

Inhalt

1	GRUNDLAGEN DES BODENORDNUNGSVERFAHRENS	3
1.1	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	3
1.2	EINLEITUNGSBESCHLUSS	3
1.3	BODENORDNUNGSGEBIET	3
2	DIE BETEILIGTEN UND IHRE RECHTE	4
2.1	DIE EINZELNEN BETEILIGTEN	4
2.2	DIE TEILNEHMERGEMEINSCHAFT	4
2.3	WERTERMITTLUNGSVERFAHREN	4
2.4	ERMITTLUNG DES ANSPRUCHS AUF LANDABFINDUNG	6
3	NEUGESTALTUNG DES BODENORDNUNGSGEBIETES	7
3.1	ALLGEMEINE PLANUNGSGRUNDSÄTZE	7
3.2	PLAN ÜBER DIE GEMEINSCHAFTLICHEN UND ÖFFENTLICHEN ANLAGEN	7
3.3	VERMESSUNG UND ABMARKUNG DER NEUEN GRUNDSTÜCKE	7
3.4	ÖFFENTLICHE STRAßEN	8
3.5	NICHTÖFFENTLICHE WEGE	8
3.6	EISENBAHNEN	9
3.7	GEWÄSSER	9
3.8	SONSTIGE WASSERWIRTSCHAFTLICHE ANLAGEN UND MAßNAHMEN	10
3.9	BODENSCHÜTZENDE UND -VERBESSERENDE ANLAGEN UND MAßNAHMEN	10
3.10	LANDSCHAFTSGESTALTENDE ANLAGEN UND MAßNAHMEN	10
3.11	SONSTIGE GEMEINSCHAFTLICHE UND ÖFFENTLICHE ANLAGEN UND MAßNAHMEN	10
3.12	NEUORDNUNG DES GRUNDEIGENTUMS	10
3.13	NEUORDNUNG DER RECHTE	11
3.14	EIGENTUMSBESCHRÄNKUNGEN UND REGELUNGEN IM GEMEINSCHAFTLICHEN ODER	12
3.15	RECHTE UND BELASTUNGEN IM GRUNDBUCH UND IN ANDEREN ÖFFENTLICHEN	12
3.16	ÄNDERUNGEN VON GEMEINDE-, KREIS - UND LANDESGRENZEN	13
3.17	FESTSETZUNGEN MIT DER WIRKUNG VON GEMEINDESATZUNGEN	13
4	KOSTEN UND BEITRÄGE	13
4.1	VERFAHRENSKOSTEN	13
4.2	AUSFÜHRUNGSKOSTEN	13
4.3	BEITRÄGE NACH § 19 FLURBG	13
5	AUFBEWAHRUNG DES BODENORDNUNGSPLANS	14
6	REGELUNGSVORBEHALTE	14
7	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	15

Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext

Dieser Bodenordnungsplan fasst die Ergebnisse

des Bodenordnungsverfahrens Feldlage Engersen
Altmarkkreis Salzwedel
(Verfahrensnummer: SAW024)

zusammen. Bekannt gewordene Fortführungen der öffentlichen Bücher sind bis einschließlich 13.01.2023 berücksichtigt.

Seine Bestandteile sind:	Anzahl	Band/Karte
• Plantext	1	Band I
• Flurbereinigungsnachweise, bestehend aus 836 Teil 1 – Beteiligte/Nebenbeteiligte Teil 2 – Einlage Teil 3 – Anspruch, Abfindung, Geldleistung Teil 4 – Landabfindung Teil 5 – Rechte Dritter Teil 6 – Geldabfindungen für jede Ordnungsnummer		
• Einlagekarten	1	7 Blätter/ Band I
• Landabfindungskarten	1	7 Blätter/ Band I
• Verzeichnisse, bestehend aus: Verzeichnis der öffentlich-rechtlichen Festsetzungen Verzeichnis der Einlageflurstücke Verzeichnis der Abfindungsflurstücke	1	Band I
• Plan nach § 41 FlurbG	1	Band II

1 Grundlagen des Bodenordnungsverfahrens

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Der achte Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und das Flurbereinigungsgesetz sind die gesetzlichen Grundlagen für die Durchführung des Bodenordnungsverfahrens, nachfolgend als Verfahren bezeichnet.

1.2 Einleitungsbeschluss

Die Flurneuordnungsbehörde hat durch Beschluss nach § 56 und 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. den §§ 6 ff. FlurbG vom 30.04.1999 das Verfahren aufgrund der vorliegenden Anträge angeordnet [611B1. S. 1/13].

