



Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg

30. Jahrgang

Magdeburg, den 14. August 2020

Nr. 21

Inhalt:

Seite

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB	381-382
Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB – städtebauliche Entwicklungsmaßnahme –	383-384
Weiterführung des Verfahrens zum B-Plan Nr. 353-2 „Eulenberg“ und Änderung des Geltungsbereiches	385-387
Öffentliche Auslegung (24.08.2020 bis 23.09.2020) des Entwurfs zum B-Plan Nr. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“	388-390
Bekanntmachung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Halberstadt; hier Änderungsanordnung zum Flurbereinigungsverfahren Am Hohen Holz LK Börde, Verf.-Nr. BK 7005	391-396

Bekanntmachung der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am 09.07.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke im Stadtteil Brückfeld, Bereich Heumarkt:

Gemarkung	Flur	Flurstücks-Nr:	Straße / Hausnummer
0938	719	10005	Am Charlottentor 1
0938	720	10009	Am Charlottentor 2
0938	720	10008	Am Cracauer Tor 9
0938	720	10010	Am Cracauer Tor 11
0938	720	10005	Am Cracauer Tor 13
0938	720	10004	Am Cracauer Tor 15
0938	720	10006	Am Cracauer Tor 15
0938	720	61/27 teilw.	-
0938	720	26/2 teilw.	-
0938	720	26/4 teilw.	-
0938	720	39/7 teilw.	-
0938	720	8/3 teilw.	-

Die benannten Grundstücke sind im beiliegenden Lageplan, Maßstab 1:2000, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt im Bereich Heumarkt städtebauliche Maßnahmen durchzuführen.
Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Landeshauptstadt Magdeburg in dem in § 1 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Eigentümer*innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Landeshauptstadt Magdeburg den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.
Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben unberührt.

§ 3 In-Kraft-Treten

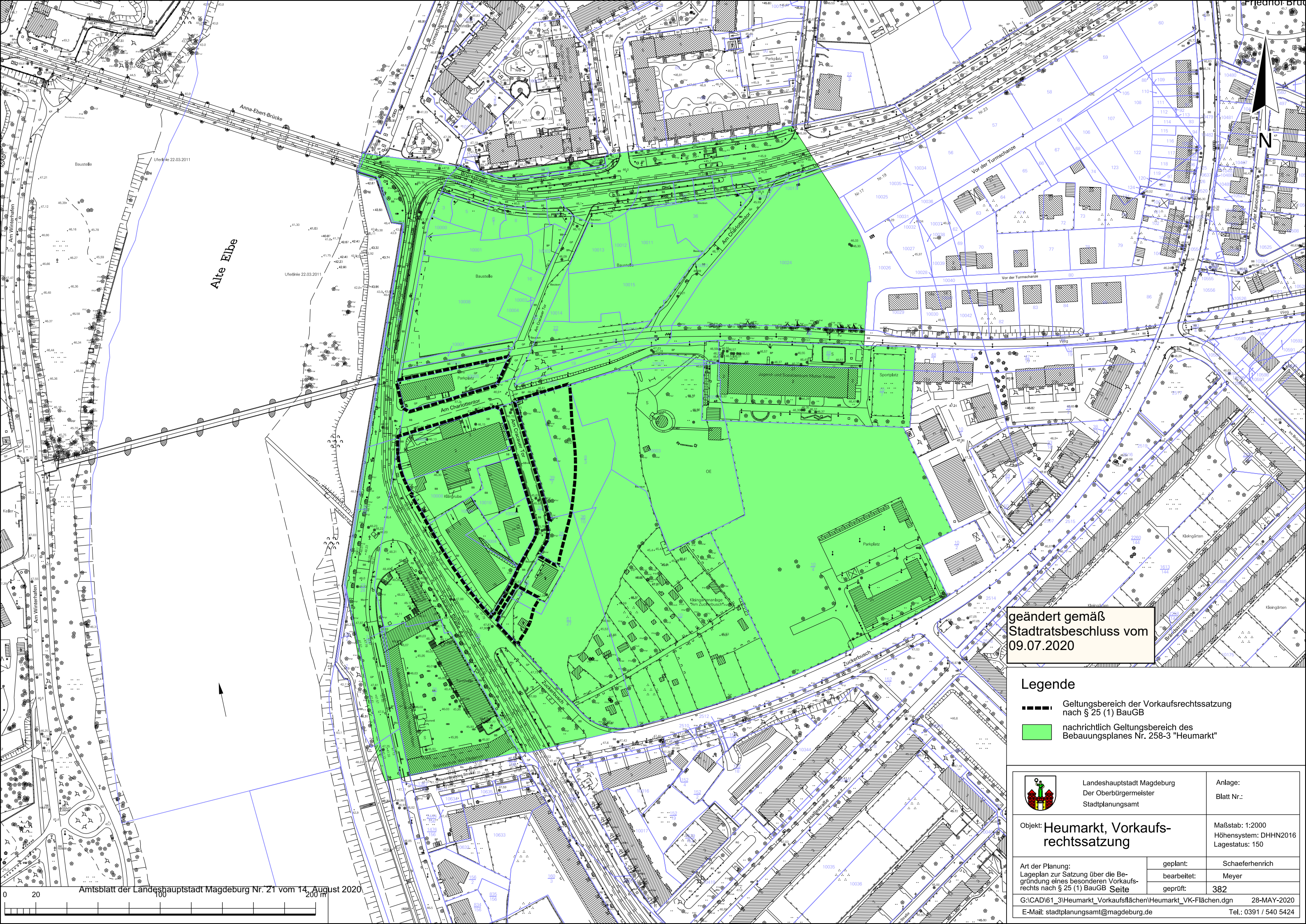
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Magdeburg, 11.08.2020

