

Amtsblatt

Stadt Schönebeck (Elbe)



22. Jahrgang

Schönebeck (Elbe), 4. Juli 2025

Nummer 22

Inhalt

	Seite
A Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Schönebeck (Elbe)	
Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 38 "ACF-Fläche Magdeburger Straße", 1. Änderung	190-194
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 09 "Cokturhof - Barbyer Straße", 5. Änderung	194-196
B Amtliche Bekanntmachungen sonstiger Dienststellen	
Vorbereitung der Planung für das Vorhaben „B 246a Alte Fähre - Plötzky“	197-198

Impressum

Druck und Herausgabe: Der Oberbürgermeister der Stadt Schönebeck (Elbe), vertreten durch die Stabsstelle Presse und Präsentation, Markt 1, 39218 Schönebeck (Elbe)

Erscheinungsweise: nach Bedarf

Bezug: Stadt Schönebeck (Elbe), Stabsstelle Presse und Präsentation, Markt 1, Zimmer 211, in 39218 Schönebeck (Elbe); Preis nach Verwaltungskostensatzung in der jeweils gültigen Fassung

A Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Schönebeck (Elbe)**Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "ACF-Fläche Magdeburger Straße" der Stadt Schönebeck (Elbe)**

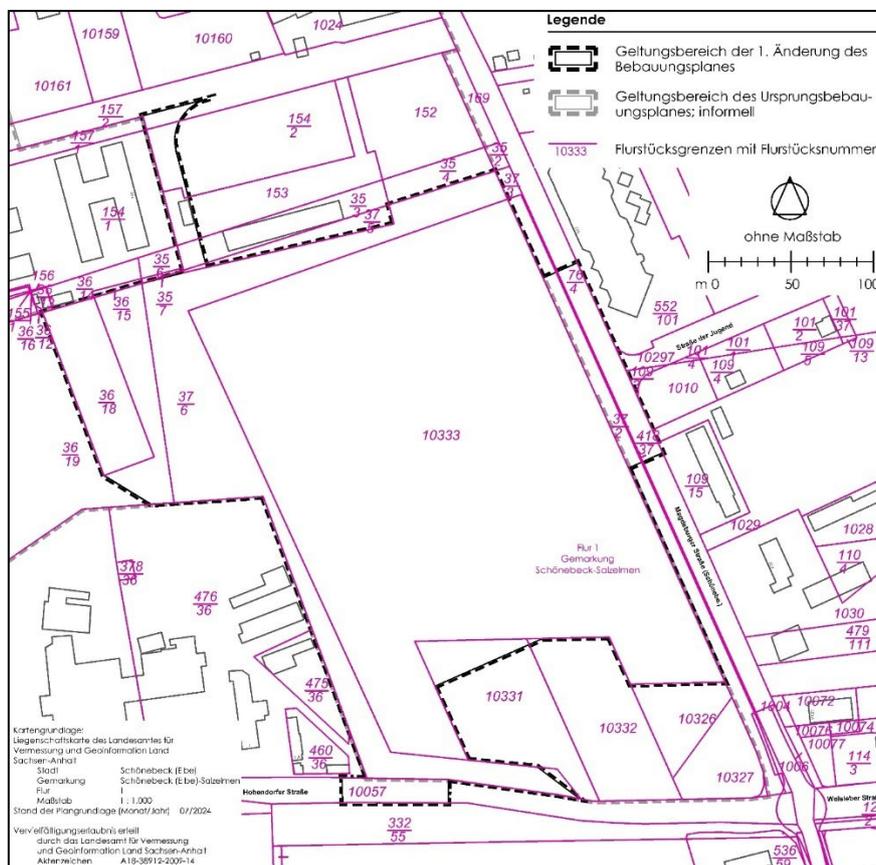
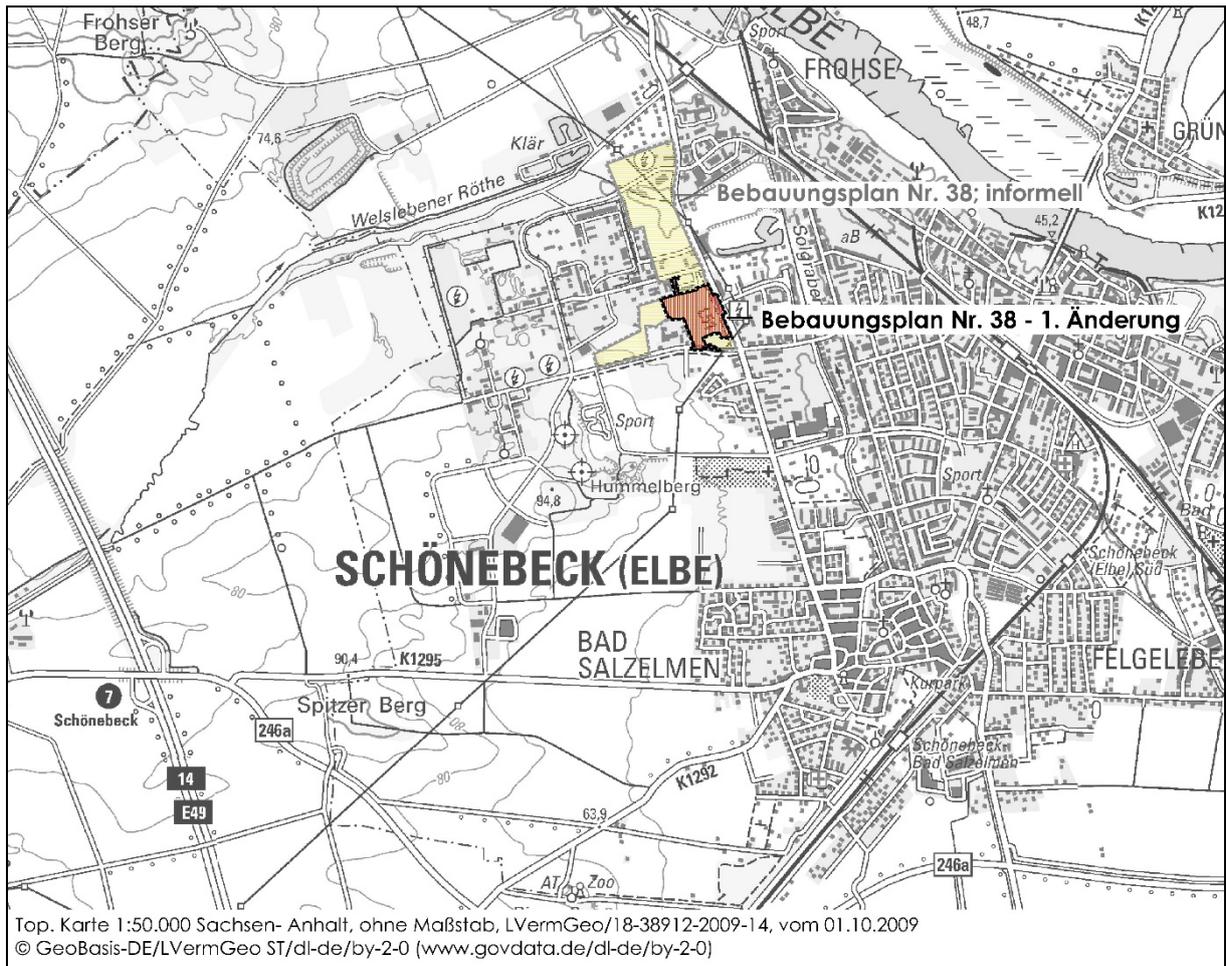
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "ACF-Fläche Magdeburger Straße" in der Fassung vom 12.06.2025 einschließlich Begründung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen. Parallel dazu sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt werden.

Ziel der Planung

Das Entwicklungsziel für den Änderungsbereich besteht hinsichtlich seiner Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu leistungsfähigen Verkehrswegen und der hierdurch bestehenden Verknüpfung mit dem überörtlichen Verkehrsnetz darin, den Standort insbesondere für Unternehmen des Logistikgewerbes qualitativ weiterzuentwickeln. Der Industriepark West als landesbedeutsame Gewerbefläche findet seine Entsprechung im Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe), worauf der vorliegende Änderungskontext Bezug nimmt.