Das Bodenordnungsverfahren dient der Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft und der Schaffung von Voraussetzungen für die Wiederherstellung von leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaftsbetrieben. Die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken sind neu zu ordnen. Hierbei ist insbesondere die notwendige Erschließung zu regeln und zu sichern, es sind planungsrechtlich gesicherte Verhältnisse herzustellen und die neuen Grundstücke liegenschaftsrechtlich zu erfassen. Der Beschluss ist in der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) und der Hansestadt Gardelegen ausgelegen [611B1.13 S. 23-34]. Das Bodenordnungsgebiet ist geändert worden durch:

1	Beschluss vom	20.09.2001	nach § 8 Abs. 1 FlurbG	[HA 611B1.12 II]
2	Beschluss vom	20.12.2001	nach § 8 Abs. 1 FlurbG	[HA 611B1.12 III]
3	Beschluss vom	02.12.2002	nach § 8 Abs. 1 FlurbG	[HA 611B1]
4	Beschluss vom	02.05.2006	nach § 8 Abs. 1 FlurbG	[NA Öff. Bek. I]
5	Beschluss vom	10.11.2008	nach § 8 Abs. 1 FlurbG	[611B1.14]
6	Beschluss vom	25.11.2008	nach § 8 Abs. 1 FlurbG	[611B1.14]
7	Beschluss vom	17.04.2009	nach § 8 Abs. 1 FlurbG	[611B1.14]
8	Beschluss vom	29.03.2012	nach § 8 Abs. 1 FlurbG	[611B1.14]

1.3 Bodenordnungsgebiet

Die zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Einlageflurstücke aufgeführt. Das Bodenordnungsgebiet hat eine Größe von 1.435,2703 ha.

Der Kartennachweis der Einlageflurstücke erfolgt in der Einlagekarte.

2 Die Beteiligten und ihre Rechte

2.1 Die einzelnen Beteiligten

Am Verfahren sind nach § 10 FlurbG beteiligt (Beteiligte):

- als Teilnehmer die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Verfahren gehörenden Grundstücke (§ 10 Nr. 1 FlurbG), sowie die den Teilnehmern gleichgestellten Inhaber von Nutzungs- und / oder Besitzrechten an selbständigem Gebäudeeigentum,
- als Nebenbeteiligte die natürlichen und juristischen Personen nach § 10 Nr. 2 FlurbG.

Die Beteiligten sind im Flurbereinigungsnachweis Teil 1 nachgewiesen. Beteiligte, die nach den §§ 12 und 13 FlurbG nicht ermittelt werden konnten, sind nach § 14 FlurbG aufgefordert worden, ihre Rechte anzumelden [611B1 S. 9/10 u. 14]. Solche Rechte sind nicht angemeldet worden. Die Inhaber angemeldeter Rechte sind Nebenbeteiligte und werden im Flurbereinigungsnachweis, Teil 1, geführt.

2.2 Die Teilnehmergeinschaft

Mit dem Einleitungsbeschluss ist die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden. Sie führt den Namen „Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Engersen Landkreis Altmarkkreis Salzwedel“ und hat ihren Sitz in Engersen. Die Teilnehmergeinschaft hat einen aus 10 Mitgliedern bestehenden Vorstand. Die Mitglieder des Vorstandes und deren Stellvertreter sind in der Teilnehmerversammlung vom 21.09.1999 gewählt worden [611B3 I]. Die Teilnehmergeinschaft gehört dem Verband der Teilnehmergeinschaften in Sachsen- Anhalt an [611B3 I]. Die Teilnehmergeinschaft regelt ihre Angelegenheiten gem. §§ 16 ff. FlurbG. Sie hat keine Satzung.

2.3 Wertermittlungsverfahren

Die Wertermittlung ist nach den Vorschriften der §§ 27 ff. FlurbG durchgeführt worden. Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Altmark hat am 05.10.2006 die Ergebnisse der Wertermittlung nach § 32 FlurbG festgestellt [NA Öff. Bek. I]. Sie liegen dem Bodenordnungsplan zugrunde (§ 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).

Die Ergebnisse der Wertermittlung für die durch Änderungsbeschlüsse und Änderungsanordnungen nachträglich zum Verfahrensgebiet gezogenen Flurstücke werden durch diesen Bodenordnungsplan festgestellt. Sie liegen dem Bodenordnungsplan zugrunde (§ 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).

Gemarkung	Flur	Einlageflurstück	Wertklasse	Fläche (ha)
Engersen	1	4	H11	0,5358

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind im Flurbereinigungsnachweis Teil 2 und Teil 4 dargestellt.

Für folgende Flurstücke werden die Ergebnisse der Wertermittlung durch diesen Bodenordnungsplan neu festgestellt. Sie liegen dem Bodenordnungsplan zugrunde (§ 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).

