

otto präsentiert otto stellt vor otto informiert otto gibt bekannt otto zeigt



„Albert-Vater-Straße 140“

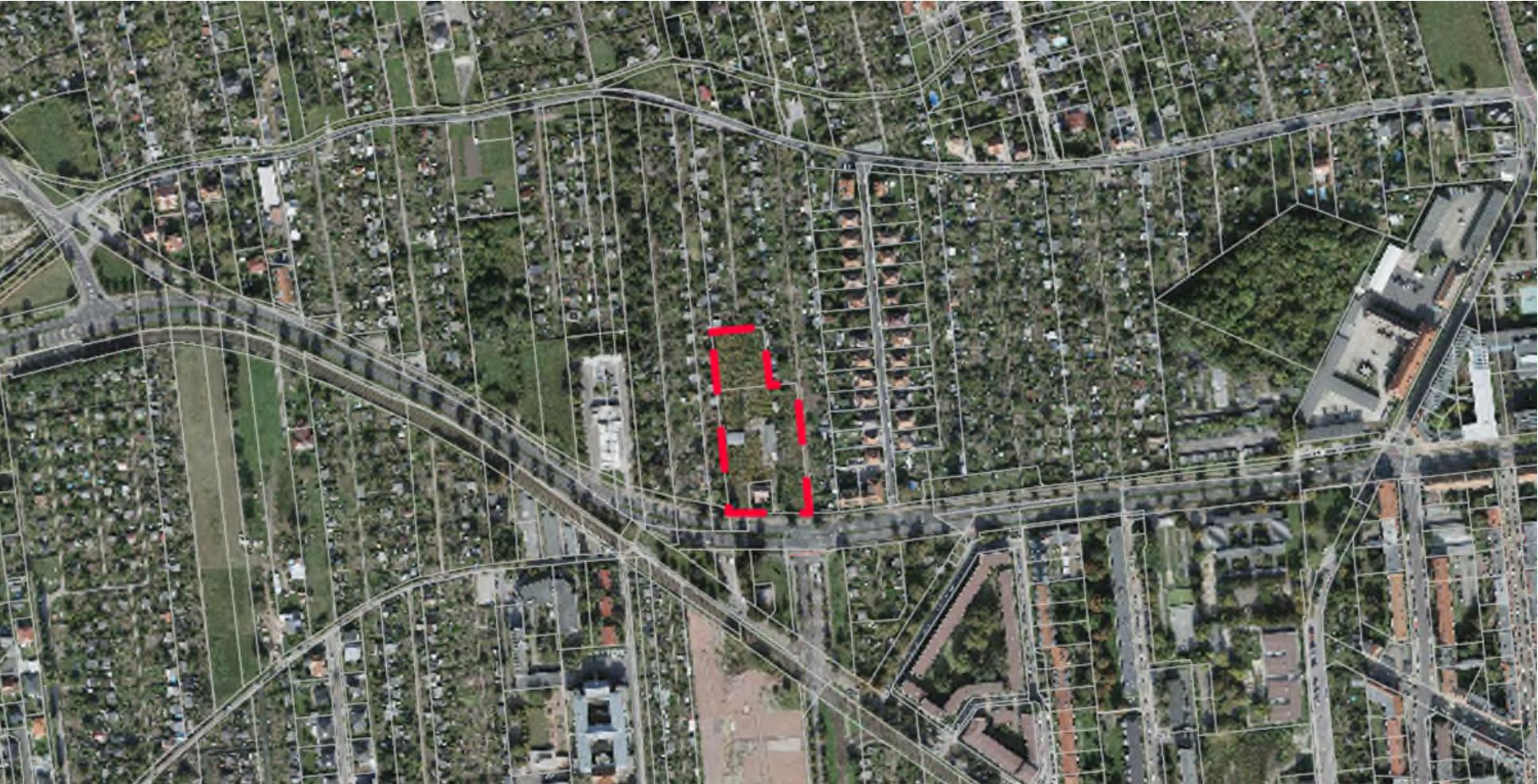
# Tagesordnung

1. Begrüßung
2. 46. Flächennutzungsplan-Änderung
3. Vorstellung des Vorhabens
4. Bebauungsplan „Albert-Vater-Straße 140“
5. Weiteres Verfahren
6. Bürger\*innen-Beteiligung

