



Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12“ ist mit einem ergänzten Hinweis am 05.04.2019 über das Amtsblatt Nr. 07 erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den 11. 04. 2019

*Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt*  
Verfahrensklasse ergänzt am 03.04.2019

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zuletzt geltenden 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), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 05.04.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 09. 05. 2019

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 28.01.2017 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 und der Begründung/Umweltschutzbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2017 über das Amtsblatt Nr. 04 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 09. 05. 2018

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458 - 4.1 übereinstimmt.

Magdeburg, den 08. 05. 2019

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Stadplanungsamt

**Verfahren**  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 16.04.2015 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ beschlossen.

Magdeburg, den 09. 05. 2018

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 09. 05. 2018

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den 30. 01. 2019

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den 09. 05. 2018

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 458-4.1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Magdeburg, den 09. 05. 2018

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Magdeburg, den 25. 02. 2019

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 30.08.2016 durchgeführt worden.

Magdeburg, den 09. 05. 2018

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 09. 05. 2018

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgeführte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den 25. 02. 2019

*Prof. Dr. J. J. J.*  
Stadplanungsamt

## PLANTEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach § 2 Abs. 4 und § 2, Maßstab: Plan:VVO)

- ### 1. Planzeichenerklärung
- #### 1.1. Planzeichenerklärung
- Bauliche Nutzung gemäß § 12 BauGB**
    - Sanierung und Nachnutzung des Baudenkmals Schönebecker Straße 57-66 für großflächigen Einzelhandel und ergänzende Nutzungen (gem. § 12 Abs. 3)
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - Gebäudehöhe 65,38: max. Gebäudehöhe in m über NHN (Die vorhandene Geländeoberfläche liegt in der Schönebecker Straße am geplanten Hauptzugang bei ca. 51,40 und an der Sandkuhle bei ca. 50,70 über NHN)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
    - Baugrenze
    - bebaubare Fläche
  - Verkehrsfächern**
    - öffentliche Verkehrsfläche
    - private Verkehrsfläche mit Aufteilung in Wege, Stellplätze und Andienung
    - Behindertenzugang
    - private Fahrflächen für die Andienung, Feuerwehr und Fahrrecht zugunsten des städtischen Abfallbetriebes
    - privater Fuß- und Radweg
    - Straßenbegrenzungslinie
    - geplante Fußgängerquerung
    - geplante Fahrspuren
    - geplante neue Bordanlage in der Straße "Sandbreite"
    - geplante Lichtsignalanlage
    - OPNV - Haltestelle
    - geplanter Einfahrt- und Ausfahrtsbereich
  - Grünflächen**
    - Pflanzflächen im Parkplatzbereich
    - Versickerungsmulden mit Rigolen
    - private Grünfläche - Heckenpflanzung
    - private Grünfläche - Gehölzpflanzung
    - private Grünfläche - Ausgleichsfläche Blauflügelige Odlandschrecke und Blauflügelige Sanddrecke
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - zu erhaltender Baum
    - anzupflanzender Baum
  - Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
    - Kulturdenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
    - Werbeplan innerhalb des privaten Grundstücks
    - Werbestelle
    - Rigolen Dachentwässerung
    - vorhandene Böschung und geplante Ergänzung
    - Containerstandplatz
    - Hauptzugang großflächiger Einzelhandel
    - Standort für Wagenboxen
    - Standort Trafostation
    - private Schmutzwasserleitung - Erhaltung des Bestandes bis zum Ausbau des öffentlichen Netzes in der Sandbreite
  - Plangrundlage**
    - vorhandene Gebäude
    - Flur 440
    - Flurstücksgrenze
    - Flurstücksnummer
    - vorhandene Grundwassermeßstelle

