

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten Altmark
Außenstelle Salzwedel
Abteilung 4

Buchenallee 3
29410 Salzwedel

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
„NorDDRömling“
Verf.-Nr. SAW 6.002

Salzwedel, den 26.9.2006

I Beschluss

Aufgrund des § 86 Absatz 1 Nr. 1 und 3 in Verbindung mit Absatz 2 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), in der letzten gültigen Fassung wird hiermit die Vereinfachte Flurbereinigung „NorDDRömling“ für Teile der Gemarkungen Köckte (Flur 2 u. 3), Trippigleben (Flur 5), Kusey (Flur 6 u. 7), Röwitz (Flur 3, 6, 7 u. 8), Neuferchau (Flur 5), Kunrau (Flur 10 u. 11), Kunrau-Dönitz (Flur 1), Jahrstedt-Steimke (Flur 1 u. 2) und Jahrstedt (Flur 1 u. 2) im Altmarkkreis Salzwedel, sowie Buchhorst (Flur 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 u. 9) im Ohrekreis angeordnet.

Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes ergibt sich aus dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke sowie der Gebietskarte, welche Bestandteile dieses Beschlusses sind. Das Verfahrensgebiet hat eine Größe von rd. 2719 ha.

Das Flurbereinigungsgebiet wird hiermit entsprechend der vorstehenden Beschreibung, der Gebietskarte sowie dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke festgestellt.

Die Eigentümer der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Flurstücke sowie die Erbbauberechtigten dieser Flurstücke bilden die Teilnehmergeinschaft, die gemäß § 16 FlurbG als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit diesem Beschluss entsteht. Sie führt den Namen:

„Teilnehmergeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung NorDDRömling“

und hat ihren Sitz in Kunrau, Altmarkkreis Salzwedel.

II Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gilt eine Veränderungssperre (§ 34 FlurbG) im Flurbereinigungsgebiet. Im Anhang zum Flurbereinigungsbeschluss sind die zeitweiligen Eigentumsbeschränkungen aus- geführt. Veränderungen bedürfen gemäß § 34 Abs.1 FlurbG der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Werden entgegen den Bestimmungen des § 34 FlurbG Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

III Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Buchenallee 3, 29410 Salzwedel, anzumelden. Näheres kann dem Anhang zum Beschluss entnommen werden.

Gründe:

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG kann ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, um Maßnahmen der Landentwicklung zu ermöglichen. Nach § 86 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG kann ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren zudem angeordnet werden, um Landnutzungskonflikte aufzulösen.

Es bestehen in dem vorgesehenen Gebiet erhebliche Konflikte in der Nutzung der Flurstücke. Das Flurbereinigungsgebiet befindet sich im Naturpark Drömling. Entsprechend der Naturschutzgebietsverordnung „Ohre-Drömling“ sind Schutzzonen ausgewiesen worden, in denen unterschiedlich ausgeprägte Einschränkungen und Auflagen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung der Flächen gelten. Darüber hinaus werden in der Schutzzone II wasserwirtschaftliche Maßnahmen (temporäre Wiedervernässung) zu Naturschutzzwecken durchgeführt, die zu einer weiteren erheblichen Nutzungseinschränkung führen.

Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist, die sozialverträgliche Entflechtung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche (Landwirtschaft, Naturschutz) zu ermöglichen. Es ist beabsichtigt, durch bodenordnerische Neuordnung die beauflagten Flächen der öffentlichen Hand zu Eigentum zuzuweisen und den privaten Eigentümern eine wertgleiche Landabfindung ohne störende Nutzungsbeschränkungen auszuweisen. Hierfür hat der Zweckverband Naturschutzprojekt Drömling / Sachsen-Anhalt in den letzten Jahren bereits umfangreich Flächen im Verfahrensgebiet erworben. Durch das Instrumentarium der Flurbereinigung können diese Flächen lage- und interessengerecht ausgewiesen werden und damit zur Behebung des Landnutzungskonfliktes beitragen. Das Flurbereinigungsverfahren ist insoweit auch privatnützig ausgerichtet.

Im Übrigen ist der vom Verfahren erfasste Grundbesitz zersplittert und teilweise unwirtschaftlich geformt. Die Übereinstimmung zwischen den örtlich und rechtlich vorhandenen Verhältnissen ist nicht immer gegeben und bedarf der Regelung. Das Wegenetz entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgerechte Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke. Durch den Ausbau des Wegenetzes und eine sinnvolle Zusammenlegung der Nutzflächen soll eine nachhaltige Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der örtlichen Landwirtschaft erreicht werden.

Daneben sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Erholungslandschaft durchgeführt werden. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark hat die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das nun eingeleitete Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten unterrichtet. Die nach § 5 Absätzen 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden, Organisationen und Dienststellen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sind gehört und unterrichtet worden.

Die Voraussetzungen des § 86 Absatz 1 Nr. 3 und 1 FlurbG für die Einleitung der vereinfachten Flurbereinigung durch das ALFF Altmark nach § 86 Absatz 2 FlurbG liegen somit vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Buchenallee 3, 29410 Salzwedel schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung, bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem auf den ersten Aushangtag folgenden Tag.

Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruchs bei der Behörde maßgebend.

Im Auftrag

(Dr. Schröder)

(Dienstsiegel)

Anhang zum Flurbereinigungsbeschluss „Norddrömling“ vom 26.9.2006

Hinweise auf gesetzliche Bestimmungen

Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte (§ 14 FlurbG)

Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen (insbesondere Pacht-, Miet- und Bewirtschaftungsrechte) werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Buchenallee 3, 29410 Salzwedel, anzumelden.

Beispielsweise kommen in Betracht:

- a) Rechte der Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- b) Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Nutzung beschränken (z. B. Pacht-, Miet- u.ä. Rechte),
- c) die Verpflichtung zum Unterhalt von Anlagen nach § 45 Abs. 1 Satz 2 des FlurbG, d.h., Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr, dem Hochwasserschutz, der öffentlichen Wasser- und Energieversorgung sowie der Abwasserwertung oder -beseitigung dienen,
- d) Eigentumsrechte an den unter c) genannten Anlagen,
- e) Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hutungsrechte oder andere Dienstbarkeiten wie Wasserleitungsgerechtigkeiten, außer- dem Wege-, Wasser-, oder Fischereirechte, die vor dem 1. Januar 1900 begründet worden sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften,
- f) Rechte an den unter e) bezeichneten Rechten,
- g) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen worden sind.

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

Werden Rechte erst nach Ablauf der Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines vorbezeichneten Rechts 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.

Zeitweilige Einschränkung des Eigentums (§ 34 FlurbG)

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum

ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedigungen, 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.

Sind entgegen der vorstehenden Bestimmungen Ziffer 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Ziffer 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzanpflanzungen anordnen.

Wer den vorstehenden Bestimmungen des § 34 FlurbG zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit. Diese kann mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 154 FlurbG). Für Waldflächen gilt, dass im Zeitraum von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde bedürfen.

Bei Verstößen gegen diese Einschränkung kann die Behörde fachgerechte Wiederanpflanzungen anordnen (s. § 85 FlurbG).