

## **Bekanntmachung der ersten Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich Ortslage Salbke“ gemäß § 143 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Ersatzbekanntmachung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 11. April 2019 beschlossen:

Aufgrund §§ 8 Abs. 1, 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und § 142 Absatz 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg folgende Satzung:

### **Erste Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich Ortslage Salbke“**

#### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Absatz 2 Nummer 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Teilbereich Ortslage Salbke“.
- (2) Das Sanierungsgebiet und dessen Erweiterung umfassen alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Landeshauptstadt Magdeburg abgegrenzten Fläche. Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff. BauGB) anzuwenden.

#### **§ 2**

#### **Verfahren**

- (1) Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt.
- (2) Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen, da sie nicht für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

#### **§ 3**

#### **Genehmigungspflichten**

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

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 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 14.05.2019

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Magdeburg, den 14.05.2019

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

Ersatzbekanntmachung:

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

Erste Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich Ortslage Salbke“, den Voruntersuchungsbericht und die Synopse

Jeder oder jede Interessierte kann die erste Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich Ortslage Salbke“, den Voruntersuchungsbericht und die Synopse ab diesem Tage im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, 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 14.05.2019

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

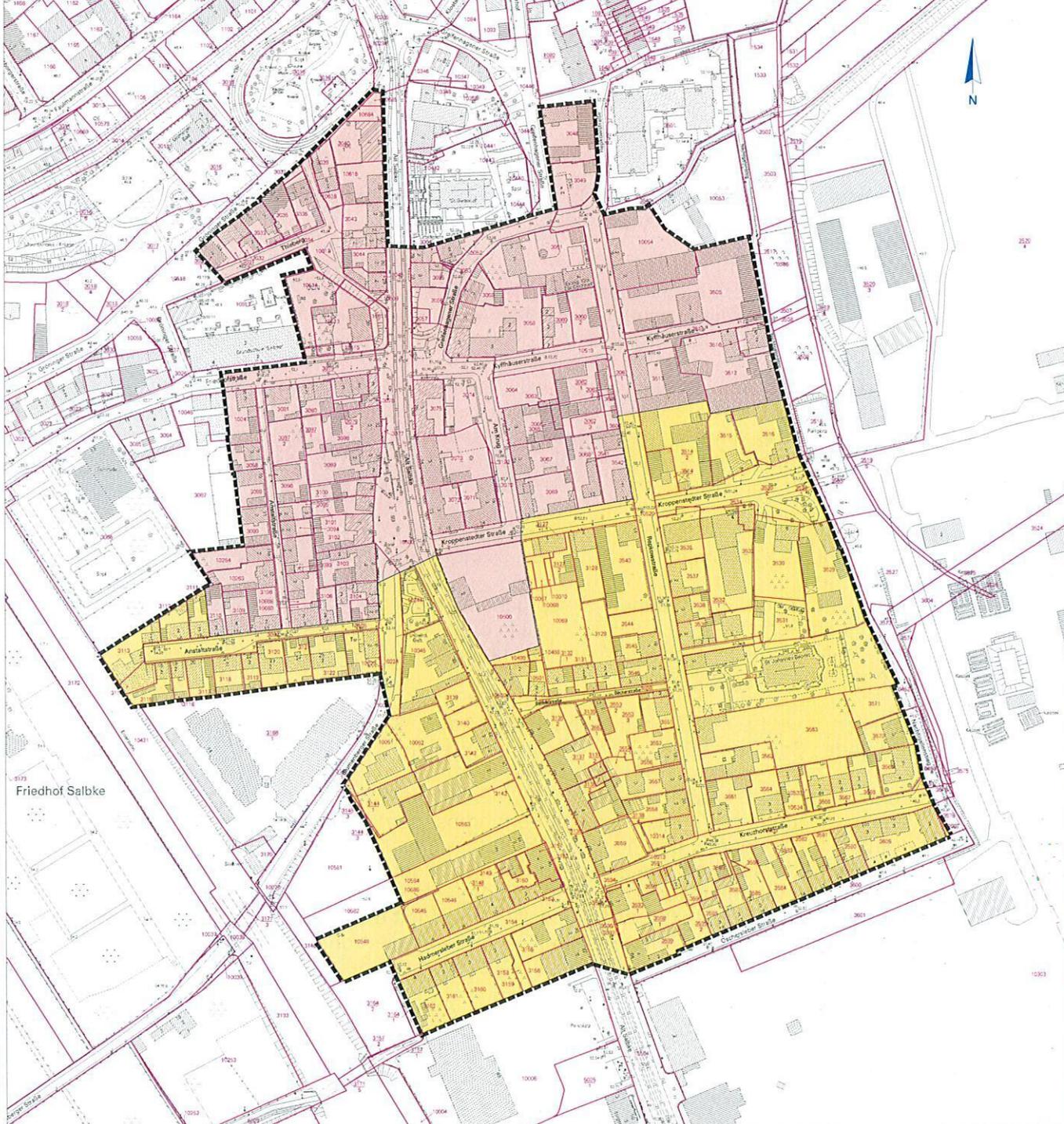
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

