



Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung der Flurbereinigung

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in Verbindung mit dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in den jeweils gültigen Fassungen, wird hiermit das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren

**Schwaneberg – Feldlage,
Landkreise Salzlandkreis und Börde,
Az.: 611-24BK0020**

angeordnet.

Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst Teile der Gemarkungen Schwaneberg, Altenweddingen, Langenweddingen, Wanzleben, Etgersleben und Egelin.

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, welches Bestandteil dieser Anordnung ist, aufgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von rd. 2.612 ha.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte gekennzeichnet (Gebietsgrenze).

Teilnehmergemeinschaft

Mit diesem Flurbereinigungsbeschluss entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Teilnehmergemeinschaft, die aus den Eigentümern der Grundstücke sowie aus den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird.

Die Teilnehmergemeinschaft mit Sitz in der Gemeinde Sülzetal, Landkreis Börde führt die

Bezeichnung: **„Teilnehmergemeinschaft Schwaneberg – Feldlage“**

Auslegung des Beschlusses

Dieser Beschluss mit dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und der Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen aus bei der:

- Gemeinde Sülzetal, Alte Dorfstraße 26, 39171 Sülzetal
- Stadt Wanzleben, Markt 1-2, 39164 Wanzleben
- Egelner Mulde, Markt 18, 39435 Egelin,
- Gemeinde Bördeland, Magdeburger Straße 3, 39221 Biere
- Stadt Staßfurt, Hohenerxlebener Str. 12, 39418 Staßfurt
- Stadt Hecklingen, Hermann-Danz-Str. 46, 39444 Hecklingen
- Verbandsgemeinde Westliche Börde, Markt 7, 39397 Gröningen
- Gemeinde Hohe Börde, Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde
- Landeshauptstadt Magdeburg, Alter Markt 6, 39104 Magdeburg
- Stadt Oschersleben, Markt 1, 39387 Oschersleben
- Verbandsgemeinde Obere Aller, Zimmermannplatz 2, 39365 Eilsleben

Hinweise:

Die Zweiwochenfrist beginnt mit dem ersten Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses in der jeweiligen vorher genannten Stadt oder Gemeinde.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach seiner Bekanntgabe in der betreffenden Stadt oder Gemeinde ein.

Begründung

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG kann ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung zu ermöglichen oder auszuführen. Nach § 86 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG kann ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren zudem angeordnet werden, um Landnutzungskonflikte aufzulösen.

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Schwaneberg - Feldlage hat den Zweck, eine wirksame, kostengünstige und umweltfreundliche Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der im Verfahrensgebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe herbeizuführen.

Der schnell fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft erfordert eine bessere und größere Flächenausstattung der landwirtschaftlichen Betriebe.

Bei der verfahrensbezogenen Voruntersuchung und anschließender Grundlagenermittlung wurden agrarstrukturelle Mängel festgestellt, die die Durchführung einer Flurbereinigung rechtfertigen.

Es wurde ermittelt, dass der vom Verfahren erfasste Grundbesitz überwiegend kleinteilig strukturiert und teilweise unwirtschaftlich geformt ist. Die Übereinstimmung der Örtlichkeit mit den rechtlich nachgewiesenen Verhältnissen ist nicht immer gegeben und bedarf der Regelung. Das Wegenetz entspricht nicht mehr den Anforderungen der modernen landwirtschaftlichen Nutzungen.

Eine Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe wird nur möglich sein, wenn die Bewirtschaftungskosten nachhaltig gesenkt werden. Durch die Verbesserung des Wegenetzes und die Zusammenlegung der Grundstücke sollen die Wirtschaftsstücke unter Berücksichtigung von Pachtflächen optimiert werden. Gleichzeitig sind zweckmäßig geformte Bewirtschaftungseinheiten zu schaffen.

Darüber hinaus soll die Planung und der Ausbau so erfolgen, dass durch Bündelung und Lenkung des landwirtschaftlichen Verkehrs eine Entlastung des übergeordneten Straßennetzes sowie der Ortslagen erreicht wird. Mit dem Wegenetz soll eine gesicherte Erschließung der anliegenden Ackerbereiche realisiert werden.

Bei der Überarbeitung des Wegenetzes werden die Planungen des überregionalen Wirtschaftswegenetzes berücksichtigt.

Durch Neuordnung und Zusammenlegung der Flächen soll die Wirtschaftskraft der Betriebe verbessert und damit ihre Entwicklungsfähigkeit ermöglicht werden.

Es sollen Maßnahmen umgesetzt werden, die dem Erosionsschutz dienen. Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Gestaltung der Kultur- und Erholungslandschaft sollen das Gesamtvorhaben abrunden.

Insgesamt lassen sich die genannten Ziele und deren Umsetzung nur in einem Flurbereinigungsverfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) ermöglichen.

Die nach § 5 Absätzen 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden, Organisationen und Dienststellen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sind unterrichtet und gehört worden. Die voraussichtlich am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundeigentümer sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über Ziel, Zweck und Kosten dieses vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens aufgeklärt worden.

2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte (§ 14 FlurbG)

Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen (insbesondere Pacht-, Miet-, und Bewirtschaftungsrechte), werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben anzumelden.

Es kommen insbesondere in Betracht:

- a) Inhaber von Rechten an den zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung dieser Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,
- b) Unterhaltspflichtige von Anlagen nach § 45 Abs. 1 Satz 1 FlurbG (d.h. Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr, dem Hochwasserschutz, der öffentlichen Wasser- und Energieversorgung sowie der Abwasserverwertung oder –beseitigung dienen),
- c) Eigentümer der vorstehend unter b) genannten Anlagen sowie natürliche oder juristische Personen, denen gegenüber die Verpflichtung zur Unterhaltung der vorerwähnten Anlagen zu erfüllen ist,
- d) im Grundbuch nicht eingetragene Rechte an den zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hütungsrechte oder andere Dienstbarkeiten wie Wasserleitungsgerechtigkeiten, Wege-, Wasser- oder Fischereirechte usw., die vor dem 01.01.1900 begründet sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften,
- e) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen sind.

Diese Rechte sind auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde 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 Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechts muss 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 (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

3. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

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

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen u. ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
- c) 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, anderenfalls muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Wer gegen die unter a) bis c) genannten Bestimmungen zuwiderhandelt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden (§ 154 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 diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntmachung Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben, erhoben werden.

Die Frist zur Einlegung des Widerspruchs wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße, 38820 Halberstadt, oder dem Landesverwaltungsamt, Ernst-Kamith-Str. 2, 06112 Halle, eingelegt wird. Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Einganges des Widerspruchs bei einer der vorgenannten Behörden maßgebend.

Hinweis zur öffentlichen Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgt gemäß der Hauptsatzungen der betroffenen Städte und Gemeinden und dem Flurbereinigungsgesetz.

Im Auftrag

gez. Jörg Hommel