- ### 2. Planzeichenerklärung
- #### 2.1. Planzeichenerklärung
- Bauliche Nutzung gemäß § 12 BauGB**
    - Sanierung und Nachnutzung des Baudenkmals Schönebecker Straße 57-66 für großflächigen Einzelhandel und ergänzende Nutzungen (gem. § 12 Abs. 3)
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - Gebäudehöhe 65,38: max. Gebäudehöhe in m über NHN (Die vorhandene Geländeoberfläche liegt in der Schönebecker Straße am geplanten Hauptzugang bei ca. 51,40 und an der Sandkuhle bei ca. 50,70 über NHN)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
    - Baugrenze
    - bebaubare Fläche
  - Verkehrsfächern**
    - öffentliche Verkehrsfläche
    - private Verkehrsfläche mit Aufteilung in Wege, Stellplätze und Andienung
    - Behindertenzugang
    - private Fahrflächen für die Andienung, Feuerwehr und Fahrrecht zugunsten des städtischen Abfallbetriebes
    - privater Fuß- und Radweg
    - Straßenbegrenzungslinie
    - geplante Fußgängerquerung
    - geplante Fahrspuren
    - geplante neue Bordanlage in der Straße "Sandbreite"
    - geplante Lichtsignalanlage
    - OPNV - Haltestelle
    - geplanter Einfahrt- und Ausfahrtsbereich
  - Grünflächen**
    - Pflanzflächen im Parkplatzbereich
    - Versickerungsmulden mit Rigolen
    - private Grünfläche - Heckenpflanzung
    - private Grünfläche - Gehölzpflanzung
    - private Grünfläche - Ausgleichsfläche Blauflügelige Odlandschrecke und Blauflügelige Sanddrecke
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - zu erhaltender Baum
    - anzupflanzender Baum
  - Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
    - Kulturdenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
    - Werbeplan innerhalb des privaten Grundstücks
    - Werbestelle
    - Rigolen Dachentwässerung
    - vorhandene Böschung und geplante Ergänzung
    - Containerstandplatz
    - Hauptzugang großflächiger Einzelhandel
    - Standort für Wagenboxen
    - Standort Trafostation
    - private Schmutzwasserleitung - Erhaltung des Bestandes bis zum Ausbau des öffentlichen Netzes in der Sandbreite
  - Plangrundlage**
    - vorhandene Gebäude
    - Flur 440
    - Flurstücksgrenze
    - Flurstücksnummer
    - vorhandene Grundwassermeßstelle

## PLANTEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- #### 1.1. Bauliche Nutzung gemäß § 12 BauGB
- Sanierung und Nachnutzung des Baudenkmals Schönebecker Straße 57-66 für großflächigen Einzelhandel und ergänzende Nutzungen** (gem. § 12 Abs. 3 BauGB)
- Es sind nur Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten mit insgesamt folgenden Netto-Verkaufsflächen zulässig:
- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Vollsortimenter:        | max. 2.350 m <sup>2</sup> , |
| Drogeriemarkt:          | max. 600 m <sup>2</sup>     |
| Lebensmitteldiscounter: | max. 800 m <sup>2</sup>     |
- Zulässig sind darüber hinaus im Foyer Einzelhandelsbetriebe mit einer Netto-Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente bis insgesamt max. 300 m<sup>2</sup>. Dabei sind die zentrenrelevanten Sortimente Kleidung, Schuhe und Sport nicht zulässig.
- Zentrenrelevante Sortimente sind: Nahrungsmittel, Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekewaren; Blumen, zoologischer Bedarf; Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u.a.; Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte; Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien.
- In den 2- bis 4-geschossigen denkmalgeschützten Gebäudeteilen sind in den Obergeschossen und dem Gebäude Schönebecker Straße 66 in allen Geschossen nicht zulässige Nutzungen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung**
- Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlage wird durch die im Planteil A zeichnerisch festgesetzten überbaubare Fläche bestimmt (Baukörperfestsetzung) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und 19 BauNBVO).
- Der Standort des Werbepylons und die max. Höhe sind im Planteil A festgesetzt. Die maximale Höhe ist im Planteil A bestimmt. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und 18 BauNBVO).
- 1.3. Stellplätze**
- Die maximale Anzahl der auf dem Grundstück des Nahversorgungscentrums zulässigen Kfz-Stellplätze beträgt 283. Davon sind 8 als Behindertenzugang zu ausweisen. Es sind mindestens 32 Fahrradstellplätze vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
- Die Einkaufswagen-Unterstellplätze sind innerhalb der Stellplatzflächen an den gekennzeichneten Standorten festgesetzt.
- 1.4. Emissionen/ Immissionen**
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Die Baubauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (vor allem der Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die Gebäudesituation einstellen. Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade und im Dachgeschoss hat nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen.
- 1.5. Grünordnerische Festsetzungen**
- Baumfällungen**
- An den festgesetzten Baumstandorten sind Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen (Robinia pseudoacacia „Sandraudiga“ / „Nyrsegi“, Quercus palustris, Sophora japonica).
- Die Baumfällungen sind gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumfällungen Teil 1 (Ausgabe 2015) und Teil 2 (Ausgabe 2004)“ sowie der ZTV-La-SIB 05 durchzuführen und dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Bei Ausfällen ist entsprechend nach zu pflanzen.
- 1.6. Flächen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft**
- Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern die Bodenbeschaffenheit dies zulässt. Das Niederschlagswasser der befahrenen Bereiche ist aus Gründen des Gewässerschutzes über Mulden zu versickern (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB).
- private Grünfläche Nr. 2 - Ausgleichsmaßnahmen Fauna**
- Die Fläche dient dem Erhalt und der Entwicklung der nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Blauflügeligen Odlandschrecke und der Blauflügeligen Sanddrecke und in Teilbereichen als Lebensraum für Brutvögel.
- Teilfläche 2.1**
- Auf der Teilfläche 2.1 sind gemäß Vorentwurfszeichnung (Entwurf zum Umweltbericht, Anlage 2) 490 m<sup>2</sup> Baum-Strauch-Hecke mit heimischen Arten anzulegen und eine 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase zu gewährleisten und die Pflanzung ist dauerhaft zu sichern.
- Teilfläche 2.2**
- Die Teilfläche 2.2 mit einer Flächengröße von ca. 2.660 m<sup>2</sup> ist als Lebensraum für die Blauflügelige Sand- und die Blauflügelige Odlandschrecke herzustellen und zu sichern. Auf der südlichen Hangfläche, als Lebensraum für die Blauflügelige Sanddrecke, ist der Oberboden inklusive Vegetationsschicht vollständig zu entfernen. Die Fläche wird vollständig in einer Stärke von 30-40 cm mit grob steinigem / schottrigem Material abgedeckt, ggf. aus dem Abbruch oder Aushub der angrenzenden Bauteile. Weiterhin sind großformatige (Beton-) platten aus dem Aushub oder Abbruch abzulagern. Alle einzubauenden Materialien aus dem Aushub oder Abbruch dürfen gemäß LAGA M 20 den Zuordnungswert bis Z 1.1 nicht überschreiten. Damit soll die Vegetationsentwicklung gebremst und Deckungsgrade von max. 0-15 % ermöglicht werden. Zwischen Auftragschicht und anstehendem Untergrund ist ein Filtervlies einzubauen. Auf der sich nördlich angrenzenden Fläche wird ausschließlich die Vegetationsschicht entfernt und durch eine Ansaat ein Trockenrasen hergestellt. Durch einjährige Mahd wird das Einwandern des Landrüllgrasses sowie eine Ausbreitung der Robinie/Pappel verhindert. Die zentral stehende große Pappel bleibt erhalten, jedoch sind die Robinien vor vollständig zu entfernen. Als Substrat kann sandiges bis steinigtes Material aus dem Abbruch stellenweise aufgetragen werden, um ein Standortmosaik mit unterschiedlichen Deckungsgraden des Trockenrasens zu entwickeln. Alle einzubauenden Materialien aus dem Aushub oder Abbruch dürfen gemäß LAGA M 20 den Zuordnungswert Z 1.1 nicht überschreiten. Die Flächen sind gemäß der unterschiedlichen Lebensraumsprüche der Schreckarten von Bewuchs in Teilflächen oder vollständig dauerhaft freizuhalten.
- Teilfläche 2.3**
- Auf der Teilfläche 2.3 (nord-östliche Böschung) ist ein Gehölzbestand auf einer Flächengröße von 490 m<sup>2</sup> gemäß Vorentwurfszeichnung (Entwurf zum Umweltbericht, Anlage 2) mit Amelanchier lamarckii (Küper-Felsenbirne) und Cornus mas (Kornel-Kirsche) in der Pflanzqualität mehrtriebiger Solitär 150-200 cm hoch und/ oder als Hochstamm STU 10-12 cm anzupflanzen und eine 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase zu gewährleisten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu sichern.
- Artenschutz (Avifauna):**
- Vor Beseitigung der vorhandenen Rauchschilder-Nester an den Gebäuden sind drei Nisthilfen für Rauchschilder an geeigneten Standorten im Bereich der Gebäude Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12 anzubringen und dauerhaft zu sichern. Die Standorte am Gebäude Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12 werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt und der Unteren Naturschutzbehörde vor Durchführung angezeigt.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 02.10.2008 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 455-1 "Schönebecker Straße" (Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg Nr. 31 vom 02.10.2008) außer Kraft.**