Gemarkung	Einlage- flurstück	Festgestellte Wertermittlung	
		Nutzungsart und Wertklasse	Fläche (ha)
- Flur			
Engersen - 7	126/1	Grünland	0,1581

Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext

Gemarkung - Flur	Einlage- flurstück	Festgestellte Wertermittlung	
		Nutzungsart und Wertklasse	Fläche (ha)
		G47	
Engersen - 7	93	Grünland G47	0,0140
Engersen - 7	121	Grünland G47	0,0607
Engersen - 7	120	Grünland G47	0,0399
Engersen - 7	119	Grünland G47	0,0424
Engersen - 7	118	Grünland G47	0,0428
Engersen - 7	117	Grünland G47	0,0427
Engersen - 7	116	Grünland G47	0,0433
Engersen - 7	115	Grünland G47	0,0445
Engersen - 7	114	Grünland G47	0,0450
Engersen - 7	113	Grünland G47	0,0774
Engersen - 7	111/1	Grünland G47	0,0450
Engersen - 7	110	Grünland G47	0,0469
Engersen - 7	109	Grünland G47	0,0475
Engersen - 7	108	Grünland G47	0,1236
Engersen - 7	107/1	Grünland G47	0,0842
Engersen - 7	105	Grünland G47	0,0788
Engersen - 7	104	Grünland G47	0,0756
Engersen - 7	103	Grünland G47	0,0766
Engersen - 7	102	Grünland	0,0768

**Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext**

Gemarkung - Flur	Einlage- flurstück	Festgestellte Wertermittlung	
		Nutzungsart und Wertklasse	Fläche (ha)
		G47	
Engersen - 7	101	Grünland G47	0,0776
Engersen - 7	100	Grünland G47	0,0791
Engersen - 7	99	Grünland G47	0,0761
Engersen - 7	98	Grünland G47	0,0751
Engersen - 7	97	Grünland G47	0,0760
Engersen - 7	96	Grünland G47	0,0774
Engersen - 7	95	Grünland G47	0,1031
Engersen - 7	93	Grünland G47	0,0140

Als Kartennachweis der Ergebnisse der Wertermittlung dient die Einlagekarte.

2.4 Ermittlung des Anspruchs auf Landabfindung

Grundlage für die Ermittlung der Abfindungsansprüche der Beteiligten ist der Flurbereinigungsnachweis Teil 2. Die Abfindungsansprüche der einzelnen Beteiligten sind im Flurbereinigungsnachweis Teil 3 aufgeführt.

Der von den Teilnehmern nach § 47 Abs. 1 FlurbG aufzubringende Anteil an Grund und Boden wird auf 0,0 % des Wertes der alten Grundstücke festgesetzt; er ergibt sich aus dem Flurbereinigungsnachweis Teil 2. [611C4.3.1].

Am 01.06.2012 wurde für das Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen die vorläufige Besitzregelung nach § 61a und 63 Abs. 2 LwAnpG zum 28.06.2012 angeordnet. Mit den in den Überleitungsbestimmungen ausgeführten Zeitpunkten wurde der Besitzübergang festgelegt [611B10.01].

Am 15.10.2012 wurde für das Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen die 1. Änderung der vorläufigen Besitzregelung nach § 61a und 63 Abs. 2 LwAnpG zum 15.12.2012 angeordnet. Mit den in den Überleitungsbestimmungen ausgeführten Zeitpunkten wurde der Besitzübergang festgelegt [611B10.01/1.Änderung].

Am 15.04.2013 wurde für das Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen die 2. Änderung der vorläufigen Besitzregelung nach § 61a und 63 Abs. 2 LwAnpG zum 01.10.2013 angeordnet. Mit den in den Überleitungsbestimmungen ausgeführten Zeitpunkten wurde der Besitzübergang festgelegt [611B10.01/2.Änderung].

**Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext**

Am 12.08.2013 wurde für das Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen die 3. Änderung der vorläufigen Besitzregelung nach § 61a und 63 Abs. 2 LwAnpG zum 01.10.2013 angeordnet. Mit den in den Überleitungsbestimmungen ausgeführten Zeitpunkten wurde der Besitzübergang festgelegt [611B10.01/3.Änderung].

Am 01.02.2015 wurde für das Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen die 4. Änderung der vorläufigen Besitzregelung nach § 61a und 63 Abs. 2 LwAnpG zum 01.10.2015 angeordnet. Mit den in den Überleitungsbestimmungen ausgeführten Zeitpunkten wurde der Besitzübergang festgelegt [611B10.01/4.Änderung].

Zu den vorläufigen Besitzregelungen sind Widersprüche eingegangen. Den meisten Widersprüchen wurde abgehalten. Einigen verbliebenen Widersprüchen wird mit dem Bodenordnungsplan abgeholfen.

3 Neugestaltung des Bodenordnungsgebietes

3.1 Allgemeine Planungsgrundsätze

Die Neuordnung im Bodenordnungsgebiet dient der Erfüllung der vorliegenden Anträge. Das Bodenordnungsgebiet wird unter Berücksichtigung der für das Verfahren aufgestellten Grundsätze nach §§ 37 und 38 FlurbG, insbesondere der nachstehenden Planungen und Zielsetzungen, wie folgt neu gestaltet. Die Neugestaltung des Bodenordnungsgebietes ist mit den Gemeinden und, soweit erforderlich, mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und den Verbänden nach § 63 BNatSchG abgestimmt worden.

