Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemarkung: Osterweddingen
Flur: 11,8
Maßstab: 1 : 2.000

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreiterung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
[ALK/11/2012] © LVermGeo LSA
"(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18 -25680 / 2010

Aktueller Höhenbezug:
Es wird das Deutsche Haupthöhennetz 1992 (DHHN92) verwendet.

Aktuelles Koordinatensystem:
Gauß-Krüger-Koordinatensystem 42/83 Zone 4 (3 °) - LS150 - EPSG Code 2398

40 0 50 100

Planzeichenerklärung (Teil A)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung GI (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,8 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
BMZ = 5 (neu) — Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO)

Oberkante Gebäude (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH = 118,98m ü. NHN — im Halbmesser zwischen 4 km bis 6 km um den Flugplatzbezugspunkt des Verkehrslandeplatzes Magdeburg
FH = 103,98m ü. NHN — im Anflugsektor des Verkehrslandeplatzes Magdeburg

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Bau NVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche — P — öffentliche Parkfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken (RRB, vorhanden)
Elektrizität - Umspannwerk
Gas - Gasreglerstation (vorhanden)

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(Hinweise zu Freihalte- / Schutzstreifen siehe Begründung)

Freileitung 110 kV (AVACON Netz GmbH)
Trinkwasserleitung DN200/180/150 DA280/180 (TAV)
Schmutzwasser STZ DN250/200 DA110 (TAV)
Abwasserdruckleitung AW (TAV)
Regenwasserleitung RW (TAV)
Fernmeldekabel (AVACON Netz GmbH)
Gasleitungen 113 DN800/113.06 DN200 (ONTRAS)
Gasleitung Wefensleben - Bahrendorf DN 300 PN 16 (AVACON Netz GmbH)
Gasleitung Verbindungsleitung 2 DN 200 PN 16 (AVACON Netz GmbH)
5 x Mittelspannungskabel (ENERTRAG NETZ GmbH)
Rohrstofftpipeline Rostock-Böhlen (Dow Olefinverbund GmbH)
Pipeline Stade-Teutschenthal mit Steuerkabel (Dow Olefinverbund GmbH)

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche (Grünland) über Gasleitungen und unter Freileitungen

9. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)

Fläche für Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

umverlegter und verrohrter Wiesengraben Bl.Ra. 352

11. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Flurgrenze
58.8 — Bemaßung

Ergänzung zu Teil B Textliche Festsetzung - in Verbindung mit Nr. 3.7.1 gilt die nachstehende Tabelle:
Kurzübersichtsgemäße Zuordnung der Eingriffsflächen im B-Plan 4 zu den Ausgleichsflächen

