

# Gemeinde Sülzetal

- Sitz Osterweddingen -

Altenweddingen – Bahrendorf – Dodendorf – Langenweddingen  
Osterweddingen – Schwaneberg – Stemmern – Sülldorf

- Der Bürgermeister -



## **Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Sülzetal zum Bebauungsplan „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen gemäß §10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in öffentlicher Sitzung am 27.03.2025 den Bebauungsplan „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen als Satzung beschlossen. (Beschlussnummer: 003/2025)

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBL. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung in „Unser Sülzetal“ tritt der Bebauungsplan „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Sülzetal während folgender Zeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

### **Ort der Einsichtnahme**

Gemeinde Sülzetal, Alte Dorfstraße 26, 39171 Sülzetal OT Osterweddingen

### **Zeiten der Einsichtnahme**

Dienstag 8:00-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr

Donnerstag 8:00-12:00 Uhr und 13:00-16:30 Uhr

### **Auskunft erteilt der**

Fachbereich 2, Sachgebiet Bauleitplanung/Liegenschaften, Tel.: 039205-646-41

Der Bebauungsplan „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen wird mit der Begründung und dem Umweltbericht auch

---

#### **Anschrift**

Alte Dorfstraße 26  
39171 Sülzetal  
OT Osterweddingen

#### **Bankverbindungen**

Kreissparkasse Börde  
IBAN: DE85 8105 5000 3110 0004 81  
BIC: NOLADE21HDL

#### **Deutsche Kreditbank**

IBAN: DE94 1203 0000 0000 7089 66  
BIC: BYLADEM1001

im Internet eingestellt: <https://www.gemeinde-sulzetal.de/Wirtschaft-Bau/Bauleitplanung/Bebauungsplan/> (Bebauungspläne)

Das Bebauungsplangebiet „Über den Springen“ mit einer Fläche von ca. 519 ha liegt in der Gemarkung Langenweddingen und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Gemarkungsgrenze zu Wanzleben (Seerennengraben, nördl. Flurstücksgrenzen der Flurstücke Gemarkung Langenweddingen, Flur 01, Flurstücke 5/7, 6/8, 5/9, 5/10 im weiteren Verlauf wieder dem Seerennengraben folgend,
- im Nordosten durch die Gemarkungsgrenze zu Magdeburg,
- im Osten und Südosten durch die B 81 und der Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen B-Planes Nr. 7/1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“
- im Süden durch die Eisenbahntrasse Magdeburg-Oschersleben / Halberstadt
- im Westen durch die K 1163.



*Geltungsbereich des Bebauungsplans „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen*

#### **Hinweis:**

Gemäß § 215 Abs. 1 i.V.m. § 215 Abs. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahren und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt gemäß § 44 Abs. 4 BauGB, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Anlauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ferner wird auf § 6 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt hingewiesen. Danach gilt, ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die und diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache; die den Mangel ergibt; zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Sülzetal, 31.03.2025

Jörg Methner  
Bürgermeister



---

**Anschrift**

Alte Dorfstraße 26  
39171 Sülzetal  
OT Osterweddingen

**Bankverbindungen**

Kreissparkasse Börde  
IBAN: DE85 8105 5000 3110 0004 81  
BIC: NOLADE21HDL

**Deutsche Kreditbank**

IBAN: DE94 1203 0000 0000 7089 66  
BIC: BYLADEM1001

[illegible]