Neben der Entwicklungsmöglichkeit aus dem Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) steht die 1. Änderung auch im Einklang mit der aktuellen Fortschreibung des städtischen Einzelhandelskonzeptes. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "ACF-Fläche Magdeburger Straße" wird ein den Anforderungen des Marktes gerecht werdender Gewerbestandort entwickelt, von dem die Stadt Schönebeck (Elbe) eine weitere Stärkung ihres Wirtschaftsstandortes mit Landesbedeutung erwartet.

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Vorentwurf um Teile des Flurstücks 10331, Flur 1, Gemarkung Schönebeck-Salzelmen erweitert und um Teile des Flurstücks 37/6, Flur 1, Gemarkung Schönebeck-Salzelmen verringert. Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist auf den nachfolgenden Abbildungen zu ersehen.



Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet. Die Entwurfsunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "ACF-Fläche Magdeburger Straße" sind in der Zeit vom

07.07.2025 bis einschließlich 07.08.2025

auf der Internetseite der Stadt Schönebeck (Elbe) unter:

<https://www.schoenebeck.de/de/auslegungen.html>

sowie über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt unter der Adresse:

<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen/main.html>

unter der Kartenwahl "Planen und Bauen" mit Hakensetzung bei "kommunaler Bauleitplanung" einsehbar.

Während der Veröffentlichung im Internet können von jedermann Stellungnahmen per E-Mail an:

stadtplanungsamt@schoenebeck-elbe.de

abgegeben werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während des o. g. Veröffentlichungszeitraumes auch im Amt für Stadtplanung und Bauwesen der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe) zu den folgenden Zeiten

montags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
dienstags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 18:00 Uhr
mittwochs	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
freitags	von 08:00 - 11:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zusätzliche Termine sind auch nach Abstimmung außerhalb der Sprechzeiten möglich. Zur Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen der Stadt Schönebeck (Elbe) ist eine vorherige Terminabstimmung sinnvoll. Dazu nutzen Sie bitte folgende Telefonnummern der

Stadt Schönebeck (Elbe), Amt für Stadtplanung und Bauwesen:

Telefon: +49 3928 710-418, -417, oder -420

Innerhalb der vorgenannten Auslegungsfrist können die Planunterlagen mit den Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und Bauwesen erörtert und Stellungnahmen dort abgegeben werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den Bürgern unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen genutzt.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung der 1. Änderung i. d. F. des Bebauungsplanentwurfs vom 12.06.2025
- Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs vom 12.06.2025
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs i. d. F. vom 12.06.2025. Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

- Mensch – mit Aussagen u. a. zu Lärm- und Luftbelastungen aus Gewerbe und Verkehr; keine Kultur- und Erholungsfunktionen
- Pflanzen – mit Aussagen u. a. zur Durchgrünung und landwirtschaftlichen Nutzung, zu Gehölzen und Grünstrukturentwicklung sowie zur biologischen Vielfalt
- Tiere – mit Aussagen u. a. zur Beanspruchung von Habitaten, zu Migrationsbarrieren, zur biologischen Vielfalt
- Fläche – mit Aussagen u. a. zu Neuausweisungen von Flächen
- Boden – mit Aussagen u. a. zu Bodenfunktionen, Bodengefüge, Verunreinigungen und zur Versickerungsfähigkeit
- Wasser – mit Aussagen u. a. zum Grundwasserschutz, Schutz vor auslaufenden Schadstoffen und Regelungen der Versickerung von Regenwasser
- Klima/Luft – mit Aussagen u. a. zu Luftbelastungen, zur kleinklimatischen Funktion
- Landschaft – mit Aussagen u. a. zur Veränderung des Landschaftsbildes durch Neubebauung, zu abschirmenden Bepflanzungen gegenüber Wohnbebauung
- Schutzgebiete – mit Aussagen u. a. zur Lage von Schutzgebieten; ohne Auswirkungen auf Schutzgebiete
- Kultur- und sonstige Sachgüter – keine bau- oder bodendenkmalrechtliche Relevanz
- Risiken durch Unfälle oder Katastrophen – keine neuen Vorhaben mit schädlichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Umgebungsnutzungen
- Schalltechnisches Gutachten, Stand 10.06.2025
- Verkehrsuntersuchung, Stand 20.05.2025
- Baugrundgutachten, Stand 21.08.2020 / 24.11.2021
- Auszug Festpunktinformationssystem
- Nutzungsbeispiel
- Hydrologische Beurteilung zur Regenwasserversickerung – einsehbar im Amt für Stadtplanung und Bauwesen, Schönebeck (Elbe)

