



# **Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg**

---

34. Jahrgang

Magdeburg, den 19. Juli 2024

Nr. 14

---

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite</b>
<b>Hundesteuersatzung</b>	<b>512-516</b>
<b>Festsetzung der Grundsteuer A für das Jahr 2024</b>	<b>517-518</b>
<b>Benutzungs- und Entgeltordnung für die Räume des Bürgerhauses in Calenberge</b>	<b>519-523</b>
<b>Satzung zum Bebauungsplan Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“ der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung</b>	<b>524-526</b>
<b>Satzung zum Bebauungsplan Nr. 229-6 "Am Sternsee" mit örtlicher Bauvorschrift der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung</b>	<b>527-530</b>
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 402-3.1 "Leipziger Straße 11/ ehemaliger Kristallpalast"</b>	<b>531-533</b>
<b>Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Plans Nr. 174-2 "Südlich Sieverstorstraße" mit örtlicher Bauvorschrift (Auslegung: 29.07.2024 bis 29.08.2024)</b>	<b>534-536</b>
<b>Auslegung des Entwurfs und geringfügige Änderung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 430-2 "Leipziger Chaussee/Am Hopfengarten" (Auslegung: 29.07.2024 bis 29.08.2024)</b>	<b>537-540</b>

## **Neufassung der Hundesteuersatzung**

Auf Grund der §§ 5, 8 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert mit Gesetz vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209), und aufgrund der §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 406), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 712), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am 13. Juni 2024 folgende Neufassung der Hundesteuersatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Steuergegenstand**

(1) Die Landeshauptstadt Magdeburg (im Folgenden nur noch "Stadt genannt) erhebt die Hundesteuer nach dieser Satzung.

(2) Gegenstand der Steuer ist das Halten von mehr als drei Monate alten Hunden durch natürliche Personen im Stadtgebiet. Wird das Alter des Hundes nicht nachgewiesen, so ist davon auszugehen, dass er älter als drei Monate ist.

### **§ 2**

#### **Steuerschuldner/-in**

(1) Steuerschuldner/-in ist der/die Halter/-in eines Hundes.

(2) Halter/-in eines Hundes ist, wer einen Hund zu persönlichen Zwecken im eigenen Interesse oder im Interesse von Haushaltsangehörigen in seinem/ihrer eigenen Haushalt oder Wirtschaftsbetrieb aufgenommen hat.

(3) Ein Hund wird nicht zu persönlichen Zwecken gehalten, wenn die Kosten der Hundehaltung als Betriebsausgaben oder Werbungskosten im Sinne des Einkommensteuergesetzes in der jeweils gültigen Fassung von dem zuständigen Finanzamt anerkannt werden oder wenn die Kosten für Diensthunde öffentlich-rechtlicher Körperschaften überwiegend aus öffentlichen Mitteln bestritten werden.

(4) Als Halter/-in eines Hundes gilt auch, wer einen Hund länger als zwei Monate im Jahr untergebracht, zur Pflege oder zum Anlernen gehalten hat.

(5) Alle in einem Haushalt aufgenommen Hunde gelten als von ihren Haltern/-innen gemeinsam gehalten. Ein gemeinsamer Haushalt ist dann anzunehmen, wenn die Hundehaltung aufgrund der baulich-räumlichen Verhältnisse jeweils nur im wechselseitigen Einvernehmen oder wenigstens mit Duldung der herangezogenen Haushaltsmitglieder erfolgen kann.

### **§ 3**

#### **Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

(1) Die Hundesteuer ist eine Jahressteuer und entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.

(2) Wird ein Hund erst nach dem 01. Januar drei Monate alt oder wird ein über drei Monate alter Hund erst nach diesem Zeitpunkt gehalten, so entsteht die Steuer am 1. Tag des folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem die Hundehaltung beendet wird. Die Hundehaltung ist insbesondere beendet, wenn der Hund abgeschafft wird, abhanden kommt, verstirbt oder der/die Halter/-in wegzieht.

Die Beendigung der Hundehaltung ist glaubhaft nachzuweisen.

Erfolgt die Meldung nicht innerhalb der in § 11 Abs. 2 genannten Frist und wird der Nachweis der Beendigung der Hundehaltung nicht erbracht, endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Monats, in dem die Meldung bei der Stadt eingeht.

## **§ 4**

### **Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Steuer wird mit Bescheid festgesetzt. Der Bescheid gilt bis zum Beginn des Zeitraumes, für den ein neuer Bescheid erteilt wird.

(2) Die Steuer wird jährlich zum 01.01. fällig.

(3) Die Steuer kann auf Antrag in halbjährlichen Teilbeträgen zum 15.05. und 15.11. festgesetzt werden. In besonderen Härtefällen können davon abweichende Fälligkeitstermine bestimmt werden.

## **§ 5**

### **Lastschriftinzugsverfahren**

Die Hundesteuer soll aus Gründen der Kosteneinsparung im Wege des Lastschriftinzugsverfahrens erhoben werden. Der/Die Steuerschuldner/-in erteilt der Landeshauptstadt Magdeburg dafür eine jederzeit widerrufliche schriftliche Einzugsermächtigung.

Im Falle der Rückgabe einer Lastschrift wird die weitere Abbuchung eingestellt. Rücklastschriftgebühren für Stornobuchungen, die die Landeshauptstadt Magdeburg nicht zu vertreten hat, sind von dem/der Steuerschuldner/-in zu tragen. Die Abbuchung wird erst nach erneuter Erteilung der Einzugsermächtigung wieder aktiviert.

## **§ 6**

### **Steuersätze**

Die Steuer beträgt jährlich für jeden Hund 114,00 Euro.

Soweit der Hund nicht das gesamte Kalenderjahr gehalten wird, beträgt die Steuer für jeden Monat der Steuerpflicht ein Zwölftel des Jahresbetrages.

## **§ 7**

### **Allgemeine Voraussetzungen für Steuervergünstigungen**

Steuerbefreiungen nach § 8 und Steuerermäßigungen nach § 9 werden frühestens ab dem Kalendermonat gewährt, in dem der Antrag bei der Stadt eingeht.

## § 8

### Steuerbefreiung

Steuerbefreiung wird auf Antrag gewährt für das Halten

1. eines Hundes, der ausschließlich dem Schutz und der Hilfe gehörloser Personen dient, wenn durch fachärztliche Bescheinigung die Gehörlosigkeit nachgewiesen wird.  
Die Steuerbefreiung kann von der Vorlage einer amtsärztlichen Bescheinigung abhängig gemacht werden.
2. eines Hundes, der ausschließlich dem Schutz und der Hilfe sonst hilfsbedürftiger Personen dient. Sonst hilfsbedürftig sind Personen, die einen gültigen Schwerbehindertenausweis mit den Merkzeichen "B", "BL", "aG" oder "H" besitzen;
3. von Hunden, die von ihrem/ihrer Halter/-in aus dem städtischen Tierheim der Landeshauptstadt Magdeburg erworben wurden. Die Steuerbefreiung wird für drei Jahre gewährt.
4. von ausgebildeten und zugelassenen Diensthunden einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft, die bei ihren Hundehaltern/-innen oder -führern/-innen leben.
5. von Hunden, die als Sanitäts- oder Rettungshund von anerkannten Sanitäts- oder Zivilschutzeinheiten verwendet werden und die dafür vorgesehene Prüfung abgelegt haben. Als Nachweis sind das Prüfungszeugnis und eine aktuelle Bestätigung der für den Katastrophenschutz (Amt für Brand- und Katastrophenschutz) zuständigen Behörde dem bis zum 31.01. jährlich zu stellenden Antrag auf Steuerbefreiung beizufügen.
6. von erfolgreich geprüften Jagdhunden, soweit der Einsatz der Hunde im Sinne von § 2 Abs. 3 des Landesjagdgesetzes für Sachsen-Anhalt von der unteren Jagdbehörde bestätigt wurde. Die Bestätigung hat jährlich zu erfolgen.
7. von Assistenzhunden, die im Jahr mindestens 12 Einsätze in sozialen Einrichtungen absolviert haben und soweit diese eine erfolgreich bestandene Prüfung als eben solche gemäß der Assistenzhundeverordnung (AHundV) vorweisen. Die Befreiung erfolgt für die Dauer der Zertifizierung des Hundes sowie nach Vorlage der von den Einrichtungen beglaubigten 12 Einsätze. Die Vorlage der Zertifizierung sowie der Nachweis der Einsätze müssen bis zum 31.10. eines Jahres vorgelegt werden.