# Plangebiet in der Übersicht



# Plangebiet aus der Luft



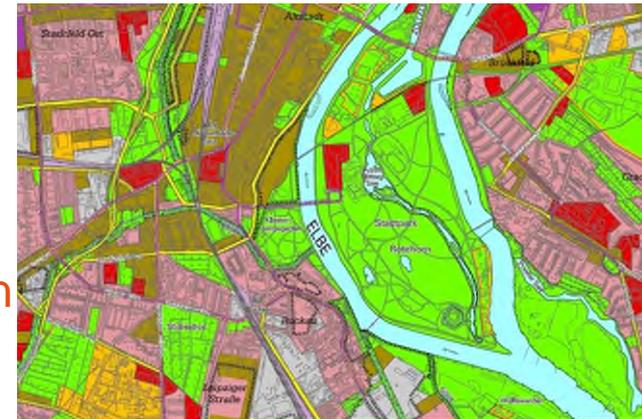
# Bauleitplanung

Gem. Baugesetzbau (BauGB) ist die Gemeinde berechtigt u. verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen.

Es gibt zwei Bauleitpläne:

## 1. Flächennutzungsplan (FNP):

- > Oberste kommunale Planungsebene
- > gesamtes Stadtgebiet – Maßstabsebene 1:10.000
- > Städtebaul. Entwicklung in den Grundzügen darstellen
- > keine rechtsverbindlichen Festsetzungen



## 2. Bebauungsplan (B-Plan):

- > dem FNP nachgeordnete Planungsebene
- > kleines Plangebiet – Maßstabsebene ca. 1:1.000
- > enthält für Bürger\*innen u. öffl. Verwaltung rechtsverbindliche Festsetzungen u. regelt, wie die Grundstücke zu bebauen sind.

