

Landesverwaltungsamt
409 - Obere Flurbereinigungsbehörde
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Flurbereinigung: B188n OU Miesterhorst
Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel
Verfahrens-Nr.: 611-37SAW804

Halle, den 7.9.2018

- Öffentliche Bekanntmachung - Flurbereinigungsbeschluss

A. Verfügender Teil

I. Entscheidung

Gemäß §§ 87 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i. d. F. vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wird hiermit das

Flurbereinigungsverfahren B 188n OU Miesterhorst im Altmarkkreis Salzwedel

angeordnet.

Das Flurbereinigungsverfahren wird nach den §§ 87ff. FlurbG vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal mit der Außenstelle Salzwedel, als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst im Altmarkkreis Salzwedel

- in der Gemarkung Miesterhorst Teile der Fluren 2, 3, 4, 6, 7,
- in der Gemarkung Mieste Teile der Fluren 1, 2, 3, 4, 6
- in der Gemarkung Sichau Teile der Flur 13

Dem Verfahren unterliegen die im Flurbereinigungsverzeichnis - Verfahrensflurstücke – aufgeführten Flurstücke. Das Flurbereinigungsverzeichnis - Verfahrensflurstücke - mit Stand vom 04.09.2018 ist Anlage dieses Beschlusses.

Als weitere Anlagen dieses Beschlusses sind die Gebietskarte, in der die Grenze des Flurbereinigungsgebietes dargestellt ist, sowie die Begründung dieses Beschlusses beigefügt.

Das Flurbereinigungsgebiet des Flurbereinigungsverfahrens umfasst eine Fläche von ca. 892 ha und ist mit dem Einwirkungsbereich des Unternehmens identisch.

II. Sofortige Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.3.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546), wird hiermit die sofortige Vollziehung angeordnet, mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die Anordnung der Flurbereinigung keine aufschiebende Wirkung haben.

III. 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).

IV. Teilnehmergeinschaft und Unternehmensträger

Gemäß § 16 FlurbG bilden die Teilnehmer die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit diesem Beschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Die Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung B 188n OU Miesterhorst“.

Ihr Sitz ist in der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen, OT Miesterhorst, im Altmarkkreis Salzwedel.

Träger des Unternehmens „Neubau der B188n, Ortsumgehung Miesterhorst“ im Flurbereinigungsverfahren ist die Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch das Land Sachsen-Anhalt, dieses vertreten durch die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Nord.

Der Unternehmensträger ist gemäß § 88 Nr. 2 FlurbG Nebenbeteiligter im Sinne von § 10 Nr. 2 FlurbG im Flurbereinigungsverfahren.

V. 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 bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal mit der Außenstelle 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. 2d FlurbG);

- b) Im Grundbuch einzutragende Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hutungsrechte 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 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.

VI. Einschränkungen

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

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, Beeresträucher, 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 dieses Beschlusses 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. Auslegung

Dieser Beschluss mit

- Begründung,
- Flurbereinigungsverzeichnis – Verfahrensflurstücke,
- Gebietskarte

liegt gemäß § 6 Abs. 3 FlurbG nach dessen öffentlicher Bekanntmachung in den Gemeinden, in denen beteiligte Grundstücke liegen (Flurbereinigungsgemeinden), und, soweit erforderlich (§ 110 FlurbG), in den angrenzenden Gemeinden zwei Wochen lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Darüber hinaus kann dieser Beschluss auch

- im Landesverwaltungsamt, Referat 409, 06118 Halle (Saale), Dessauer Straße 70, Zimmer 234 und
- im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Sachgebiet 15, Goethestraße 3 und 5, 294130 Salzwedel,

während der Dienststunden eingesehen werden.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach seiner Bekanntgabe in der betreffenden Gemeinde ein.

C. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landesverwaltungsamt, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) einzulegen.

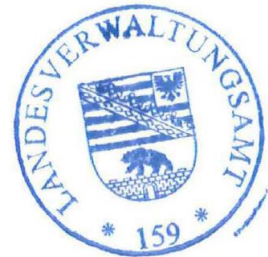
Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beim Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203-206, 39104 Magdeburg, Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gestellt werden.

