



Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg

36. Jahrgang

Magdeburg, den 11. September 2026

Nr. 20

Inhalt:

Seite

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 354-1 E „Frankelfelde Ostseite - Teilbereich E“	403-404
Satzung des Bebauungsplans Nr. 453-1 „Budenbergstraße“ der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung	405-407
Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung	408-410
Bekanntmachung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Mitte, hier: Einladung zur Aufklärungsversammlung nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) über das geplante Flurbereinigungsverfahren Lübs nach § 86 FlurbG (Verf.-Nr. JL5223) (Auslegung: 14.09.2026 bis 28.09.2026 in der Verwaltungsbibliothek der Stadtverwaltung, Bei der Hauptwache 4, 39104 Magdeburg)	411-412

Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 354-1 E „Frankelfelde Ostseite - Teilbereich E“

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 27.08.2026 beschlossen:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 1 Abs. 3 Satz sowie § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 354-1 E „Frankelfelde Ostseite – Teilbereich E“.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha und umfasst die Flurstücke: 68, 10212 und 10213 in der Flur 604, zwischen dem Königsweg und dem Weg nördlich des Knochenparks und der Kirche St. Maria Hilf.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Lageplan dargestellt (Anlage 1).

3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Baurechtsschaffung für individuellen Wohnungsbau,
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Fachbereich Stadtplanung und Vermessung Magdeburg, und durch eine Informationsveranstaltung erfolgen.

Magdeburg, 01.09.2026

gez.
Borris
Oberbürgermeisterin

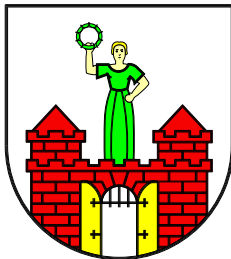
Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 01.09.2026

gez.
Borris
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel



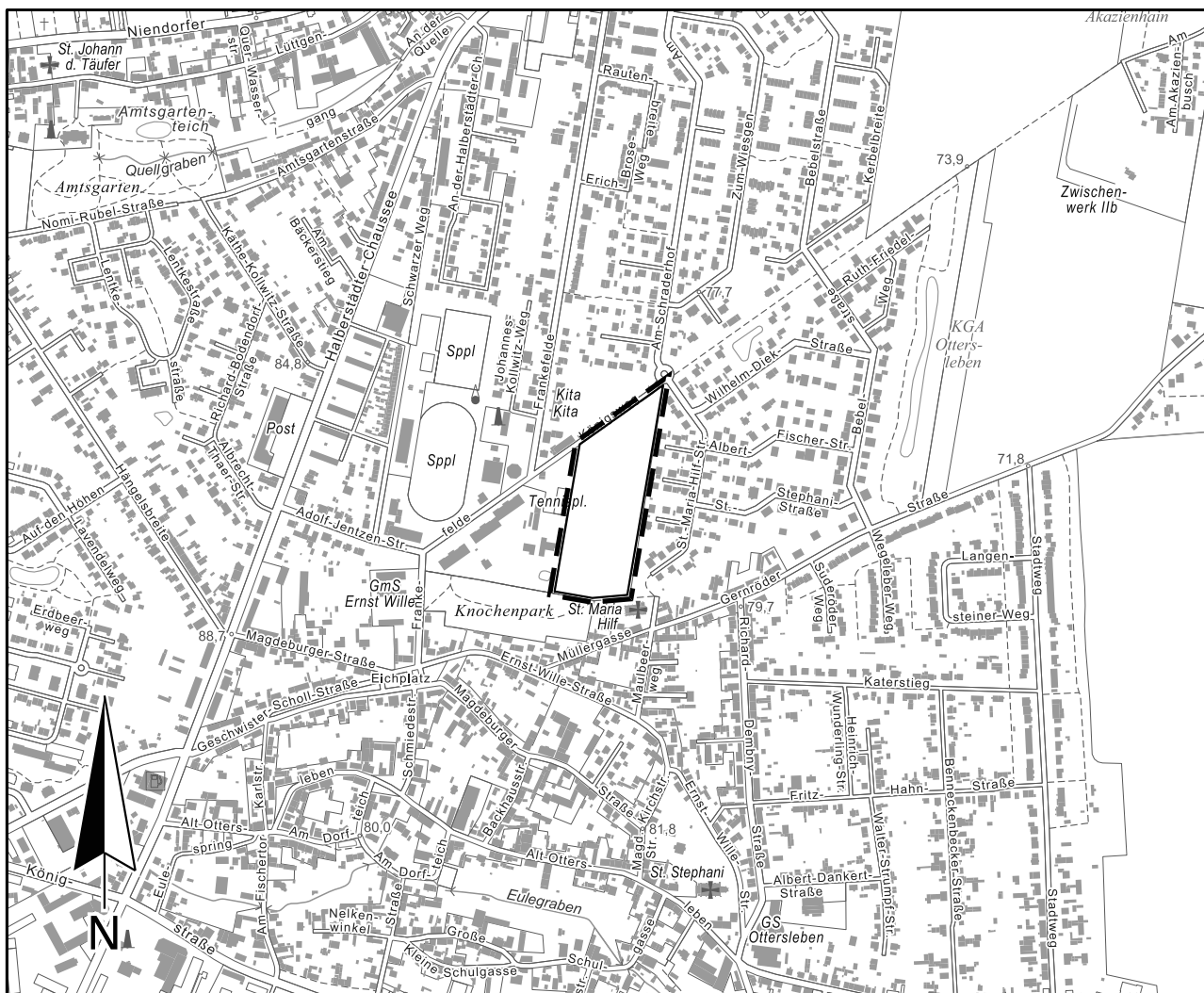
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 354-1E