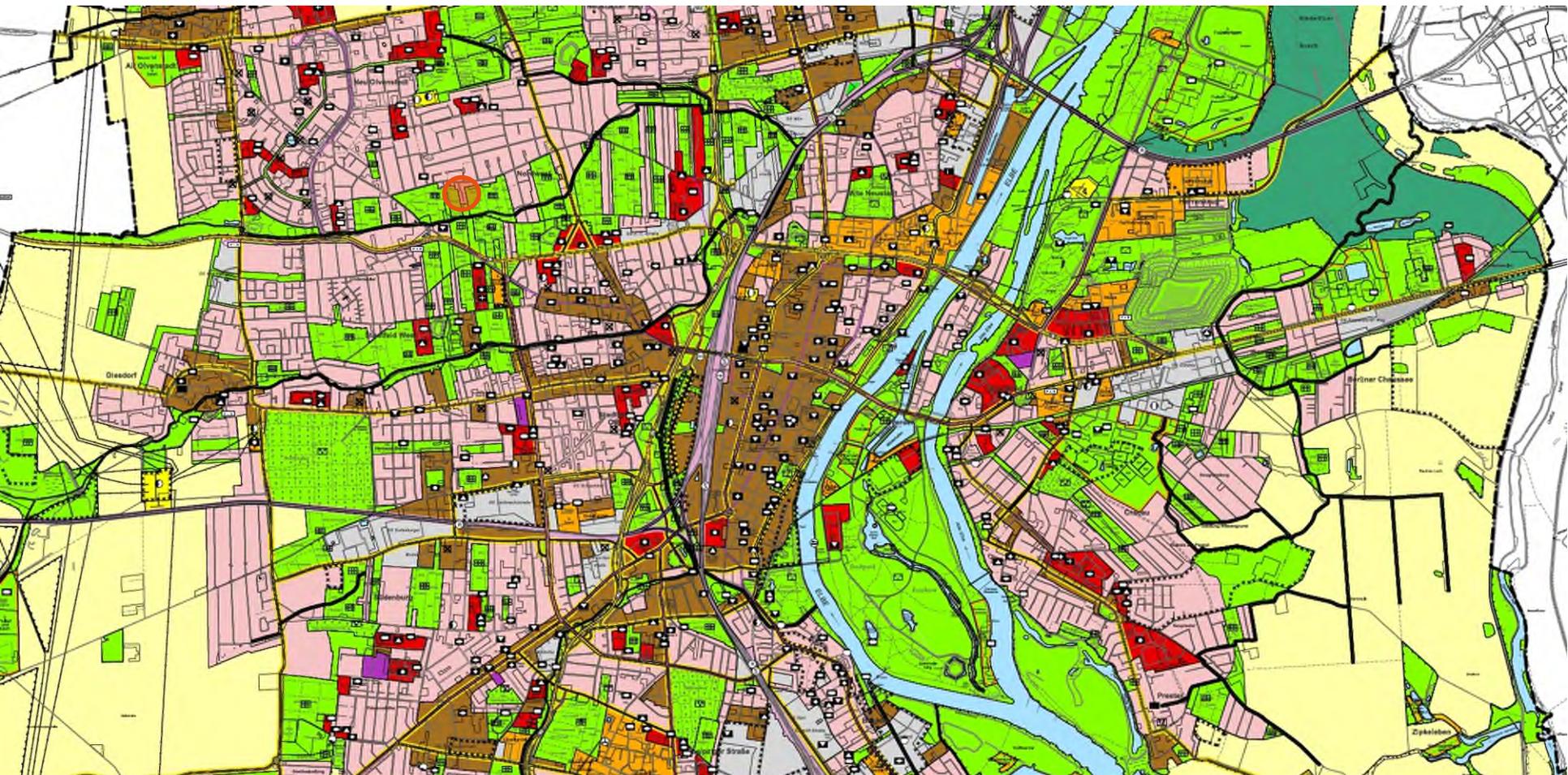


# Bauleitplanung

- **Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB:**
  - > Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
- **Ist das Entwicklungsgebot nicht gegeben, wie in unserem Fall, dann:**
- **Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3, Satz 1 BauGB:**
  - > Mit der Aufstellung [...] eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der geltende Flächennutzungsplan [...] geändert [...] werden (Parallelverfahren).
- **Dies führt zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes**