Im Auftrag



gez. Teichmann

2. Ausfertigung



Hinweis:

Der Inhalt der oben aufgeführten Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Flurbereinigungsbehörde veröffentlicht unter:
www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark unter Flurneuordnung → Flurbereinigungsverfahren-
Landkreis Salzwedel → Miesterhorst

Landesverwaltungsamt
409 - Obere Flurbereinigungsbehörde
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Flurbereinigung: B188n OU Miesterhorst
Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel
Verfahrens-Nr.: 611-37SAW804

Begründung des Flurbereinigungsbeschlusses vom 7.9.2018

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

Im Flurbereinigungsgebiet liegt das zum Bau vorgesehene Unternehmen „Neubau der B188n, Ortsumgehung Miesterhorst“. Die Enteignungsbehörde hat die Voraussetzungen für das Vorliegen des Enteignungsrechts gemäß § 19 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)* geprüft. Das Planfeststellungsverfahren gemäß § 17 FStrG für das Unternehmen „Neubau der B188n, Ortsumgehung Miesterhorst“ ist am 25.4.2012 eingeleitet worden. Am 12.9.2017 hat die Enteignungsbehörde beantragt, für das Unternehmen ein Flurbereinigungsverfahren gemäß § 87 Abs. 2 i.V.m. Abs.1 FlurbG einzuleiten.

Durch das Unternehmen werden im Flurbereinigungsgebiet landwirtschaftliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden durch das Unternehmen Durchschneidungen wirtschaftlich zusammenhängender Flächen eintreten, wobei unwirtschaftliche Grundstücksformen und -größen entstehen. Derartige für die allgemeine Landeskultur entstehende Nachteile können nur durch eine Neueinteilung der Grundstücke vermieden werden. Diese Änderungen sind unternehmensbedingt. Den daraus resultierenden Anteil an den Ausführungskosten hat der Unternehmensträger nach § 88 Nr. 8 FlurbG an die Teilnehmergeinschaft zu zahlen.

Für die Abgrenzung des Gebiets, das nach den Vorschriften der §§ 87 ff. FlurbG bearbeitet werden soll, war maßgebend, den anstehenden Landverlust auf einen möglichst großen Kreis von Eigentümern zu verteilen und die entstehenden landeskulturellen Nachteile möglichst vollkommen auszugleichen. Das Verfahrensgebiet wurde aufgrund der Rahmenbedingungen der Flächeninanspruchnahme für die Straßenbaumaßnahme sowie der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen abgegrenzt. Der Einwirkungsbereich des Unternehmens ist identisch mit dem Verfahrensgebiet.

Die Flurbereinigungsbehörde hat die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer gemäß § 5 Abs.1 FlurbG am 21.8.2018 über den Ablauf und den besonderen Zweck eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87ff. FlurbG und über die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung in geeigneter Weise aufgeklärt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Hansestadt Gardelegen sowie die übrigen in § 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 des Flurbereinigungsverfahrens nach den §§ 87 ff. FlurbG liegen somit vor.

Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung nach § 80 Abs.2 Nr.4 VwGO ist sowohl im öffentlichen Interesse als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten dringend geboten.

Der Planfeststellungsbeschluss wird für das Unternehmen noch im Jahr 2018 erwartet. Das Unternehmen wird gemäß dem Bedarfsplan für Bundesfernstraßen dem vordringlichen Bedarf zugerechnet. Für das Unternehmen wurde nach dem Gesetz über den Ausbau der Bundesfernstraßen (Fernstraßenausbaugesetz - FStrAbG)** „Vordringlicher Bedarf“ festgestellt. Nach § 17 e Abs. 2 S. 1 FStrG ist der Planfeststellungsbeschluss für das Unternehmen von Gesetz wegen sofort vollziehbar.

Der Neu- und Ausbau der B 188 zwischen Wolfsburg – Stendal – Rathenow einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen gilt im Landesentwicklungsplan von Sachsen-Anhalt als eine wichtige infrastrukturelle Voraussetzung für eine nachhaltige infrastrukturelle und wirtschaftliche Entwicklung in Sachsen-Anhalt. Der betroffene Streckenabschnitt der B 188 führt gegenwärtig durch die Ortschaft Miesterhorst. Bedingt durch das steigende Verkehrsaufkommen und die Überlagerung des Durchgangsverkehrs mit den kleinräumigen Quell- und Zielverkehren kommt es zu einer Überlastung der Ortsdurchfahrten und der Knotenpunkte. Wiederholt ereigneten sich auf der B188 zwischen Miesterhorst und Mieste Verkehrsunfälle mit zum Teil schweren Personen- und Sachschäden. Die Öffentlichkeit hat ein großes Interesse an der Verbesserung der Verkehrssicherheit sowohl inner- als auch außer Orts. Zudem werden mit dem Bau der Ortsumgehung die Ortslage Miesterhorst einschließlich der Ortsteile vom Durchgangsverkehr entlastet und führt zu einer Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität. Der dringend ins Auge gefasste Ausbau der B188 in Verbindung mit der Bodenordnung kann aber nur erfolgen, wenn im Rahmen der Flurbereinigung die Einweisung in benötigte Flächen zeitnah erfolgt. Da der Baulastträger einen Anspruch hat, die benötigten Flächen zeitgerecht für die Baumaßnahmen besitzmäßig bereitgestellt zu bekommen und auch das Eigentum dieser Flächen über den Flurbereinigungsplan zu erhalten, muss auch mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens unmittelbar begonnen werden. Nur dadurch ist gewährleistet, dass der Zeitraum zwischen der Flächeninanspruchnahme und der Umsetzung des Ergebnisses der Neuordnung im Flurbereinigungsverfahren möglichst zeitnah erfolgen kann.

Darüber hinaus beabsichtigt der Unternehmensträger zügig in 2020/21 mit der Realisierung des Bauvorhabens zu beginnen.

Des Weiteren sind in den Planfeststellungsunterlagen für das Unternehmen „Neubau der B188n, Ortsumgehung Miesterhorst" beim landschaftspflegerischen Begleitplan vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgelegt worden. Diese müssen frühzeitig vom Unternehmensträger umgesetzt werden, damit sie ihre Wirkung vor Baubeginn entfalten. Der Unternehmensträger benötigt die hierfür erforderliche Flächenbereitstellung durch die Flurbereinigungsbehörde. Eine Verzögerung bei der Flächenbereitstellung der CEF-Maßnahmen würde zugleich einen unvermeidbaren späteren Baubeginn der Bundesstraße nach sich ziehen.

Demgegenüber sind die durch die Flurbereinigung betroffenen Grundstückseigentümer in den Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens nicht unmittelbar schwer und unzumutbar betroffen.

Die Rechtsfolge einer auch nur zeitweiligen Einschränkung des Eigentums infolge der Anordnung des Verfahrens ist gegenüber dem besonderen öffentlichen Interesse an einer zügigen Durchführung des Verfahrens zum Zwecke einer zeitnahen Realisierung des Baubeginns für

das Unternehmen als nachrangig einzustufen. Die für die Anordnung der sofortigen Vollziehung erforderliche Dringlichkeit im Falle einer Flurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG ist mithin gegeben.

Das Flurbereinigungsverfahren muss sofort weitergeführt werden, um die folgenden Maßnahmen und Anordnungen vorzubereiten oder zu treffen.

1. Die Teilnehmergeinschaft hat die Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft durchzuführen. Dazu lädt die Flurbereinigungsbehörde die Teilnehmer umgehend mit öffentlicher Bekanntmachung ein.
2. Um später die Voraussetzungen einer wertgleichen Abfindung zu gewährleisten, ist dringend geboten, die hier sehr aufwändige Wertermittlung (Beweissicherung nach § 36 Abs. 2 FlurbG) in den Bereichen der Ausgleichs - bzw. Ersatzmaßnahmen und im Trassenbereich vor der Inanspruchnahme der Flächen durchzuführen.
3. Der Unternehmensträger beabsichtigt Anfang 2019 vorläufige Anordnungen gemäß § 88 Nr. 3 FlurbG für die Einweisung in die Flächen für archäologische Grabungen, Artenschutzmaßnahmen bzw. Bauwerksstandorte im Verfahrensgebiet zu beantragen.
4. Die Flurbereinigungsbehörde soll den Eigentümern und Bewirtschaftern der betroffenen Grundstücke so schnell wie möglich Vorteile durch Besitz- und Nutzungsregelungen verschaffen und so frühzeitig Nutzungskonflikten während der Bauphase vorbeugen und widersprüchliche Interessen harmonisieren.
5. Durch das Unternehmen entstehende Schäden an Grundstücken und gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sollen frühzeitiger im möglichen Umfang abgewendet werden und die landeskulturellen Nachteile in der Feldmark unter Beachtung der vorliegenden Landschaftskultur umgehend behoben werden.

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.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Flurbereinigungsbeschlusses nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO sind dadurch gegeben.

gez. Teichmann

*" Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist"

***"Fernstraßenausbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (BGBl. I S. 201), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3354) geändert worden ist"

Datenschutzrechtliche Hinweise

Aufgrund unseres gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz verarbeiten wir im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung.

Weitergehende Informationen finden Sie unter: [Link zu Datenschutzhinweisen](#)