Neuordnung und Zusammenlegung der zersplittert liegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen privater Eigentümer um damit die oftmals eingeschränkte Nutzung oder Verwertung der Grundstücke zu ermöglichen und die agrarstrukturelle Qualität des Produktionsfaktors Boden als wesentliche Voraussetzung für eine positive Entwicklung der Landwirtschaft zu verbessern

Ausbau des zum Großteil nicht mehr den Anforderungen der modernen Landwirtschaft an eine zeitgerechte Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke entsprechenden Wegenetzes

Schaffung erosionsmindernder landschaftsgestaltender Anlagen und sinnvolle Zusammenlegung des Grundbesitzes als eine nachhaltige Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen und der Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe in der örtlichen Landwirtschaft

Schaffung geordneter rechtlicher Verhältnisse z. B. an Wegen und Gewässern die nicht mehr existieren oder auf privatem Grund verlaufen für das zum Teil ausgedünnte Wegenetz und die eingeschränkte Zugänglichkeit zu den Flurstücken

Möglichkeit der Regulierung der Grenzen für einige Grundstücke und Hofflächen in der Ortsrandlage von Engersen durch Anpassung an die vorhandenen Nutzungen

Verbesserung der Naherholung für die ortsansässige Bevölkerung durch ländliche Wegebaumaßnahmen

Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des Erholungswertes der Landwirtschaft

Unterstützung der Vernetzung von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie die Stärkung der Biotopvielfalt als außerlandwirtschaftliches Ziel durch die Herstellung von landschaftspflegerischen Anlagen in Verbindung mit vorhandenen Landschaftselementen.

3.2 Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

Die Neugestaltung beruht auf dem Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen. Die Flurneuordnungsbehörde hat den Plan nach § 41 FlurbG am 23.04.2003 nach § 41 Abs. 4 FlurbG genehmigt [Ordner NGE]. Damit werden die öffentlich – rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan nach § 41 FlurbG Betroffenen rechtsgestaltend geregelt (materielle Konzentrationswirkung). Andere behördliche Entscheidungen sind nicht erforderlich (formelle Konzentrationswirkung).

**Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext**

Der Plan nach § 41 FlurbG wird unter der Berücksichtigung der Änderungen von unwesentlicher Bedeutung nach § 58 Abs. 1 FlurbG in den Bodenordnungsplan aufgenommen.

3.3 Vermessung und Abmarkung der neuen Grundstücke

Die Grenze des Bodenordnungsgebietes ist, soweit erforderlich, vor der Aufstellung des Bodenordnungsplans nach dem Liegenschaftskataster festgestellt worden. Die Übernahme der Ergebnisse der Grenzfeststellung in das Liegenschaftskataster ist erfolgt [611A1.06].

Das Bodenordnungsgebiet ist, soweit erforderlich, vermessen worden. Die Vermessung wird in das Liegenschaftskataster übernommen. Für die Lage und die Grenzen der neuen Flurstücke ist die Landabfindungskarte und deren Unterlagen maßgebend. Die Abmarkung wird den Beteiligten mit diesem Bodenordnungsplan bekannt gegeben. Widersprüche gegen die Abmarkung sind als Widersprüche gegen den Bodenordnungsplan gem. § 59 Abs. 2 FlurbG in dem Anhörungstermin vorzubringen.

Die Grenzen und die Abmarkungen werden mit Eintritt des neuen Rechtszustandes rechtsverbindlich.

Für bestimmte Grenzpunkte haben die Eigentümer beantragt, auf die Abmarkung von Grenzen zu verzichten. Dem ist entsprochen worden [611B8.09].

Folgende Flurstücke im Bodenordnungsgebiet werden ohne Vermessung und ohne Änderung der Grenzen der Landabfindung zugrunde gelegt. Die Verzichtserklärung der Teilnehmer auf Vermessung und Abmarkung liegt vor [611B8.01 S. 1, Akte Flächentausch O-Nr. 148/189].

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>
Engersen	1	4

Die Grenze zwischen dem vermessenen Gebiet (Neuvermessungsgebiet) und dem nicht vermessenen Gebiet ist wie die Grenze des Bodenordnungsgebietes behandelt worden. Für die Lage, die Grenzen und die Abmarkung der Flurstücke sind die Liegenschaftskarte und deren Unterlagen maßgebend. Die Grenzen der Flurstücke sind den Beteiligten bekannt.

Das Bodenordnungsgebiet hat nach dem Verzeichnis der Abfindungsflurstücke eine Größe von 1.446,2538 ha. Die Neumessungsdifferenz beträgt +11,4965 ha.

