



Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten Altmark
Außenstelle Salzwedel
Goethestraße 3 u. 5
29410 Salzwedel

Unternehmensflurbereinigungsverfahren Geestgottberg; Az.: 14.21 611B5.01 Bd. IV

Vorläufige Anordnung Nr. IV

Gemäß § 88 Nr.3 in Verbindung mit § 36 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ergeht folgende vorläufige Anordnung:

A) Verfügender Teil

1. Besitztentzug

Auf Antrag der DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH vom 23.3.2023 wird den Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) der nachfolgend aufgeführten Flächen der Besitz und die Nutzung für den „Neubau der BAB 14 Magdeburg – Wittenberge – Schwerin (Lückenschluss) Verkehrseinheit 3.1/3.2a nördlich der Anschlussstelle Seehausen bis zur Landesgrenze Brandenburg/Sachsen-Anhalt“ und den damit verbundenen Folgemaßnahmen entzogen und der Vorhabenträger, namentlich die Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, vertreten durch Die Autobahn GmbH des Bundes, vertreten durch die DEGES GmbH (im Weiteren: DEGES) in den Besitz und die Nutzung dieser Flächen eingewiesen.

Entzogene Flurstücke oder Teile davon:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe des Flurstückes [m ²]	dauernder Entzug zum 1.7.2023 [m ²]	nachrichtlich: bereits dauernd entzogen [m ²]	nachrichtlich: bereits vorübergehend entzogen [m ²]
Geestgottberg	3	135	37.497	1.240	8.955	
Geestgottberg	3	1229/230	88.802	25		
Geestgottberg	4	126	65.500	70		
Geestgottberg	4	127	100	90		
Geestgottberg	4	128	26.900	35		
Geestgottberg	4	130	13.355	130	3.900	25
Geestgottberg	4	223	11.100	4.770	6.330	
Geestgottberg	4	225	49.200	325	2.490	15

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe des Flurstückes [m ²]	dauernder Entzug zum 1.7.2023 [m ²]	nachrichtlich: bereits dauernd entzogen [m ²]	nachrichtlich: bereits vorübergehend entzogen [m ²]
Geestgottberg	4	653	2.763	105	1.310	410
Geestgottberg	4	654	13.325	368	507	525
Geestgottberg	4	719/224	817	173	412	85
Geestgottberg	4	722/226	13.016	1	13.015	
Geestgottberg	4	1077	6.723	606	499	515

Eigentumsrechte werden durch diese Anordnung nicht berührt und nach § 44 i. V. m. § 88 Nr. 4 FlurbG gewährleistet. Pachtverträge und die damit verbundenen Zahlungsverpflichtungen bestehen weiterhin. Die vom Besitzentzug betroffenen Flächen sind in vier Übersichtskarten dargestellt und Bestandteil dieser Anordnung.

Die Dauer der Anordnung reicht längstens bis zur Ausführung des Flurbereinigungsplanes (§§ 61 bzw. 63 FlurbG) bzw. bis zur vorläufigen Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG).

2. Festsetzung der Entschädigung für wesentliche Grundstücksbestandteile, Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen, An- und Durchschneidungsschäden und Zahlungsansprüche.

Die Entschädigung wird im Flurbereinigungsplan geregelt. Zum Ausgleich von Härten kann auf Antrag eine Entschädigung auch vor Erlass des Flurbereinigungsplanes durch die Flurbereinigungsbehörde festgesetzt werden. Die Entschädigung kann in Form von Ersatzflächen und / oder in Geld nach § 88 Nr. 3 FlurbG festgesetzt werden. Entschädigungsansprüche in Geld entstehen nur insoweit, als die entstandenen Nachteile nicht durch die Bereitstellung von Ersatzflächen ausgeglichen werden.

Entschädigungsart und Entschädigungshöhe für die Nachteile, die den Beteiligten infolge dieser vorläufigen Anordnung entstanden sind, werden in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.

1. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieser vorläufigen Anordnung wird gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unter Aufhebung der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen angeordnet.

2. Auflagen für den Unternehmensträger (DEGES)

Die Zuweisung der Flurstücke oder Flurstücksteile wird nach § 88 Nr. 3 Satz 2 FlurbG mit folgenden Auflagen verbunden:

Vor Maßnahmebeginn sind bei Bedarf die in Anspruch zu nehmenden Flächen in der Örtlichkeit kenntlich zu machen und den Betroffenen anzuzeigen. Die DEGES hat sicherzustellen, dass die Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt wird. Vorhandene Wege sind in

befahrbarem Zustand und für den landwirtschaftlichen Verkehr offen zu halten. Nach Umsetzung der Maßnahmen sind entstandene Schäden an Wirtschaftswegen zu beheben.