lfd.-Nr.	Bauvorhaben				Kompensation			
	Lebensraumverlust			Ausgleichende Fläche 20 %	Ausgleichsfläche			
	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flächengröße in m²	Gemarkung	Flur	Flurstück	angerechnete Flächengröße in m²
1	Osterweddingen	1	11/19	32.000	6.410 Langeweddingen	5	2/5	6.410
2	Osterweddingen	1	11/23	15.195	3.039 Langeweddingen	5		3.039
3	Osterweddingen	1	11/24	15.224	3.045 Langeweddingen	5		3.045
4	Osterweddingen	1	11/17	29.960	5.998 Langeweddingen	5		5.998
5	Osterweddingen	1	11/16	30.030	6.006 Langeweddingen	5		6.006
6	Osterweddingen	1	11/15	30.030	6.006 Langeweddingen	5		6.006
7	Osterweddingen	1	11/14	30.000	6.000 Langeweddingen	5		6.000
8	Osterweddingen	1	214	8.800	1.760 Langeweddingen	5		1.760
9	Osterweddingen	1	217	8.802	1.760 Langeweddingen	5		1.760
10	Osterweddingen	1	215	8.312	1.662 Langeweddingen	5		1.662
11	Osterweddingen	1	186	7.886	1.597 Langeweddingen	5		1.597
12	Osterweddingen	1	195	24.056	4.811 Langeweddingen	5		4.811
13	Osterweddingen	1	197	23.659	4.732 Langeweddingen	5		1.289
					Wanzleben	18	24/13	3.447
14	Osterweddingen	1	199	23.773	4.755 Wanzleben	18		4.755
15	Osterweddingen	1	201	19.208	3.842 Wanzleben	18		3.842
16	Osterweddingen	1	203	19.201	3.840 Wanzleben	18		3.840
17	Osterweddingen	1	205	2.865	573 Wanzleben	18		573
18	Osterweddingen	1	206	19.186	3.837 Wanzleben	18		3.837
19	Osterweddingen	1	89	9.169	1.834 Wanzleben	18		1.834
20	Osterweddingen	8	5/4	1.390	278 Wanzleben	18		278
21	Osterweddingen	8	5/5	1.302	260 Wanzleben	18		260
22	Osterweddingen	8	5/6	1.395	279 Wanzleben	18		279
23	Osterweddingen	1	75	7.989	1.598 Wanzleben	18		1.598
24	Osterweddingen	1	77	7.966	1.599 Wanzleben	18	24/13	1.599
25	Osterweddingen	1	79	8.001	1.600 Wanzleben	18		1.600
26	Osterweddingen	1	81	8.005	1.601 Wanzleben	18		1.601
27	Osterweddingen	1	83	1.857	371 Wanzleben	18		371
28	Osterweddingen	1	85	19.213	3.843 Wanzleben	18		3.843
29	Osterweddingen	1	87	19.246	3.849 Wanzleben	18		3.849
30	Osterweddingen	1	91	27.699	5.540 Wanzleben	18		5.540
31	Osterweddingen	1	181	14.451	2.890 Wanzleben	18		2.890
32	Osterweddingen	1	169	8.467	1.693 Wanzleben	18		1.693
33	Osterweddingen	1	171	8.487	1.697 Wanzleben	18		1.697
					Wanzleben	18		1.310
34	Osterweddingen	1	173	8.480	1.696 Wanzleben	3	20/4	386
35	Osterweddingen	1	175	13.772	2.754 Wanzleben	3		2.754
36	Osterweddingen	1	209	7.722	1.544 Wanzleben	3		1.544
37	Osterweddingen	1	211	1.053	211 Wanzleben	3		211
38	Osterweddingen	1	164	23.657	4.731 Wanzleben	3		4.731
39	Osterweddingen	1	95	1.240	248 Wanzleben	3		248
40	Osterweddingen	1	97	27.674	5.535 Wanzleben	3		5.535
41	Osterweddingen	1	99	27.722	5.544 Wanzleben	3		5.544
42	Osterweddingen	1	101	11.337	2.267 Wanzleben	3		2.267
43	Osterweddingen	1	103	60.607	12.121 Wanzleben	3		12.121
44	Osterweddingen	1	93	1.300	260 Wanzleben	3		260
45	Osterweddingen	1	188	21.476	4.295 Wanzleben	3		4.295
46	Osterweddingen	1	190	21.482	4.296 Wanzleben	3		1.156
					Wanzleben	3	20/3	3.140
47	Osterweddingen	1	193	21.366	4.273 Wanzleben	3		4.273
48	Osterweddingen	1	213	12275	2.455 Wanzleben	3	20/3	2.455
49	Osterweddingen	1	216	12768	2.542 Wanzleben	3		2.542
50	Osterweddingen	1	232	4.247	849 Wanzleben	3		849
51	Osterweddingen	1	228	4.259	852 Wanzleben	3		852
52	Osterweddingen	1	224	4.262	852 Wanzleben	3		852
53	Osterweddingen	diverse öffentliche Flächen		166.217	33.243 Wanzleben	3		33.243
Gesamtfläche				**945.900**				**189.180**

Die zeichnerische Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt unter Anlage 3 "Lageplan - Ausgleichsflächen" im Umweltbericht.