Die der Planung zugrundeliegenden nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) werden während der Zeit der Öffentlichkeitsbeteiligung am vorgenannten Ort der öffentlichen Auslegung zur Einsicht bereitgehalten.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

- Salzlandkreis vom 24.03.2025
- Altlasten: Hinweise zur Grundwasserbelastung aus dem ehemaligen Sprengstoffwerk, Hinweise zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen
- Abfallentsorgung: Hinweise zum Umgang mit gewerbespezifischen Abfällen, Bodenaushub und Bauabfällen, zur Ersatzbaustoffverordnung und zur Niederschlagswasserversickerung
- Wasser: Erlaubnispflicht für die Versickerung von Niederschlagswasser und zu Grundwasserhaltungen
- Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 11.03.2025
- Hinweise zur Hydrologie bei zusätzlichem Eintrag von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen
- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 06.03.2025
- Hinweis zur Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz als in Aufstellung befindlicher Grundsatz der Raumordnung

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "ACF-Fläche Magdeburger Straße" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schönebeck (Elbe) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Schönebeck (Elbe), den 04.07.2025



Bert Knoblauch
Oberbürgermeister



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 09 „Cokturhof – Barbyer Straße“, 5. Änderung

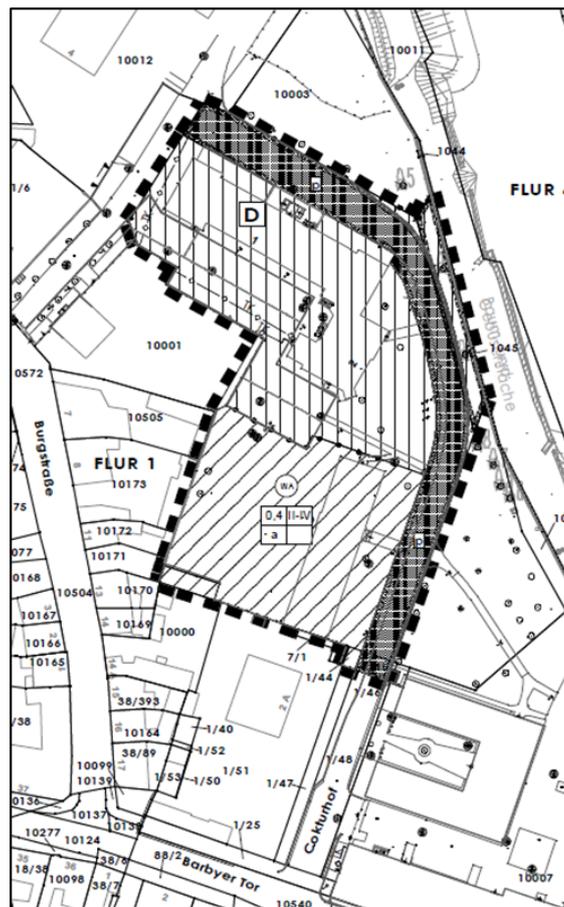
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in öffentlicher Sitzung am 12.09.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 09 „Cokturhof – Barbyer Straße“, 5. Änderung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2024 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09 „Cokturhof - Barbyer Straße“ ist die Nutzungsänderung von vorhandenen Gebäuden sowie den Erhalt der derzeitigen Straßenführung.

Das Verfahren zum Bebauungsplan erfolgt gem. § 13a BauGB mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 09, 5. Änderung ist auf dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



Übersichtskarte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 09 „Cokturhof – Barbyer Straße“, 5. Änderung wird anhand des Vorentwurfes des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2025 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt in der Zeit **vom 07.07.2025 bis einschließlich 07.08.2025** der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 09 „Cokturhof – Barbyer Straße“, 5. Änderung mit Begründung im Amt für Stadtplanung und Bauwesen der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe) zu den folgenden Zeiten

montags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
dienstags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 18:00 Uhr
mittwochs	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
freitags	von 08:00 - 11:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zusätzliche Termine sind auch nach Abstimmung außerhalb der Sprechzeiten möglich. Zur persönlichen Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen bittet die Stadt Schönebeck (Elbe) um eine vorherige Terminabstimmung. Dazu nutzen Sie bitte folgende Telefonnummern der

Stadt Schönebeck (Elbe), Amt für Stadtplanung und Bauwesen:
Telefon: +49 3928 710-417 oder +49 3928 710-420

Innerhalb der vorgenannten Auslegungsfrist können die Planunterlagen mit den Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und Bauwesen erörtert und Anregungen oder Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift dort abgegeben werden. Anregungen und Hinweise können auch per E-Mail übermittelt werden, an:

stadtplanungsamt@schoenebeck-elbe.de

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen, die ausgelegt werden, sind zusätzlich im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Stadt Schönebeck (Elbe) eingestellt und können unter der Adresse:

<https://www.schoenebeck.de/de/auslegungen.html>

sowie über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt unter der Adresse:

<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen/main.html>

eingesehen werden. Die im Rahmen textlicher Festsetzungen zitierten, nicht öffentlich einsehbaren Verordnungen und Vorschriften werden am v.g. Ort der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Vorentwurfs vom Juni 2025
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom Juni 2025

Gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c EU-DSGVO werden die erfassten Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den jeweils beteiligten Bürgern unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verwendet. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 09 „Cokturhof – Barbyer Straße“, 5. Änderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schönebeck (Elbe) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Schönebeck (Elbe), den 04.07.2025



Knoblauch
Oberbürgermeister



B Amtliche Bekanntmachungen sonstiger Dienststellen

Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt
Regionalbereich West
Rabahne 4, 38820 Halberstadt

Halberstadt, 30.06.2025

Bekanntmachung**Vorbereitung der Planung für das Vorhaben „B 246a Alte Fähre - Plötzky“
Vorarbeiten auf Grundstücken**

Der Regionalbereich West der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt plant derzeit einen Brückenneubau im Zuge der Bundesstraße 246a zwischen den Ortschaften Alte Fähre und Plötzky. Als Grundlage für die vertiefende Entwurfsplanung sind im Planungsbereich Vorarbeiten notwendig:

- von **August 2025** bis **November 2025**
- **Baugrunderkundungen** (Bohrungen, davon 3 Stk. bis 25 m Endtiefe)
- Folgende Grundstücke sind betroffen: (siehe Übersichtskarte Untersuchungsraum)

Gemarkung Plötzky, Flur 2, entlang der B 246a zwischen dem Brückenbauwerk Alte Fähre und dem Orteingang Plötzky

Da die genannten Arbeiten im Interesse der Allgemeinheit liegen, sind die betroffenen Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten nach **§ 16a Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** verpflichtet, sie zu dulden. Die Arbeiten können auch durch Beauftragte der Straßenbauverwaltung durchgeführt werden. Etwaige durch diese Vorarbeiten entstehende unmittelbare Vermögensnachteile werden in Geld entschädigt.

Sollte eine Einigung über eine Entschädigung in Geld nicht erreicht werden können, setzt das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 106, Ernst-Kamieth-Straße 2 in 06112 Halle (Saale) auf Antrag der Straßenbaubehörde die Entschädigung fest.

Durch diese Vorarbeiten wird nicht über Zulassung und Ausführung des geplanten Bauvorhabens entschieden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Magdeburg, Breiter Weg 203-206, 39104 Magdeburg schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Falls die Klage schriftlich oder zur Niederschrift erhoben wird, sollen der Klage nebst Anlagen so viele Abschriften beigefügt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können. Falls die Klage in elektronischer Form erhoben wird, sind die elektronischen Dokumente mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Sie ist bei der elektronischen Poststelle des Verwaltungsgerichts Magdeburg über die auf der Internetseite www.justiz.sachsen-anhalt.de/erv bezeichneten Kommunikationswege einzureichen. Die rechtlichen Grundlagen hierfür sowie die weiteren technischen Anforderungen sind unter der vorgenannten Internetseite abrufbar.