gez.

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel



geändert gemäß
Stadtratsbeschluss vom
09.07.2020

Legende

- Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 (1) BauGB
- nachrichtlich Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258-3 "Heumarkt"

	Landeshauptstadt Magdeburg Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt		Anlage: Blatt Nr.:
	Objekt: Heumarkt, Vorkaufsrechtssatzung		Maßstab: 1:2000 Höhensystem: DHHN2016 Lagestatus: 150
Art der Planung: Lageplan zur Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 (1) BauGB Seite	geplant:	Schaeferhenrich	
	bearbeitet:	Meyer	
	geprüft:	382	
G:\CAD\61_3\Heumarkt_Vorkaufsflächen\Heumarkt_VK-Flächen.dgn			28-MAY-2020
E-Mail: stadtplanungsamt@magdeburg.de			Tel.: 0391 / 540 5424

Bekanntmachung des Beginns der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB – städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 beschlossen:

1. Gemäß § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt der Stadtrat zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festsetzungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich am Eulenberg den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen.

Das Untersuchungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Wanzleber Chaussee im Bereich zwischen der Gemeindegrenze der Einheitsgemeinde Wanzleben-Börde und Landeshauptstadt Magdeburg sowie der BAB 14
- Im Osten durch die BAB 14 sowie die Bundesstraße B 81 bis zur Gemeindegrenze zwischen der Einheitsgemeinde Sülzetal und der Landeshauptstadt Magdeburg
- Im Süden durch die Gemeindegrenze zur Einheitsgemeinde Sülzetal
- Im Westen durch die Gemeindegrenze zur Einheitsgemeinde Wanzleben-Börde

Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die für eine förmliche Festsetzung notwendigen Voruntersuchungen mit der erforderlichen Beteiligung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger durchzuführen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

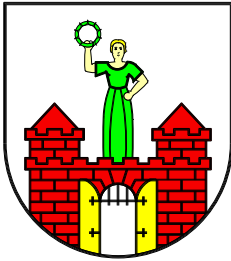
Magdeburg, 11.08.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Hinweis:

Gemäß § 165 Abs. 4 Satz 2, § 138 Abs. 1 BauGB sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Landeshauptstadt Magdeburg oder ihren Beauftragten auf Verlangen Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Festlegungsvoraussetzungen eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verpflechtungen sowie über örtliche Bindungen, erhoben werden. Der Datenschutz wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere § 138 Abs. 2 und 3 BauGB, gewährleistet.



