



Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg

30. Jahrgang

Magdeburg, den 29. Mai 2020

Nr. 14

Inhalt:	Seite
Satzung zur ersten Änderung des B-Plans Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ und Ersatzbekanntmachung	189-191
Aufstellung und öffentliche Auslegung (08.06.2020 bis 07.07.2020) des Entwurfs des B-Plans Nr. 178-4E „Hansastraße“	192-195
Erweiterung des Geltungsbereiches und der öffentlichen Auslegung (08.06.2020 bis 07.07.2020) des Entwurfs zum B-Plan Nr. 256-4 „Puppendorf/Berliner Chaussee“	196-198
Öffentliche Auslegung (08.06.2020 bis 07.07.2020) des Entwurfs des B-Plans Nr. 471-2 „Alt Farmersleben/Schanzenweg“	199-201
Vorläufige Anordnung zum Flurbereinigungsverfahren Kleinmühlings-Zens, Verfahrensnummer 26 SLK 032	202-207

Bekanntmachung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 14. Mai 2020 folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B beschlossen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten 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), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 14.05.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Januar 2020 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ wurde aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg, in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, entwickelt.

Ausfertigungsvermerk:

„Diese Ausfertigung der vorstehenden Satzung und ihrer Anlagen wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens wird bestätigt.“

Magdeburg, den 26.05.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Ersatzbekanntmachung:

Hiermit ordne ich die Ersatzbekanntmachung folgender Anlagen der vorstehend bekannt gemachten Satzung an:

Planzeichnung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.178-4B „Südlich Hafenstraße“ und Begründung

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.178-4B „Südlich Hafenstraße“ ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Jeder oder jede Interessierte kann den Bauleitplan, die Begründung und die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) ab diesem Tage im

Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg während der Dienstzeiten

montags von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
dienstags von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr
mittwochs von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
freitags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bauleitplan in Kraft.

Magdeburg, den 26.05.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Hinweise:

1. Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. § 215 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder 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 beachtlich sind.“

2. Hinweis gemäß § 44 BauGB

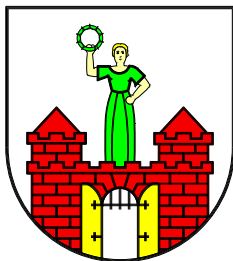
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Weiterhin wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) hingewiesen.

§ 8 Abs. 3 KVG-LSA lautet wie folgt:

„Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in 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.“



Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Satzung der 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 178 - 4B

DS0019/20 Anlage 1

Bezeichnung: Südlich Hafenstraße



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 01/2020

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178-4B umgrenzt:

- im Norden: von der Südgrenze der Hafenstraße (Südgrenze der Flurstücke 21/5, 21/4 und der östlichen Verlängerung der Südgrenze des Flurstückes 21/4, Flur 276 über die Nordostgrenze der Flurstücke 10203 und 10200 und deren östlicher Verlängerung, weiter von der Nordostgrenze des Flurstückes 10074 der Flur 276);
- im Westen: von der Ostgrenze der Rogätzter Straße (Ostgrenze der Flurstücke 1351/113, 1043/113, 113/3, 1385/113 (Flur 274), 10293, 10291, 10289 (Flur 276), 10376 (Flur 275), 10235, 10236, 17/1, 10216, 1081/20, 1079/21, 1080/21 (Flur 276);
- im Süden: von der Nordgrenze der Peter-Paul-Straße (Nordgrenze der Flurstücke 1049/116, 10139, Südgrenze des Flurstückes 10135, Nordgrenze des Flurstückes 1520/122 und deren östlicher Verlängerung, alles Flur 274);
- im Osten: von einer mit 6 m Abstand östlich zur Bordanlage der Fahrbahn der Theodor-Kozłowski-Straße verlaufenden Parallele.

Bekanntmachung der Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 178-4E „Hansastraße“

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.05.2020 beschlossen:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden von der Nordgrenze der Ernst-Lehmann-Straße (Flurstück 934/98, 1067/90 und der Verlängerung dieser Grenze, von der Nordostgrenze des Flurstücks 1067/90 und deren südöstlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze des Flurstücks 10042, weiter von der Nordostgrenze der Flurstücke 10042 und 10043 (alle Flurstücke Flur 274);
 - im Osten von der Nordwestgrenze der Sandtorstraße (Nordwestgrenze des Flurstücks 10045 und deren nordöstlichen Verlängerung bis zum Nordpunkt des Flurstücks 10049), von der Nordwestgrenze der Flurstücke 10036 (Flur 274), 10021 der Flur 161, der Westgrenze der Flurstücke 10018 und 10016 (beide Flur 161);
 - im Süden von der Südgrenze der Flurstücke 10079, 10081 (Flur 161);
 - im Westen von der Westgrenze des Gebäudes auf dem Flurstück 10217 der Flur 274 und deren südlicher und nördlicher Verlängerung, von der Südgrenze der Flurstücke 1551/133 und 1548/134, von der Westgrenze des Flurstücks 1188/134 und deren nördlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze der Ernst-Lehmann-Straße (alle Flur 274);

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Das Mischgebiet soll zum urbanen Gebiet geändert werden.
 - Die zulässigen Gebäudehöhen sollen unter Beachtung des umliegenden Bestands vergrößert werden.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet sollen an aktuelle Planungen angepasst werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird weitgehend aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Sonderbaufläche dargestellt.

3. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178-4E „Hansastraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-4E „Hansastraße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Magdeburg, den 26.05.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Hinweise:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178-4E „Hansastraße“ mit der Begründung

in der Zeit vom

08.06.2020 bis einschließlich 07.07.2020

im Baudezernat, Informationsbereich (Pförtner) und im Stadtplanungsamt Magdeburg,
An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg während der Dienstzeiten

montags	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
dienstags	von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr
mittwochs	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
freitags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs, Stand Dezember 2019 (geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.05.2020)
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs, Stand Dezember 2019

Die vorgenannten Planunterlagen sind im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch elektronisch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg unter www.magdeburg.de/auslegungen eingestellt und können dort eingesehen werden.

2. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178-4E „Hansastraße“ schriftlich oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift, oder
- durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an:
poststelle@stadt.magdeburg.de, oder
 - durch De-Mail in der Sendervariante absenderbestätigt nach dem De-Mail-Gesetz an: info@magdeburg.de-mail.de

vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Landeshauptstadt Magdeburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

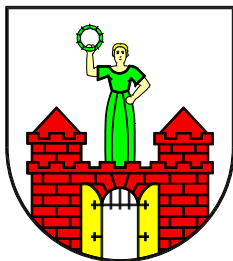
3. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „[Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung](#)“, die mit ausliegt.

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, den 26.05.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel



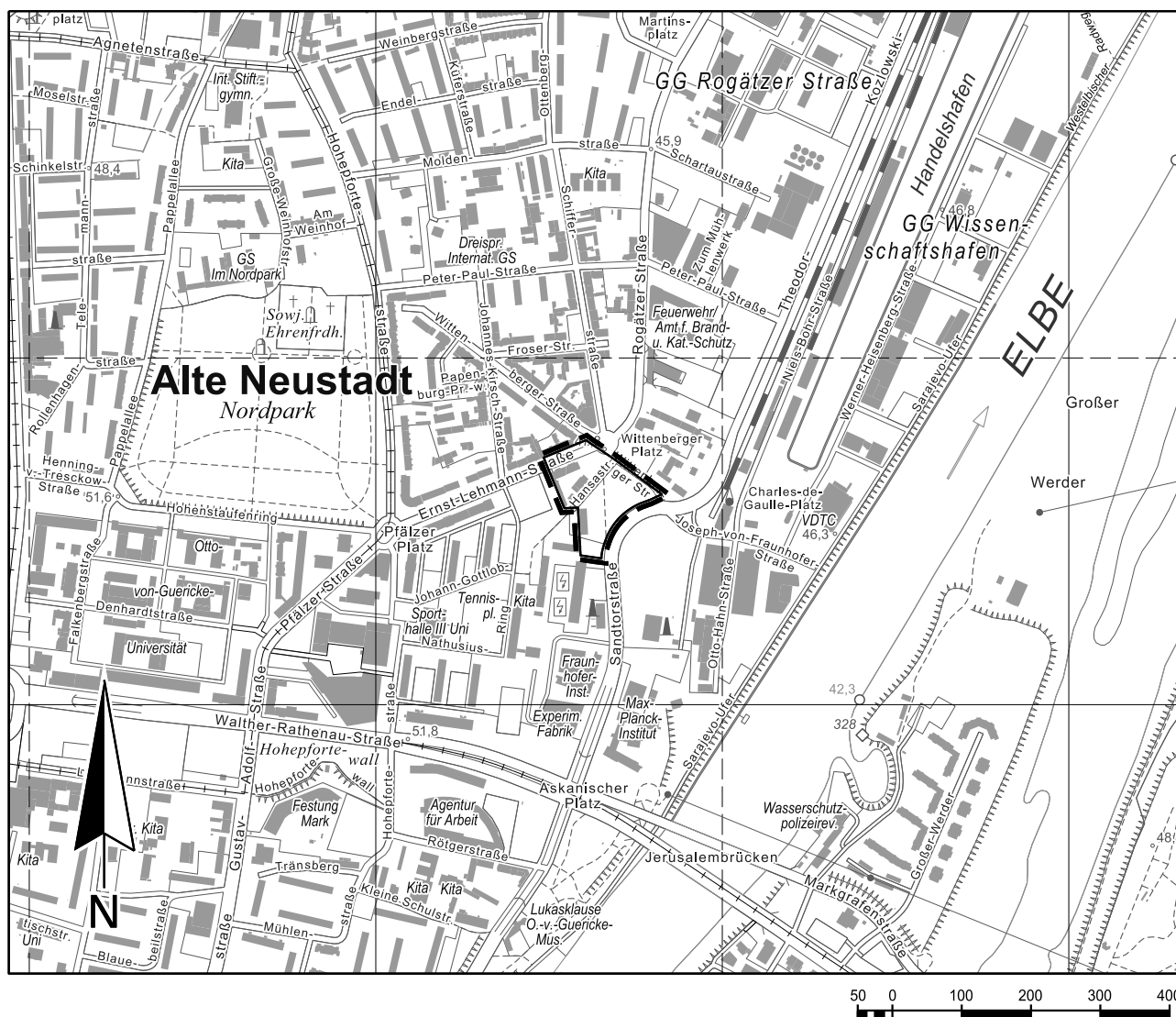
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Aufstellung / zum Entwurf

Bebauungsplan Nr. 178 - 4E

Bezeichnung: Hansastrasse

DS0606/19 Anlage 1



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 12/2019

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178-4E umgrenzt:

- im Norden: von der Nordgrenze der Ernst-Lehmann-Straße (Flurstück 934/98, 1067/90 und der Verlängerung dieser Grenze, von der Nordostgrenze des Flurstücks 1067/90 und deren südöstlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze des Flurstücks 1042, weiter von der Nordostgrenze der Flurstücke 10042 und 10043 (alle Flurstücke Flur 274);
- im Osten: von der Nordwestgrenze der Sandtorstraße (Nordwestgrenze des Flurstücks 10045 und deren nordöstlichen Verlängerung bis zum Nordpunkt des Flurstücks 10049), von der Nordwestgrenze der Flurstücke 10036 (Flur 274), 10021 der Flur 161, der Westgrenze der Flurstücke 10018 und 10016 (beide Flur 161);
- im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 10079, 10081 (Flur 161);
- im Westen: von der Westgrenze des Gebäudes auf dem Flurstück 10217 der Flur 274 und deren südlicher und nördlicher Verlängerung, von der Südgrenze der Flurstücke 1551/133 und 1548/134, von der Westgrenze des Flurstücks 1188/134 und deren nördlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze der Ernst-Lehmann-Straße (alle Flur 274).

Bekanntmachung der Erweiterung des Geltungsbereiches und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 256-4 "Puppendorf/Berliner Chaussee"

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.05.2020 beschlossen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 256-4 „Puppendorf/Berliner Chaussee“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 256-4 „Puppendorf/Berliner Chaussee“ wird um das Flurstück 827/76 der Flur 724 erweitert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256-4 „Puppendorf/Berliner Chaussee“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Magdeburg, den 26.05.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Hinweise:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 256-4 „Puppendorf/Berliner Chaussee“ mit der Begründung

in der Zeit vom

08.06.2020 bis einschließlich 07.07.2020

im Baudezernat, Informationsbereich (Pförtner) und im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg während der Dienstzeiten

montags	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
dienstags	von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr
mittwochs	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
freitags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs, Stand Januar 2020 (geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.05.2020)
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs, Stand Januar 2020 (geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.05.2020)

- Untersuchungen zu möglichen Brutvogelvorkommen, Stand Februar 2018
- Schalltechnisches Gutachten, Stand 20.08.2019
- Baugrundgutachten, Stand 04.07.2018
- Angaben umweltbezogener Informationen:
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 07.12.2018
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.12.2018
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 27.11.2018
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 17.12.2018

Die vorgenannten Planunterlagen sind im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch elektronisch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg unter www.magdeburg.de/auslegungen eingestellt und können dort eingesehen werden.

2. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 256-4 „Puppendorf/Berliner Chaussee“ schriftlich oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift, oder

- durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an:
poststelle@stadt.magdeburg.de, oder

- durch De-Mail in der Sendevariante absenderbestätigt nach dem De-Mail-Gesetz an: info@magdeburg.de-mail.de

vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Landeshauptstadt Magdeburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

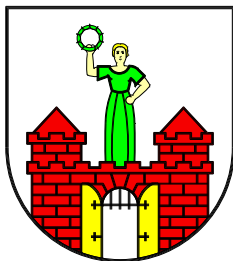
3. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „[Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung](#)“, die mit ausliegt.

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, den 26.05.2020

gez.
 Dr. Trümper
 Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
 Dienstsiegel



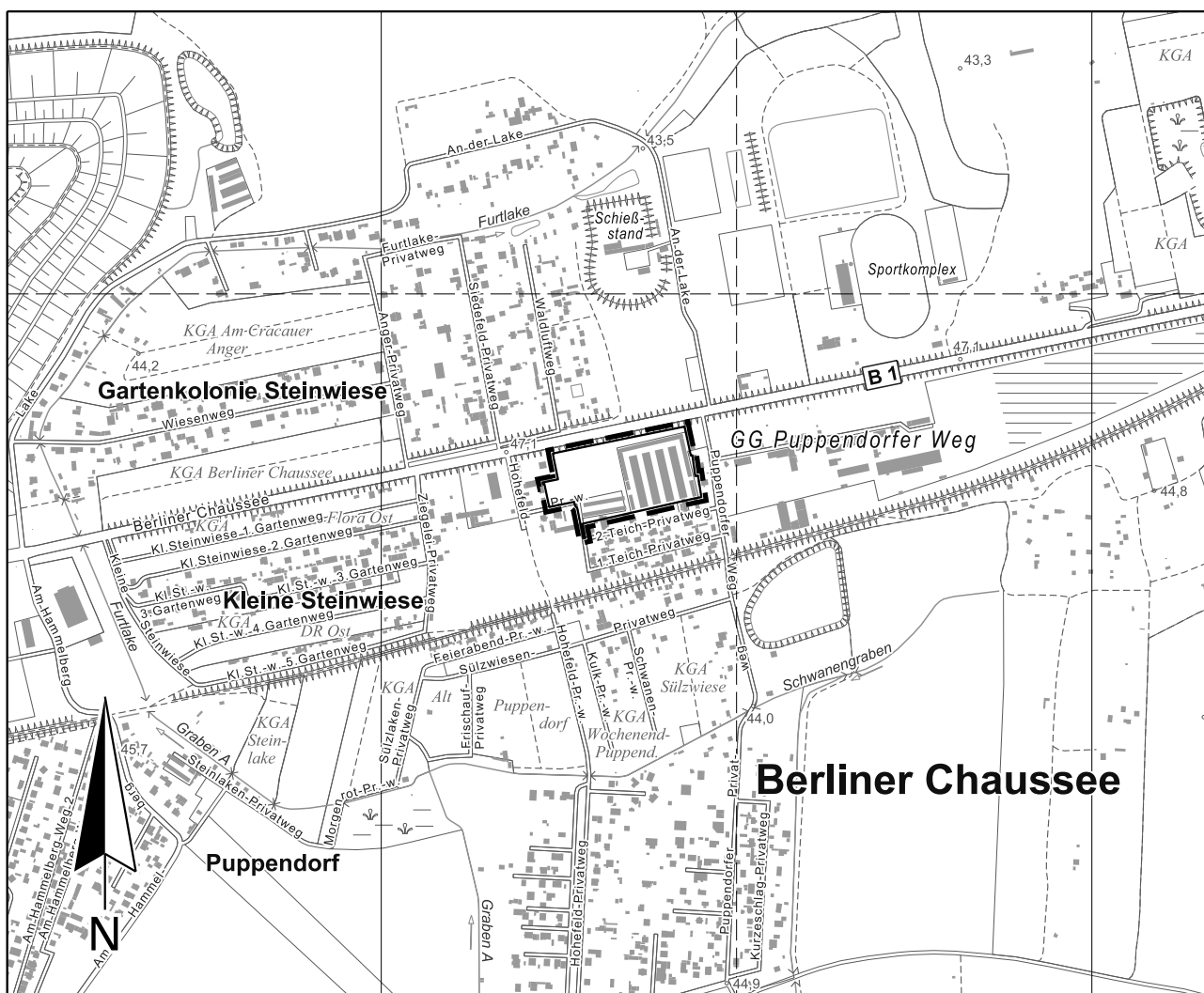
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zum Entwurf

Bebauungsplan Nr. 256 - 4

DS0447/19 Anlage 1

Bezeichnung: Puppendorf / Berliner Chaussee



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 11/2016

— Räumlicher Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 256-4 umgrenzt:

- das Flurstück 10383 der Flur 724.
- das Flurstück 827/76 der Flur 724.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 471-2 „Alt Farmersleben/Schanzenweg“

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 14.05.2020 beschlossen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 471-2 „Alt Farmersleben/ Schanzenweg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 471-2 „Alt Farmersleben/ Schanzenweg“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

3. Parallel zur Erarbeitung des B-Plans ist entsprechend dem Beschluss zum Haushalt 2020 (vgl. interfraktionellen Änderungsantrag DS0365/19/28) die beschlossene Vorplanung mindestens für den Bereich zwischen den Brücken und dem Anschluss Alt Farmersleben zu erarbeiten und mit den Festsetzungen des Bebauungsplans abzugleichen.

Magdeburg, den 26.05.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Hinweise:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 471-2 „Alt Farmersleben/Schanzenweg“ mit der Begründung

in der Zeit vom

08.06.2020 bis einschließlich 07.07.2020

im Baudezernat, Informationsbereich (Pförtner) und im Stadtplanungsamt Magdeburg,
An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg während der Dienstzeiten

montags	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
dienstags	von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr
mittwochs	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr
freitags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand März 2020 (geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.05.2020)
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand März 2020 (geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.05.2020)
- Angaben umweltbezogener Informationen:
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde von 2020
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 19.03.2020
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 09.03.2020
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 19.03.2020

Die vorgenannten Planunterlagen sind im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch elektronisch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg unter www.magdeburg.de/auslegungen eingestellt und können dort eingesehen werden.

2. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 471-2 „Alt Fermersleben/Schanzenweg“ schriftlich oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift, oder

- durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an:
poststelle@stadt.magdeburg.de, oder

- durch De-Mail in der Sendevariante absenderbestätigt nach dem De-Mail-Gesetz an: info@magdeburg.de-mail.de

vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Landeshauptstadt Magdeburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

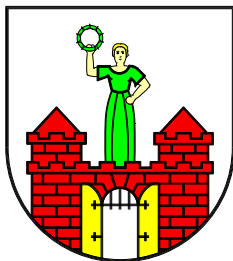
3. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „[Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung](#)“, die mit ausliegt.

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, den 26.05.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel



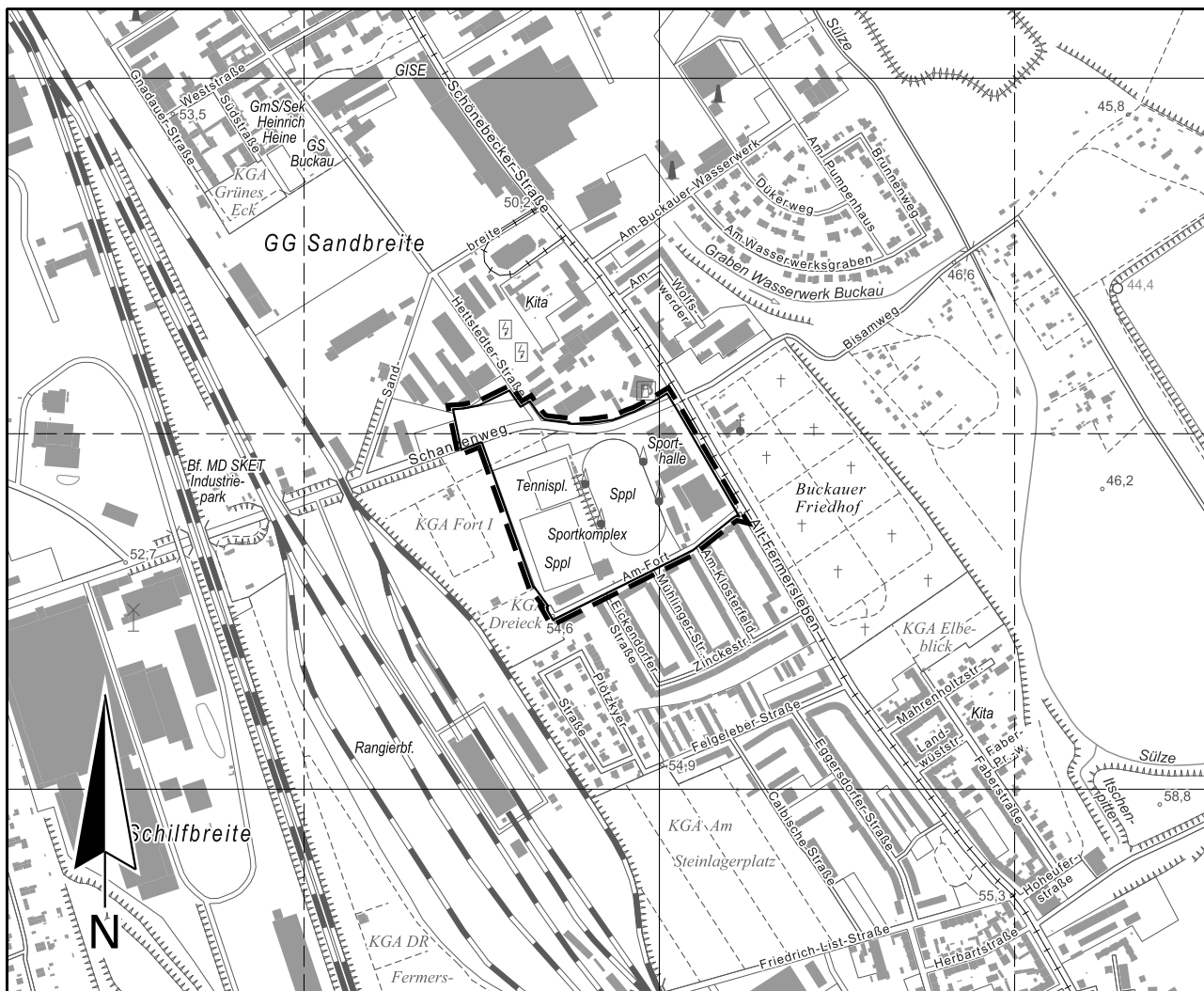
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Entwurf

Bebauungsplan Nr. 471 - 2

DS0100/20 Anlage 1

Bezeichnung: "Alt Fermersleben / Schanzenweg"



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2019

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 471-2 wird umgrenzt:

- Im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 1518/1, 1515/10, 10975, 10973 und 1516/5 (Schanzenweg), die Nordostgrenze des Flurstücks 1509/5, die Nordgrenze des Flurstücks 1509/5 sowie deren Verlängerung im Flurstück 10392, weiter durch die Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 10099;
- Im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 10099, durch die südliche Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 10099 bis zur Nordgrenze des Flurstücks 1506/2, von der Nordgrenze des Flurstücks 1506/2 bis zur nördlichen Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 10669, durch die Westgrenze der Flurstücke 10669, 1526 und 1527 (Straße „Am Fort“);
- Im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 1527 (Straße „Am Fort“);
- Im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10669, 1518/2 und 1527 (Straße „Am Fort“).

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

„Flurbereinigungsverfahren Kleinmühligen-Zens, Landkreis Salzlandkreis,
Verfahrensnummer 26 SLK 031“

In dem o. g. Flurbereinigungsverfahren ergeht folgende

Vorläufige Anordnung gem. § 36 Flurbereinigungsgesetz^{*1}

I.

Den Beteiligten (Eigentümer, Pächter und sonstige Berechtigte) werden Besitz und Nutzung der für den im Plan nach § 41 FlurbG vorgesehenen Wirtschaftswegebau (W05 und W15) im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens Kleinmühligen-Zens benötigten Flächen zum **01.09.2020** zugunsten der „Teilnehmergemeinschaft Kleinmühligen-Zens“ entzogen. Die genaue Lage, der Umfang und die Dauer der Flächeninanspruchnahme ergeben sich aus den beigefügten Anlagen (Besitzregelungskarten und Flurstücksverzeichnis), die Bestandteil dieser Anordnung sind.

Die benötigten Flächen werden durch Markierungspfähle in der Örtlichkeit kenntlich gemacht. Auf Verlangen werden die Grenzen den Beteiligten in der Örtlichkeit angezeigt.

II.

Der Teilnehmergemeinschaft des „Flurbereinigungsverfahren Kleinmühligen-Zens, Landkreis Salzlandkreis, Verfahrensnummer 26 SLK 031“ wird mit Wirkung vom **01.09.2020** für den o. g. Zweck der Besitz der nach Ziffer I. entzogenen Flächen zugewiesen.

III.

1. Die durch diese Anordnung der Teilnehmergemeinschaft zugewiesenen Flächen, sind durch die Teilnehmergemeinschaft bis spätestens eine Woche vor Ausführung der Maßnahmen in der Örtlichkeit durch Markierungspfähle kenntlich abzustecken.
2. Die Teilnehmergemeinschaft hat sicherzustellen, dass die Nutzung der den Beteiligten verbleibenden Flächen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt wird.
3. Die ordnungsgemäße Be- und Entwässerung auf den zugewiesenen Flächen ist durch die Teilnehmergemeinschaft sicherzustellen, so dass die Nachbarflächen nicht beeinträchtigt werden.

IV.

Die Regelungen dieser Anordnung gelten, vorbehaltlich einer abgeänderten Anordnung, bis zur vorläufigen Besitzeinweisung nach §§ 65 ff FlurbG bzw. bis zur Ausführungsanordnung nach §§ 61 ff FlurbG.

V.

Die Festsetzung von Entschädigungen in Geld zum Ausgleich eventuell auftretender vorübergehender Nachteile infolge des durch diese vorläufige Anordnung geforderten Flächenentzugs regelt ebenfalls § 36 Abs. 1 FlurbG. Die Entschädigungen trägt die Teilnehmergeinschaft.

VI.

Begründung:

Mit Beschluss vom 15.01.2015 hat das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben das „Flurbereinigungsverfahren Kleinmühlungen-Zens, Landkreis Salzlandkreis, Verfahrensnummer 26 SLK 031“ angeordnet. Der Beschluss ist bestandskräftig.

Im genannten Verfahren sollen vor allem Maßnahmen umgesetzt werden, die der Verminderung von Wassererosion auf landwirtschaftlichen Flächen und somit der Verminderung der Gefahrensituation in den Ortslagen Kleinmühlungen und Zens, hervorgerufen durch Starkniederschläge, dienen. Außerdem sollen die Eigentumsrechte an den im Verfahrensgebiet liegenden Flurstücken wieder hergestellt, geordnete rechtliche Verhältnisse an Wegen und Gewässern geschaffen und das Wegenetz an die Erfordernisse des modernen ländlichen Wirtschaftsverkehrs angepasst werden.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben hat im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft des „Flurbereinigungsverfahren Kleinmühlungen-Zens, Landkreis Salzlandkreis, Verfahrensnummer 26 SLK 031“ einen Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufgestellt. Der Plan ist mit Datum vom 02.09.2019 vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte genehmigt worden. Dieser bildet eine hinreichende Planungsgrundlage.

Nach § 36 Abs.1 FlurbG kann die Flurbereinigungsbehörde eine vorläufige Anordnung erlassen, wenn es aus dringenden Gründen erforderlich wird, vor der Ausführung des Flurbereinigungsplanes den Besitz oder die Nutzung von Grundstücken zu regeln.

Dringende Gründe liegen vor, wenn die angeordnete Maßnahme nicht bis zur Ausführung durch den Flurbereinigungsplan zurückgestellt werden kann.

Den Beteiligten ist daher der Besitz für die in der Anlage aufgeführten Flurstücke zum **01.09.2020** zu entziehen.

Um die Ziele des Bodenordnungsverfahrens schnellstmöglich zu erreichen, fließen erhebliche öffentliche Mittel in die Umsetzung der Maßnahme. Somit ist das öffentliche Interesse begründet. Der vorzeitige Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen dient der schnelleren und besseren Erschließung der Grundstücke und erleichtert somit die Bewirtschaftung. Die Bereitstellung der benötigten Flächen ermöglicht eine zügige Durchführung der Maßnahmen. Beides liegt im überwiegenden Interesse der Teilnehmer.

Insoweit wird auf die Begründung der vorläufigen Anordnung verwiesen.
Die Voraussetzungen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der VwGO sind damit gegeben.

Aus den dargelegten Gründen ist die vorläufige Anordnung recht - und zweckmäßig.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorläufige Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben - Börde, oder beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, oder beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle/Saale schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Bei Einlegung des Widerspruchs wird die Frist nur gewahrt, wenn das Widerspruchsschreiben bzw. die Niederschrift bis zum Ablauf der angegebenen Frist bei der Behörde eingegangen bzw. aufgenommen worden ist.

Im Auftrag

Silke Wolff

Silke Wolff



Anlagen Flurstückverzeichnis zum Flächenentzug
Karten zur vorläufigen Anordnung

Diese Anordnung liegt beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben; außerdem in der Stadt Staßfurt, Haus I Steinstraße 19, 39418 Staßfurt; in der Gemeinde Bördeland, OT Biere, Magdeburger Straße 3, 39221 Bördeland; in der Stadt Calbe, Rathaus I, Markt 18 und Rathaus II, Schloßstraße 3, 39240 Calbe (Saale); in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Platz der Freundschaft 1, 39439 Güsten; in der Stadt Hecklingen, Hermann-Danz-Straße 46, 39444 Hecklingen; in der Verbandsgemeinde Egelter Mulde, Markt 18, 39435 Egeln; in der Gemeinde Sülzetal OT Osterweddingen, Alte Dorfstraße 26, 39171 Sülzetal; in der Landeshauptstadt Magdeburg, Bei der Hauptwache 4, in der Verwaltungsbibliothek, 39104 Magdeburg; in der Stadt Schönebeck, Markt 1, Amt für Presse und Präsentation, Zi 211, 39218 Schönebeck (Elbe); in der Stadt Barby, Marktplatz 14, 39249 Barby und im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Nienburg, Marktplatz 1, 06429 Nienburg (Saale) 14 Tage zur Einsichtnahme durch die Beteiligten aus.

*1 - Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 Jahressteuergesetz 2009 vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Außenstelle Wanzleben

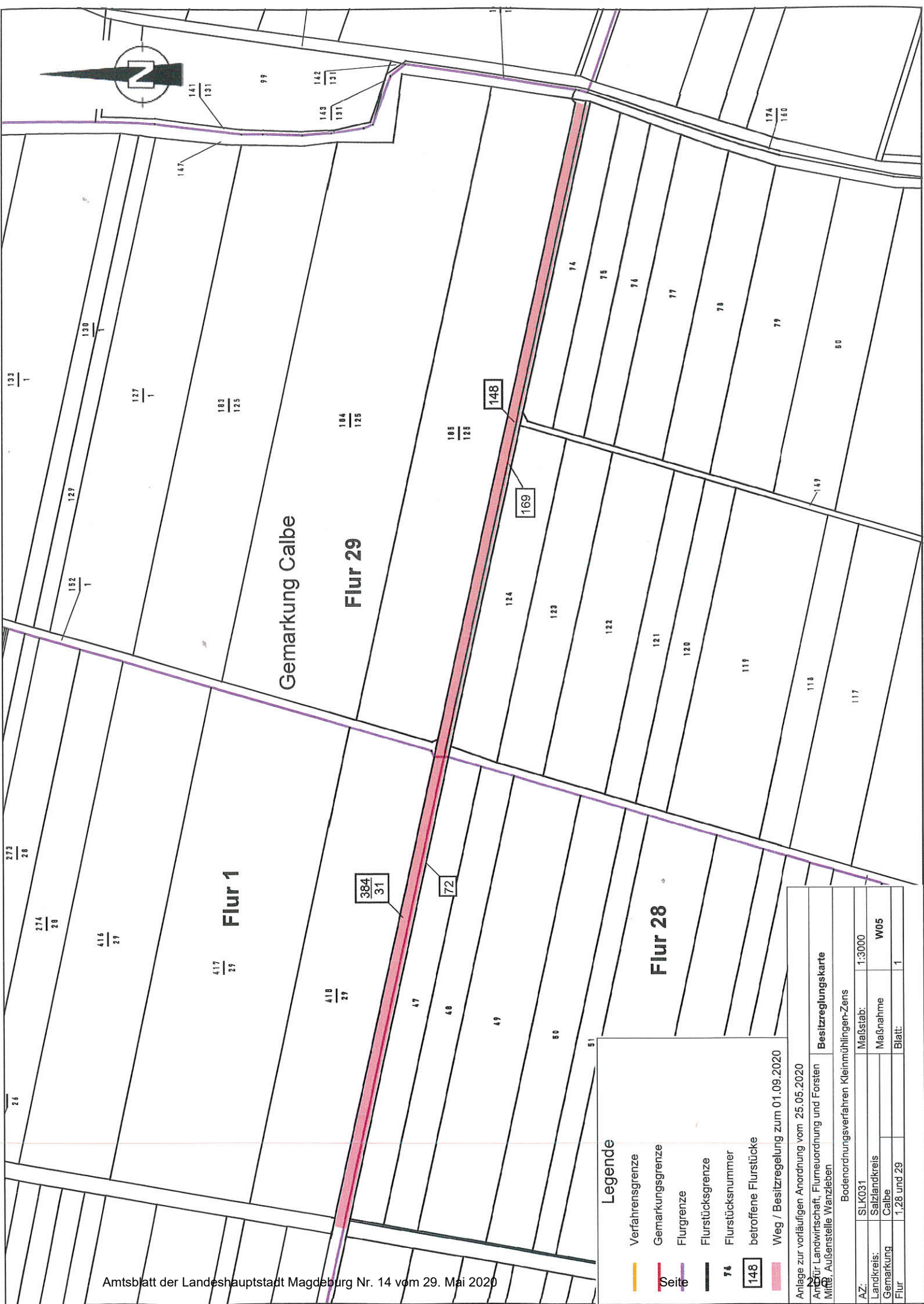
Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und 8. Abschnitt
Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)

Flurbereinigungsverfahren Kleinmühlingen-Zens, Landkreis Salzlandkreis
Verfahrensnummer 611-26SLK031

Anlage zur vorläufigen Anordnung Nr. 1 vom 25.05.2020

Flurstücksverzeichnis zum Flächenentzug zum 01.09.2020

Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstücks- nummer	Buchfläche in m²	zu beansp. Fläche in m²	Blatt
W05	Calbe	1	384/31	0,9463	ca. 0,2196	1
W05	Calbe	28	72	0,1741	ca. 0,0864	1
W05	Calbe	29	148	0,3443	0,3443	1
W05	Calbe	29	169	0,1040	0,1040	1
W15	Calbe	30	123	0,7902	0,7902	2
W15	Calbe	30	129	0,0598	0,0598	2
W15	Calbe	29	154	0,0480	0,0480	2



Legende

- Verfahrensgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- betroffene Flurstücke
- Weg / Besitzregelung zum 01.09.2020

Anlage zur vorläufigen Anordnung vom 25.05.2020

Änderung der Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten

Mitte, Außenstelle Wanzleben

Bodenordnungsverfahren Kleinmühlungen-Zens

Besitzregelungskarte

AZ: SLK031 Maßstab: 1:3000

Landkreis: Salzlandkreis Maßnahme: W05

Gemarkung: Calbe Blatt: 1

Flur: 1, 28 und 29