## § 9

### Steuerermäßigung

Die Steuer wird auf Antrag auf die Hälfte ermäßigt für das Halten eines Hundes, wenn der/die Steuerpflichtige

1. Leistungen nach dem SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt, Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung),
2. SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende),
3. Wohngeld oder
4. Kinderzuschlag erhält oder

5. im Besitz einer gültigen Otto-City-Card ist.

## **§ 10**

### **Billigkeitsmaßnahmen**

(1) Die Stadt kann die Steuer, die für einen bestimmten Zeitraum geschuldet wird, ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den/die Schuldner/-in bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.

(2) Ist die Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, kann die Stadt die für einen bestimmten Zeitraum geschuldete Steuer ganz oder teilweise erlassen.

(3) Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen erfolgt auf Antrag des/der Steuerpflichtigen. Wer eine Billigkeitsmaßnahme beantragt, hat alle Tatsachen anzugeben, die hierfür erheblich sind.

## **§ 11**

### **Meldepflichten**

(1) Der/Die Hundehalter/-in ist verpflichtet, den oder die Hunde innerhalb von 14 Tagen nach der Entstehung der Steuerpflicht (§ 3 Abs. 1) bei der Stadt anzumelden. Bei der Anmeldung sind anzugeben:

1. Geburtsdatum des Hundes,
2. Geschlecht des Hundes
3. Identifizierungsnummer (Transpondernummer) des Hundes
4. Datum der Aufnahme des Hundes in den Haushalt
5. Name, Anschrift, Geburtstag und Geburtsort des/der Hundehalters/-in,
6. Name und Anschrift des/der Vorbesitzers/-in.

(2) Der/Die Hundehalter/-in ist verpflichtet, den oder die Hunde innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung der Hundehaltung (§ 3 Abs. 3) bei der Stadt abzumelden.

Bei der Veräußerung sind der Name und die Anschrift des/der neuen Hundehalters/-in anzugeben.

(3) Entfallen die Voraussetzungen für eine Steuervergünstigung (§§ 8 bis 9), ist der/die Hundehalter/-in verpflichtet, dies der Stadt innerhalb von 14 Tagen nach Eintritt des Grundes für den Wegfall der Vergünstigung anzuzeigen.

## **§ 12**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 11 Abs. 1 und 2 seinen Hund / seine Hunde nicht innerhalb von 14 Tagen anmeldet,

2. entgegen § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 6 nicht Name und Anschrift des/der Vorbesitzers/-in angibt,
3. entgegen § 11 Abs. 2 Satz 2 bei der Abmeldung nicht Name und Anschrift des/der Erwerbers/-in angibt,
4. entgegen § 11 Abs. 3 den Wegfall von Steuervergünstigungsgründen nicht innerhalb von 14 Tagen anzeigt,

und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung), begeht eine Ordnungswidrigkeit nach § 16 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA). Sie kann nach § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 13**

#### **Berechtigung und Verpflichtung Dritter**

Die Ausfertigung und Versendung von Hundesteuerbescheiden kann von einem von der Stadt beauftragten Dritten wahrgenommen werden.

### **§ 14**

#### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hundesteuersatzung vom 1. Juli 2018, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg vom 14. Juni 2018, und die 1. Änderungssatzung vom 27. Januar 2022, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg vom 18. März 2022, außer Kraft.

Der § 6 gilt ab dem 1. des Monats, der dem Monat der öffentlichen Bekanntmachung folgt. Bis dahin gelten die Steuersätze aus dem § 6 aus der Satzung vom 1. Juli 2018.

#### **Ausfertigungsvermerk**

Diese Ausfertigung der vorstehenden Satzung wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens wird bestätigt.

Magdeburg, den 15.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

**Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.**

Magdeburg, den 15.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## **Öffentliche Bekanntmachung über die Festsetzung der Grundsteuer A für das Jahr 2024**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 die Hebesätze der Grundsteuer A auf 250 vom Hundert und der Grundsteuer B auf 590 vom Hundert für das Kalenderjahr 2024 beschlossen.

Gegenüber dem Kalenderjahr 2023 ist für die Grundsteuer A keine Änderung eingetreten.

Für die Grundsteuer B hat sich der Hebesatz gegenüber dem Kalenderjahr 2023 geändert. Die Grundsteuer B wird mit einem Jahressteuerbescheid vom 10.07.2024 festgesetzt.

1. Für alle diejenigen Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, deren Bemessungsgrundlagen (Messbeträge) sich seit der letzten Bescheiderteilung nicht geändert haben, wird durch diese öffentliche Bekanntmachung gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz die Grundsteuer A für das Kalenderjahr 2024 in der zuletzt veranlagten Höhe festgesetzt.

2. Die Grundsteuer A für das Kalenderjahr 2024 ist wie folgt fällig:

1. Zum 15.02.2024, 15.05.2024, 15.08.2024 und 15.11.2024 zu je einem Viertel der Jahressteuer, soweit nicht Nr. 2, 3 oder 4 Anwendung findet.
2. Am 15.08.2024 mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt.
3. Am 15.02.2024 und 15.08.2024 zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrages, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.
4. Am 01.07.2024 mit ihrem Jahresbetrag, wenn von der Möglichkeit des § 28 Abs. 3 Grundsteuergesetz (Jahreszahlung) Gebrauch gemacht worden ist.

Sollten bis zu dieser Bekanntmachung bereits Grundsteuerbescheide für die Grundsteuer A für 2024 erteilt worden sein, so sind die in diesen Bescheiden ausgewiesenen Beträge zu entrichten.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieser Steuerfestsetzung treten für die Steuerpflichtigen die gleichen Rechtswirkungen ein, als wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Gegen die Steuerfestsetzung durch öffentliche Bekanntmachung der Landeshauptstadt Magdeburg kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Die Monatsfrist beginnt mit dem Tag, der auf die öffentliche Bekanntmachung folgt.

Der Widerspruch ist bei der Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –, Alter Markt 6, 39104 Magdeburg, einzulegen.

### **Hinweis für die Grundsteuer A für das Kalenderjahr 2025**

Ab dem Kalenderjahr 2025 entfällt für die Nutzer oder Pächter des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes die Grundsteuerpflicht. Grundsteuerpflichtig wird der Eigentümer der land- oder forstwirtschaftlich genutzten Fläche.

...