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 09/2019



Räumlicher Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes wird umgrenzt:

- im Norden: durch die Wanzleber Chaussee im Bereich zwischen der Gemeindegrenze der Einheitsgemeinde Wanzleben-Börde und Landeshauptstadt Magdeburg sowie der BAB 14
- im Osten: durch die BAB 14 sowie die Bundesstraße B 81 bis zur Gemeindegrenze zwischen der Einheitsgemeinde Sülzetal und der Landeshauptstadt Magdeburg
- im Süden: durch die Gemeindegrenze zur Einheitsgemeinde Sülzetal
- im Westen: durch die Gemeindegrenze zur Einheitsgemeinde Wanzleben-Börde

Bekanntmachung der Weiterführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 353-2 „Eulenberg“ und Änderung des Geltungsbereichs

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09.07.2020 beschlossen:

1. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 353-2 „Eulenberg“ wird weitergeführt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 353-2 „Eulenberg“ wird in seinem Geltungsbereich geändert.

Der neue Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die nördliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10107 und 1/1 in der Flur 616 (Stadtgrenze) und der nördlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10312 in der Flur 606 (nördliche Straßenbegrenzung der Wanzleber Chaussee),
- im Osten durch die jeweils westliche Böschungskante der BAB 14 und der Straße Siedlung Baumschule, durch die westliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10308, 10309, 10310, 10295, 10246, 10249, 10252, 10255, 10258, 10261, 10264, 10266, 10354, 10236 in der Flur 606 und der westlichen Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10002, 10007, 10004, 10009, 10015, 10069, 10013, 10025, 10043, 10042, 10048, 10074, 10078, 10052 und deren Verlängerung bis zur westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10059, 10080 in der Flur 616
- im Süden durch eine Line zwischen dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 10080 und dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 10062 in der Flur 616, eine orthogonal davon verlaufende Linie in südlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 155/42; der nördlichen, östlichen und westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 155/42 und der südlichen Begrenzung der Flur 616.
- im Westen durch die westliche Flurgrenze der Flur 616 bzw. durch die Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Magdeburg.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan (s. Anlage 1), welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

3. Planungsziel ist weiterhin die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen für Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf unter Berücksichtigung der klimatologischen Belange (s. Anlage 2). Eine Ansiedlung von Unternehmen im Bereich der Transportlogistik/Logistik ist auszuschließen.
4. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr oder der Finanz- und Grundstücksausschuss wird als Lenkungsausschuss für die Entwicklungsmaßnahme "Eulenberg" fungieren.

Im Laufe des Bauleitverfahrens soll geprüft werden:

- a. Die Energieversorgung für Strom und Wärme soll aus erneuerbaren Energien erfolgen. Die Errichtung eines zentralen oder mehrerer dezentraler Wärme- und Stromspeicher ist vorzusehen.
- b. Die Nutzung von Dachflächen für thermische/photovoltaische Solaranlagen und/oder Gründächer ist festzuschreiben.
- c. Eine gute Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV (primär durch die MVB) und eine Erschließung durch sichere, eigenständige attraktive Radverkehrsanlagen ist sicherzustellen.
- d. Eine Vermeidung von Wärmeinseln und die Funktionssicherung der Kaltluftbildung und des Transports in das Stadtgebiet sind zu berücksichtigen.
- e. Die Schaffung von Retentionsflächen und -mulden, und von Baum- und Heckenpflanzungen sind vorzusehen.
- f. Maßnahmen zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen und Hitzeperioden sind vorzusehen.

