

Flurbereinigung Ortsumgehung (OU) Bebertal B245 a

Landkreis: Börde
Verfahrensnummer: 27 BK 7007
Aktenzeichen: 33.3 - 611 B1.14 – BK7007

Öffentliche Bekanntmachung

Änderungsanordnung Nr. 1

Das Landesverwaltungsamt in Halle hat mit Beschluss vom 20.03.2013, Az.: 409.4.3 - 61141 – 27 BK7007, das Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) „Flurbereinigung OU Bebertal, Landkreis Börde“, B245 a, Verfahrensnummer 27 BK7007, angeordnet.

Die Änderungsanordnung Nr. 1 zur geringfügigen Erweiterung des Flurbereinigungsgebietes wird hiermit erlassen und öffentlich bekannt gegeben.

Die Änderungsanordnung Nr. 1 soll, durch das Hinzuziehen und Ausschließen von Flurstücken, das Flurbereinigungsgebiet optimal abgrenzen und den Weiterbau der fertiggestellten Ortsumgehung, in Form der Verbreiterung der B 245 bis nach Haldensleben, flurbereinigend und unterstützend begleiten. Des Weiteren sind im Jahr 2018 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Unternehmensträgers, der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Mitte in Magdeburg aufgrund von Straßenbaumaßnahmen umzusetzen.

In der **Anlage 1**, welche Bestandteil dieser Anordnung ist, sind alle hinzuzuziehenden und auszuschließenden Flurstücke erfasst. Ein Ausschluss von Grundstücken erfolgt in den Gemarkungen Emden – Flur 7, Hundisburg – Flur 4 und Bebertal – Flur 4, 5, 7, 11, 14 und eine Hinzuziehung in den Gemarkungen Hundisburg – Flur 1, 4 und Bebertal – Flur 4, 6, 12 sowie Haldensleben – Flur 31.

Nach § 8 Abs. 1, § 7 Abs. 1 und § 4 FlurbG kann die Flurneuordnungsbehörde geringfügige Änderungen des Flurbereinigungsgebietes anordnen, wenn der Zweck der Flurbereinigung besser erreicht werden kann.

Der Zweck der Unternehmensflurbereinigung ist es, (gemäß § 87 Abs. 1 FlurbG) den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, zu vermeiden. Das Verfahrensgebiet ist dem entsprechend so abzugrenzen, dass die besonderen Ziele der Unternehmensflurbereinigung erreicht werden können.

Die Größe des Flurbereinigungsgebietes erhöht sich durch die Neuabgrenzung um 5,8 %, also von ca. 986 ha auf ca. 1043 ha.

Mit den dargelegten Gründen liegen die Voraussetzungen für eine Änderungsanordnung nach den § 8 Abs. 1, § 7 Abs. 1, § 4 FlurbG vor.

Sofortige Vollziehung:

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist die sofortige Vollziehung des Beschlusses anzuordnen, da das öffentliche Interesse an einer sofortigen Vollziehung dem Privatinteresse der von der Flurbereinigung betroffenen Grundstückseigentümer überwiegt.

Begründung:

Um die Maßnahmen des Unternehmensträgers fristgerecht und kostengünstig umsetzen zu können, ist die Änderung des Verfahrensgebietes angezeigt. Des Weiteren ist für die Genehmigung des aufgestellten Wege- und Gewässerplans nach § 41 Flurbereinigungsgesetz ebenso die Erweiterung des Flurbereinigungsgebietes notwendig.

Begründung der sofortigen Vollziehung

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Änderungsbeschlusses nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sind gegeben.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist sowohl im öffentlichen Interesse als auch im Interesse der überwiegenden Mehrheit der Beteiligten geboten.

Der Planfeststellungsbeschluss zum Weiterbau der Ortsumgehung bis Haldensleben ist in Kürze zu erwarten.

