Landesverwaltungsamt
Obere Flurbereinigungsbehörde
Willy-Lohmann-Straße 7
06114 Halle/S.

Halle, 20.11.2006
p0611-10

Flurbereinigung: Köthen, B6n
Landkreis: Köthen
Verfahrens-Nr. : 611-17KO4056

Flurbereinigungsbeschluss

A. Verfügender Teil

I. Entscheidung

Gemäß §§ 87 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i. d. F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354), wird hiermit das

Flurbereinigungsverfahren Köthen, B6n
im Landkreis Köthen

angeordnet.

Das Flurbereinigungsverfahren wird nach §§ 87 ff. FlurbG vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt.

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

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von rd. 971 ha.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf der zum Beschluss gehörenden Gebietskarte dargestellt.

II. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind gem. § 10 FlurbG beteiligt:

1. als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten;

2. als Nebenbeteiligte:

a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;

b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG);

c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;

d) 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;

e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG);

f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

III. Teilnehmergemeinschaft und Unternehmensträger

Gemäß § 16 FlurbG bilden die Teilnehmer die Teilnehmergemeinschaft. Sie entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Die Teilnehmergemeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Köthen, B6n".

Sie hat ihren Sitz in Köthen.

Träger des Unternehmens ist die Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch das Land Sachsen-Anhalt, dieses vertreten durch den Landesbetrieb Bau, Niederlassung Nord.

IV. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen können, sind innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Ferdinand-von-Schill-Straße 24, 06844 Dessau anzumelden (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

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 (§ 10 Nr. 2d FlurbG);

b) Im Grundbuch einzutragende Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hütungsrechte 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 bedurften;

c) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen sind.

Diese Rechte sind auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG).

Der Inhaber eines gem. § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes 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).

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.

V. Einschränkungen

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

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen 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 Vorschriften zu 1. und 2. Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so kann dieses im Flurbereinigungsverfahren 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 Vorschrift zu 3. vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde (§ 85 Ziff. 5 FlurbG).

Sind Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den

Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in 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.

B. Begründung

Das Flurbereinigungsverfahren war antragsgemäß einzuleiten, weil der Antrag zulässig und begründet ist und auch aus der Sicht der Flurbereinigungsbehörde die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 ff. FlurbG geboten erscheint.

Im Flurbereinigungsverfahren liegt das zum Bau vorgesehene Straßenbauvorhaben Neubau der B 6n, Planungsabschnitt 16 – Ortsumgehung Köthen.

Die Enteignungsbehörde hat die Voraussetzungen für das Vorliegen des Enteignungsrechts gemäß § 19 FStrG geprüft. Das Planfeststellungsverfahren gemäß § 17 FStrG ist im November 2005 eingeleitet worden. Am 24. November 2005 hat die Enteignungsbehörde beantragt, für dieses Vorhaben ein Flurbereinigungsverfahren gem. § 87 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 FlurbG einzuleiten.

Durch das Vorhaben werden im Flurbereinigungsgebiet ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden durch das Vorhaben Durchschneidungen wirtschaftlich zusammenhängender Flächen eintreten, wobei unwirtschaftliche Grundstücksformen und –größen entstehen. Des Weiteren wird das vorhandene Wege- und Gewässernetz in Mitleidenschaft gezogen. Derartige für die allgemeine Landeskultur entstehende Nachteile können nur durch eine Neueinteilung der Grundstücke vermieden werden.

Das Flurbereinigungsgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG). Dabei war zu berücksichtigen, dass die Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern möglich ist und außerdem auch die allgemeinen Ziele der Flurbereinigung erreicht werden können.

Bestimmend war bei der Abgrenzung ferner, dass die wesentlichen planfestzustellenden Anlagen erfasst werden, die durch das Unternehmen in der weitgehend geordneten Flur entstehenden landeskulturellen Nachteile bestmöglich ausgeglichen werden und das Wege- und Gewässernetz möglichst zweckmäßig gestaltet werden können.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt hat die voraussichtlich beteiligten Grundstücks- und Gebäudeeigentümer gem. § 5 Abs. 1 FlurbG über den Ablauf und den besonderen Zweck eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 ff. FlurbG und über die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung in geeigneter Weise aufgeklärt.

