Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Geschäftsstelle für Umlegungsverfahren

Verf. Nr.: V 11 - 6004674 / 2023

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses gemäß § 50 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

I. Umlegungsbeschluss

Die Stadt Haldensleben hat am 22.05.2024 ihre Befugnis entsprechend § 46 (4) BauGB zur Durchführung von Umlegungen und vereinfachten Umlegungen auf das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt übertragen. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt hat für die Durchführung von Umlegungen und vereinfachten Umlegungen eine Geschäftsstelle für Umlegungsverfahren eingerichtet.

Die Geschäftsstelle für Umlegungsverfahren hat in Ausführung des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Haldensleben vom 22.09.2022 über die Anordnung der Umlegung für das Gebiet „Bahnhofsweg“ in Haldensleben, Ortschaft Satuelle, das Umlegungsverfahren entsprechend § 47 (1) BauGB eingeleitet.

Die Verwirklichung der städtebaulichen Planung erfordert eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse. Durch die Umlegung sollen die jetzigen Grundstücke neu geordnet werden, dass entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Bahnhofsweg“ nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Bahnhofsweg“ ist seit dem 19.08.2022 rechtskräftig.

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung „Satuelle - Bahnhofsweg“.

Das Umlegungsgebiet ist in der nachfolgenden Übersichtkarte dargestellt:



Das Umlegungsgebiet umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung: Satuelle Flur: 5

Flurstücke: 174/1, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 327/174, 429, 451

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Beschluss kann innerhalb eines Monats, nach dieser Bekanntgabe, Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der Geschäftsstelle für Umlegungsverfahren beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Otto - von - Guericke - Straße 15, 39104 Magdeburg einzulegen oder dort zur Niederschrift zu erklären. Der Widerspruch soll einen bestimmten Antrag enthalten. Zur Begründung dienende Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

II. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Nicht im Grundbuch eingetragene Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstückes sowie Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an einem solchen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches mit einem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstückes berechtigt oder den Verpflichteten bei der Benutzung des Grundstückes beschränkt, werden gemäß § 50 (2) BauGB aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung bei der Geschäftsstelle für Umlegungsverfahren beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Otto - von - Guericke - Straße 15, 39104 Magdeburg anzumelden.
2. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer dem Anmeldenden zur Glaubhaftmachung seines Rechtes gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 50 Abs. 3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt. Umlegungsstelle ist die Geschäftsstelle für Umlegungsverfahren beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation.
3. Der Inhaber des in Nr. 1 bezeichneten Rechtes muss nach § 50 Abs. 4 BauGB die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

III. Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen gemäß § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle:

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstückes oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

IV. Vorarbeiten auf Grundstücken

Während des Umlegungsverfahrens haben die Eigentümer und Besitzer nach § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der in der Umlegung zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, wird den Eigentümern oder Besitzern vorher bekannt gegeben.

Diese Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Internetseite „Aktuelle Bekanntmachungen in Bodenordnungsverfahren“ im Geodatenportal des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht und unter folgendem Link abrufbar:

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-aktuelle-bekanntmachungen-in-bodenordnungsverfahren.html

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt
Geschäftsstelle für Umlegungsverfahren

Magdeburg, den 19.11.2026
Im Auftrag

Rajk Schröter
VOAR

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Siegel
31