DS0158/26 Anlage 1

Bezeichnung: "Frankelfelde Ostseite", Teilbereich E



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 04/2026

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 354-1E
mit einer Fläche von 2,6 ha wird umgrenzt:

durch die Flurstücke 68, 10212 und 10213 in der Flur 604,
zwischen dem Königsweg und dem Weg nördlich des Knochenparks und der Kirche St. Maria Hilf.

Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 453-1 „Budenbergstraße“ der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 27.08.2026 folgende Satzung beschlossen:

Der Stadtrat beschließt:

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 27.08.2026 die Satzung des Bebauungsplans Nr. 453-1 „Budenbergstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Juni 2026 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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, 01.09.2026

gez.
Borris
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 01.09.2026

gez.
Borris
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Ersatzbekanntmachung:

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

- die Planzeichnung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 453-1 „Budenbergstraße“
- die Begründung

Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 453-1 „Budenbergstraße“ ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Jeder oder jede Interessierte kann den Bauleitplan, die Begründung sowie die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) ab diesem Tage im Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, 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, 01.09.2026

gez.
Borris
Oberbürgermeisterin

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

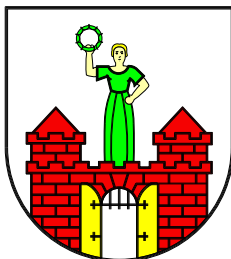
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