Die im § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG bezeichneten Behörden, Körperschaften und Organisationen sind gehört und unterrichtet worden. Einwendungen, die geeignet gewesen wären von der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Abstand zu nehmen, wurden nicht vorgebracht.

Die Voraussetzungen für die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens nach den §§ 87 ff. FlurbG liegen somit vor.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landesverwaltungsamt, Sitz Halle (Saale), erhoben werden.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruches beim Landesverwaltungsamt, Sitz Halle (Saale), maßgebend.

Im Auftrag

Wöckener

LANDESVERWALTUNGSAMT 159

Gegen den vorstehenden Beschluss/Anordnung sind Widersprüche innerhalb der gesetzlichen Frist nicht erhoben worden.
Der Beschluss/Anordnung ist seit dem 13.02.2007 unanfechtbar.
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt.
Dessau, den 02.05.2007
i. A.

2. Ausfertigung

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt 7

Rechte, die aus dem Vorhaben nicht sichtbar sind, werden nicht aufgenommen.
2.05.2007 Wöcker

SACHSEN-ANHALT	Flurbereinigung Köthen, B6n **Flurbereinigungsverzeichnis** **Verzeichnis der Verfahrensflurstücke**	KO4056

Gemarkung Baasdorf, Flur 2

2, 5, 30, 32, 33/2, 33/3, 33/4, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 34/2, 34/3, 34/4, 34/6, 34/7, 34/8, 34/9, 35/2, 35/3, 35/4, 35/6, 35/7, 35/8, 35/9, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/8, 37/9, 37/10, 37/11, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 38/6, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 96, 97, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1011, 1012, 1100, 1101

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 66,8953 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 80

Gemarkung Großbadegast, Flur 3

290, 291, 292, 293, 294, 295, 300, 301, 310

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 37,6610 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 9

Gemarkung Großbadegast, Flur 4

2/1, 2/2, 3/2, 3/3, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/6, 28/7, 29/1, 29/2, 29/4, 29/5, 30/1, 30/2, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/7, 32/8, 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/6, 33/7, 34/1, 34/2, 34/4, 34/5, 35/1, 35/2, 37, 38, 39/1, 39/3, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 51, 52, 53, 54, 55, 56/1, 56/2, 56/3, 57, 58, 59, 61/2

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 144,7998 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 132

Gemarkung Köthen, Flur 1

122, 123

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 0,7604 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 2

Gemarkung Köthen, Flur 2

18, 19, 20, 21, 22, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 52,8241 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 20

Gemarkung Köthen, Flur 3

1, 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 131,0402 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 40

SACHSEN-ANHALT	Flurbereinigung Köthen, B6n **Flurbereinigungsverzeichnis** **Verzeichnis der Verfahrensflurstücke**	KO4056

Gemarkung Köthen, Flur 4

1, 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6, 7/2, 7/4, 7/5, 7/6, 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19/2, 19/3, 19/4, 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 40/1, 40/2

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 142,5098 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 47

Gemarkung Köthen, Flur 23

11, 14, 15, 16, 28, 29, 30, 1002, 1003, 1060, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 71,2837 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 15

Gemarkung Köthen, Flur 25

1/1, 1/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 56,2874 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 42

Gemarkung Köthen, Flur 29

243, 244, 245, 246, 247, 248/1, 248/2, 248/3, 249, 250, 251/1, 251/2

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 19,4444 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 12

Gemarkung Wülknitz, Flur 2

22, 26, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60/1, 60/2, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 110

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 114,9827 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 62

Gemarkung Wülknitz, Flur 4

16/2, 25, 26, 27/1, 27/2, 28, 29, 30/1, 30/3, 30/4, 31/2, 31/4, 31/5, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 32/1, 32/2, 32/4, 32/5, 34/1, 34/4, 34/7, 34/10, 34/13, 36/2, 36/3, 36/4, 39/1, 39/3, 39/4, 40/1, 40/3, 40/4, 41, 42, 43, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 47/1, 47/8, 48, 49/2, 49/4, 53/2, 53/3

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 132,8794 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 49

Verfahren
Flächengröße der beteiligten Flurstücke am Verfahren: 971,3682 ha
Anzahl der beteiligten Flurstücke am Verfahren: 510