3.4 Öffentliche Straßen

Die im Bodenordnungsgebiet vorhandenen und dem öffentlichen Verkehr gewidmeten oder zu widmenden Straßen sind mit ihrer gesetzlichen Klassifizierung im Flurbereinigungsnachweis Teil 4 genannt. Die Anlagen sind im Verzeichnis der öffentlich-rechtlichen Festsetzungen aufgeführt.

3.5 Nichtöffentliche Wege

Die im Bodenordnungsgebiet vorhandenen und für den nichtöffentlichen Verkehr verfügbaren Wege sind in der Landabfindungskarte dargestellt und mit ihrer Zweckbestimmung im Flurbereinigungsnachweis Teil 4 genannt. Die Anlagen sind im Verzeichnis der öffentlich-rechtlichen Festsetzungen aufgeführt.

Die Benutzung der Wege richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des WaldG LSA. Sie dienen in erster Linie zur Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken. Der Wegeeigentümer kann mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen die

**Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext**

Benutzung von Wegen zu einer anderen Inanspruchnahme als den vorgesehenen Zwecken gestatten. Dies kann von einer Gegenleistung abhängig gemacht werden.

Die Unterhaltungspflicht beginnt bei den ausgebauten Wegen des Bodenordnungsgebietes mit dem Tag der Bauabnahme.

Die Unterhaltungspflicht erstreckt sich auch auf die zu den Wegen gehörenden Anlagen (z. B. Stützmauern, Seitengräben, Durchlässe, Leitplanken, Schutzgitter, Hecken).

Zufahrten und Zugänge zu den Wegen sind von den Eigentümern der begünstigten Flurstücke zu unterhalten.

Die Unterhaltung der Wege, deren Ausbauzustand im Verfahren nicht verändert wird, verbleibt beim bisherigen Unterhaltungspflichtigen, soweit nicht ein neuer Unterhaltungspflichtiger festgesetzt wird.

Feldzufahrten und Grundstückszufahrten sind von den Eigentümern der begünstigten Flurstücke zu unterhalten.

3.6 Eisenbahnen

Eisenbahnlinien sind im Bodenordnungsgebiet durch diesen Bodenordnungsplan nicht zu regeln.

3.7 Gewässer

Die im Bodenordnungsgebiet vorhandenen Gewässer sind mit ihrer gesetzlichen Klassifizierung im Flurbereinigungsnachweis Teil 4 genannt. Die Gewässerflurstücke umfassen die Gewässer im Sinne des WG LSA. Die Anlagen sind im Verzeichnis der öffentlich-rechtlichen Festsetzungen aufgeführt. Das Eigentum am Gewässer richtet sich nach den Regelungen des WG LSA.

Die Unterhaltung der Gewässer, deren Ausbauzustand in diesem Verfahren nicht verändert wird, verbleibt beim bisherigen Unterhaltungspflichtigen, soweit nicht ein neuer Unterhaltungspflichtiger festgesetzt wird.

Überfahrten in den Gewässern sind von den Eigentümern der begünstigten Flurstücke zu unterhalten.

Verrohrte Gewässer sind in der Landabfindungskarte dargestellt, soweit ihre genaue Lage bekannt ist. Die von ihnen in Anspruch genommenen Flächen dürfen unbeschadet der wasserrechtlichen Vorschriften oberirdisch so genutzt werden, dass die Anlagen nicht beschädigt werden und ihre dauernde Erhaltung gesichert bleibt. Die jeweiligen Eigentümer haben das verrohrte Gewässer und die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten zu dulden.

3.8 Sonstige wasserwirtschaftliche Anlagen und Maßnahmen

Sonstige wasserwirtschaftliche Anlagen sind im Bodenordnungsgebiet durch diesen Bodenordnungsplan nicht zu regeln.

Rohrleitungen, die kein Gewässer sind und die durch die Grundstücke mehrerer Eigentümer führen, sind in der Landabfindungskarte nur dargestellt, soweit ihre Lage genau bekannt ist. Die von ihnen in Anspruch genommenen Flächen dürfen oberirdisch so genutzt werden, dass die Anlagen nicht beschädigt werden und ihre dauernde Erhaltung gesichert bleibt. Die jeweiligen Eigentümer haben die Rohrleitung und die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten zu dulden.

Anlagen, wie z. B. Entwässerungsgräben, die ausschließlich der Entwässerung von Grundstücken eines Eigentümers dienen, sind keine Gewässer i.S. des WG LSA. Sie sind,

**Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext**

soweit sie besondere Flurstücke bilden, im Flurbereinigungsnachweis Teil 4 aufgeführt und in der Landabfindungskarte dargestellt. Die Unterhaltung obliegt den begünstigten Grundstückseigentümern.

3.9 Bodenschützende und -verbessernde Anlagen und Maßnahmen

Sonstige bodenschützende und –verbessernde Anlagen und Maßnahmen sind im Bodenordnungsgebiet durch diesen Bodenordnungsplan nicht zu regeln.

