

**Amt für Landwirtschaft Flurneuordnung
und Forsten Altmark**
Außenstelle Salzwedel (Flurbereinigungsbehörde)
Buchenallee 3 29410 Salzwedel

Salzwedel, den 1.12.2006

Bei Antwort bitte angeben:

Az.: 611B1.13

Öffentliche Bekanntmachung

Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung Lausebachtal und Aufforderung zur Anmeldung von unbekanntem Rechten

1. Flurbereinigungsbeschluss

Aufgrund von § 86 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. 1 S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2005 (BGBl. 1 S. 2354) in Verbindung mit dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.7.1991 (BGBl. 1 S. 1418), zuletzt geändert durch Art. 7 Abs. 45 des Gesetzes vom 19.6.2001 (BGBl. 1 S. 1149, 1174), wird hiermit das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Lausebachtal, Verf.-Nr. 36SAW 605,

angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst

- Teile der Gemarkung Gardelegen, nämlich die Fluren 4, 5, und 30 teilweise
- Teile der Gemarkung Hottendorf, nämlich die Fluren 3 und 4 teilweise
- Teile der Gemarkung Jävenitz, nämlich die Fluren 3, 8 und 9 teilweise
- Teile der Gemarkung Kloster Neuendorf, nämlich die Fluren 3, 4 und 6 teilweise

Das Flurbereinigungsgebiet ist ca. 278 ha groß und in einer Gebietskarte (Original Maßstab 1: 25.000) orange umrandet dargestellt. Die Gebietskarte ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Flurstücke sind in dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, das Bestandteil dieses Beschlusses ist, aufgeführt.

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

Die Teilnehmergeinschaft führt die Bezeichnung:

**„Teilnehmergeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung Lausebachtal,
Altmarkkreis Salzwedel“**

Sie hat ihren Sitz in Jävenitz.

2. Begründung

Nach § 11 Abs. 1 des Landwirtschaftsgesetzes ist der ländliche Raum als eigenständiger Wirtschafts-, Wohn-, Erholungs-, Sozial-, Arbeits-, Kultur- und Naturraum unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung zu entwickeln und zu fördern.

Eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse ist erforderlich, um den tatsächlichen Zugang und die Verfügbarkeit an Grund und Boden nach Artikel 14 Grundgesetz wieder herzustellen. Des Weiteren sind durch diese Neuordnung des Eigentums an den landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Arbeits- und Produktionsverhältnisse für die landwirtschaftlichen Betriebe zu verbessern,

Das Verfahren dient weiter der Schaffung und Sicherung einer standort-, umwelt- und marktgerechten Land- und Forstwirtschaft durch Verminderung der Flurzersplitterung und der Schaffung eigentumsrechtlich gesicherter optimal zu bewirtschaftender Feldblöcke.

Dabei sind die Möglichkeiten der Flurbereinigung zur Sicherung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes sowie zur Erschließung und Sicherung erholungswirksamer Landschaftsteile zu nutzen. Die zu diesen Zwecken erforderlichen Sicherungs- und Entwicklungsmaßnahmen sollen unterstützt werden, indem Flächen für solche Zwecke an geeigneter Stelle bereitgestellt werden. Dies gilt gleichermaßen auch für Vorhaben anderer Träger, wie z.B. für Straßenbaumaßnahmen.

Die am Verfahrensgebiet gelegenen Ortschaften werden in das Verfahren zum Teil einbezogen, um im Rahmen der Schaffung und Sicherung eines guten Wohn- und Erwerbsumfeldes die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Siedlungsentwicklung herzustellen. Daneben werden Ziele zur Verbesserung der städtebaulichen Struktur verfolgt. Die Arbeits- und Wohnverhältnisse der Bürger im öffentlichen und privaten Bereich können verbessert und neuzeitlichen Anforderungen entsprechend, gestaltet werden. Die Verbesserung des Wohnumfeldes soll eine Abwanderung der Bevölkerung aus dem ländlichen Raum verhindern.

Im Rahmen einer integrierten ländlichen Entwicklung sollen über das Instrument der Flurbereinigung zentrale Voraussetzungen geschaffen werden, die Förderung multisektoraler Wirtschaftsstrukturen im ländlichen Raum zu schaffen und zu bündeln, hierzu zählen u.a. Erschließung weiterer Potenziale im Agrarbereich, Optimierung der Förderung mittels einer raumbezogenen integrierten Förderkonzeption und entsprechender Entwicklungskonzepte, Vereinfachung der Förderung durch Zusammenfassung der Finanzierungsquellen.

Die Voraussetzungen zur Anordnung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 FlurbG liegen somit vor.

Gegebenenfalls werden auch die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum nach § 64 LwAnpG sowie andere Regelungen zu den Eigentums- und Rechtsverhältnissen

im Zusammenhang mit der Zielvorstellung des 8. Abschnitts des LwAnpG ermöglicht.

Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden und Organisationen sind durch die Flurbereinigungsbehörde über das Vorhaben unterrichtet und dazu gehört worden. Die voraussichtlich am Flurbereinigungsverfahren Beteiligten sind gern. § 5 Abs. 1 FlurbG über Ziel, Zweck und Kosten dieses Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens aufgeklärt worden.

3. 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 und Flurneuordnung Altmark, Außenstelle Salzwedel, Buchenallee 3, 29410 Salzwedel 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.2 d 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 1.1.1900 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 gern. § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechtes 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).

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.

4. Einschränkungen

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

- 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. 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 Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gern. § 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).

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.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss können die Beteiligten innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntmachung Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Buchenallee 3, 29410 Salzwedel, einlegen. Bei schriftlicher Einlegung wird die Frist nur gewahrt, wenn der Widerspruch bis zum Ablauf der angegebenen Frist beim Amt eingegangen ist.

Im Auftrag

Wagner