Die Eigentümer erhalten Ende 2024 einen Grundsteuerbescheid und die bisher grundsteuerpflichtigen Nutzer oder Pächter einen Einstellungsbescheid.

Magdeburg, den 25.06.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, den 25.06.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



## **Benutzungs- und Entgeltordnung für die Räume des Bürgerhauses in Calenberge**

Aufgrund des § 8 i.V.m. § 45 Abs. 2 Nr. 6 und § 24 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung vom 13.06.2024 folgende Fassung der Benutzungs- und Entgeltordnung für die Räume des Bürgerhauses in der Ortschaft Calenberge beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines / Widmungszweck**

(1) Die Landeshauptstadt Magdeburg betreibt im Bürgerhaus Calenberge, Calenberger Dorfstraße 18, 39114 Magdeburg, öffentlich gewidmete Räumlichkeiten. Für die Nutzung des Bürgerhauses durch Dritte wird ein Entgelt auf Grundlage dieser Benutzungs- und Entgeltordnung erhoben.

Der beigefügte Gebäudegrundriss (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Benutzungs- und Entgeltordnung und enthält die Übersicht aller zur Verfügung stehender Räume.

Diese Räumlichkeiten werden für die Arbeit des Ortschaftsrates, der Verwaltungsaußenstelle Calenberge und durch Vereine genutzt. Weiterhin können Räumlichkeiten durch Dritte genutzt werden.

Dies umfasst Zugang zu dem FFW-Tagungsraum, der Teeküche, den beiden Jugendräumen, der Sanitäranlage sowie dem Innenhof. Die vorgenannten Räume können nur im Gesamten von Dritten gemietet werden. Die Sporträume, der Keller und das Obergeschoss sind nicht vom Nutzungsvertrag umfasst und werden nicht mitvermietet.

Als Dritte kommen in Magdeburg ansässige natürliche und juristische Personen in Frage.

(2) Die Überlassung zur Nutzung an Dritte gegen Entgelt darf nicht gegen geltendes Recht verstoßen, dem Charakter des Hauses widersprechen und dem Ansehen der Stadt schaden.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räumlichkeiten besteht nicht. Insbesondere ist eine Nutzung durch natürliche und juristische Personen, deren Tätigkeit oder Zweck den Tatbestand eines Strafgesetzes erfüllt oder sich gegen die verfassungsmäßige Ordnung richtet, ausgeschlossen.

### **§ 2 Nutzung der Räumlichkeiten durch Vereine**

(1) Die Nutzung der Räumlichkeiten durch gemeinnützige Vereine und Bürgergruppen der Ortschaft Randau-Calenberge i.S.d. §§ 51 ff. der Abgabenordnung erfolgt kostenfrei. Die Gemeinnützigkeit ist auf Verlangen nachzuweisen.

(2) Ein Rechtsanspruch auf die Nutzung der Räumlichkeiten besteht nicht.

(3) Die Herausgabe der Schlüssel erfolgt über die Verwaltungsaußenstelle Calenberge. Dort sind die Schlüssel nach erfolgter Nutzung wieder abzugeben.

### **§ 3 Antrag, Genehmigung und Vertragsabschluss bei Nutzung von Räumlichkeiten durch Dritte**

(1) Anträge auf Nutzung von Räumlichkeiten des Bürgerhauses sollen grundsätzlich spätestens eine Woche vor der geplanten Nutzung bei der Landeshauptstadt Magdeburg in der Verwaltungsaußenstelle Calenberge gestellt werden. Der Antrag muss Angaben zum Datum, der Uhrzeit und dem Zweck der Nutzung enthalten und kann per E-Mail, postalisch, per Fax oder mündlich gestellt werden. Der Benutzer hat mit dem Nutzungsantrag eine für die Veranstaltung verantwortliche volljährige Person zu benennen. Diese trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung und die Beachtung dieser Benutzungs- und Entgeltordnung.

(2) Mit der Genehmigung der Antragstellung erfolgt die Übergabe eines Mietvertragsangebotes an den Antragsteller durch die Verwaltungsaußenstelle Calenberge.

(3) Das Mietvertragsangebot enthält insbesondere Regelungen über die Art und den Zeitraum der Nutzung, die Erhebung einer Kautions, Fälligkeit und Zahlungsmodalitäten des Nutzungsentgeltes, Kündigung und Rücktritt vom Vertrag und die Übergabe der Räume nach erfolgter Nutzung. Der Mietvertrag ist vor Beginn der Nutzung gegengezeichnet an die Verwaltungsaußenstelle Calenberge zu übergeben.

(4) Die Ausgabe und Rückgabe von Schlüsseln, Inventargegenständen und ggf. technischen Geräten erfolgt nach Mietvertragsabschluss über die Verwaltungsaußenstelle Calenberge.

### **§ 4 Entgeltspflicht für Räumlichkeiten bei Benutzung durch Dritte**

Für die Nutzung des Bürgerhauses für Veranstaltungszwecke wird ein Entgelt erhoben. Das Nutzungsentgelt beträgt 75,00 EUR/pro Tag. Es ist grundsätzlich bis eine Woche vor Beginn der Nutzung an die in der Nutzungsvereinbarung angegebene Bankverbindung zu entrichten.

### **§ 5 Haftung**

(1) Das Bürgerhaus Calenberge mit allen Räumen, Einrichtungsgegenständen und Geräten ist sachgerecht und pfleglich zu behandeln. Sicherheitsbestimmungen und die Hausordnung für das Bürgerhaus Calenberge (Anlage 2) sind zu beachten.

(2) Der Nutzer haftet für Beschädigungen, die er selbst, seine Erfüllungsgehilfen oder Dritte aus seinem Bereich verursachen. Die Haftung umfasst auch Schäden, die dadurch entstehen, dass Veranstaltungen anderer Mieter nicht oder nicht im geplanten Umfang durchgeführt werden können. Die Haftung richtet sich im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften. Weitere Einzelheiten können in der abzuschließenden Nutzungsvereinbarung geregelt werden.

(3) Die gesetzlichen Ruhezeiten sind einzuhalten. Eine Zuwiderhandlung wird im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten verfolgt.

## **§ 6 Stornierungen**

Stornierungen eines bereits geschlossenen Vertrages sind seitens der Stadt durch einen wichtigen Grund auch kurzfristig möglich (z.B. Katastrophenfall).  
Ein Schadensersatzanspruch gegenüber der Stadt kann hieraus nicht abgeleitet werden.  
Bereits gezahltes Nutzungsentgelt wird an den Vertragspartner zurückgezahlt.

## **§ 7 In-Kraft-Treten**

Diese Benutzungs- und Entgeltordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und setzt die bis dahin geltende außer Kraft.

Diese Ausfertigung der vorstehenden Benutzungs- und Entgeltordnung und ihrer Anlagen wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Textes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens wird bestätigt.

Magdeburg, den 25.06.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

Vorstehende Benutzungs- und Entgeltordnung wird hiermit bekannt gemacht.