Magdeburg, 11.08.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

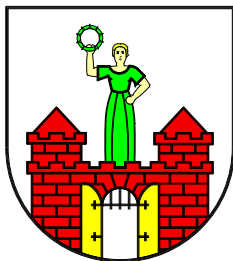
Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 11.08.2020

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel



Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan

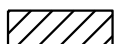
Bebauungsplan Nr. 353-2

DS0442/19 Anlage 1

Bezeichnung: Eulenberg



Aus dem Geltungsbereich herausgelöste Flächen



In den Geltungsbereich aufgenommene Flächen



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 353-2 wird umgrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10107 und 1/1 in der Flur 616 (Stadtgrenze) und der nördlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10312 in der Flur 606 (nördliche Straßenbegrenzung der Wanzleber Chaussee),
- im Osten: durch die jeweils westliche Böschungskante der BAB 14 und der Straße Siedlung Baumschule, durch die westliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10308, 10309, 10310, 10295, 10246, 10249, 10252, 10255, 10258, 10261, 10264, 10266, 10354, 10236 in der Flur 606 und der westlichen Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10002, 10007, 10004, 10009, 10015, 10069, 10013, 10025, 10043, 10042, 10048, 10074, 10078, 10052 und deren Verlängerung bis zur westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10059, 10080 in der Flur 616
- im Süden: durch eine Linie zwischen dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 10080 und dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 10062 in der Flur 616, eine orthogonal davon verlaufende Linie in südlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 155/42; der nördlichen, östlichen und westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 155/42 und der südlichen Begrenzung der Flur 616.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 09. Juli 2020 beschlossen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“ und die Begründung/Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“ und die Begründung/Umweltbericht 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 § 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, 11.08.2020

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. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“ mit der Begründung, einschließlich Umweltbericht

in der Zeit vom

24.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020

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 April 2020 (geändert gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 09.07.2020 - Änderungsantrag DS0081/20/1)
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand April 2020 (geändert gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 09.07.2020 - Änderungsantrag DS0081/20/1)

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“. Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
 - Mensch mit Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen durch Lärm
 - Tiere und Pflanzen mit Aussagen u. a. zu gesetzlichen Zielen des Arten- und Biotopschutzes, Schutz vorhandener Alleen
 - Fläche: mit Aussagen u. a. zum Flächenverbrauch und Flächenschutz
 - Luft und Klima mit Aussagen u. a. zu Auswirkungen auf die Luftqualität
 - Landschaft mit Aussagen u. a. zu Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild
 - Boden mit Aussagen u. a. zur Beurteilung der Böden und Schutz des Mutterbodens
 - Wasser mit Aussagen u. a. zu Auswirkungen auf das Grundwasser
 - Kultur und sonstige Sachgüter mit Aussagen zum Erhalt dieser Güter
- Baugrundkurzeinschätzung (Regenwasserversickerung) vom 16.10.2018
- Kartierung zum Vorkommen der Feldlerche
- Angaben umweltbezogener Informationen
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 21.05.2019
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.06.2019
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 17.05.2019
 - umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 04.06.2019

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. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“ schriftlich oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift, oder

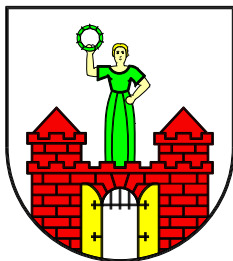
- durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an: poststelle@stadt.magdeburg.de, oder

- 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.