Um den baldigen Beginn der genannten Maßnahmen gewährleisten zu können, müssen die Flächen in

Anlage 1 in das Flurbereinigungsverfahren eingegliedert werden, um

1. Planung, Vorbereitung und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig veranlassen zu können,
2. Nutzungskonflikte rechtzeitig zu entschärfen und widersprüchliche Interessen zu harmonisieren,
3. die landeskulturellen Nachteile in der Feldmark unter Beachtung der vorliegenden Landschaftskultur umgehend zu beheben,
4. die Vorteile von Besitz- und Nutzungsregelungen den Eigentümern und Bewirtschaftern der betroffenen Grundstücke so schnell wie möglich zu verschaffen,
5. die Voraussetzungen einer wertgleichen Abfindung zu gewährleisten. Dazu ist dringend geboten, die Bodenwertermittlung vor der Inanspruchnahme durchzuführen.

Somit überwiegt das öffentliche und das gemeinschaftliche Interesse aller Beteiligten an der sofortigen Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens grundlegend gegenüber dem möglichen privaten Interesse einzelner Beteiligter gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung.

Da Schäden bzw. Nachteile nur im Flurbereinungsverfahren unter Berücksichtigung der gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten gemindert bzw. durch Neugestaltung beseitigt werden können und dies sofort und weiterhin baubegleitend geschehen muss, ist nach alledem die sofortige Vollziehung des Beschlusses geboten, um damit die aufschiebende Wirkung etwa eingelegter Widersprüche aufzuheben.

Einschränkungen:

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bzw. des Änderungsbeschlusses (für die hinzu zuziehenden Flurstücke) bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten gem. § 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 u. ä. 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 Reb- und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

Sind entgegen den vorstehenden Vorschriften zu 1. und 2. Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so kann dieses im Flurbereinungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

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

Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde (§ 85 Ziff. 5 FlurbG).

Sind Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass der Verursacher, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in den 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 diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstrasse 17 - 19, 39164 Wanzleben, erhoben werden.

Der Widerspruch kann auch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt oder beim Landesverwaltungsamt Halle, Ernst - Kamieth - Straße 2, 06112 Halle (Saale) eingelegt werden.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruches maßgebend.

Rechtsbehelfe gegen diesen Beschluss haben wegen der Anordnung der sofortigen Vollziehung keine aufschiebende Wirkung.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen - Anhalt in Magdeburg, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Im Auftrag

Manuela Moritz

(Dienstsiegel)

Anlagen:

1. Verzeichnis der hinzuzuziehenden und auszuschließenden Flurstücke
2. Gebietskarte
3. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Die vollständigen Unterlagen dieser vorstehenden Anordnung liegen bei mir im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben (Raum 2.09) zwei Wochen nach ihrer Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten während der Dienststunden aus.

Anlage 1 zum Änderungsbeschluss vom 20.12.2017

Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

„Flurbereinigung OU Oebisfelde, B188n, Verfahrensnummer BK 7007“,

Landkreis Börde

Verzeichnis der hinzuzuziehenden Flurstücke

I.

Hinzuziehen von Flurstücken am „Bauerries“, „Dorfsteller Breite“ und „Tannenberg“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Buchfläche in ha
Hundisburg	2	138/1	1,5800
Hundisburg	2	140	0,5130
Hundisburg	2	141	0,5110
Hundisburg	2	142	0,5110
Hundisburg	2	143	0,5110
Hundisburg	2	144	1,0230
Hundisburg	4	11	1,3960
Hundisburg	4	12	0,9270
Hundisburg	4	13/1	1,7142
Hundisburg	4	13/2	0,2568
Hundisburg	4	14/1	2,1264
Hundisburg	4	14/2	0,3146
Hundisburg	4	15/1	1,2030
Hundisburg	4	20/1	3,6970
Hundisburg	4	23/1	1,0351
Hundisburg	4	23/2	1,1640
Hundisburg	4	23/3	1,5138
Hundisburg	4	23/4	1,2911
Hundisburg	4	26	1,5140
Hundisburg	4	27/1	1,8380
Hundisburg	4	30/1	0,8500
Hundisburg	4	31	0,2830
Hundisburg	4	32	1,6670
Hundisburg	4	33	0,5390
Hundisburg	4	34	2,3540
Hundisburg	4	45	0,9320
Hundisburg	4	47/2	1,8968
Hundisburg	4	47/3	0,6256
Hundisburg	4	48/1	1,2951
Hundisburg	4	50	3,1630
Hundisburg	4	81	0,6430
Hundisburg	4	82	1,5390
Hundisburg	4	83	0,9730
Hundisburg	4	86/1	3,5590
Hundisburg	4	88	0,5670
Hundisburg	4	89	0,3320
Hundisburg	4	163/15	0,6000
Hundisburg	4	167/21	0,8120
Hundisburg	4	168/21	0,8150
Hundisburg	4	169/21	0,8150

