

Regierungspräsidium Halle
Obere Flurbereinigungsbehörde

Flurbereinigung Stendal- Ost
Landkreis Stendal
Verfahrens-Nr.: SDL 7/0405/03

-Öffentliche Bekanntmachung-

Flurbereinigungsbeschluss

A. Verfügender Teil

I. Entscheidung

Gemäß §§ 87 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987, 3990), wird hiermit die

Flurbereinigung Stendal-Ost

angeordnet.

Das Flurbereinigungsverfahren wird vom Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Altmark als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt.

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, welches Bestandteil dieses Beschlusses ist, aufgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von rd. 586 ha.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf der zum Beschluss gehörenden Gebietskarte dargestellt.

II. 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).
- g) Die Bundesrepublik Deutschland als Träger des Vorhabens (§ 88 Nr. 2), vertreten im Rahmen der Auftragsverwaltung durch das Land Sachsen - Anhalt

III. Teilnehmergeinschaft und Unternehmensträger

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

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Stendal-Ost“.

Sie hat ihren Sitz in Stendal.

Träger des Unternehmens ist die Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch das Land Sachsen-Anhalt, letztlich vertreten durch das Straßenbauamt Stendal.

IV. IV. 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, Akazienweg 25, 39576 Stendal 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 eingetragene 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 gem. § 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.

V. Einschränkungen

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten gem. § 34 Abs. 1 FlurbG 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, Einfriedungen, 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. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Reb- und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

Sind entgegen den Vorschriften zu 1. und 2. vorstehend 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. vorstehend 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.

VI. Sofortige Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird hiermit die sofortige Vollziehung des Beschlusses angeordnet, mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

B. Begründung:

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

Im Flurbereinigungsgebiet liegt die zum Bau vorgesehene Ortsumgehung Stendal – Ost im Zuge der B 189.

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat das Planfeststellungsverfahren für das Vorhaben mit Planfeststellungsbeschluss vom 30.05.2003 für zulässig erklärt.

Die Enteignungsbehörde hat das Vorliegen der Voraussetzungen für die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung gem. § 87 Abs. 1 FlurbG geprüft und eine Enteignung aus besonderem Anlass im Sinne des § 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG i. V. m. § 19 Absatz 1 Bundesfernstraßengesetz (FSTrG) für zulässig befunden.

Am 19.2.1997 hat die Enteignungsbehörde beantragt, für diese Maßnahme ein Flurbereinigungsverfahren gem. § 87 Abs. 1 FlurbG einzuleiten.

Durch die Maßnahmen werden im Flurbereinigungsgebiet ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden durch das Vorhaben Durchschneidungen wirtschaftlich zusammenhängender Flächen eintreten, wobei unwirtschaftliche Grundstücksformen und –größen entstehen. Des Weiteren wird das vorhandene Wege- und Gewässernetz in Mitleidenschaft gezogen. Derartige für die allgemeine

Landeskultur entstehende Nachteile können nur durch eine Neueinteilung der Grundstücke vermieden oder zumindest gemildert werden.

Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Altmark hat am 25.06.2003 die voraussichtlich beteiligten Grundstücks- und Gebäudeeigentümer gem. § 5 Abs. 1 FlurbG über den Ablauf und den besonderen Zweck eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG und vorsorglich nach §§ 1 und 37 FlurbG sowie über die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung in geeigneter Weise aufgeklärt.

Die im § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG bezeichneten Behörden, Körperschaften und Organisationen sind ebenfalls am 25.6.2003 gehört und unterrichtet worden.

Die Voraussetzungen für die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens liegen somit vor.

Im Flurbereinigungsgebiet werden durch den Bau der Ortsumgehung Stendal-Ost im Zuge der B 189 Bedingungen geschaffen, welche zu Änderungen im vorgenannten Wege- und Gewässernetz führen müssen. Diese Änderungen sind vom Unternehmensträger zu tragen und nach § 88 Abs. 8 FlurbG zu finanzieren.

Ferner ist vorgesehen nach §§ 1 und 37 FlurbG umzusetzen. Dabei sollen die allgemeine Landeskultur sowie die Produktions- und Arbeitsbedingungen der Landwirtschaft verbessert werden. Insbesondere soll das ländliche Wegenetz in Ergänzung der Maßnahmen des Unternehmensträgers bedarfsgerecht beplant und ausgebaut werden. Ebenso sollen zur Sicherung eines Nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes weitere landschaftsgestaltende Maßnahmen ausgeführt werden, welche vom Unternehmensträger geplanten landschaftspflegenden Anlagen sinnvoll ergänzen.

Somit liegen auch die Voraussetzungen für die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens nach §§ 1 und 37 FlurbG vor.

Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung:

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

Das Gesamtvorhaben Neubau der Ortsumgehung Stendal-Ost im Zuge der B 189 ist nach dem Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in den vordringlichen Bedarf eingestuft. Begründet ist dies, durch das überdurchschnittlich gewachsene Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Verkehrsdichte in der Stadt Stendal.

Die B189 hat eine überregionale Verkehrsbedeutung. Mit der Ortsumgehung Stendal-Ost wird der Lückenschluss zur bereits vorhandenen Ortsumgehung Stendal- Süd, B 188 hergestellt, womit die Verkehrsentlastung der Stadt Stendal realisiert wird.

Um den alsbaldigen Beginn der Baumaßnahmen gewährleisten zu können, muss die Bearbeitung des Flurbereinigungsverfahrens sofort aufgenommen werden, um:

1. Planung, Vorbereitung und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig veranlassen zu können,
2. die Bauarbeiten für das Unternehmen nicht zu verzögern,

3. Nutzungskonflikte schon während der Bauphase zu entschärfen und widersprüchliche Interessen zu harmonisieren,
4. die durch den Bau der Neubaustrecke entstehenden Schäden an Grundstücken und gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen von den Beteiligten im möglichen Umfang abzuwenden,
5. die landeskulturellen Nachteile in der Feldmark unter Beachtung der vorliegenden Landschaftskultur umgehend zu beheben,
6. optimale Standorte der Ausgleichs - bzw. Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Verfahrensgebiet anbieten zu können,
7. die Vorteile von Besitz- und Nutzungsregelungen den Eigentümern und Bewirtschaftern der betroffenen Grundstücke so schnell wie möglich zu verschaffen,
8. den Beteiligten unmittelbar baubegleitend mit der Bildung der Teilnehmergeinschaft und der Wahl ihres Vorstandes die gemeinschaftliche Interessenvertretung zu gewährleisten,
9. die Voraussetzungen einer wertgleichen Abfindung zu gewährleisten; hierzu ist dringend geboten, die Bodenwertermittlung im Trassenbereich vor der Inanspruchnahme durchzuführen.

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.

Da Schäden bzw. Nachteile nur im Flurbereinigungsverfahren unter Berücksichtigung der gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten gemindert bzw. durch Neugestaltung beseitigt werden können und dies sofort und weiterhin baubegleitend geschehen muss, ist nach all dem die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses geboten, um damit die aufschiebende Wirkung etwa eingelegter Widersprüche aufzuheben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Regierungspräsidium Halle in Halle (Saale) erhoben werden.

Rechtsbehelfe gegen diesen Beschluss haben wegen der Anordnung der sofortigen Vollziehung keine aufschiebende Wirkung.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg, Schönebecker Straße 67a, 39104 Magdeburg, 8. Senat (Flurbereinigungssenat) der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung zulässig (§ 80 Abs. 5 Satz 1, 2. Alternative VwGO).

Im Auftrage

Westfeld