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.

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.“



Friedhof Salbke

**Legende**

- Sanierungsgebiet Ortslage Salbke
- Erweiterung Sanierungsgebiet Ortslage Salbke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

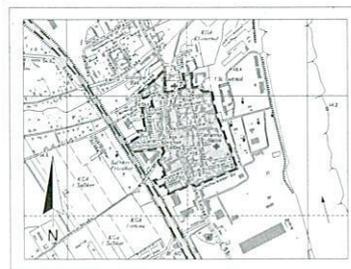
Landeshauptstadt  
Magdeburg

DS0029/19 Anlage 1      Stadtplanungsamt Magdeburg

Geltungsbereich der Ersten Änderung der Satzung  
Sanierungsgebiet **TEILBEREICH ORTSLAGE SALBKE**  
Stand: Januar 2019

Maßstab: 1 : 1 000

<p><small>Aufgrund § 8 (1) des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. S. 88, S. 288), zuletzt mehrfach geändert, § 80 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2018 (GVBl. S. 84, S. 166) und § 142 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ... die erste Änderung der Satzung Sanierungsgebiet Teilbereich Ortslage Salbke bestimmt aus dem Text und dieser Planzeichnung beschlossen.</small></p> <p style="text-align: right;">Magdeburg</p> <p style="text-align: right;">_____ Seigel</p> <p style="text-align: right;">_____ Oberbürgermeister</p>	<p><small>Verfahren</small></p> <p><small>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 gemäß § 142 Abs. 1 i. V.m. § 141 Abs. 3 S. 1 BauGB den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für die Erweiterung des Sanierungsgebietes Teilbereich Ortslage Salbke beschlossen.</small></p> <p><small>Der Beschluss zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurde gemäß § 141 Abs. 3 BauGB am 29.06.2018 über das Amtsblatt Nr. 19 ortsüblich bekannt gemacht.</small></p> <p style="text-align: right;">Magdeburg</p> <p style="text-align: right;">_____ Seigel</p> <p style="text-align: right;">_____ Oberbürgermeister</p>
<p><small>Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 137 BauGB wurde am 14.01.2019 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.</small></p> <p style="text-align: right;">Magdeburg</p> <p style="text-align: right;">_____ Seigel</p> <p style="text-align: right;">_____ Oberbürgermeister</p>	<p><small>Der Beschluss der Satzung ist gemäß § 143 Abs. 1 i. V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.</small></p> <p><small>Die erste Änderung der Satzung für das Sanierungsgebiet Teilbereich Ortslage Salbke ist damit in Kraft getreten.</small></p> <p style="text-align: right;">Magdeburg</p> <p style="text-align: right;">_____ Seigel</p> <p style="text-align: right;">_____ Oberbürgermeister</p>



Planverfasser:  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
Am der Bismarckstr. 8  
39112 Magdeburg

Maßstab: 1:1000  
Ausdruck aus der topographischen Satzung Nr. 11/2002  
Stand der Satzung vom 14.01.2019  
Seite 302