



# Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg

---

32. Jahrgang

Magdeburg, den 24. Juni 2022

Nr. 20

---

**I n h a l t :**

**Seite**

<b>Satzung zum Bebauungsplan Nr. 402-6 „Ackerstraße“ Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung</b>	<b>270-273</b>
<b>Auslegung des 4. Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ (Auslegung: 04.07.2022 bis 03.08.2022)</b>	<b>274-276</b>
<b>Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte durch Änderungsanordnung zum Flurbereinigungsverfahren „Klein Wanzleben Zuckerdorf“ mit der Verf.-Kennung BK 0022 (Auslegung: 27.06.2022 bis 04.07.2022 in der Verwaltungsbibliothek der Stadtverwaltung, Bei der Hauptwache 4, 39104 Magdeburg).</b>	<b>277-278</b>

## **Bekanntmachung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 402-6 „Ackerstraße“ Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 27. Januar 2022 folgende Satzung 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 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 Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 27. Januar 2022 den Bebauungsplan Nr. 402-6 „Ackerstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom November 2021 (geändert beschlossen gemäß Stadtrat vom 27.01.2022) und dem Text (Planteil B), als Satzung.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 402-6 „Ackerstraße“ 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.

Der Bebauungsplan Nr. 402-6 „Ackerstraße“ wurde aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in der zuletzt geänderten 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, 22.06.2022

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

### **Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.**

Magdeburg, 22.06.2022

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## **Ersatzbekanntmachung:**

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

- die Planzeichnung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 402-6 „Ackerstraße“
- die Begründung

Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 402-6 „Ackerstraße“ ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Alle interessierten Personen können den Bauleitplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung sowie 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.

Magdeburg, 22.06.2022

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

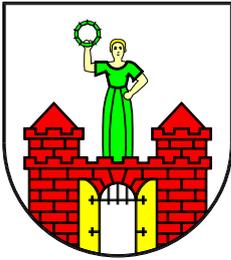
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

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.“



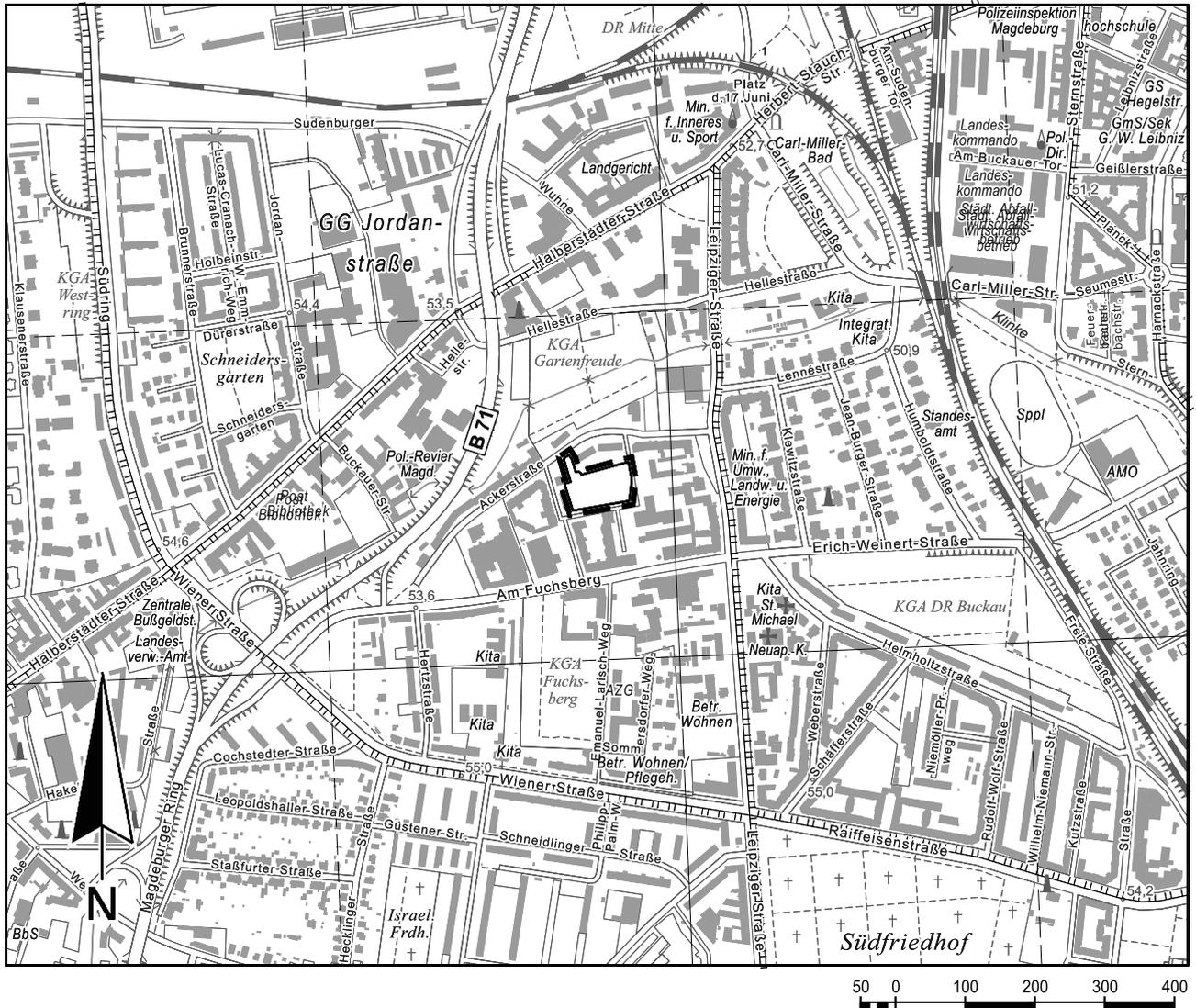
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Satzung