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <b>1. Planzeichenfestsetzungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)                                                                                                                                                                           |  eingeschriebene Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)                                                                     |  |  |  |
|  Industriegebiete (§ 9 BauVO)                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  0,8                                                                                                                                                                                                 | = Grundfläche (Pl 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 21 und 17 und 19 BauVO)                                                                                                                              |  |  |  |
|  10,0                                                                                                                                                                                                | = Baumaßnahmen (Pl 16 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 21 BauVO)                                                                                                                                           |  |  |  |
|  OK 30,0 m                                                                                                                                                                                           | = Orientierte Gebäude in Meter über mittlere Geländehöhe als Höchstmaß, mittlere Flächenhöhe der angrenzenden Erschließungsanlagen als Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 19 Abs. 1 BauVO) |  |  |  |
| <b>3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Baufreie (§ 9 Abs. 2 BauVO)                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Baugruppen (§ 22 Abs. 1 BauVO)                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>3. Verkehrsfähiges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Straßenverkehrsflächen                                                                                                                                                                              |  Vorhaltestrasse ÖffV                                                                                          |  |  |  |
|  Verkehrsfähiges des Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg                                                                                                                                                |  Verkehrsfähiges des Zweckbestimmung, verkehrsüblicher Bereich (Bus)                                           |  |  |  |
|  Bereich ohne Ein-/Ausfahrt                                                                                                                                                                          |  Ein-/Ausfahrt                                                                                                 |  |  |  |
| <b>3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauBG)</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Abwasser                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  öffentliche Grünflächen                                                                                                                                                                             |  private Grünflächen                                                                                           |  |  |  |
| <b>6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Wasserflächen                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>7. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Flächen für die Landwirtschaft                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG)</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)                                                                  | Ausgleichsmaßnahme A i. V. m. § 10, textliche Festsetzungen Pl 6.1 und 6.2.)                                                                                                                      |  |  |  |
|  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)                                                                  | Ausgleichsmaßnahme A, 9 und 11 i. V. m. textliche Festsetzungen Pl 6.8, 6.9 und 6.11.)                                                                                                            |  |  |  |
|  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)                                                                                  | Ausgleichsmaßnahme A i. V. m. textliche Festsetzungen Pl 6.4.)                                                                                                                                    |  |  |  |
|  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)                                                                                  | „Schwemmhinter“ Niederschlagsbeseitigung A i. V. m. textliche Festsetzungen Pl 6.7.                                                                                                               |  |  |  |
|  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Burschaft) und Abs. 6 BauBG) | Ausgleichsmaßnahme A und A 10 i. V. m. textliche Festsetzungen Pl 6.6 und 6.10.)                                                                                                                  |  |  |  |
| <b>9. Sonstige</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  GFL 1: mit GdH, Fahr- und Leitungsregeln für ÖNTRAS als Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)                                                                | GFL 2: mit GdH, Fahr- und Leitungsregeln für ÖNTRAS als Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)                                                              |  |  |  |
|  GFL 3: mit GdH, Fahr- und Leitungsregeln für TWM als Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)                                                                   | GFL 4: mit GdH, Fahr- und Leitungsregeln für Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)                                                                         |  |  |  |
| Geräuschkonfigurations, Sektorenplan mit Bezugzung laut Schallchutzgutachten                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BauBG)                                                                                                                                          | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                                                                                                                                              |  |  |  |
|  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                                                                                                                                                | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                                                                                                                                              |  |  |  |
| <b>II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| Abfallvermeidliche "Agrarflugplatz LPG Langenwiedinger-Osterricken"                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauBG)</b>                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|  Stromleitung oberirdisch 20 kV (Betreiber: /inhalts/Anbieterbetreiber)                                                                                                                              | Gekabelung unterirdisch "GTL 100/2025 DN 300 PN16, GTL 02/0028 DN 200 PN16" (AWACON) mit beidseitig 3 m Schutzstreifen                                                                            |  |  |  |
|  Gekabelung unterirdisch "GTL 000/2025 DN 300 PN16, GTL 02/0028 DN 200 PN16" (AWACON) mit beidseitig 3 m Schutzstreifen                                                                              | Gekabelung unterirdisch "GTL 000/2025 DN 300 PN16, GTL 02/0141 DN 140 PN16" (AWACON) mit beidseitig 3 m Schutzstreifen                                                                            |  |  |  |
|  Wasserableitung unterirdisch DN 600 S (TWM) mit beidseitig 4 m Schutzstreifen                                                                                                                       | Wasserableitung unterirdisch DN 600 S (TWM) - Rückbau                                                                                                                                             |  |  |  |
|  Informationsleitungen unterirdisch Fernmeldekanal UNL (AWACON)                                                                                                                                      | Bereich (übernommen aus B-Plan Nr. 1, Änderung "Industriegebiet Osterricken", neu: Leitungskorridor, Wirtschaftsweg)                                                                              |  |  |  |
|  Maßnahmbereich, Neubau BA 14 Halle Hochschule, Verkehrsfläche 4112, AS MD-Südteil bis AS MD-Südteil. (in textliche Festsetzungen Pl. 6.3.)                                                          | Geschützte Biotop (Gd 02580E / Gd 01000E i. textliche Festsetzungen Pl. 6.5.)                                                                                                                     |  |  |  |
|  Öffentliche Grünflächen (übernommen aus rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1, Änderung "Industriegebiet Osterricken")                                                                                   | Öffentliche Grünflächen (übernommen aus rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1, Änderung "Industriegebiet Osterricken")                                                                                 |  |  |  |
|  Tagometrischer Festpunkt mit Nummer                                                                                                                                                                 | Richtkurstrecke (PZD 200)                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| <b>IV. Hinweise (§ )</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |