

**Bekanntmachung der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg für das Sanierungsgebiet „Sudenburg Nord“ im vereinfachten Verfahren nach § 136 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 142 (4) BauGB und Ersatzbekanntmachung**

1. Der Stadtrat billigt den Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 (1) BauGB für das Sanierungsgebiet „Sudenburg Nord“.

2. Aufgrund des § 8 (1) des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und § 142 (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg folgende Satzung:

**Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Sudenburg Nord“ im vereinfachten Verfahren nach § 136 BauGB i. V. m. § 142 (4) BauGB**

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 37,6 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sudenburg Nord“.

**§ 2**

**Abgrenzung**

(1) Das Sanierungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Südseite der Sudenburger Wuhne (südliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 6511/2 und 36/3 der Flur 439),
- im Osten durch die östlichen Grundstücksgrenzen der östlichen Bebauung der Helmstedter Straße und die östlichen Grundstücksgrenzen der östlichen Bebauung der Braunschweiger Straße,
- im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der südlichen Bebauung der Braunschweiger Straße, die östlichen Flurstücksgrenzen der östlichen Bebauung der Rottersdorfer Straße und die südlichen Flurstücksgrenzen der südlichen Bebauung der Sankt-Michael-Straße,
- im Südwesten durch die südöstlichen Grundstücksgrenzen der südöstlichen Bebauung und der südwestlichen Grundstücksgrenzen der südwestlichen Bebauung der Bergstraße
- im Westen durch die Südostseite der Bahendorfer Straße (südöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10391 der Flur 354), die westliche Flurstücksgrenze der Hesekielstraße (westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 2052 der Flur 354) und die Westseite der Fichtestraße (westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 45 der Flur 354)

Ausgenommen ist ein Bereich, der folgendermaßen begrenzt ist:

- im Norden durch die Südseite der Sudenburger Wuhne (südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 6511/2 der Flur 439),
- im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der westlichen Bebauung der Helmstedter Straße, die nördlichen Grundstücksgrenzen der nördlichen Bebauung der Amsdorfstraße und die Ostseite der Wolfenbütteler Straße (östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 611 der Flur 354)
- im Süden durch die Südseite der Braunschweiger Straße (südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 10071 der Flur 354)
- im Westen durch die östlichen Flurstücksgrenzen der östlichen Bebauung des

Langen Weges und die Ostseite des Langen Weges (östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 501 der Flur 354)

Das in seiner Begrenzung vorstehend im Wesentlichen beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), welcher Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

(2) Ein Plan (M 1:1.000), in dem der räumliche Geltungsbereich der Sanierungsatzung dargestellt ist, ist als Anlage 2 beigefügt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

(3) Das Sanierungsgebiet besteht aus den in der Anlage 3 aufgeführten Flurstücken der Gemarkung Magdeburg.

(4) Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 3**

#### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im Vereinfachten Verfahren nach § 142 (4) BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts mit den §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen, da sie nicht für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

### **§ 4**

#### **Genehmigungspflichten**

Die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen nach § 144 (2) BauGB wird ausgeschlossen.

### **§ 5**

#### **Befristung**

Die Durchführung der Sanierung ist gem. §142 (3) Satz 3 BauGB auf 15 Jahre befristet.

### **§ 6**


#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gem. § 143 (1) Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

#### **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 30. MAR. 2016

  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister



## Veröffentlichungsanordnung

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. 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.“

Hiermit ordne ich gemäß § 23 Abs. 3 der Hauptsatzung vom 16.02.2016 (Amtsblatt Nr. 05 vom 18.02.2016) die Veröffentlichung folgenden Beschlusses an:

### **Satzung für das Sanierungsgebiet „Sudenburg Nord“ im vereinfachten Verfahren nach § 136 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 142 (4) BauGB und Ersatzbekanntmachung**

Ersatzbekanntmachung

Gemäß § 23 Absatz 2 und 3 der Hauptsatzung vom 16.02.2016 (Amtsblatt Nr. 05 vom 18.02.2016) ordne ich die Ersatzbekanntmachung der nachbezeichneten Satzung nach § 10 Abs. 3 BauGB an:

### **Satzung für das Sanierungsgebiet „Sudenburg Nord“**

Jeder oder jede Interessierte kann die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Sudenburg Nord“, ihre Anlagen und das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung, ab diesem Tage im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, während der Dienststunden (Montag, Mittwoch und Donnerstag von 08.00-15.00 Uhr, Dienstag von 08.00-17.30 Uhr und Freitag von 08.00-12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Magdeburg, den

30. MAR 2016

  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister





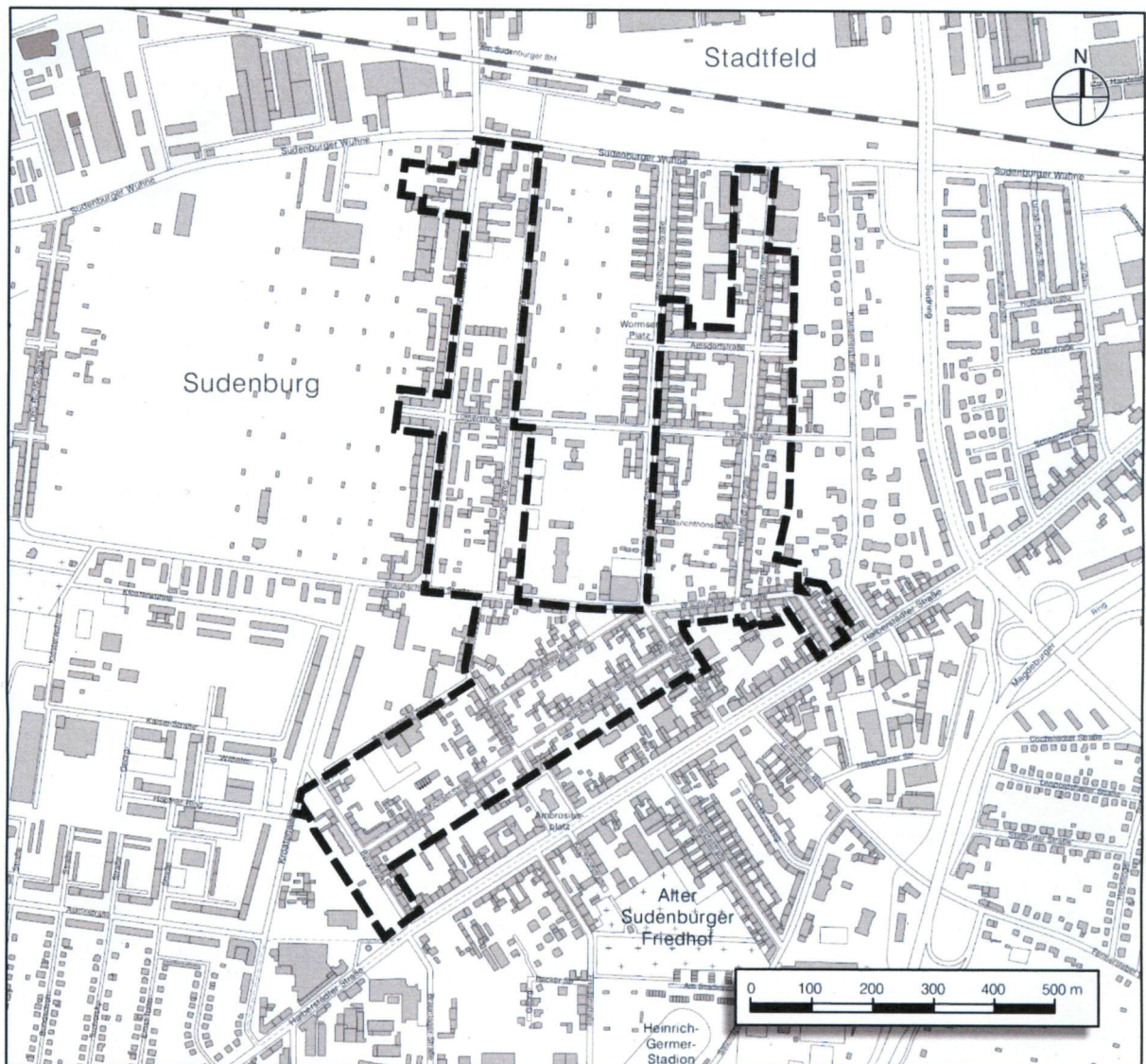
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Satzung

Sanierungsgebiet

DS0571/15 Anlage 1

Bezeichnung: Sudenburg Nord



— — — — — Räumlicher Geltungsbereich des Sanierungsgebietes:

Auflistung der Flurstücke  
Siehe Anlage 3

**Auflistung der Flurstücke des Einfachen Sanierungsgebietes**

**„Sudenburg Nord“**

**Gemarkung 150938**

**Flur 144:**

1000/96, 1001/96, 1002/96, 1004/96, 1005/96, 10052, 10054, 1006/96, 1007/96, 10072, 10073, 1008/96, 10085, 1009/96, 1009/96, 1010/96, 1018/95, 1019/95, 1020/95, 1022/95, 1025/95, 1026/95, 1027/95, 1034/97, 1035/95, 1036/95, 1104/95, 1105/95, 1135/112, 1144/95, 1145/95, 1146/95, 1147/95, 1148/95, 1150/95, 1151/100, 1428/96, 1553/95, 1554/95, 1714/96, 1715/96, 1716/96, 1717/96, 1926/95, 1968/96, 1969/96, 2388/96, 2622/96, 2623/96, 2898/96, 2899/96, 3105/96, 3193/96, 3194/95 tlw., 3230/96, 3254/95, 3256/106, 3257/110, 3343/95, 3484/96, 3600/95, 523/97, 571/97, 630/97, 641/97, 642/97, 729/95, 738/106, 742/100, 743/100, 744/100, 754/95, 781/100, 782/95, 783/95, 859/106, 860/95, 861/95, 862/95, 865/95, 912/110, 95/3, 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 977/95, 982/96, 997/96, 998/96, 999/96

**Flur 344:**

10003, 10004, 10005, 10058, 10059, 6044, 6053/3, 6053/4, 6053/6, 6054/2, 6055, 6056, 6057, 6058, 6060, 6061/1, 6061/2, 6063, 6065, 6066, 6067, 6068, 6512/2, 6513, 6514, 6566 tlw.

**Flur 354:**

100, 10031, 10032, 10035, 10036, 10037, 10038, 10039, 10040, 10041, 10042, 10043, 10044, 10045, 10046, 10047, 10048, 10049, 10050, 10051, 10052, 10053, 10054, 10055, 10056, 10071 tlw., 10072 tlw., 10073, 10074, 101, 102, 10240, 10241, 10284, 10285, 10289, 10290, 10291, 10292, 10295, 10296, 10375, 10376, 10402, 10403, 10410, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2025, 2026, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054/1, 2054/2, 2054/3, 2055, 2056/2, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112 tlw., 2113, 2114, 2115, 2116/1, 2117/1, 2118/1, 2119/1, 2122/1, 2123/1,

2125/1, 2126/1, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 24, 25, 2501, 2502, 2503,  
2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2516/1, 2517, 2518/1,  
2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533,  
2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545/1, 2546/1,  
2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559,  
2560, 2561, 2562, 2563, 2572, 2573, 2574/1, 2575/1, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580,  
2581, 2582/2, 2583, 2585/1, 26, 2608 tlw., 2609, 2610, 2611, 2614, 2615, 2616,  
2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623/2 tlw., 2624, 2625, 2626, 2627, 2628,  
2629, 2630, 2631, 27/2, 28, 29, 30, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 31, 32, 33, 34,  
35, 36, 37, 38, 39, 40, 4028, 41, 42, 43, 44, 45 tlw., 46, 47, 48, 49, 501 tlw., 514, 515,  
516, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532/1,  
532/2, 533, 534, 535, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 550, 551, 552, 553,  
554, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600,  
601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2,  
72/1, 73, 74, 75/1, 7574/76, 77, 7719/82, 7720/82, 78, 7847/549, 79, 83, 84, 85, 86,  
87, 88, 89, 90, 91, 92/1, 93, 94/1, 95/1, 96, 97, 98, 99

Planteil A



Landeshauptstadt  
Magdeburg



DS0671/15 Anlage 2

Stadtplanungsamt Magdeburg

Geltungsbereich der Sanierungsatzung

SUDENBURG NORD

Stand: Dezember 2015

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
Am der Sudenburger G.  
38 129 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand der Stadtplanungsamt DS0671

<p>Aufgrund des § 142 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten gefassten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die Sanierungsatzung für das öffentliche Sanierungsgebiet "Sudenburg Nord" bestehend aus der Planbestimmung und dem Textteil beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Vorhaben der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 25.06.2015 gemäß § 141 Abs. 1 BauGB den Beginn der notwendigen Untersuchung für die "Sudenburg Nord" beschlossen.</p> <p>Der Beschluss zum Beginn der vorbereitenden Untersuchung wurde gemäß § 141 Abs. 2 BauGB am 17.02.2015 über das Amtsblatt Nr. 21 ersichtlich bekannt gemacht.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Öffentlichkeitsabstimmung nach § 137 BauGB ist am 03.12.2015 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständigen Behörden ist erfolgt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am Sanierungsatzung für das öffentliche Sanierungsgebiet "Sudenburg Nord" gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Satzung über das öffentliche Sanierungsgebiet "Sudenburg Nord" bestehend aus der Planbestimmung und dem Textteil in der Fassung vom wird hiermit ausgeteilt.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der Satzung ist gemäß § 142 Abs. 1 Ufm. § 110 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die Sanierungsatzung für das öffentliche Sanierungsgebiet "Sudenburg Nord" ist dem in Kraft gewesen.</p> <p>Magdeburg, den</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> <p>Oberbürgermeister</p>		

©2016 BUNDESWEITESTES STADTBAURECHT/SANIERUNGSGEBIETESANIERUNGSGEBIET Sudenburg/Sudenburg Nord DS0671-15.dwg