# Geltender Flächennutzungsplan (FNP), Dezember 2022

## Mittlerer Planausschnitt



geltender  
FNP,  
Stand:  
Dez. 2022

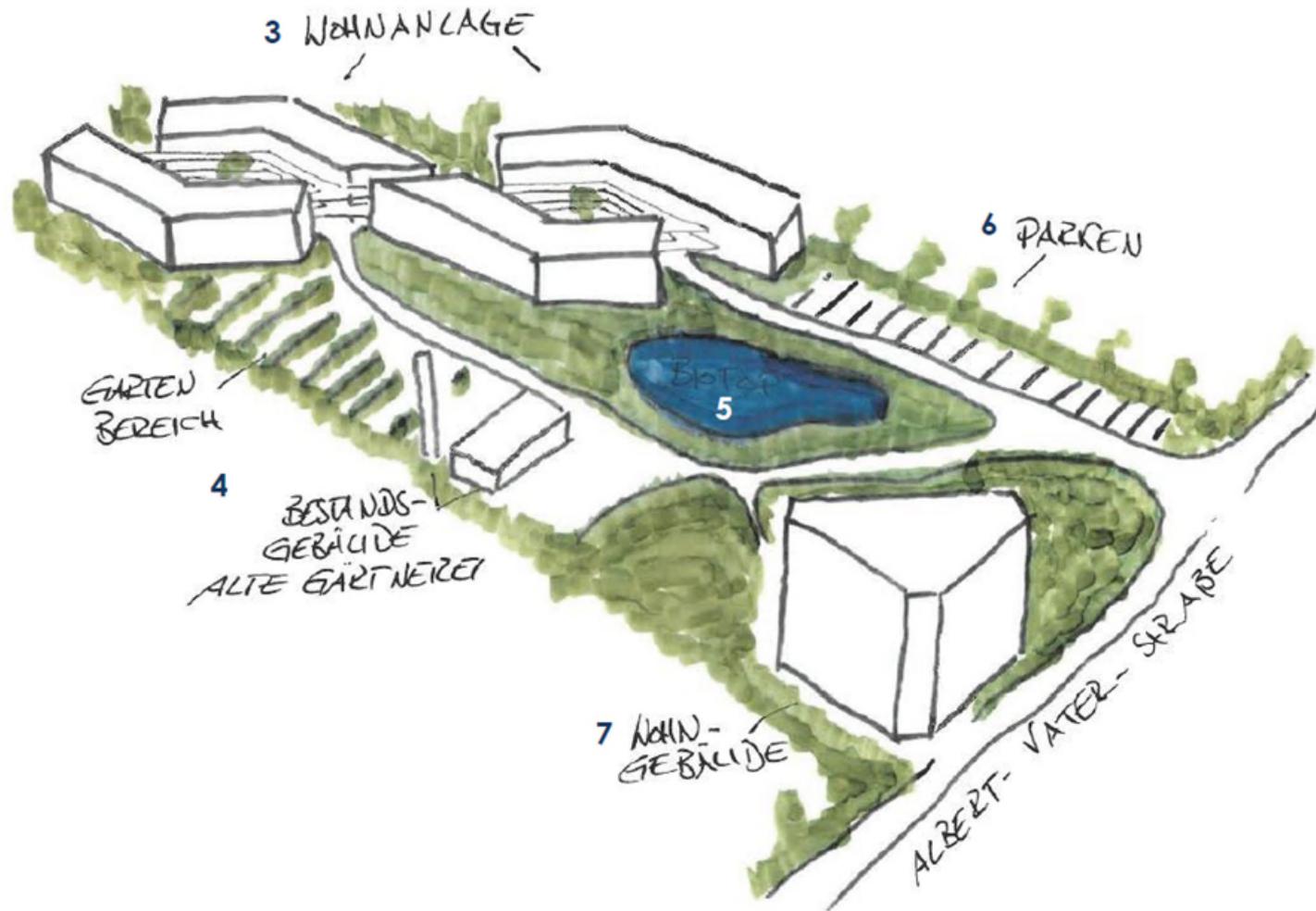


46. FNP-  
Änderung



# Städtebauliche Konzeption

## Wohnen an der Alten Gärtnerei

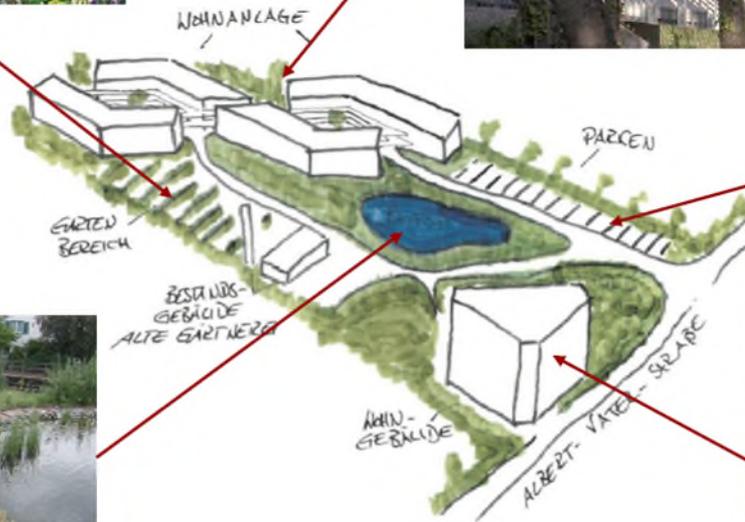


# Städtebauliche Konzeption

## Wohnen an der Alten Gärtnerei

A.BB  
