



Aufgrund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (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, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 03.10.2021 den Bebauungsplan Nr. 223-2 „Klaus-Miesner-Platz / Gemeinbedarfsfläche“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Gemäß §13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs gem. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des 4. Entwurfs wurden am 22.11.2019 über das Amtsblatt Nr. 26 ortsüblich bekannt gemacht. Der 4. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 und die Begründung haben vom 02.12.2019 bis 16.12.2019 öffentlich ausliegen.

Magdeburg, den 21.11.2021
 Oberbürgermeister

Verfahren Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 23.02.2017 gemäß §1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB und auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß §13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach §13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 24.03.2017 über das Amtsblatt Nr. 06 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfs wurden am 19.07.2019 über das Amtsblatt Nr. 17 und am 09.08.2019 über das Amtsblatt Nr. 19 ortsüblich bekannt gemacht. Der 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 und die Begründung haben vom 19.07.2019 bis 28.08.2019 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Nach Prüfung, gemäß §3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 08.10.2020 die Behandlung der Stellungnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ beschlossen.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 03.10.2021 die Herauslösung des Teilbereichs, die Umbenennung und die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 223-2 „Klaus-Miesner-Platz / Gemeinbedarfsfläche“ beschlossen und die Begründung genehmigt.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine Bürgerversammlung am 05.07.2018 erfolgt.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

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

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Der 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 ist mit Beschluss des Stadtrats der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am 17.10.2019 über den Änderungsantrag DS0297/19/1/1 zum Änderungsantrag DS0297/19/1 zur Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1.3 geändert worden.

Magdeburg, den 11.11.2021
 Oberbürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 223-2 „Klaus-Miesner-Platz / Gemeinbedarfsfläche“ übereinstimmt.

Magdeburg, den 21. Okt. 2021
 Stadtplanungsamt

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

Magdeburg, den
 Stadtplanungsamt

Planteil B Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Fläche für Gemeinbedarf gem. § 19 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - Kindertagesstätte
 - Grundschule
 - Hort
 - Sporthalle
 - Freiflächen mit Schulhof, Sport- und Spielanlagen
 - Stellplätze einschließlich deren Zufahrten
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" sind auch außerschulische Nutzungen des Schulgebäudes sowie der Sport- und Freianlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Auf Freiflächenstellplatzanlagen für PKW ist je angefangene 6 Stellplätze ein klimagerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Es sind Pflanzqualitäten 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm, zu verwenden.
 - Die Mindestgröße für unversiegelte und nicht zu befahrende Baumscheiben beträgt 8 m².
 - In der Gemeinbedarfsfläche Schule sind die Dachflächen mit einer extensiven Begrünung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 12 cm Dicke zu versehen. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen oder flächige Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 60 von Hundert betragen.
 - Innerhalb der "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist je angefangene 100 m² ein großkroniger heimischer Laubbaum dauerhaft zu erhalten.
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Zum Schutz gegen Außenlärm müssen die Außenbauteile den Anforderungen gemäß der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" (Januar 2019) entsprechen. Die Fläche für Gemeinbedarf befindet sich im Lärmpegelbereich III.

- #### HINWEISE
- Kampfmittel**
Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.
 - Belastung des Bodens und des Grundwassers**
Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und / oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Das Grundwasser darf aufgrund der vorhandenen Belastung derzeit nicht als Brauchwasser genutzt werden (z.B. Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmepumpen).
 - Niederschlagswasser**
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gemäß §5 Abs. 2 der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.
 - Boden**
In Bereichen, die für eine Bepflanzung vorgesehen sind, ist der oberste Bereich als durchwurzelbare Bodenschicht i.S.d. §21 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 17.07.1999 wie folgt herzustellen: für Rasen in einer Mächtigkeit von 20-50 cm; für Flächen mit Strauchwerk in einer Mächtigkeit von 40-100 cm; für die Anpflanzung von Bäumen in einer Mächtigkeit von 50-200 cm. Die Mächtigkeit ist den Substrateigenschaften und den Standortbedingungen anzupassen.
 - Bodendenkmale**
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gem. §9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde wird hingewiesen.
 - Magnetische Gleichfelder**
Im Nahbereich von Bahntrassen von gleichstrombetriebenen Nahverkehrsmitteln können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten.
 - Baumschutzsatzung**
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung" ist zu beachten. Für den Verlust von Bäumen ist ein Fallantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen und entsprechender Ersatz gemäß Anlage 1 zur Begründung (Baumbestandsliste zur Ermittlung des potenziellen Ersatzbedarfs bei Gehölzverlusten) auf den vom Verursacher bereit zu stellenden Flächen zu leisten.
 - Artenschutz**
In Verbindung mit Baufeldfreimachungen, Fällungen, Gebäudesanierung oder -abbruch sind im Vorfeld der Arbeiten Gehölze und Gebäude einschließlich Keller auf Brut-, Nist- und Lebensstätten z.B. (Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Im Falle des Auffindens von Nist- und Lebensstätten ist entsprechender Ersatz zu leisten.
 - Einhaltbarkeit Rechtsgrundlagen**
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.

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

- Planzeichenfestsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	0,8 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
OK 16,0 m	OK 16 m = Oberkante Gebäude in Meter über NNH (m DHHN 2016) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Schule
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fuß- / Radweg
 - Ein- / Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalt von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Landeshauptstadt
Magdeburg

DS0267/21 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 223-2
KLAUS-MIESNER-PLATZ / GEMEINBEDARFSFLÄCHE

Stand: Oktober 2020

Maßstab: 1 : 1 000

Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2020