3.10 Landschaftsgestaltende Anlagen und Maßnahmen

Im Bodenordnungsgebiet werden landschaftsgestaltende Anlagen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen nach § 14 BNatSchG hergestellt bzw. durchgeführt. Die landschaftsgestaltenden Anlagen sind von den Eigentümern zu unterhalten und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Pflege in ihrem Bestand zu schützen. Die Anlagen sind im Verzeichnis der öffentlich-rechtlichen Festsetzungen aufgeführt und hinsichtlich der Art und des Umfangs ihrer Nutzung und Unterhaltung, soweit ein Regelungsbedarf besteht, beschrieben. Im Übrigen richten sich Nutzung und Unterhaltung der genannten Anlagen nach den für sie maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen und Vereinbarungen. Die landschaftsgestaltenden Anlagen und Maßnahmen sind, soweit planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen waren, im Plan nach § 41 FlurbG dargestellt. Für die Maßnahme L 15 ist eine dingliche Sicherung im Grundbuch vorgesehen. Hierzu wird ein neues Recht auf dem Flurstück 160, Flur 13, Gemarkung Engersen eingetragen.

3.11 Sonstige gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen und Maßnahmen

Sonstige öffentliche Anlagen sind im Bodenordnungsgebiet durch diesen Bodenordnungsplan nicht zu regeln.

3.12 Neuordnung des Grundeigentums

Die Beteiligten werden für ihre Grundstücke und Rechte nach den Vorschriften des § 58 LwAnpG abgefunden.

Die Abfindungsansprüche der Teilnehmer sind im Flurbereinigungsnachweis Teil 3 ermittelt. Die Landabfindungen und ihre Empfänger sind in den Flurbereinigungsnachweisen Teil 1 und Teil 4 aufgeführt und in der Landabfindungskarte dargestellt.

Sonderregelungen sind im Flurbereinigungsnachweis Teil 3 bzw. im Flurbereinigungsnachweis Teil 4 aufgeführt.

Die Rechte sind im Flurbereinigungsnachweis Teil 5 neu geordnet.

Für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen in Land, die nach § 44 Abs. 3 FlurbG auszugleichen sind, wird der Geldbetrag in EURO aus dem Wertverhältnis der Mehr- oder Minderausweisungen durch Multiplikation mit dem Umrechnungsfaktor 310,00 €/WE errechnet, soweit nicht im Einzelfall im Flurbereinigungsnachweis Teil 3 etwas anderes festgesetzt ist [611B4].

Holzpflanzen nach § 50 Abs. 1 FlurbG hat der Empfänger zu übernehmen. Die Teilnehmer haben hierzu, soweit erforderlich, einen Abfindungsbeitrag vereinbart. Eine Regelung zu Abfindungs- und Erstattungsbeiträgen erfolgt durch diesen Plan nicht.

**Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext**

Teilnehmer, die ganz oder teilweise auf Abfindung in Land verzichtet haben, werden mit ihrer Zustimmung nach § 58 Abs. 2 LwAnpG in Geld abgefunden. Der Sachverhalt ist im Flurbereinigungsnachweis Teil 3 dargestellt.

Sofern die Summe aller zu zahlenden Geldleistungen eines Teilnehmers weniger als 5,- EURO beträgt (Kleinstbetrag), werden diese von der Teilnehmergemeinschaft nur ausgezahlt, wenn der Empfangsberechtigte die Auszahlung ausdrücklich verlangt (analog VV Nr. 2.6 zu § 59 LHO).

Das für die Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte Land wird nach § 54 Abs. 2 FlurbG in einer dem Zweck der Bodenordnung entsprechenden Weise verwendet.

Die im Bodenordnungsgebiet vorhandenen oberirdischen und unterirdischen Leitungen sind in der Landabfindungskarte dargestellt, soweit ihre genaue Lage bekannt ist. Die von ihnen in Anspruch genommenen Flächen dürfen von den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der neuen Grundstücke unbeschadet sonstiger Vorschriften nur so genutzt werden, dass die Leitungen nicht beschädigt werden und ihre dauernde Erhaltung und Unterhaltung gesichert bleiben.

3.13 Neuordnung der Rechte

Die Landabfindung tritt hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden (§ 49 FlurbG), an die Stelle der alten Grundstücke.

Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

Soweit Rechte nach § 49 FlurbG aufgehoben werden, ist dieses im Flurbereinigungsnachweis Teil 5 geregelt. Für Rechte, die durch das Verfahren entbehrlich werden, wird eine Abfindung nicht gewährt.