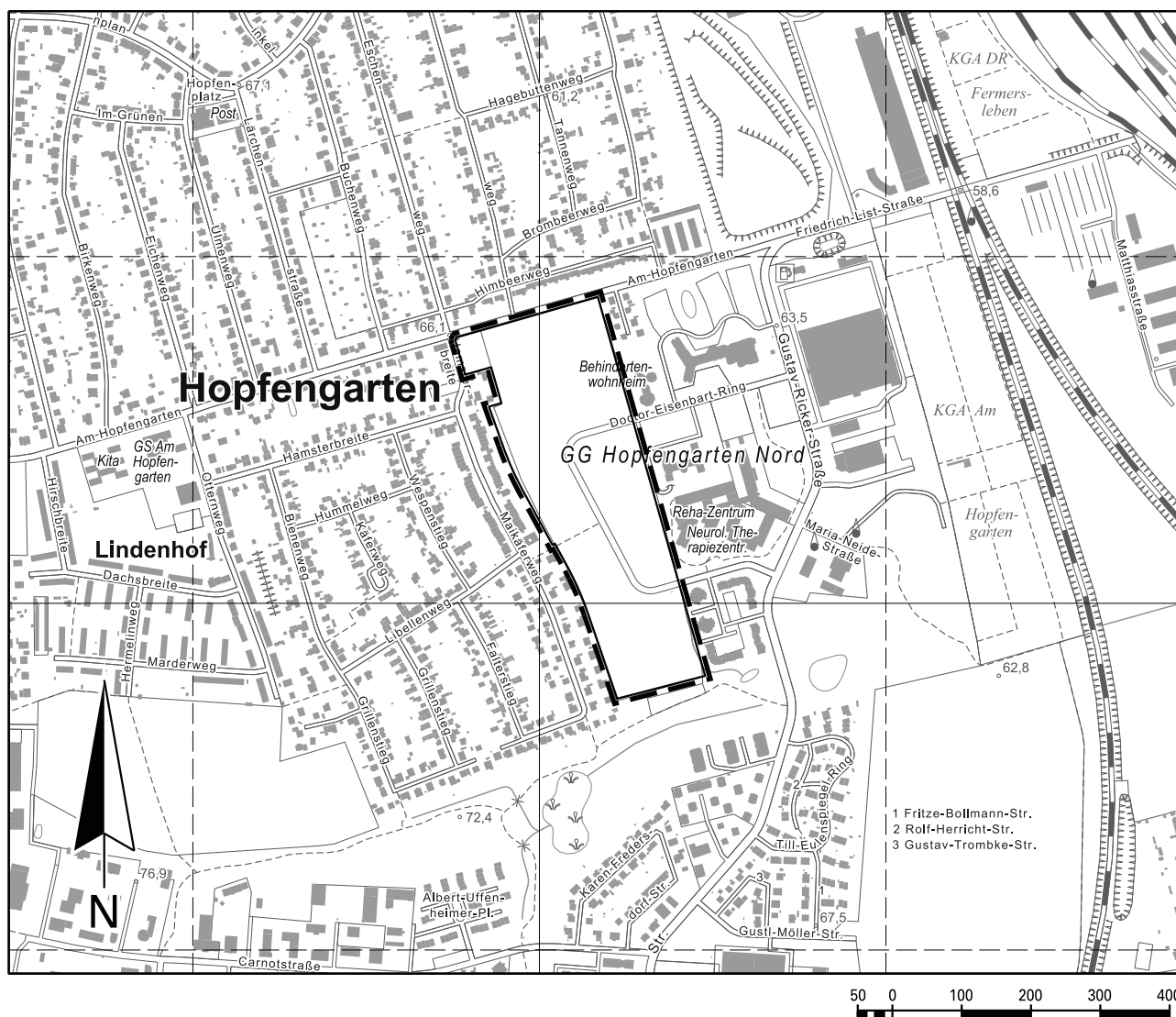
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zum Entwurf

Bebauungsplan Nr. 431 - 3

DS0082/20 Anlage 1

Bezeichnung: Doctor-Eisenbart-Ring



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2019

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 431-3 umgrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10712,
- im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10478 und dessen Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit dem Flurstück 10712, der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 4598/14, 4598/01, 6605/2, 6605/23 und 6605/26,
- im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 6605/26 und 10585,
- im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10585 und deren weiteren Verlauf in Richtung Norden bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 4598/25 sowie der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10478 und der Verlängerung im Lot bis zum Schnittpunkt mit dem Flurstück 10712.