II.

Hinzuziehen von Flurstücken am „Hundisburger Bauerholz“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Buchfläche in ha
Hundisburg	1	108/1	10,4330
Hundisburg	1	116	0,2170

III.

Hinzuziehen von Flurstücken am „Am Galgenberg“ und „In der Pagen-Breite“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Buchfläche in ha
Bebertal	6	4/2	3,2167
Bebertal	6	5/8	1,2205
Bebertal	6	5/9	1,0381
Bebertal	6	5/10	0,5333
Bebertal	12	26/11	0,1150
Bebertal	12	26/12	0,9636
Bebertal	12	26/13	1,9117
Bebertal	12	26/14	0,0081
Bebertal	12	30/6	0,0131
Bebertal	12	158	1,3545

IV.

Hinzuziehen von Flurstücken am „Die Springbreite“ und „Burgstraße“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Buchfläche in ha
Bebertal	4	95/1	0,2732
Bebertal	4	170/94	0,0933
Bebertal	4	171/94	0,1130
Bebertal	4	292	3,9795
Bebertal	4	293	0,0934
Bebertal	4	294	0,0066
Bebertal	4	297	0,0106

V.

Hinzuziehen von Flurstücken am „Kiefholz“, „Martlefeld“ und „Karlswinkel“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Buchfläche in ha
Haldensleben	31	6/1	0,5394
Haldensleben	31	6/2	1,1383
Haldensleben	31	6/3	1,0352
Haldensleben	31	6/4	0,8183

Hinzuziehen von Flurstücken am „Bauerries“, „Dorfsteller Breite“ und „Tannenberg“

Hundisburg	4	203/86	1,0220
Hundisburg	4	237/48	0,5106
Hundisburg	4	238/48	0,5106
Hundisburg	4	244/46	0,5106
Hundisburg	4	250/20	1,4630

Hinzuziehen von Flurstücken am „Kiefholz“, „Martlefeld“ und „Karlswinkel“

Haldensleben	31	7/1	2,6403
Haldensleben	31	7/2	7,1723
Haldensleben	31	12/1	0,0136
Haldensleben	31	12/2	0,1333
Haldensleben	31	14/5	8,9138
Haldensleben	31	14/6	9,8265
Haldensleben	31	15/7	2,1074
Haldensleben	31	15/12	0,6332
Haldensleben	31	24/3	1,8741
Haldensleben	31	82/10	0,0091
Haldensleben	31	124 (*)	1,8741
Haldensleben	31	125 (*)	0,0791
Haldensleben	31	126 (*)	0,0147
Haldensleben	31	127 (*)	0,0557

Verzeichnis der auszuschließenden Flurstücke

I.

Ausschließen von Flurstücken der „Kreipe“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha
Emden	7	147	0,3320
Emden	7	148	0,1100
Emden	7	149/2	0,4615
Emden	7	149/3	0,0678
Emden	7	149/4	0,4702
Emden	7	149/5	1,7608
Emden	7	149/6	0,3668
Emden	7	151/1	0,8940
Emden	7	152	0,0440
Emden	7	153	2,3390
Emden	7	256/149	0,0617
Emden	7	516/149	0,1120
Emden	7	517/149	0,1240
Emden	7	518/149	2,2958
Emden	7	519/149	0,7234
Bebertal	5	4/1	1,2766
Bebertal	5	7	0,8500
Bebertal	5	8	1,4630
Bebertal	5	310/5	1,7760
Bebertal	5	308/4	0,6410

III.