### 2. Vermerke und Hinweise

**Umweltbericht**  
Der Umweltbericht vom Juli 2017 des Büros LANDSCHAFTSARCHITEKTUR + STÄDTTEBAU, Ulrike Blichoff, Magdeburg sowie der Artenschutzbericht vom Oktober 2016 des Büros IHI-Geologie und Analytik GmbH sind hinsichtlich der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beachten. Dies gilt insbesondere für die artenschutzrechtlichen Vorgaben während der Baufeldreimung und für die Zeit während der Baumaßnahmen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. mit § 18 sowie § 44 NatSchG sind artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich).

**Gründordnung:**  
Bei der Entwicklung der Baulflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß NatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

**Baumschutz:**  
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumchutzsatzung - vom 12.02.2009 ist zu beachten. Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung zu beachten. Rechtsgrundlagen liegen zur Einsicht bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt, Julius-Bremer-Straße 10, Magdeburg aus.

**Bodenkontamination:**  
Innerhalb des Planungsgebietes sind Erdarbeiten im Zuge der Baumaßnahmen fachtechnisch zu begleiten. Belasteter Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen. In Geländebereichen, in denen Grünflächen neu angelegt werden, ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. v. § 3 Z 2 Nr.11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten. Die Regelungen liegen zur Einsicht bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt, Julius-Bremer-Straße 10, Magdeburg aus.  
Der Bauherr ist als Besitzer der bei dem Vorhaben anfallenden Abfälle verpflichtet, diese entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen. Dabei hat die Verwertung der Abfälle immer Vorrang vor deren Beseitigung. Die Eignung des einzubauenden/aufzubringenden Materials ist der unteren Abfallbehörde der LH Magdeburg, mindestens 10 Tage vor Beginn des Einbaus, durch Vorlage von Analysen (Feststoff und Cuxal) gemäß LAGA TR 20 nachzuweisen. Ebenfalls nachzuweisen ist die Einhaltung des Mindestabstandes zum HGW von 1m, gemäß LAGA TR 20. Alle anfallenden Abfälle sind gem. der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung AVV) zu deklarieren, zu sortieren und entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen in dafür zugelassenen Anlagen zu verwerten bzw. zu beseitigen. Beim Wiedereinbau von angefülltem Bodenaushub bzw. beim Einbau von Fremdmaterial (Boden bzw. Recyclingmaterial) sind die Anforderungen der LAGA TR 20<sup>1</sup> einzuhalten. Die vorhandenen beiden Grundwassermeßstellen sind vor Beschädigungen zu sichern, dauerhaft funktionstüchtig und zugänglich zu erhalten.

**Kampfmittel:**  
Das Baugelände ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Vor der Durchführung von Bau- und Tiefbauarbeiten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

**Bodenfunde:**  
Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Bodenfunde.

**Pflanzarbeiten:**  
Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.

**Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen**  
Die dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegenden Bodengutachten, die verkehrstechnische Untersuchung und die gutachterliche Stellungnahme der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH können im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

*Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt*  
Hinweis ergänzt am 03.04.2019

*Prof. Dr. J. J. J.*

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
DS0567/17 Anlage 2  
Standplanungsamt Magdeburg

Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1  
SCHÖNEBECKER STRASSE 57-66 / SANDBREITE 12  
Stand: Dezember 2017