Halberstadt, 28.07.2020

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigungsverfahren Am Hohen Holz Landkreis Börde Verf.-Nr. BK7005

1. Änderungsanordnung

1. Änderung zum Flurbereinigungsverfahren

Zum o.g. Verfahren werden nachfolgend aufgeführte Flurstücke hinzugezogen:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Altbrandsleben	3	65
Eggenstedt	3	7, 8, 9, 11, 12, 13/1, 13/2, 16, 17, 20, 21, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 22/10, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13, 24/14, 24/15, 24/16, 26/1, 26/2, 26/3, 26/6, 30, 37, 39, 43, 44, 47/38, 48/38, 50/14, 51/18, 57, 58
Eggenstedt	6	1
Seehausen	8	78, 126

Gleichzeitig werden vom o.g. Verfahren ausgeschlossen:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Seehausen	7	8/1, 10, 11, 12, 142/7, 145/7
Seehausen	9	896, 897
Altbrandsleben	2	164/16
Altbrandsleben	3	69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 125/3
Altbrandsleben	6	17, 18

Diese Flurstücke sind in der Anlage 1 „Änderung zum Verzeichnis der Verfahrensflurstücke“ aufgeführt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Anordnung.

2. Begründung

Das Landesverwaltungsamt hat mit Beschluss vom 12.06.2012, Az.: 611-27BK7005, das Flurbereinigungsverfahren „Am Hohen Holz, Landkreis Börde 7005“ angeordnet.

Das genannte Flurbereinigungsverfahren dient dazu, die durch das Unternehmen „Lückenschluss der BAB 14 Magdeburg-Wittenberg-Schwerin, Verkehrseinheit 1.3“ für die allgemeine Landeskultur entstehenden Nachteile durch die Neueinteilung der Grundstücke zu vermeiden oder zumindest zu mildern. Die Einbeziehung der unter 1. aufgeführten Flurstücke dient zur Landaufbringung für den Unternehmensträger im o. g. Flurbereinigungsverfahren. Die Bereitstellung der vorgenannten Flächen zur Deckung des Landbedarfs trägt dazu bei, einen Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG zu vermeiden bzw. zu verringern. Für die Durchführung der Flurbereinigung ist es daher zweckmäßig, diese Flurstücke zum Verfahren hinzuzuziehen. Die Verwertbarkeit der Flächen im Rahmen der Landabfindung ist gewährleistet. Das Verfahrensgebiet ist dementsprechend so abzugrenzen, dass die besonderen Ziele der Unternehmensflurbereinigung erreicht werden können.

Darüber hinaus kann die Flurneuordnungsbehörde nach §8 Abs. 1, §7 Abs. 1 und §4 FlurbG geringfügige Änderungen des Flurbereinigungsgebietes anordnen.

Gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG können Änderungen des Flurbereinigungsgebietes erforderlich werden, wenn sich bei den Vorbereitungen der Neugestaltungsgrundsätzen nach § 37 FlurbG und den daraus resultierenden Wege- und Gewässerplan herausstellt, dass der Zweck der Flurbereinigung besser erreicht werden kann, wenn weitere Flächen zum Verfahren hinzugenommen werden.

Bei den vorgesehenen Planungen in den Neugestaltungsgrundsätzen nach § 37 FlurbG ist die Erweiterung des Verfahrensgebietes um rd. 175 ha daher erforderlich.

Darüber hinaus liegen in kleineren Bereichen der Verfahrensgrenze sowie in der Gemarkung Seehausen, Flur 7, Änderungen des Gebietes vor.

Diese Flurstücke sind zum Erreichen der Verfahrensziele entbehrlich, weil in diesen Bereichen keine Regelungen durch das Flurbereinigungsverfahren erfolgen.

Diese Flächen werden im Zusammenhang mit dem Änderungsbeschluss Nr.1 aus dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen. Das Verfahren verkleinert sich dadurch um rd. 29 ha.

Die Änderung des Verfahrensgebietes durch Hinzuziehung und Ausschluss der unter 1. aufgeführten Flurstücke ist als geringfügig anzusehen.

Die Voraussetzung für die Änderungsanordnung nach den §§ 8, 7 FlurbG liegen somit vor.

3. Aufforderung und Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten, gerechnet vom ersten Tag der Bekanntmachung dieser Änderungsanordnung, beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Gr. Ringstraße 52, 38820 Halberstadt unter Angabe der Verfahrensnummer (27BK7005) nach § 14 Abs. 1 FlurbG anzumelden.