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.“



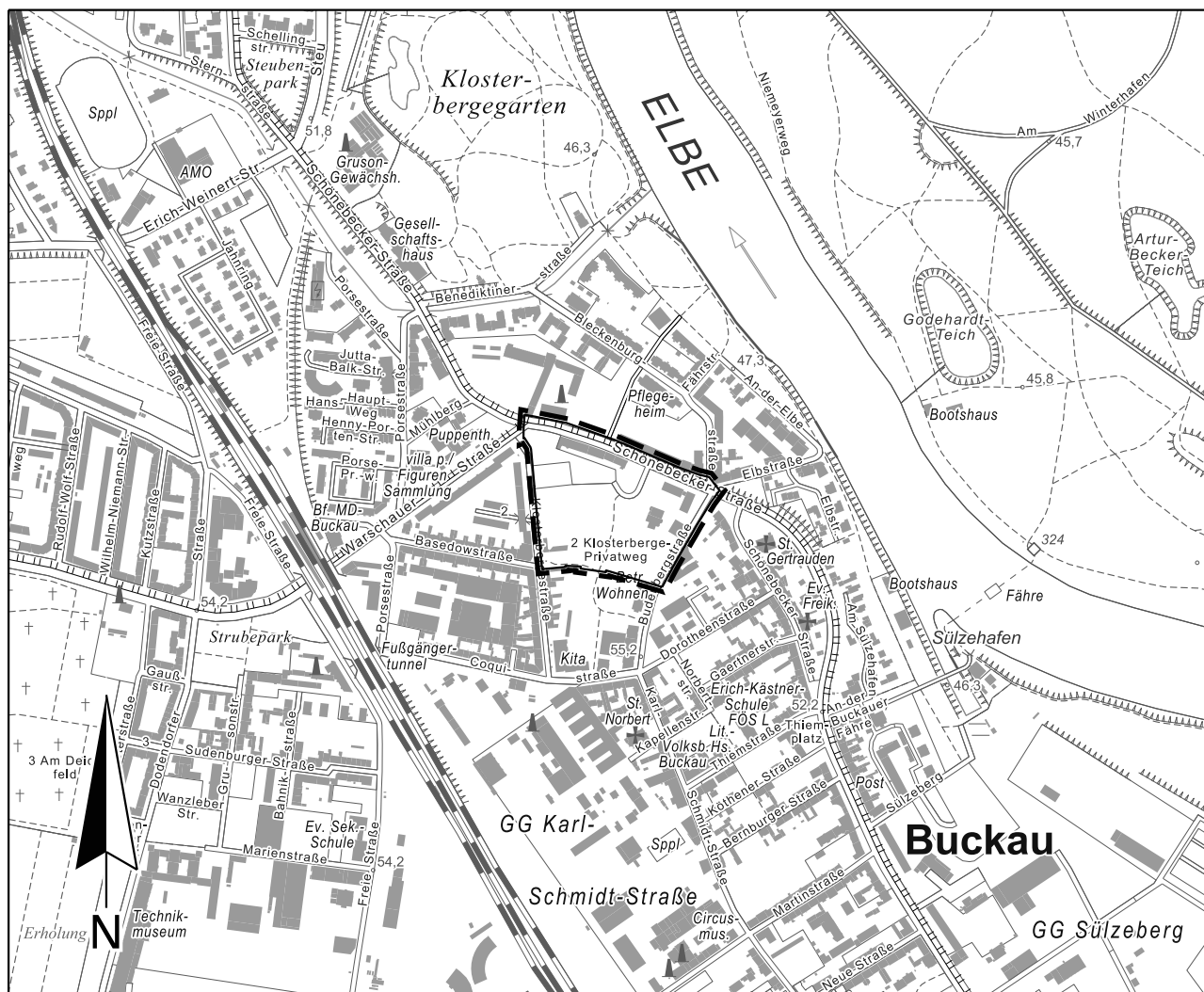
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Satzung

Bebauungsplan Nr. 453-1

DS0198/26 Anlage 1

Bezeichnung: "Budenbergstraße" mit örtlicher Bauvorschrift



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 05/2026

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 453-1 wird umgrenzt:

- im Norden: von den nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 118/1 und 10607;
- im Osten: von der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 306/1 und deren nördlicher Verlängerung;
- im Süden: von den nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1524/315, 10367, 10337 und deren östlicher Verlängerung, 309/1, 309/2 und deren östlicher Verlängerung;
- im Westen: von den östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 315/1, 10202 sowie 326/8 und deren nördlicher Verlängerung.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 440.