Ausschließen von Flurstücken am „Priesterberge“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha
Bebertal	5	315	1,8200
Bebertal	5	316	2,4970
Bebertal	5	317	1,4650
Bebertal	5	318	2,3950
Bebertal	5	319	1,6850
Bebertal	5	320	4,2524
Bebertal	5	321	0,3896

II.

Ausschließen von Flurstücken „Über den Klippen“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha
Bebertal	7	15	1,0900
Bebertal	7	18	0,7330
Bebertal	7	19/1	1,8690
Bebertal	7	22/1	1,4140
Bebertal	7	23/1	0,2890
Bebertal	7	25	0,6540
Bebertal	7	26	0,5590
Bebertal	7	27/1	1,4630
Bebertal	7	31/2	0,8699
Bebertal	7	31/1	0,1561
Bebertal	7	33	0,4420
Bebertal	7	34	1,1850

IV.

Ausschließen von Flurstücken an der „Stemmwiese“

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha
Bebertal	14	41/25	0,0308

V.**Ausschließen von Flurstücken
an der „Thie-Breite“**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha
Bebertal	11	307/8	0,0610
Bebertal	11	24/3	0,4140

VI.**Ausschließen von Flurstücken
an der „Bickelstein“**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha
Bebertal	4	114/1	0,0214

VII.**Ausschließen von Flurstücken
an „der Bickelstein“**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha
Bebertal	4	12/3	1,7221

VIII.**Ausschließen von Flurstücken
an der „Dönstedter Breite“**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha
Hundisburg	4	329	6,5116
Hundisburg	4	330	2,6493
Hundisburg	4	331	5,7821
Hundisburg	4	332	1,6427

Die Fläche des Flurbereinigungsgebietes nach dem Hinzuziehen und Ausschließen beträgt **1042,8227 ha**.
Das Verfahrensgebiet vergrößert sich um **56,8707 ha**.

Für die Richtigkeit
Wanzleben, den 20.12.2017

Gez.
Im Auftrag
Andreas Fiebig

Öffentliche Bekanntmachung

Aufforderung zur Anmeldung von unbekanntem Rechten

Änderungsanordnung Nr. 1 für das Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG
„Flurbereinigung OU Bebertal“, B245n, Verfahrensnummer 27 BK 7007, Landkreis Börde

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten, gerechnet vom ersten Tag der Bekanntmachung dieser Änderungsanordnung, beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstr. 17-19, 39164 Wanzleben, unter Angabe der Verfahrensnummer (27 BK 7007) nach § 14 Abs. 1 FlurbG anzumelden.

Es kommen in Betracht:

- a) 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).
- b) im Grundbuch eingetragene Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, z.B. Hutungsrechte 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 bedürften.
- c) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder Liegenschaftskataster übernommen sind.

Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, innerhalb einer von diesem zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der 3 - Monatsfrist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§14 Abs. 2 FlurbG).