Bebauungsplan Nr. 402-6

DS0527/21 Anlage 1

Bezeichnung: "Ackerstrasse"



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 11/2021

**— — — — —** Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402-6 wird umgrenzt:

- im Westen und Norden: von der östlichen und südlichen Grenze der Flurstücke 193/4 und 11183; von der südlichen Grenze des Flurstücks 187/1 (Straßenflurstück Ackerstraße) der westlichen und der südlichen Grenze des Flurstücks 11181;
- im Osten: von der westlichen Grenze der Flurstücke 11188 und 193/14;
- im Süden: von der nördlichen Grenze der Flurstücke 193/11, 193/17 und 193/16.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 144.

## **Öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat auf seiner Sitzung am 9. Juni 2022 beschlossen:

1. Der 4. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der 4. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ 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 § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Die von der Änderung des Entwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

Magdeburg, 22.06.2022

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

### **Hinweise:**

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der 4. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2 „Olvenstedter Graserweg“ mit der Begründung

in der Zeit vom

**04.07.2022 bis einschließlich 03.08.2022**

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

<b>montags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>dienstags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 17:30 Uhr</b>
<b>mittwochs</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 15:00 Uhr</b>
<b>freitags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>

für alle Personen zur Einsicht öffentlich aus.

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie aufgrund der aktuellen Pandemielage um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Mrochen (Tel.: 0391 540 5322).

Die Auslegungsunterlagen sind im Informationsbereich des Baudezernats auch ohne Terminvereinbarung öffentlich zugänglich.

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

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand März 2022
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs mit dem Stand März 2022

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](http://www.magdeburg.de/auslegungen) eingestellt und können dort eingesehen werden.

2. Während der Auslegungsfrist können von allen Personen Stellungnahmen zum 4. Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ schriftlich oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift, oder

- durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an:  
[poststelle@stadt.magdeburg.de](mailto:poststelle@stadt.magdeburg.de), oder

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

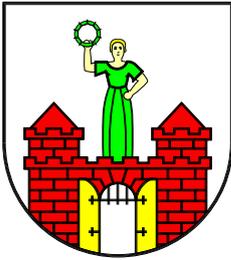
3. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „[Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung](#)“, die mit ausliegt.