Bekanntmachung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 27.08.2026 folgende Satzung beschlossen:

Der Stadtrat beschließt:

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 27.08.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 476-1, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Juni 2026 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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, 01.09.2026

gez.
Borris
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, 01.09.2026

gez.
Borris
Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Ersatzbekanntmachung:

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

- die Planzeichnung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 476-1 „Mariannenviertel“
- die Begründung

Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Jeder oder jede Interessierte kann den Bauleitplan, die Begründung sowie die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) ab diesem Tage im Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, 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, 01.09.2026

gez.
Borris
Oberbürgermeisterin

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

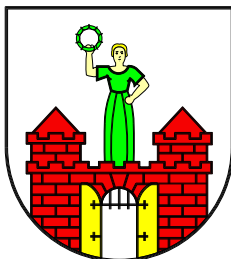
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

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.“



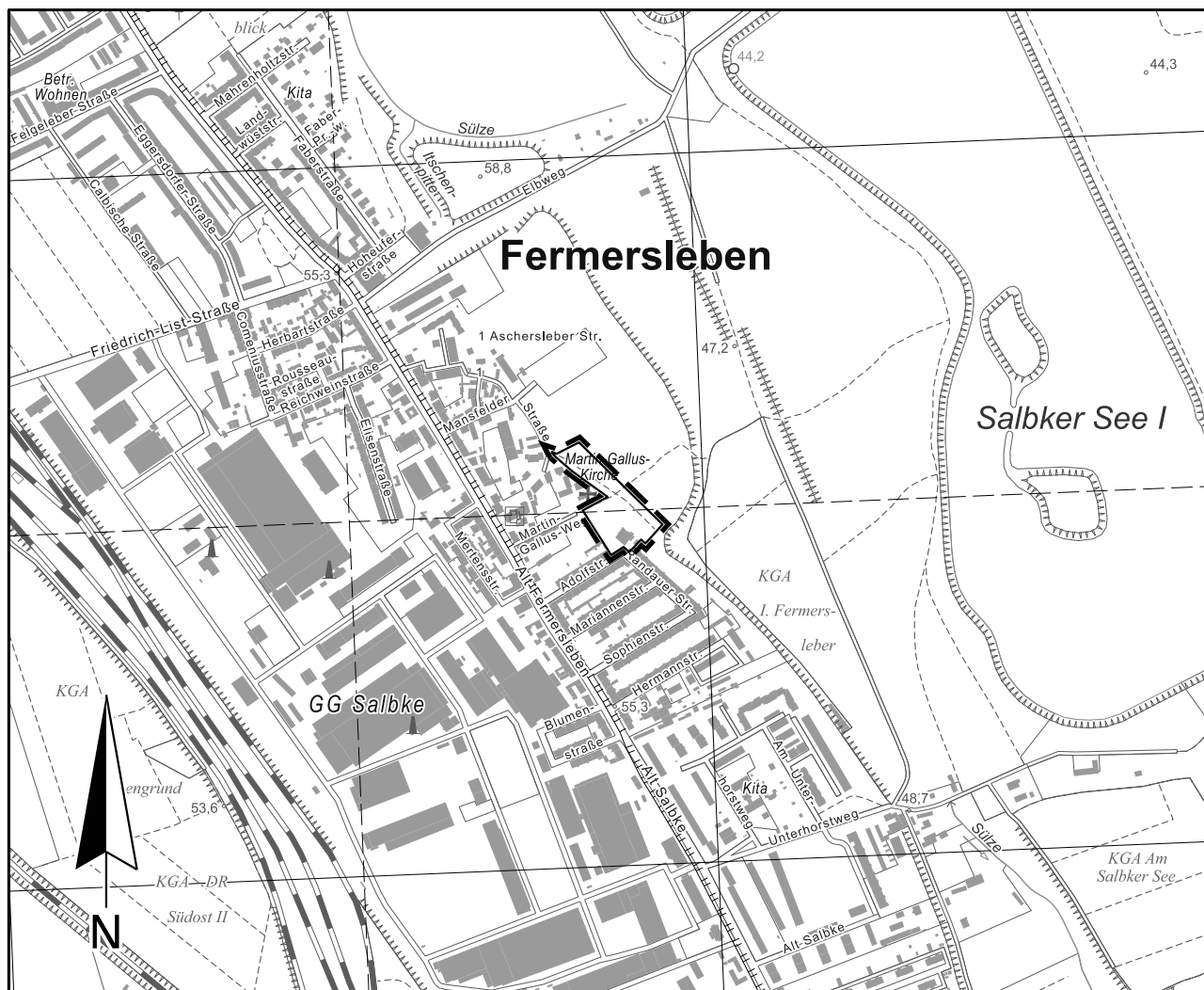
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Satzung der 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 476-1