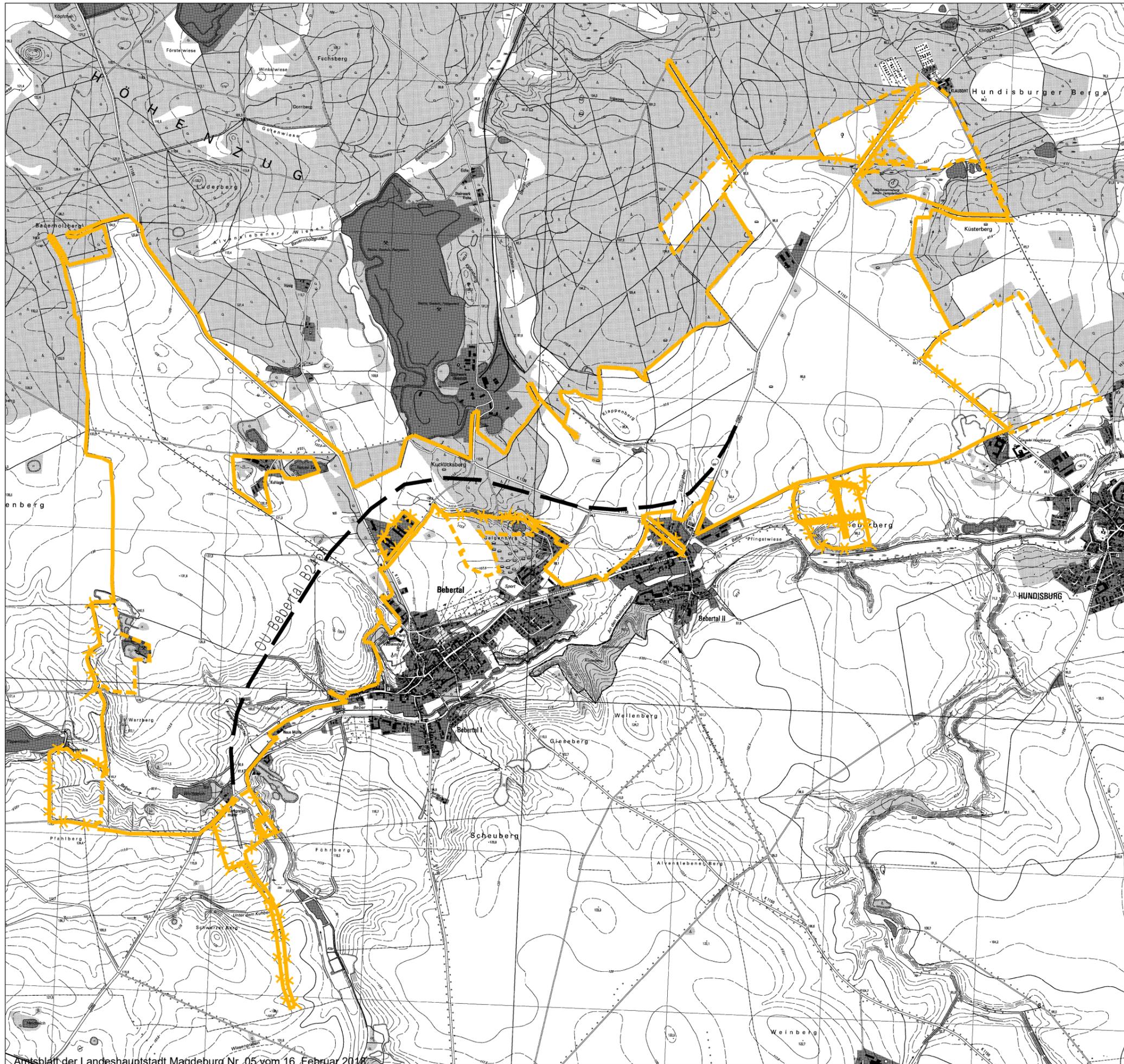
Der Inhaber eines gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetragenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

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.

Im Auftrag

Manuela Moritz

(DS)



Zeichenerklärung:

- Gebietsgrenze —————
- Gebietsgrenze, ungültig x x x x x x x
- Gebietsgrenze, neu - - - - -
- Trasse, geplant —————



Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
 38820 Halberstadt, Große Ringstraße
 (Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Flurbereinigungsverfahren nach §87 FlurbG

Verfahrensname OU Bebertal B245n	Verfahrenskennung BK7007
-------------------------------------	-----------------------------

Gebietskarte

Änderungsanordnung Nr. 1 vom 20.12.2017

Landkreis	Börde
Aktenzeichen 0305 BK7007	Größe des Gebietes ca. 1043 ha
Maßstab ca. 1 : 25000	Druckdatum 20.12.17

Quellenvermerk
 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt (Kartengrundlage TK 1 : 25000;
 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/010312) 99