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 22.06.2022

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



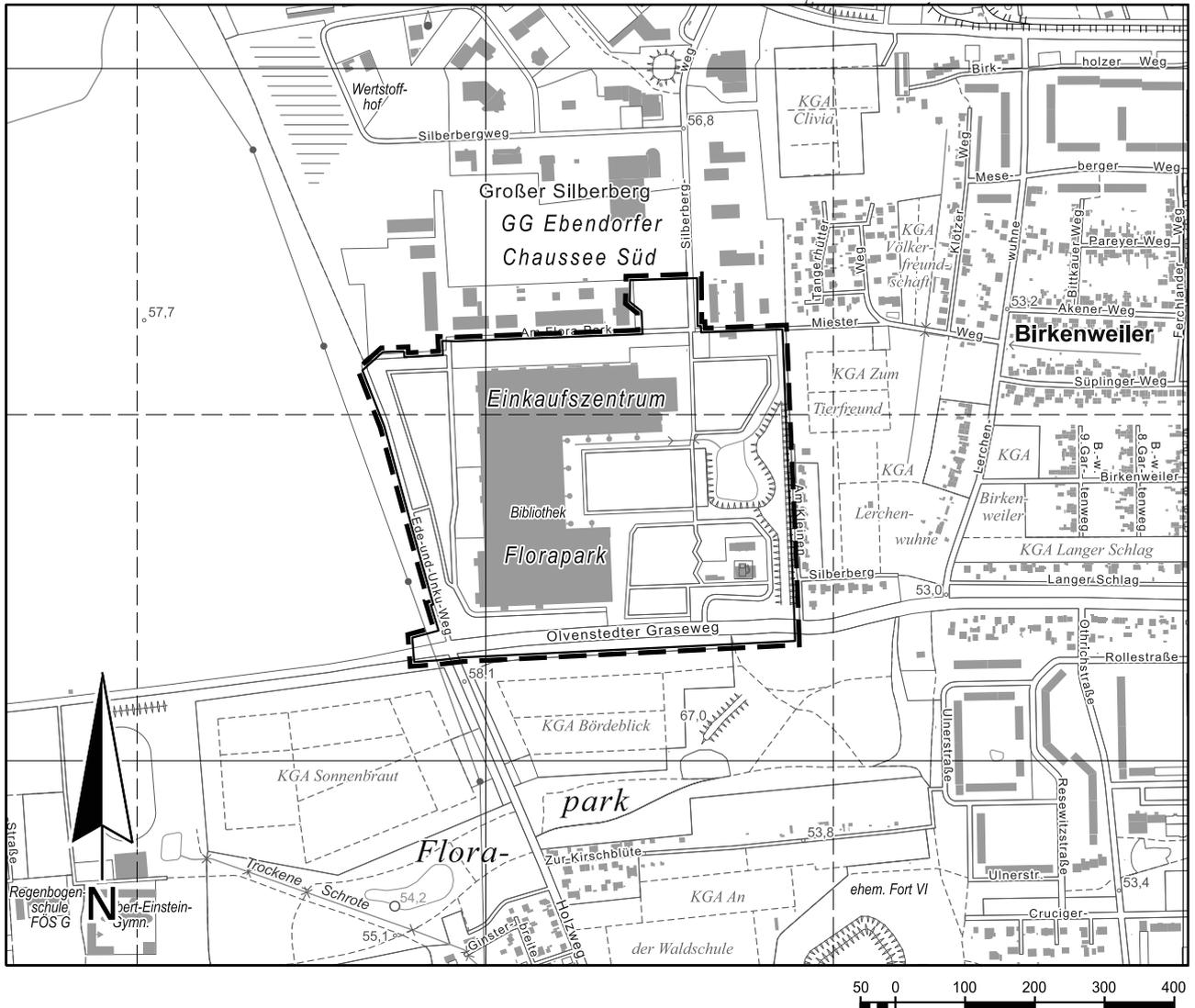
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zum 4. Entwurf der 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 111-2

DS0146/22 Anlage 1

Bezeichnung: Olvenstedter Grasweg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2021

— Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111-2 wird umgrenzt:

- im Süden: durch den Olvenstedter Grasweg
- im Osten: durch die Wohnbebauung "Am kleinen Silberberg"
- im Norden: durch den Bebauungsplan 111-1 "Großer Silberberg"
- im Westen: durch den Holzweg.



## Öffentliche Bekanntmachung

Mit Beschluss vom 11.09.2019 wurde das vereinfachte **Flurbereinigungsverfahren „Klein Wanzleben Zuckerdorf“** mit der Verf.-Kennung BK 0022 angeordnet.

Durch Änderungsanordnung Nr. 02 vom 01.06.2022 wurden folgende Flurstücke zum Verfahrensgebiet hinzugezogen:

Gemarkung Ampfurth,	Flur 2,	Flurstücke: 1, 2, 3, 5, 98/4, 99/4 und 100/4
Gemarkung Klein Wanzleben,	Flur 1,	Flurstücke: 153/3, 153/4, 153/5, 153/12 und 153/14
Gemarkung Peseckendorf,	Flur 2,	Flurstücke: 2 und 3
Gemarkung Remkersleben,	Flur 9,	Flurstück: 18/2 und 18/6
Gemarkung Oschersleben,	Flur 8,	Flurstücke: 45/5, 46/3, 52/41, 142/54, 148/54, 170/54, 171/54, 173/54, 174/54 und 294

### Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Betreffend die vorgenannten Flurstücke werden gemäß § 14 Abs. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) hiermit die Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von 3 Monaten - gerechnet vom ersten Tag dieser Bekanntmachung - beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben anzumelden.

Es kommen insbesondere in Betracht:

- 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 (§ 10 Nr. 2d FlurbG);
- im Grundbuch nicht eingetragene Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hütungsrechte 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;
- Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen sind.

Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Behörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der zuvor bezeichneten Fristen angemeldet oder nachgewiesen, so kann gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG das Amt die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines in § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechts muss gemäß § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

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.

## **Einschränkungen**

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses sowie dieser Bekanntmachung bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten gemäß § 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 und ähnliche 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 Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

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

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

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses sowie dieser Bekanntmachung 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.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Einschränkungen 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 Stadt 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 einzulegen.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag dieser Bekanntmachung.

Im Auftrag

gez. Konstanze Cleve

(DS)

## **Hinweis zum Datenschutz**

Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz werden im vorliegenden Flurbereinigungsverfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) verarbeitet. Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter: [www.lsaurl.de/alffmitedsgvo](http://www.lsaurl.de/alffmitedsgvo) eingesehen werden oder sind beim ALFF Mitte erhältlich.