Werden Rechte, die nicht entbehrlich werden, aufgehoben, werden die Berechtigten in Land, durch neue gleichartige Rechte oder mit ihrer Zustimmung in Geld abgefunden. Soweit für die nach § 49 FlurbG aufgehobenen, jedoch nicht entbehrlich werdenden Rechte, eine Abfindung in Land oder Geld gewährt wird, befindet sich ein Hinweis im Flurbereinigungsnachweis Teil 3.

Alle im Bodenordnungsgebiet bisher bestehenden, im Grundbuch und anderen öffentlichen Büchern nicht eingetragenen Dienstbarkeiten und sonstigen dinglichen Rechte werden aufgehoben, soweit sie nicht in diesem Bodenordnungsplan neu geregelt sind.

Die bisherigen Nutzungsrechte, nachgewiesen durch Nutzungsurkunden, und das selbständige Gebäudeeigentum, nachgewiesen durch Gebäudegrundbuchblätter werden teilweise nach Artikel 233 § 4 Abs. 6 EGBGB aufgehoben. Mit der Aufhebung des Nutzungsrechtes erlischt das selbständige Gebäudeeigentum. Das Gebäude wird wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Die bestehenden Gebäudegrundbuchblätter sind zu schließen.

Die Jagdrechte gehen mit dem Eigentum auf die neuen Grundstückseigentümer über.

Bestehende Rechte nach dem BBergG werden durch dieses Verfahren nicht berührt.

3.14 Eigentumsbeschränkungen und Regelungen im gemeinschaftlichen oder öffentlichem Interesse

Für Rechtsverhältnisse an den Grenzen sowie für nachbarrechtliche Beschränkungen gelten die Bestimmungen des NbG LSA und der BauO LSA, soweit nicht in anderen Gesetzen, Verordnungen und Satzungen abweichende Regelungen enthalten sind.

Das Bodenordnungsgebiet liegt in der regionalen Zuständigkeit des Unterhaltungsverbands "Milde-Biese" (§ 54 Abs. 1 WG LSA). Die Grenzen des Verbandes werden durch die neue Feldeinteilung nicht geändert. Die Mitgliedschaft sowie die damit verbundenen Rechte und Lasten gehen nach § 68 Abs. 1 FlurbG auf die im Verbandsgebiet ausgewiesenen neuen Grundstücke und deren Eigentümer über.

Im Bodenordnungsgebiet befinden sich keine Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA.

Im Bodenordnungsgebiet befinden sich Vermessungsmarken der geodätischen Festpunktfelder (Lage-, Höhen- und Schwerepunkte) nach § 7 VermGeoG LSA. Eigentümer und Nutzungsberechtigte sind nach dem § 5 VermGeoG LSA verpflichtet, diese Vermessungsmarken auf ihren Grundstücken zu dulden. Die sich aus den Schutzvorschriften ergebenden Beschränkungen der alten Grundstücke gehen nach § 68 Abs. 1 FlurbG auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

3.15 Rechte und Belastungen im Grundbuch und in anderen öffentlichen Büchern

Die Belastungen und andere Rechte Dritter gehen, wie im Flurbereinigungsnachweis Teil 5 der hiervon betroffenen Teilnehmer angegeben, auf die neuen Grundstücke oder Grundstücksteile über.

Die nach § 49 Abs. 1 FlurbG aufgehobenen Rechte sind im Flurbereinigungsnachweis Teil 5 der hiervon betroffenen Teilnehmer angegeben.

Die im Grundbuch nach § 49 FlurbG einzutragenden gleichartigen Belastungen und die nach § 37 FlurbG begründeten und im Grundbuch neu einzutragenden Belastungen werden mit dem Inhalt festgesetzt, der im Flurbereinigungsnachweis Teil 5 angegeben ist. Sie sind, wie dort festgesetzt, mit bestimmtem Rang oder an bereitester Stelle einzutragen.

Die Rechtsform der ehelichen Vermögensgemeinschaft ist gem. Artikel 234 § 4a EGBGB Bruchteilseigentum zu ein Halb Anteilen, da keine abweichenden Erklärungen abgegeben wurden.

In das Wasserbuch sind für das Bodenordnungsgebiet nach § 87 WHG i.V.m. 103 WG LSA bestimmte Erlaubnisse, Bewilligungen, alte Rechte und alte Befugnisse eingetragen. Die Regelung dieser Rechte erfolgt, soweit hier Bezeichnungen nach dem Liegenschaftskataster die Bezugsgrundlage bilden, im Flurbereinigungsnachweis Teil 5. Rechte, die ohne einen Bezug zum Liegenschaftskataster im Wasserbuch eingetragen wurden, sind hier nicht erfasst.

In das Baulastenverzeichnis sind für das Bodenordnungsgebiet nach § 82 BauO LSA Baulasten eingetragen. Die Baulasten gehen, wie im Flurbereinigungsnachweis Teil 5 der hiervon betroffenen Teilnehmer angegeben, auf die neuen Grundstücke oder Grundstücksteile über, sofern sie nicht infolge des Bodenordnungsverfahrens entbehrlich werden. Die zu löschenden und die durch dieses Verfahren neu zu begründenden Baulasten sind ebenfalls im Flurbereinigungsnachweis 5 geregelt [611B9.02].