Teil B Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 16 und § 17 BauNVO)
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in den Nutzungsschablonen vermerkten Obergrenzen.

2.1 Gebäudehöhen
Die Höhe der baulichen Anlagen 1m Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Magdeburg im Halbmesser von 4 km bis 6 km wird auf max. 118, 98 m ü. NHN festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen im Anflugsektor des Verkehrslandeplatzes Magdeburg wird auf max. 103,98 m ü. NHN begrenzt. Die baulichen Anlagen und Gebäude, welche die Begrenzungsfläche gemäß Bauschutzbereich durchstoßen, sind mit Tages- und Nachtkennzeichnung als Luftfahrthindernis zu versehen. Die Genehmigung der Höhe baulichen Anlage über 103,98 m ü. NHN im Anflugsektor erfolgt auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und der Genehmigung durch das Landesverwaltungsomt als zuständige Obere Luftfahrtbehörde. Alle Gebäude, die den Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG betreffen, sind zur Erteilung der Baugenehmigung der Deutschen Flugsicherung vorzulegen.

2. 2. Abstände baulicher Anlagen zu angrenzenden Straßen
Gemäß § 24 Straßengesetz Sachsen-Anhalt sind Hochbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs und Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung von bis zu 20 m vom äußeren Rand der Befestigungskante der Kreisstraße K 1224 unzulässig. Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz sind Hochbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs und Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Rand der Befestigungskante der BAB 14 unzulässig. Bis zu einem Abstand von 100 m vom äußeren Rand der Befestigungskante der BAB 14 ist die Errichtung baulicher Anlagen sowie Anlagen der Außenwerbung genehmigungspflichtig. Die Unterlagen sind zum gegebenen Zeitpunkt objektkonkret der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd zuzuleiten.

3. Grünordnerische Festsetzungen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

3.1 Private Grundstücksflächen - Bepflanzung des Industriegebietes
Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen der Industrieflächen sind zu mindestens 50 % geschlossen auf zusammenhängender Fläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Diese Bepflanzung ist vorzugsweise als mindestens 3 m breite Hecke entlang der Grundstücksgrenze vorzunehmen. Letzteres gilt nicht für Zufahrten und Eingänge.

3.2 Begrünung der öffentlichen Grünflächen über Gasleitungen, Pipelines und entlang von Verkehrstrassen.
Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit Landschaftsrasen anzusäen und extensiv als Grünland zu bewirtschaften. Dazu müssen die Flächen mindestens 2 mal jährlich gemäht werden. Der Umkreis von 20,0 m um die Freileitungsmasten und der Sicherheitsbereich der Leitungen sind von jeglicher Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten. In diesem Bereich darf nur Grünland angelegt werden.

3.3 Pflanzgebot an Verkehrsflächen
Beim Bau der Erschließungsstraßen sind pro 100 m Straßenlänge beidseitig mindestens 11 Straßenbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen. Die Bäume müssen in mindestens 10 m² große Baumscheiben gepflanzt werden. Die Anordnung der Bäume erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Zufahrten, des Leitungsbestandes und der Parkstreifen.

3.4 Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße
Entlang der Planstraßen werden nach Möglichkeit beidseitig breite Grünstreifen angelegt und mit Rasen begrünt. Von der dargestellten Verkehrsfläche sind mindestens 40 % als Grünfläche anzulegen.

3.5 Grünstreifen entlang der Gleistrasse
Entlang der Gleistrasse werden nach Möglichkeit beidseitig breite Grünstreifen angelegt und mit Rasen begrünt. Von der dargestellten Verkehrsfläche sind mindestens 60 % als Grünfläche anzulegen.