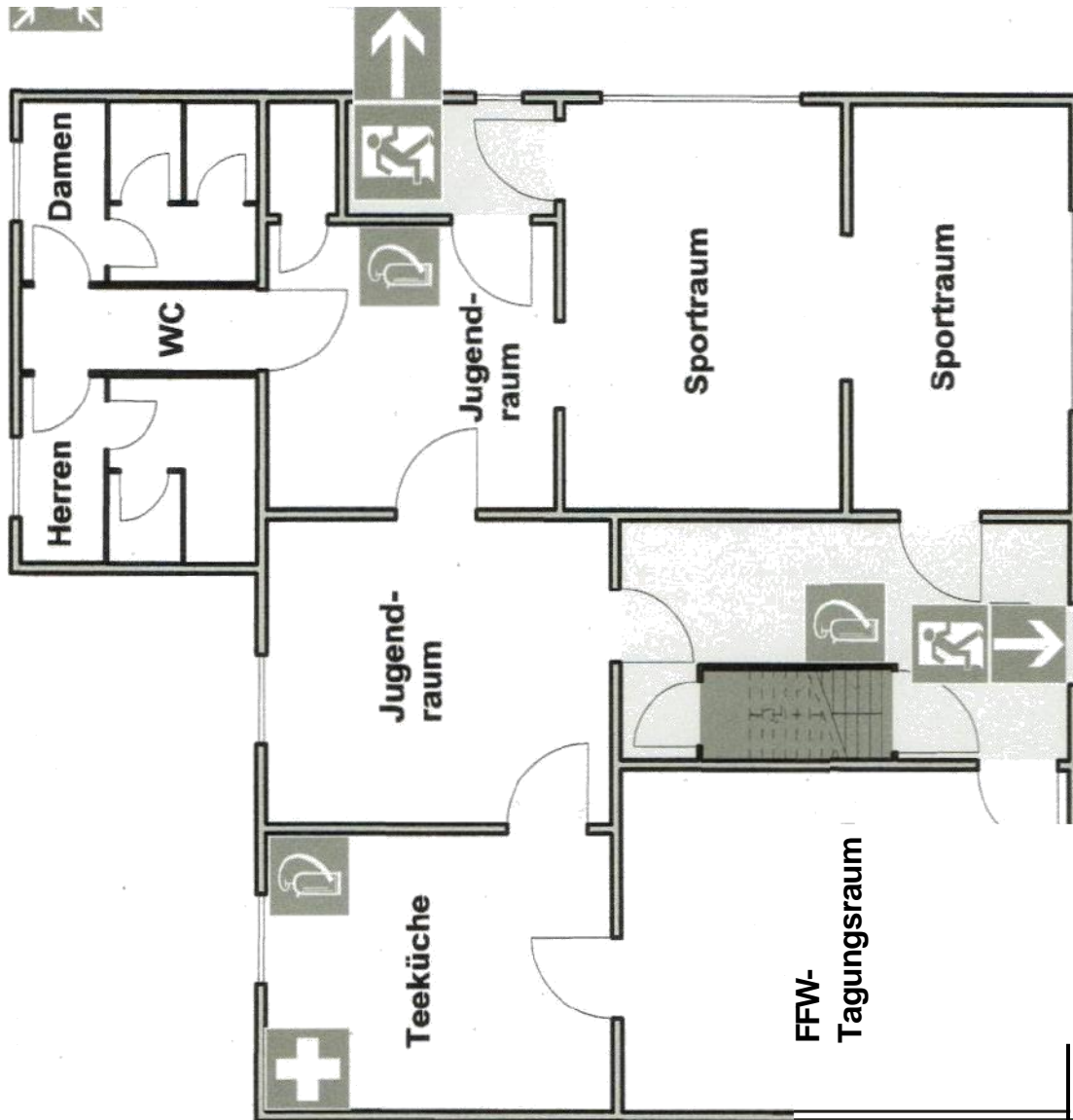
Magdeburg, den 25.06.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

## **Anlagen:**

Anlage 1 - Raumplan des Bürgerhauses in Calenberge

Anlage 2 - Hausordnung für das Bürgerhaus Calenberge



## Hausordnung für das Bürgerhaus Calenberge

### 1. Anerkennung der Hausordnung

Das Bürgerhaus dient den Bürgern zur Wahrnehmung ihrer Interessen und Belange. Die Nutzer erkennen die Hausordnung als verbindlich an.

### 2. Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Das Gelände, das Gebäude und das Inventar sind pfleglich zu behandeln. Die Nutzung hat so zu erfolgen, dass sich hieraus Störungen für die Öffentlichkeit und gegenüber Dritten nicht ergeben. Zufahrten, Eingänge, Türen und Fluchtwege müssen stets freigehalten werden. Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Das Bürgerhaus ist nach der Nutzung in den Zustand zu versetzen, in dem es übernommen wurde (bspw. Anordnung der Tische und Stühle wiederherstellen, grobe Verschmutzungen, Konfetti etc. sind zu entfernen).

### 3. Sorgfaltspflichten der Nutzer

Besondere Sorgfalt ist bei Gas- und Heizungsanlagen, elektrischen Anlagen sowie Be- und Entwässerungsanlagen erforderlich. Sie sind unbedingt vor Beschädigungen zu bewahren. Bei schwerwiegenden Störungen ist die weitere Nutzung zu unterlassen und unverzüglich die Verwaltungsstelle zu informieren. Eine Telefonnummer für den Havariefall hängt im Bürgerhaus aus. Fenster und Türen sind bei Unwetter (insbesondere Sturm, Gewitter) und bei Verlassen der Räume zu schließen. Alle Schlüssel sind sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren. Wärme, Wasser und Strom sind sparsam zu verwenden. Sanitäre Einrichtungen sind stets sauber zu halten. Abfälle müssen in die dafür vorgesehenen Behälter entsorgt werden.

### 4. Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften sind zu beachten. Fluchtwege sind stets freizuhalten. Feuerlöscheinrichtungen und Geräte dürfen nicht von ihren Plätzen entfernt oder zweckentfremdet benutzt werden. Kennzeichnungen für Fluchtwege und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht entfernt, nicht verstellt oder verhängt werden. Das Zünden von Feuerwerken am Bürgerhaus ist untersagt.

### 5. Gefahrenabwehr/Anzeige von Schäden

Drohen durch einen eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren, hat der Nutzer dafür zu sorgen, dass Personen ferngehalten werden. Er soll, soweit er dazu imstande ist, für eine vorläufige Abwehr sorgen. Soweit die Umstände dies erfordern, sind Feuerwehr oder Polizei zu informieren.

Treten Schäden in den Räumen oder an sonstigen Gegenständen ein, ist dies unverzüglich der Verwaltungsstelle mitzuteilen. Art und Umfang des Schadens sind im Protokoll festzuhalten.

### 6. Nutzung des Bürgerhauses

Veranstaltungen sind mindestens eine Woche vorher bei der Verwaltungsstelle anzumelden. Die Übergabe und Rücknahme der Räume erfolgt durch eine/n Mitarbeiter/in der Verwaltungsstelle. Darüber wird ein Protokoll gefertigt.

Eventuell erforderliche Anmeldungen und Genehmigungen für Veranstaltungen sind mit dem Abschluss der Vereinbarung nicht erteilt, sie sind vom Nutzer gesondert vorzunehmen bzw. einzuholen.

## **Bekanntmachung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“ der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 folgende Satzung beschlossen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 17.06.2024 die Satzung des Bebauungsplans Nr. 311-1 1.Änderung „Hohendodeleberstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Februar 2024 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### **Ausfertigungsvermerk:**

„Diese Ausfertigung der vorstehenden Satzung und ihrer Anlagen wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens wird bestätigt.“

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

### **Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.**

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

### **Ersatzbekanntmachung:**

Hiermit ordne ich die Ersatzbekanntmachung folgender Anlagen der vorstehend bekannt gemachten Satzung an:

- die Planzeichnung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“
- die Begründung

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“ ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Alle interessierten Personen können den Bauleitplan, die Begründung sowie die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) ab diesem Tage im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, während der Dienstzeiten

**montags** von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr  
**dienstags** von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr  
**mittwochs** von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr  
**donnerstags** von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr  
**freitags** von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

#### **Hinweise:**

1. Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. § 215 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

2. Hinweis gemäß § 44 BauGB

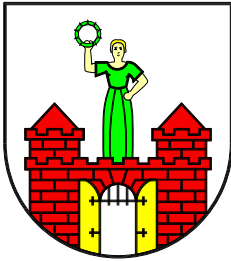
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Weiterhin wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) hingewiesen.