Architekten

„Wohnanlage an der ALTEN GÄRTNEREI“  
BAULAND Gesellschaft  
Übersicht



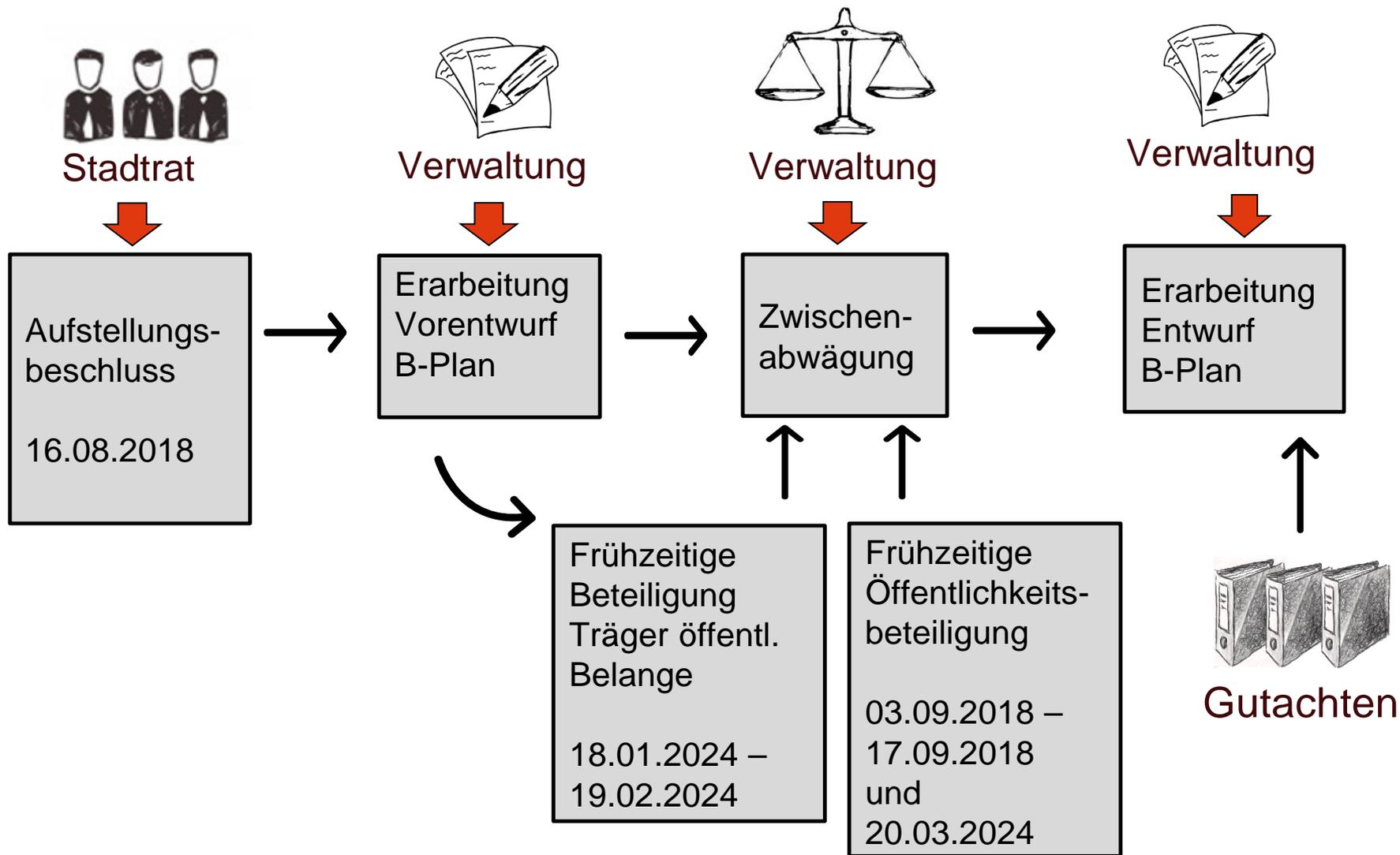
# Der Bebauungsplan



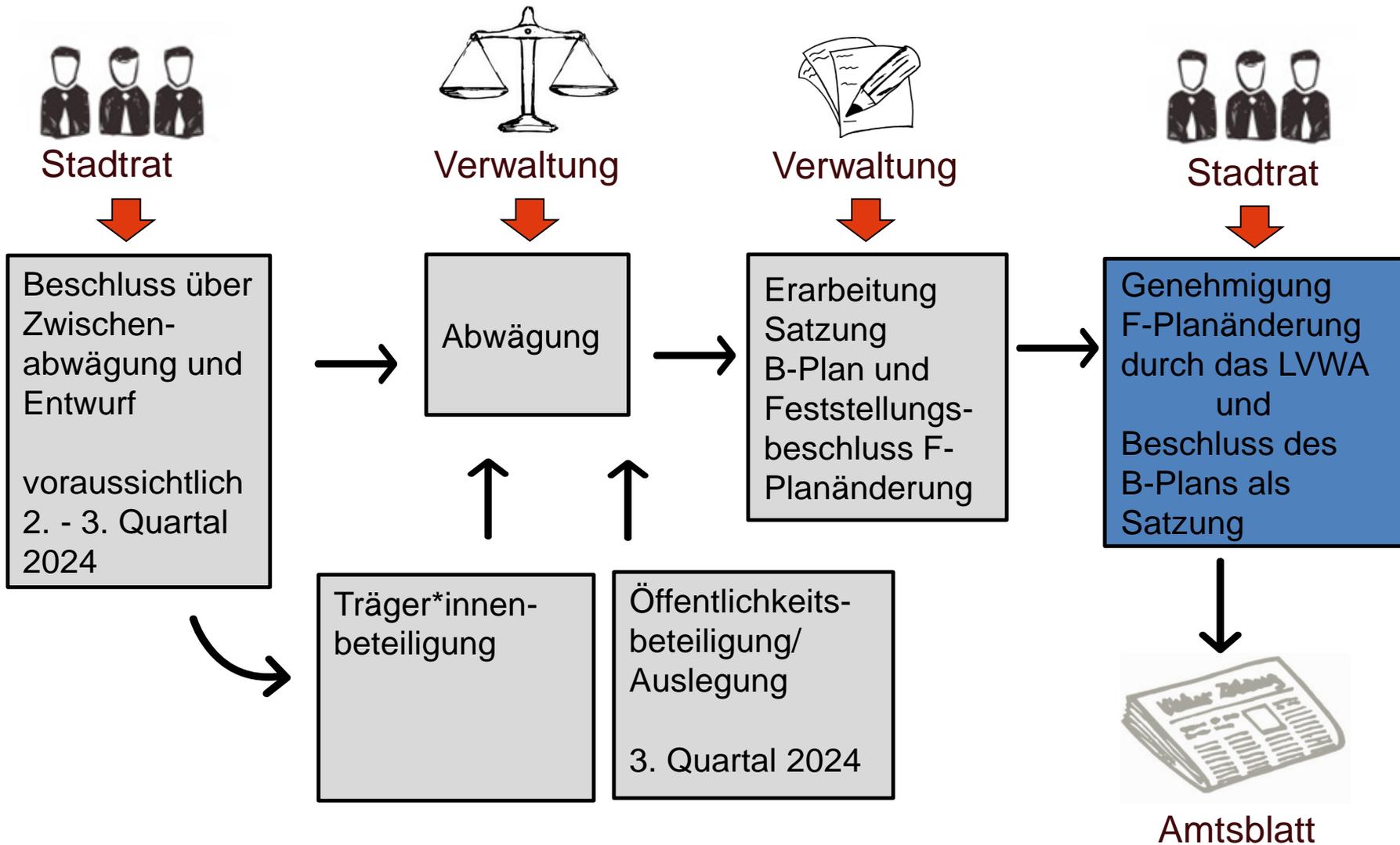
# Der Vorhabenplan



# Vorentwurf



# Entwurf



## **Kontakt:**

Stadtplanungsamt Magdeburg  
An der Steinkuhle 6  
39128 Magdeburg

### zum Bebauungsplan:

Claudia Schäffer  
Tel. 0391 540 5470  
[Claudia.Schaeffer@spa.magdeburg.de](mailto:Claudia.Schaeffer@spa.magdeburg.de)

### zum Flächennutzungsplan:

Sybille Krischel  
Tel. 0391 540 5326  
[Sybille.Krischel@spa.magdeburg.de](mailto:Sybille.Krischel@spa.magdeburg.de)



[www.magdeburg.de](http://www.magdeburg.de)



**Bürger- und Einwohnerversammlungen**