3.6 Entwässerung
PKW-Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteinen oder als Schotterrasenfläche unter Nutzung angrenzender Vegetationsflächen als Versickerungsbereiche auszuführen. Dies gilt nicht für Zufahrten und Fahrgassen. Befestigte Flächen, auf denen mit der Ablagerung von Schadstoffen gerechnet werden muss, sind so zu versiegeln, dass eine Versickerung verhindert wird. Das Oberflächenwasser ist entsprechend der fachlichen Vorschriften und der Entwässerungsgenehmigung zu reinigen und gesondert abzuführen.

3.7 Artenschutzmaßnahmen
3.7.1 Kompensation des Feldhamsterlebensraumes
Zur Kompensation des Lebensraumverlustes im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 werden Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 18,9 ha festgesetzt, die sich in den Gemarkungen Langeweddingen und Wanzleben befinden. Die Ausgleichsflächen sind mit Flurstücksbezeichnungen wie in Anlage 2 des Umweltberichtes dargestellt den Umnutzungsflächen/Flurstücken des Bebauungsplans zugeordnet. Die Maßnahmenflächen sind nicht an das Flurstück gebunden, sondern können in gleicher Flächengröße innerhalb eines festgesetzten Maßnahmenbereiches liegen (Faustpfandflurstücke). Der jeweilige Maßnahmenbereich ist in Anlage 3 des Umweltberichtes dargestellt.
Die Bewirtschaftung der Ersatzflächen erfolgt entweder nach dem Modell „feldhamstergerechter Ackerbau" oder „feldhamstergerechte Mischkultur" entsprechend der in der Anlage 1 des Umweltberichtes aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen und deren Sicherung durch Eintrag ins Grundbuch. Abweichungen von den Auflagen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
Die Umsetzung der Bewirtschaftung erfolgt immer im Verhältnis 1:5 (Ausgleichfläche : Baufläche) mit mindestens einem Jahr Vorlauf vor Inanspruchnahme der adäquaten Baufläche.
Im ersten, dritten und fünften Jahr nach Beginn der feldhamstergerechten Bewirtschaftung und nachfolgend alle fünf Jahre ist der Bestand des Feldhamsters auf allen Flächen zu überprüfen und der Einfluss der Bewirtschaftungsweise zu dokumentieren, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Förderung und Stabilisierung der Population ergreifen zu können bzw. die Bewirtschaftung entsprechend anzupassen. In begründbaren Fällen kann von diesen Zeiträumen abgewichen werden.

3.7.2 Individuen sichernde Maßnahmen (Hamsterumsiedlung)
Eine Vergrämung ist einer Umsiedlung des Feldhamsters vorzuziehen, um zu verhindern, dass Individuen aus der verbliebenen lokalen Population im Plangebiet entnommen werden. Das Erfordernis einer Umsiedlung der im Bereich von Umnutzungen betroffenen Flächen des B-Plangebiets 4 vorkommenden Feldhamster ist zu vermeiden, indem nach Kenntnis eines anstehenden Bauvorhabens die Ackerflächen im Frühjahr von einer Fruchtartenbestellung ausgenommen bzw. nach der Ernte nicht wieder neu bestellt werden. Im Falle einer Vergrämung sind die betroffenen Flächen bis zum Baubeginn als Schwarzbrache zu halten. Die Schwarzbrache darf nur angelegt werden, wenn im Umfeld (etwa 500 m) geeignete Flächen liegen, auf denen der Feldhamster Deckung findet (Getreide, Raps und Gras-/Staudenfluren im Frühjahr, Zuckerrübe und Gras-/Staudenfluren im Spätsommer) und auf die er ausweichen kann.
Vor Baubeginn, im Zeitraum zwischen Mai und September, erfolgt eine Kartierung der Bauvorhabenfläche. Sollte trotz der Schwarzbrache die Notwendigkeit einer Umsiedlung gegeben sein, ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die notwendige artenschutzrechtliche Genehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen. Die vom Eingriff betroffenen Feldhamster sind auf die entsprechende Ausgleichsfläche umzusetzen, die der Bauvorhabenfläche zugeordnet ist.
Die Feldhamsterumsiedlung hat ausschließlich im Zeitraum von Anfang bis Ende Mai und ab 25. August bis Mitte/Ende September unter fachlicher Anleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Nach Abschluss der Umsiedlung ist auf der betreffenden Fläche, sofern Baumaßnahmen unmittelbar bevorstehen, der Oberboden abzuschieben.