§ 8 Abs. 3 KVG-LSA lautet wie folgt:

„Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“



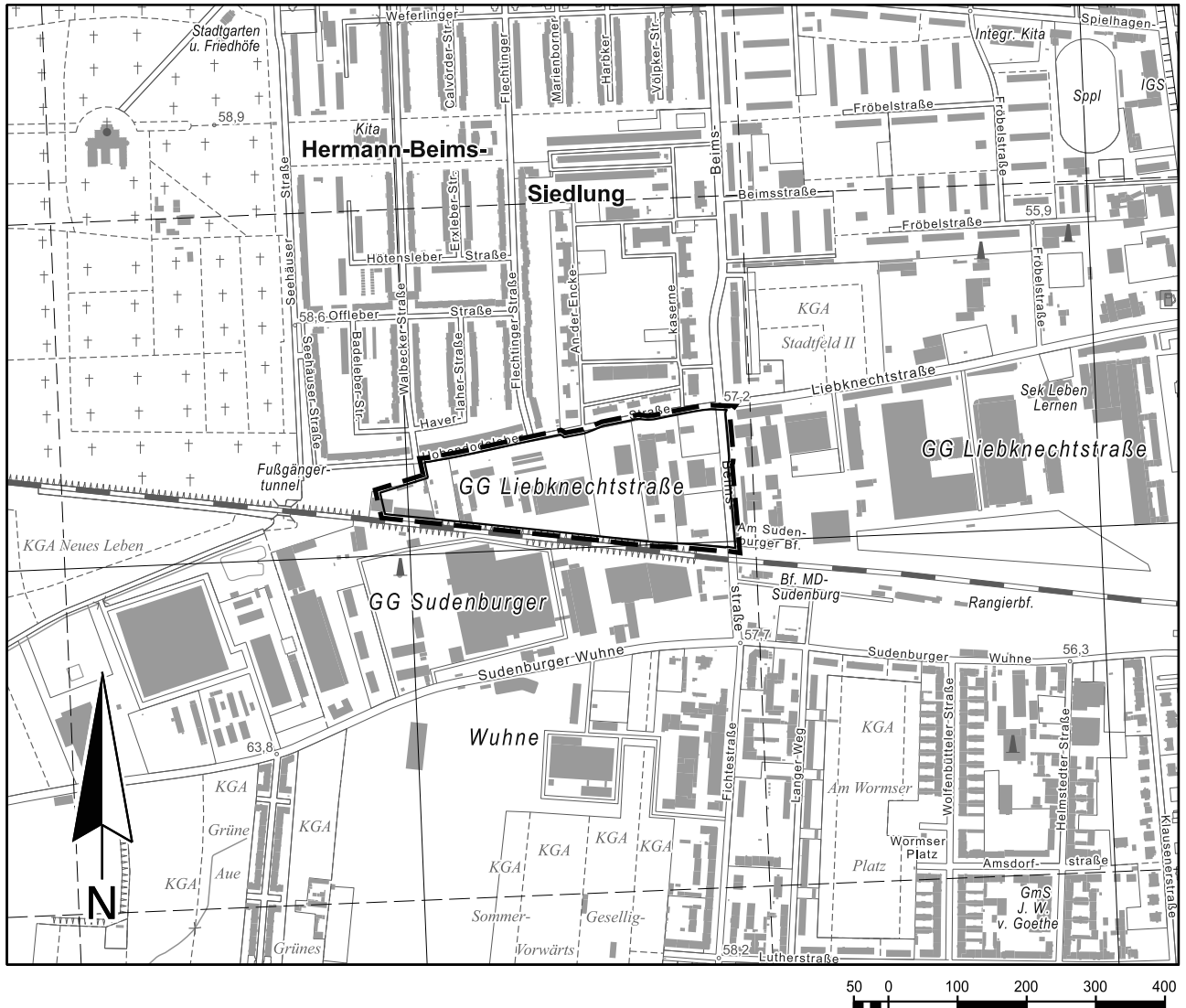
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Satzung der 1. Änderung

einfacher Bebauungsplan Nr. 311-1, 1. Änderung

Bezeichnung: "Hohendodeleber Strasse"

DS0045/24 Anlage 1



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 02/2024

**—** Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 311-1 wird umgrenzt:

- im Norden: durch die Südgrenze der Hohendodeleber Straße,
- im Osten: durch die Ostgrenze der Beimsstraße,
- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 6030/1 (Straßenflurstück) und die Nordgrenze des Flurstücks 6015,
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 10022, die Nordgrenze der Flurstücke 10022, 10023 und die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 10023 nach Norden.

Alle Flurstücke gehören zur Flur 344.



## **Bekanntmachung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 229-6 "Am Sternsee" mit örtlicher Bauvorschrift der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 folgende Satzung beschlossen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 17.06.2024 den Bebauungsplan Nr. 229-6 „Am Sternsee“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Februar 2024 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB werden gebilligt.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dieses B-Plan-Verfahren wird gem. § 245c Abs. 1 BauGB entsprechend dem vor dem 13.05.2017 geänderten Baugesetzbuch beendet.

### **Ausfertigungsvermerk:**

„Diese Ausfertigung der vorstehenden Satzung und ihrer Anlagen wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens wird bestätigt.“

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

### **Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.**

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## **Ersatzbekanntmachung:**

Hiermit ordne ich die Ersatzbekanntmachung folgender Anlagen der vorstehend bekannt gemachten Satzung an:

- die Planzeichnung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 229-6 "Am Sternsee" mit örtlicher Bauvorschrift
- die Begründung
- die zusammenfassende Erklärung

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 229-6 "Am Sternsee" mit örtlicher Bauvorschrift ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Alle interessierten Personen können den Bauleitplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung sowie die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) ab diesem Tage im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, während der Dienstzeiten

**montags** von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr  
**dienstags** von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr  
**mittwochs** von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr  
**donnerstags** von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr  
**freitags** von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## **Hinweise:**

1. Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. § 215 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

2. Hinweis gemäß § 44 BauGB

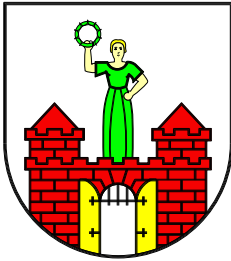
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Weiterhin wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) hingewiesen.