Es kommen in Betracht:

a) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken (z.B. Pacht-, Miet- und ähnliche Rechte).

b) im Grundbuch eingetragene Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, z.B. Hutungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wasserleitungsrechte, Wege-, Wasser- oder Fischereirechte usw., die vor dem 01.01.1900 begründet sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften.

c) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder Liegenschaftskataster übernommen sind.

Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen.

Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monatsfrist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§14 Abs. 2 FlurbG).

Der Inhaber eines gem. § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetragenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübertragung außerhalb des Grundbuches (z.B. Erbfall) unrichtig geworden sind, werden die Beteiligten darauf hingewiesen, im eigenen Interesse beim Grundbuchamt auf eine baldige Berichtigung des Grundbuches hinzuwirken bzw. den Auflagen des Grundbuchamtes zur Beschaffung der Unterlagen für die Grundbuchberichtigung möglichst ungesäumt nachzukommen.

4. Veränderungssperre – Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten gem. § 34 Abs. 1 FlurbG folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen u. ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Reb- und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

Sind entgegen den vorstehenden Vorschriften zu 1. und 2. Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so kann dieses im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

Sind Eingriffe entgegen der vorstehenden Vorschrift zu 3. vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde (§ 85 Ziff. 5 FlurbG).

Sind Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (§ 85 Ziff. 6 FlurbG).

Gemäß § 35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Gr. Ringstraße 52, 38820 Halberstadt erhoben werden.

Der Widerspruch kann auch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstrasse 17 - 19, 39164 Wanzleben oder beim Landesverwaltungsamt Halle, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) eingelegt werden.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruches maßgebend.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs wird die Frist nur gewahrt, wenn das Widerspruchsschreiben bis zum Ablauf der angegebenen Frist bei der Behörde eingegangen ist.

Im Auftrag

gez. Christoph Schierhorn

(DS)

Anlage:

1. Änderung Verzeichnis der Verfahrensflurstücke
2. Gebietskarte

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten Mitte
Gr. Ringstrasse 52
38820 Halberstadt
Flurbereinigungsverfahren „Am Hohen Holz“
Landkreis: Börde
Verfahrensnummer: BK7005
Az.: 13.3- 611 B1 BK7005

Anlage 1
zur 1. Änderungsanordnung vom 28.07.2020

Änderung zum Verzeichnis der Verfahrensflurstücke

Hinzuziehung:

Gemarkung Altbrandsleben,
Flur 3 tlw. Flurstück 65
Gemarkung Eggenstedt,
Flur 3 tlw. Flurstücke 7, 8, 9, 11, 12, 13/1, 13/2, 16, 17, 20, 21, 22/2, 22/3, 22/4,
22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 22/10, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/7, 24/8,
24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13, 24/14, 24/15, 24/16, 26/1, 26/2, 26/3,
26/6, 30, 37, 39, 43, 44, 47/38, 48/38, 50/14, 51/18, 57, 58
Gemarkung Eggenstedt,
Flur 6 tlw. Flurstück 1
Gemarkung Seehausen
Flur 8 tlw. Flurstücke 78,126

Flächengröße der oben genannten Flurstücke: **175,8453 ha**

Ausschluss:

Gemarkung Seehausen,
Flur 7 tlw. Flurstücke 8/1, 10,11, 12, 142/7, 145/7
Gemarkung Seehausen,
Flur 9 tlw. Flurstücke 896, 897
Gemarkung Altbrandsleben,
Flur 2 tlw. Flurstück 164/16
Gemarkung Altbrandsleben,
Flur 3 tlw. Flurstücke 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 125/3
Gemarkung Altbrandsleben,
Flur 6 tlw. Flurstücke 17, 18

Flächengröße der oben genannten Flurstücke: **29,5291 ha**

Das Flurneuordnungsgebiet umfasst nach Änderung des Verzeichnisses der
Verfahrensflurstücke durch die 1. Änderungsanordnung eine Fläche von insgesamt
1.082,3552 ha.

Im Auftrag

gez. Frauke von der Heide