In dem Bodenordnungsgebiet befinden sich nach dem § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) Altlastenverdachtsflächen. Die zu übertragenden Altlastenverdachtsflächen gehen auf die neuen Grundstücke über.

Die Berichtigung der öffentlichen Bücher

- Naturschutzverzeichnis und Kompensationsverzeichnis nach § 22 BNatSchG Abs. 4 i.V.m. § 18 NatSchG LSA,

**Bodenordnungsverfahren Feldlage Engersen (SAW024)
Plantext**

- Denkmalverzeichnis nach § 18 DenkmSchG LSA,
- Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen nach § 9 BodSchAG LSA,
- Baulastenverzeichnis

werden, soweit erforderlich, auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde nach dem Bodenordnungsplan berichtigt.

3.16 Änderungen von Gemeinde-, Kreis - und Landesgrenzen

Die Änderung der Gemeindegrenzen zwischen der Stadt Kalbe (Milde) und der Hansestadt Gardelegen bleibt einem Nachtrag zum Bodenordnungsplan vorbehalten.

3.17 Festsetzungen mit der Wirkung von Gemeindegrenzen

Die nachstehenden Festsetzungen liegen im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse. Sie haben daher nach § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG die Wirkung einer Gemeindegrenze und können nach Beendigung des Bodenordnungsverfahrens (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde durch Gemeindegrenze geändert oder aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG):

3.4 Öffentliche Straßen

3.5 Nichtöffentliche Wege

3.10. Landschaftsgestaltende Maßnahmen und Anlagen

4 Kosten und Beiträge**4.1 Verfahrenskosten**

Die Kosten des Verfahrens zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse trägt das Land Sachsen-Anhalt (§ 62 LwAnpG).

4.2 Ausführungskosten

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (Ausführungskosten) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG).

4.3 Beiträge nach § 19 FlurbG

Zur Deckung der Ausführungskosten haben die Teilnehmer Beiträge nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke zu leisten, soweit diese nicht durch Kapitalbeträge, Leistungen Dritter und Zuwendungen des Landes Sachsen-Anhalt zur Förderung des Bodenordnungsverfahrens gedeckt sind.

Wird nach Eintritt des neuen Rechtszustandes ein Teil eines Flurstückes veräußert, so wird die Beitragslast nach dem Größenverhältnis der entstehenden Teilflächen festgesetzt.

5 Aufbewahrung des Bodenordnungsplans

Nach Abschluss des Bodenordnungsverfahrens erhalten die Gemeinden nach § 150 FlurbG eine Ausfertigung folgender Bestandteile des Bodenordnungsplans zur Aufbewahrung:

1. eine Ausfertigung, der die neue Feldeinteilung nachweisenden Karte (Landabfindungskarte),
2. ein Verzeichnis der Abfindungsflurstücke (neuer Bestand),
3. ein Verzeichnis der öffentlich - rechtlichen Festsetzungen,
4. Bestimmungen, die dauernd von allgemeiner Bedeutung sind und nicht in das Grundbuch oder in andere öffentliche Bücher übernommen sind (siehe Plantext des Bodenordnungsplanes),
5. eine Abschrift der Schlussfeststellung.

Jeder Beteiligte und jeder, der ein berechtigtes Interesse darlegt, kann die vorgenannten Unterlagen bei der Stelle einsehen, die die Unterlagen aufbewahrt.

Der Altmarkkreis Salzwedel erhält eine Ausfertigung des Plantextes des Bodenordnungsplans.

Der Bodenordnungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens im Archiv des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark aufbewahrt.

6 Regelungsvorbehalte

Die Änderung der Gemeindegrenzen zwischen der Stadt Kalbe (Milde) und der Hansestadt Gardelegen bleibt einem Nachtrag zum Bodenordnungsplan vorbehalten.

7 Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ALFF	Amt für Landwirtschaft Flurneuordnung und Forsten (Flurneuordnungs- und Flurbereinigungsbehörde)
BauO LSA	Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
BBergG	Bundesberggesetz
BodSchAG LSA	Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
BOV	Bodenordnungsverfahren
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
DenkmSchG LSA	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
ff.	fortlaufend folgende
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
LSA	Land Sachsen-Anhalt
LwAnpG	Landwirtschaftsanpassungsgesetz
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
NbG LSA	Nachbarschaftsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt
O-Nr.	Ordnungsnummer
§§ 27 ff.	§ 27 und folgende
Plan nach § 41 FlurbG	Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan)
Verf.-Nr.	Verfahrensnummer
VermGeoG LSA	Vermessungs- und Geoinformationsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
WaldG LSA	Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt
WE	Werteinheit
WG LSA	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)