Bezeichnung: "Mariannenviertel"

DS0126/26 Anlage 1



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 05/2026

 räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 476-1 wird umgrenzt:

- im Norden: der Nordgrenzen der Flurstücks 4575 (Martin-Gallus-Weg), der westlichen Flurstücksgrenze der Flurstücks 4574 und zum Teil des Flurstücks 2557 bis zur nördlichen Grenze der fußläufigen Wegeverbindung im Flurstück 2557 und der nördlichen Grenze des Flurstücks 4574 in der Flur 466,
- im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 4574, 10242,
- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 10241 und deren Verlängerung bis zur Ostgrenze des Flurstücks 10242, durch die Südgrenze der Flurstücke 10240, 10237 und 10236
- im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke 10236 und 10235 und deren Verlängerung bis auf die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 4575



Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

**zur Aufklärungsversammlung nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) über
das geplante Flurbereinigungsverfahren Lübs nach § 86 FlurbG (Verf.-Nr. JL5223)**

vom 10.08.2026

Zur Verbesserung der Eigentums- und Agrarstruktur beabsichtigt das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF Anhalt) in den nachfolgend bezeichneten Gemarkungen ein Flurbereinigungsverfahren anzuordnen.

Das Verfahren dient der Absicherung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Verbesserung der Erschließung der Feldmark. Es dient weiterhin der Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft und der Schaffung von Voraussetzungen für moderne und wettbewerbsfähige Landwirtschaftsbetriebe.

Vom Verfahren werden voraussichtlich erfasst:

Gemarkung Lübs	Flur 1, 2 und 4 vollständig sowie 3 und 6 teilweise
Gemarkung Prödel	Flur 5 vollständig sowie 1 und 2 teilweise
Gemarkung Leitzkau	Flur 1, 9, 10, 11 und 12 (alle teilweise)

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch angrenzende Flächen in das Flurbereinigungsgebiet einbezogen werden können, soweit dies für die Verfahrensdurchführung zweckmäßig ist.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und die Ihnen gleichstehenden Erbauberechtigten sowie die Nutzungsberechtigten und interessierte Bürger werden hiermit zu einer Aufklärungsversammlung gem. § 5 Abs. 1 FlurbG eingeladen.

Diese findet am	Dienstag, den 6. Oktober 2026 um 18 Uhr
in der	Mehrzweckhalle Lübs
	Schulstraße 25
	39264 Gommern / OT Lübs

statt.

An diesem Termin werden die Ziele des Verfahrens, der voraussichtliche zeitliche und verfahrensmäßige Ablauf, die Kosten und Finanzierung des Verfahrens sowie die Aufbringung des Landbedarfs erläutert.

Im Auftrag
gez. Mende

DS

Datenschutzrechtliche Hinweise

Aufgrund unseres gesetzlichen Auftrages nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz/ Flurbereinigungsgesetz verarbeiten wir im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung. Weitergehende Informationen finden Sie unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-anhalt/datenschutz/>

Alternativ können Sie auch das ALFF Anhalt zur weiteren Informationserlangung kontaktieren:

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF Anhalt)

Kühnauer Straße 161, 06846 Dessau-Roßlau

Telefon: +49 340 6506 -0

Telefax: +49 340 6506 -601

E-Mail: poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de

Bei datenschutzrechtlichen Problemen können Sie sich auch direkt an den Datenschutzbeauftragten des Amtes wenden:

E-Mail: DatenschutzbeauftragterDE@alff.sachsen-anhalt.de