B) Begründung

Begründung der vorläufigen Anordnung

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 25.2.2011 das Flurbereinigungsverfahren Geestgottberg im Landkreis Stendal angeordnet. Bei dem Flurbereinigungsverfahren handelt es sich um ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG mit dem Ziel, den durch den planfestgestellten Neubau der BAB 14 - Nordverlängerung drohenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern zu verteilen und die durch das Straßenbauvorhaben für die allgemeine Landeskultur drohenden Nachteile zu vermeiden.

Der Plan für den „Neubau der BAB 14 Magdeburg – Wittenberge – Schwerin (Lückenschluss) Verkehrseinheit 3.1/3.2a nördlich der Anschlussstelle Seehausen bis zur Landesgrenze Brandenburg/Sachsen-Anhalt“ wurde vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt mit Beschluss vom 15.2.2019 festgestellt und ist bestandskräftig.

Die DEGES hat mit Schreiben vom 23.3.2023 beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark den Erlass einer vorläufigen Anordnung nach § 88 Nr. 3 FlurbG i. V. m. § 36 FlurbG beantragt. Dem Antrag ist stattzugeben.

Es ist aus dringenden Gründen erforderlich, eine Regelung über die Nutzungs- und Besitzverhältnisse zu treffen. Dringende Gründe liegen vor, wenn die angeordnete Maßnahme nicht bis zur Ausführung durch den Flurbereinigungsplan aufgeschoben werden kann.

Bei den beantragten Flächen handelt es sich um die Maßnahmenflächen für Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen mit artenschutzrechtlichen Funktionen.

Die Ausgleichsmaßnahmen kompensieren bestimmte Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bau der BAB 14. Die Maßnahmen sind daher mit dem Bau der BAB 14 zwingend verbunden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Leitfunktionen für Fledermäuse, die die Tiere zu den vorgesehenen Querungsbauwerken leiten.

Begründung der sofortigen Vollziehung

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

Die Nordverlängerung der BAB 14 von der Anschlussstelle Dahlenwarsleben bis zur Landesgrenze Sachsen-Anhalt/Brandenburg ist mit dem Sechsten Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in die Dringlichkeitskategorie „Vordringlicher Bedarf“ eingestuft.

Der Abschnitt - VKE 3.1/3.2a - der BAB 14 nördlich der Anschlussstelle Seehausen bis zur Landesgrenze Brandenburg/Sachsen-Anhalt führt zu einer gewichtigen Verkehrsentlastung der angrenzenden Ortslagen, zu einer Reduzierung der Immissionen und ermöglicht auf Grund seiner Länge von über 10 km eine Erhöhung der Reisegeschwindigkeit und damit eine Verkürzung der Fahrzeiten, sowie eine Erhöhung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Auf den mit dieser vorläufigen Anordnung in Anspruch genommenen Flächen werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt, die mit Abschluss der Baumaßnahme ihre volle Funktionalität erreichen müssen.

Am Neubau der BAB 14 besteht ein besonderes öffentliches Interesse. Um den Beginn des Bauvorhabens BAB 14, VKE 3.1/3.2a unverzüglich gewährleisten zu können, muss daher der Entzug des Besitzes und der Nutzung sofort vorgenommen werden.

Das öffentliche Interesse an einer fristgerechten Fertigstellung des Vorhabens überwiegt das Interesse der durch diese vorläufige Anordnung betroffenen Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) an der aufschiebenden Wirkung eines gegebenenfalls von ihnen eingelegten Rechtsbehelfs. Daher hat das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zurückzustehen.

C) Hinweise

Durch die vorläufige Anordnung werden keine eigentumsrelevanten Entscheidungen getroffen. Bestehende Pachtverhältnisse werden durch diese Anordnung nicht berührt. Die eigentumsrechtlichen Regelungen erfolgen erst später im Flurbereinigungsplan auf der Grundlage der tatsächlich benötigten Flächen.

In diesem Zusammenhang wird auf den Unterschied zwischen Eigentum und Besitz hingewiesen. Eigentümer eines Grundstückes ist derjenige, der im Grundbuch eingetragen ist bzw. dessen Erben. Der Eigentümer ist Inhaber der vollen Verfügungsgewalt über das Grundstück. Der Besitzer ist derjenige, dem der Eigentümer durch einen Vertrag (z.B. Pachtvertrag) gestattet hat, das Grundstück zu nutzen.

Diese Anordnung und die Anlagen sind im Internet auf den Seiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark einsehbar.

D) Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese vorläufige Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal oder beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Goethestraße 3 und 5, 29410 Salzwedel, erhoben werden.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann beim Obergericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Im Auftrag

(Thomas Wagner)

Datenschutzrechtliche Hinweise:

Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsrecht werden im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung verarbeitet. Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter: [Datenschutzhinweise](#) eingesehen werden oder sind beim ALFF Altmark zu erhalten.