3.7.3 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vogelarten
Zur Vermeidung der Tötung von Tieren und des Zerstörens von Vogelnestern darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von Boden und Gehölz brütenden Vogelarten, also in der Zeit vom 1. Oktober und 28. bzw. 29. Februar, erfolgen.

3.8 Kompensationsmaßnahme des baulichen Eingriffs
Aus der Kompensationsberechnung und nach Abzug der bereits geleisteten Kompensationsmaßnahmen ergibt sich mit der 7. Änderung ein Kompensationsüberschuss von 94.778 WE nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt. Es besteht somit kein weiterer Ausgleichsbedarf.

4. Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser ist mindestens zu 30 % auf dem eigenen Grund und Boden zu versickern oder verdunsten zu lassen. Darüber hinaus gehende Niederschlagswassermengen können auf Antrag in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation eingeleitet werden.

Beschlussbeschluss
Der Gemeinderat ist folgender Ergänzung in der Begründung bei und beschließt auf Grund des § 10 BauGB die Ergänzung in der Begründung:
„Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten, bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 M. 04 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorsorgen; somit hat die Gemeinde Sorge zu tragen, dass eine Bereitstellung auf unterirdischen bzw. oberirdischen Wasserleiten, abgerichtet wird, welche die in Umkreis von 300 m, entfernten Einrichtungen oder Anlagen erreicht bleiben. Gegebenenfalls sind der Fall muss die Gemeinde Beengnete und ausreichende dimensionierte Einrichtungen in B-Plan vorhalten."
Gemeinde Sülzetal
OT Osterweddingen den 13.09.2018

Textliche Hinweise
1: Umwelt Überwachung
Die Überwachung der Wirksamkeit der textlichen Festsetzungen hat entsprechend der Vorgaben der Begründung und des Umweltberichtes durch die Gemeinde Sülzetal zu erfolgen.

2: Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß BauGB / NatSchG LSA ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

3: Schutz vor Schall - Immissionen
Alle Gewerbe- und Industrieanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen in ihrer Gesamtheit die Richtwerte vor der schutzbedürftigen Nachbarschaft einhalten. Für das Plangebiet liegt dafür eine schalltechnische Untersuchung (Stand 2008- 04) vor, die im Genehmigungsverfahren des jeweiligen Vorhabens zu berücksichtigen ist.

Teil C Verfahrensvermerke

Präambel

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBL. I S. 2414, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert wurde.

1. Aufstellungsbeschluss und Aufstellungsbekanntmachung
Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 die Aufstellung der 7. Änderung des B-Plan Nr. 4 zum Industriegebiet Osterweddingen der Gemeinde Sülzetal gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 20.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Sülzetal
OT: Osterweddingen, den 23.01.2018 Bürgermeister

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB
Die durch die Aufstellung der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 04.08.2016 bis 23.09.2016 die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 und der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 24.08.2016 bis 24.09.2016 erfolgt.

Gemeinde Sülzetal
OT: Osterweddingen, den 23.01.2018 Bürgermeister

3. Auslegungsbeschluss Entwurf 7. Änderung / B-Plan Nr. 4
Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 den Entwurf der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 zum Industriegebiet Osterweddingen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 am 20.09.2017 erfolgt.

Gemeinde Sülzetal
OT: Osterweddingen, den 23.01.2018 Bürgermeister

4. Reguläre Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB
Den in ihren Belangen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.09.2017 bis 01.11.2017 die Gelegenheit der begründeten Stellungnahme zum Entwurf der 7. Änderung des B-Plans Nr. 4 und der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist parallel dazu in der Zeit vom 27.09.2017 bis 03.11.2017 erfolgt.

Gemeinde Sülzetal
OT: Osterweddingen, den 23.01.2018 Bürgermeister

5. Abwägungsbeschluss
Die Gemeinde Sülzetal hat im Abwägungsverfahren das eingegangene Abwägungsmaterial bewertet und die Berücksichtigung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im B-Plan und der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht im Abwägungsbeschluss vom 14.12.2017 entschieden.

Gemeinde Sülzetal
OT: Osterweddingen, den 23.01.2018 Bürgermeister

6. Planunterlagen
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) ist bestätigt.

Gemeinde Sülzetal
OT: Osterweddingen, den .....2018 Öffentlich Bestellter Vermessungsingenieur
geändert Thurat 23.01.2018

7. Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 14.12.2017 von der Gemeindevertretung Sülzetal als Satzung beschlossen und die Begründung sowie Umweltbericht gebilligt.

Gemeinde Sülzetal
OT: Osterweddingen, den 24.01.2018 Bürgermeister

8. Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 / 7. Änderung
Der Landkreis Börde hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 / Industriegebiet Osterweddingen der Gemeinde Sülzetal am 04.05.2018 Aktenzeichen 2018-00272 ohne Maßgaben und Auflagen genehmigt.
Wanzleben, den 07.05.2018 Frost Sachgebietsleiterin
Gemeinde Sülzetal
OT: Osterweddingen, den .....2018 Bürgermeister
geändert 07.02.2019

9. Der Plan ist hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Sülzetal 04.10.
OT: Osterweddingen, den .....2018 Bürgermeister

10. Bekanntmachung der Genehmigung (Inkrafttreten)
Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind vom 11.04.2019 bis 26.04.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
2019
Der Bebauungsplan ist am 11.04. durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten.

Gemeinde Sülzetal 15.05.
OT: Osterweddingen, den .....2019 Bürgermeister

HINWEIS
Zu Punkt 6 ist die Übereinstimmungsbestätigung des Lagesamtes für Vermessung und Geoinformation oder eines öffentlich bestellten Vermessungeniegeur einzuholen.
geändert 28.01.2019
Thurat

Übersichtskarte

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH			**"Industriegebiet Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal Bebauungsplan Nr. 4, 7. Änderung**
Außenstelle Magdeburg Große Diesdorfer Straße 56/57 39110 Magdeburg	Telefon 0391 / 7361-6 Telefax 0391 / 7361-788 E-Mail info@LGSA.de		Auftraggeber: Gemeinde Sülzetal Alte Dorfstraße 26 39171 Sülzetal
Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Zustimmung
J.Spielmann	08/09.2016		
A.Kupietz	08.09.2017		
A.Kupietz	20.11.2017		Benennung: **GENEHMIGUNGSFASSUNG**
A.Kupietz	11.01.2018		Stand: 11. Januar 2018
Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht übertragen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden!			Projekt: 2430035 Maßstab: 1: 2.000 Blatt-Nr.: 01 Gezeichnet: Lossin

Zeichnungsdatei: \180111 Planzeichnung_4_-_7_Änderung.dwg

Arbeitsverzeichnis: K:\02605 FB4/3 Bauleitplanung\02 Bebauungspläne VE-Plan Satzung\Projekte Aulamsleben\241 Magdeburg\B-Pläne Osterweddingen\ 2. Planzeichnung\Entwurf\Zeichnung_Endfassung

PDF Ablageverzeichnis: K:\02605 FB4/3 Bauleitplanung\02 Bebauungspläne VE-Plan Satzung\Projekte Aulamsleben\241 Magdeburg\B-Pläne Osterweddingen\ 2. Planzeichnung\Entwurf\Zeichnung_Endfassung

Paperformat : A0 — Bildzuweisung: acad.ctb