§ 8 Abs. 3 KVG-LSA lautet wie folgt:

„Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“



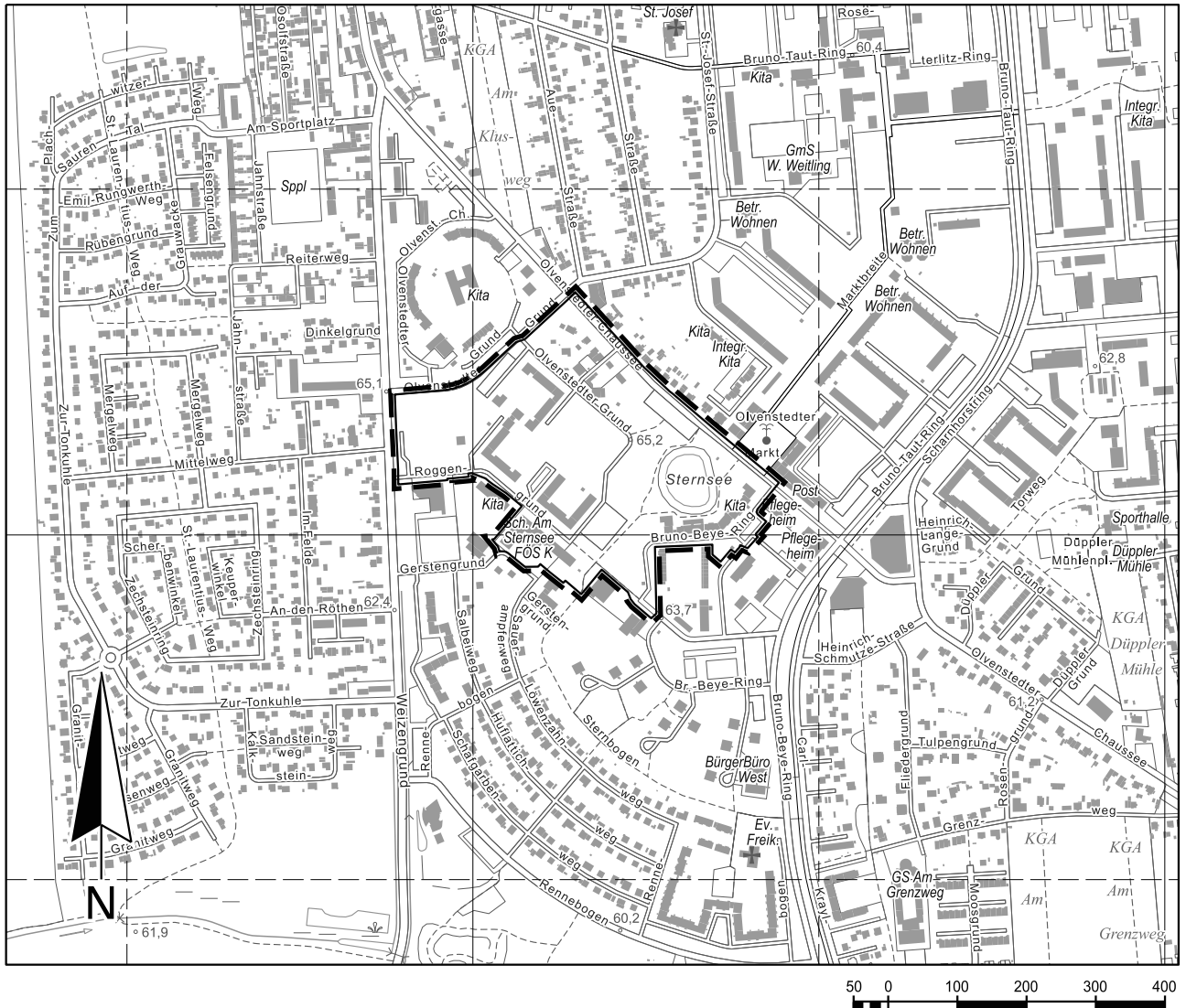
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Satzung

Bebauungsplan Nr. 229-6 mit örtlicher Bauvorschrift

Bezeichnung: Am Sternsee

DS0065/24 Anlage 1



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 02/2024

**— — — — —** Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229-6 wird umgrenzt:

- im Nordosten: durch die Nordgrenze des Flurstücks 10024 (Flur 509) (Olvenstedter Chaussee) bis zum Gebäudekomplex des Bruno-Taut-Ringes 3f,
- im Südosten: durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 10045, 212 und 213 (Flur 514), weiter entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 219, der Ostgrenze des Flurstücks 217 und der Ost- und Südgrenze des Flurstücks 183 (Flur 514),
- im Südwesten: durch die Grenzen der Flurstücke 183, 229, 180, 179, 178, 177 und 238,
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 238, 245 und 249 (alle Flur 514),
- im Norden: durch die Grenzen der Flurstücke 249, 251, 252, 257, 279 sowie 10274 (alle Flur 514) und daran anschließend im gedachten senkrechten Lot auf das Flurstück 10024 (Flur 509).

## **Bekanntmachung der Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 402-3.1 "Leipziger Straße 11/ ehemaliger Kristallpalast"**

---

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 beschlossen:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB, § 13a BauGB sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

Im Norden: durch die Südgrenze der Straße Am Fuchsberg (Südgrenze des Flurstücks 106/3);

Im Osten: durch die Westgrenze der Leipziger Straße (Westgrenze der Flurstücke 222 und 929/108);

Im Süden: durch die Nordgrenze des Flurstücks 110/2, durch die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 110/4, die Westgrenze des Flurstücks 10243 und die Nordgrenze des Flurstücks 10252;

Im Westen: durch die nach Norden und Süden verlängerte östliche Gebäudeflucht des Gebäudes Am Fuchsberg 7 (Flurstück 10223 querend) und die Ostgrenze des Flurstücks 10222

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten 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:

Baurechtschaffung für das Konzept der Kristall-Palast Magdeburg GmbH & Co. KG unter Berücksichtigung folgender Belange:

- Städtebauliche Betonung der Ecke
- Gewerbliche Unterlagerung im Teilbereich
- Beachtung der angrenzenden Baudenkmale hinsichtlich der Höhenentwicklung und Fassadengestaltung
- Geänderte Bebauung am Sommersdorfer Weg
- Klärung der Verkehrserschließung
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage
- Prüfung der Grundstückszufahrten
- Begrünung des Innenhofes mit mittel - bis großkronigen Bäumen
- Regenwassermanagement
- Einrichtung einer Erinnerungstafel/Informationstafel an die große Tradition des Veranstaltungs- und Gesellschaftshauses „Kristallpalast“ als Kulturstätte vieler Generationen unserer Stadt in Abstimmung mit dem Kristallpalast e.V. und seinen bereits seit Jahres gesammelten Erinnerungsstücken

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1

BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürger\*innenversammlung erfolgen. Der Öffentlichkeit wird innerhalb dieser 14-tägigen Offenlage die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

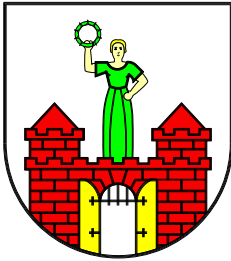
Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

**Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.**

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



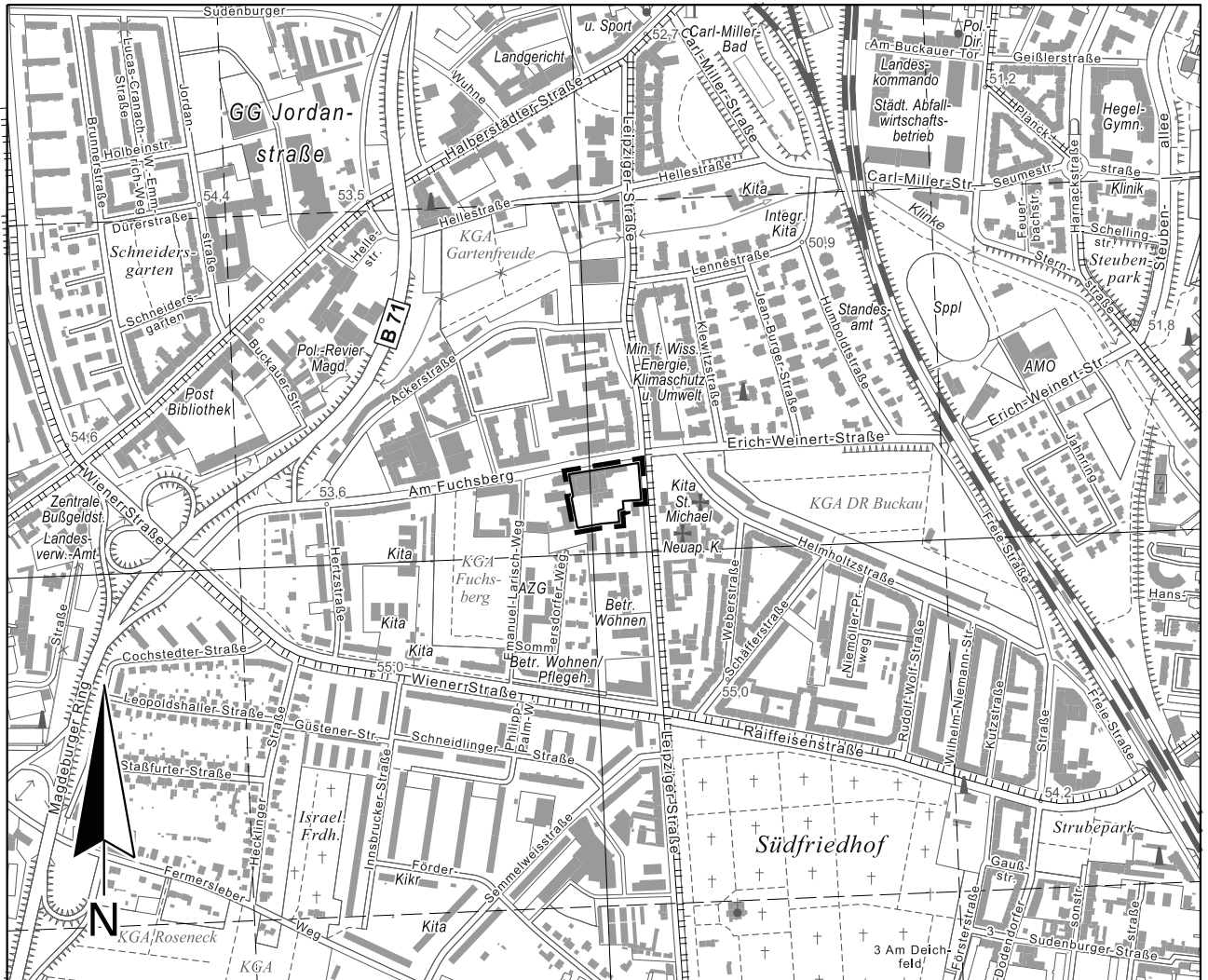
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zum Einleitungsbeschluss

DS0185/24 Anlage 1

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 402-3.1

Bezeichnung: "Leipziger Straße 11 / ehemaliger Kristallpalast"



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2024

 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 402-3.1 liegt in der Flur 438 und wird umgrenzt:

- im Norden: durch die Südgrenze der Straße Am Fuchsberg (Südgrenze des Flurstücks 106/3);
- im Osten: durch die Westgrenze der Leipziger Straße (Westgrenze der Flurstücke 222 und 929/108);
- im Süden: durch die Nordgrenze des Flurstücks 110/2, die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 110/4, die Westgrenze des Flurstücks 10243 und die Nordgrenze des Flurstücks 10252;
- im Westen: durch die nach Norden und Süden verlängerte östliche Gebäudeflucht des Gebäudes Am Fuchsberg 7 (Flurstück 10223 querend) und die Ostgrenze des Flurstücks 10222.

## **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Plans Nr. 174-2 "Südlich Sieverstorstraße" mit örtlicher Bauvorschrift**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.06.2024 beschlossen:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 174-2 „Südlich Sieverstorstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Auf der Grundlage des § 48 BauO LSA i.V.m. § 85 BauO LSA wird eine Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Entwurf der Stellplatzsatzung wird gebilligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 174-2 „Südlich Sieverstorstraße“ und die Begründung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

### **Hinweise:**

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 174-2 und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet unter [www.magdeburg.de/auslegungen](http://www.magdeburg.de/auslegungen)

in der Zeit vom

**29.07.2024 bis einschließlich 29.08.2024**

veröffentlicht.

2. Die vorgenannten Planunterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB **zusätzlich** in dem **o. g. Zeitraum** im Baudezernat, Informationsbereich (Pfortner) und im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

während der Dienstzeiten

<b>montags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>dienstags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr</b>
<b>mittwochs</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>freitags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>



für alle Personen zur Einsicht öffentlich aus.

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Mrochen (Tel.: 0391 540 5322).

Die Auslegungsunterlagen sind im Informationsbereich des Baudezernats auch ohne Terminvereinbarung öffentlich zugänglich.

**Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung:**

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand Februar 2024
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand Februar 2024

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

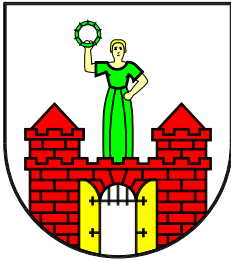
3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,
  1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
  2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen:
    - durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an: [poststelle@stadt.magdeburg.de](mailto:poststelle@stadt.magdeburg.de), oderBei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich unter der oben genannten Anschrift oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift vorgebracht werden.
  3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
4. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „[Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung](#)“, die mit ausliegt.

**Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.**

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zum Entwurf der 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 174-2 mit örtlicher Bauvorschrift

Bezeichnung: "Südlich Sieverstorstraße"

DS0054/24 Anlage 1



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 02/2024

 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 174-2 wird umgrenzt:

- im Norden und Westen: von der Verlängerung der westlichen Fahrbahnbegrenzung der Ansbacherstraße entlang der südlichen Fahrbahnbegrenzung der Sieverstorstraße bis zur verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 1017/40 (Hausnummer 24), im weiteren Verlauf von der Süd- bzw. Ostgrenze der Sieverstorstraße (Flurstück 10489),
- im Süden: von der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1327/51, der Nordgrenze der Flurstücke 10017, 10016, 10211, 10212 und der östlichen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstückes 10344, der Südgrenze der Flurstücke 10283, 41/3, 10352 und 10353,
- im Osten: von der Ostgrenze der Fahrbahn der Ansbacher Straße (Ostgrenze Flurstücke 10353, 1021/39, 455/39).

## **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs und geringfügige Änderung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 430-2 "Leipziger Chaussee/Am Hopfengarten"**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 17.06.2024 beschlossen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird geringfügig geändert. Das Plangebiet wird wie folgt neu umgrenzt:
  - im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 214 (Flur 610), 4044/1, 10193, 4069 und 4071 (Flur 465);
  - im Osten: durch eine Verbindungslinie zwischen südöstlichem Grenzpunkt des Flurstücks 4068/3 und nordöstlichem Grenzpunkt des Flurstücks 10195, die Ostgrenzen der Flurstücke 10195, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079 der Flur 465, die Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4082 (alle Flur 465);
  - im Süden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 10445 und 10194 der Flur 465 sowie durch einen 4,50 m breiten Teilabschnitt der nördliche Bordlinie der Straße Am Hopfengarten;
  - im Westen: durch die östliche Fahrbahnbegrenzung der Leipziger Chaussee (Abstand etwa 6,40 m von der Ostgrenze der Flurstücke 10007 und 214 der Flur 610 nach Westen).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 430-2 "Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten" und die Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 481-1 "Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten" und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

### **Hinweise:**

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 430-2 und die Begründung mit Umweltbericht *und* den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet unter [www.magdeburg.de/auslegungen](http://www.magdeburg.de/auslegungen)

in der Zeit vom

**29.07.2024 bis einschließlich 29.08.2024**

veröffentlicht.

2. Die vorgenannten Planunterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB **zusätzlich** in dem **o. g. Zeitraum** im Baudezernat, Informationsbereich (Pfortner) und im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

während der Dienstzeiten

<b>montags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>dienstags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr</b>
<b>mittwochs</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>freitags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>

für alle Personen zur Einsicht öffentlich aus.

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Callehn (Tel.: 0391 540 5382).

Die Auslegungsunterlagen sind im Informationsbereich des Baudezernats auch ohne Terminvereinbarung öffentlich zugänglich.

**Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung:**

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand April 2024
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand April 2024
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans  
Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
  - Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit
  - Tiere – mit Aussagen u. a. zu Fledermäusen, Avifauna und speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
  - Pflanzen – mit Aussagen u. a. zu Biotop- und Nutzungstypen, potentiell natürlicher Vegetation, vorhandener Vegetation und geschützten Gehölzen
  - Biologische Vielfalt
  - Luft
  - Klima
  - Landschaft
  - Fläche
  - Boden
  - Wasser
  - Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- umweltbezogene Stellungnahmen:
  - der Unteren Bodenschutzbehörde vom 31.03.2022
  - der Unteren Wasserbehörde vom 31.03.2022
  - der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 31.03.2022

- der Unteren Naturschutzbehörde vom 31.03.2022
- Schalltechnisches Gutachten vom 18.10.2021

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,
1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
  2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen:
    - durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an:  
[poststelle@stadt.magdeburg.de](mailto:poststelle@stadt.magdeburg.de), oder

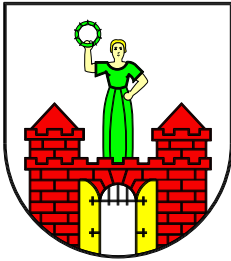
Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich unter der oben genannten Anschrift oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift vorgebracht werden.
  3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
4. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „[Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung](#)“, die mit ausliegt.

**Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.**

Magdeburg, 11.07.2024

gez.  
Borris  
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



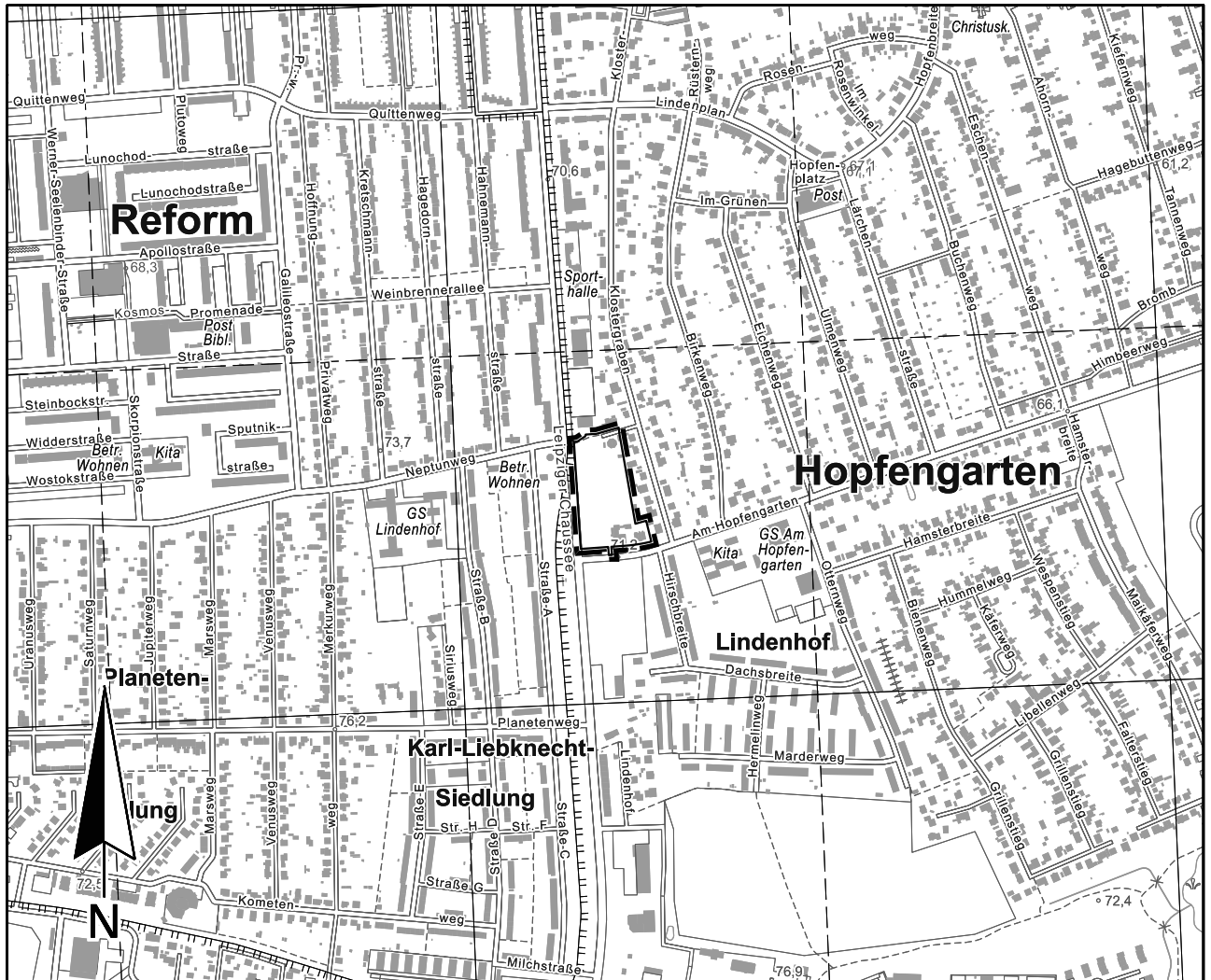
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zum Entwurf

Bebauungsplan Nr. 430-2

DS0098/24 Anlage 1

Bezeichnung: "Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten"



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 04/2024

- — — Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 430-2 wird neu umgrenzt:
- im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 214 (Flur 610), 4044/1, 10193, 4069 und 4071 (Flur 465);
  - im Osten: durch eine Verbindungslinie zwischen südöstlichem Grenzpunkt des Flurstücks 4068/3 und nordöstlichem Grenzpunkt des Flurstücks 10195, die Ostgrenzen der Flurstücke 10195, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079 sowie die Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4082 (alle Flur 465);
  - im Süden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 10445 und 10194 der Flur 465 sowie durch einen 4,50 m breiten Teilabschnitt der nördlichen Bordlinie der Straße "Am Hopfengarten";
  - im Westen: durch die östliche Fahrbahnbegrenzung der Leipziger Chaussee (Abstand etwa 6,40 m von der Ostgrenze der Flurstücke 10007 und 214 der Flur 610 nach Westen).