



## Öffentliche Bekanntmachung

### Beschluss

vom 08.09.2021

Flurbereinigungsverfahren: **Greppin Feldlage**

Landkreis: Anhalt-Bitterfeld

Aktenzeichen: 611-16 AB 5114

### Beschluss

Gemäß § 86 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) i. V. m. §§ 56 ff. des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in der Fassung vom 03. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Artikel 136 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436), ergeht folgender Beschluss:

**Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Greppin Feldlage,**

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Verfahrenskennung AB 5114

wird hiermit angeordnet.

Dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren unterliegen:

Gemarkung	Greppin	Fluren 7, 8, 13, 14
Gemarkung	Bitterfeld	Fluren 2, 3, 4, 5, 6, 13, 41, 52
Gemarkung	Friedersdorf	Fluren 1, 3, 4
Gemarkung	Mühlbeck	Flur 2

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke zu entnehmen, welches Bestandteil des Beschlusses ist. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 747 ha und ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte im Maßstab 1:16000 durch orangefarbige Umrandung dargestellt.

### Teilnehmergemeinschaft

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

Die Teilnehmergemeinschaft führt den Namen „Teilnehmergemeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Greppin Feldlage“ und hat ihren Sitz in Greppin.

### Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

1. als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten;
2. als Nebenbeteiligte:
  - a) die Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen sind;
  - 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 §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 FlurbG);

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).

### **Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums (Veränderungssperre)**

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

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).
- c) Obstbäume, 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 (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG)
- d) Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

Sind entgegen den Anordnungen zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu c) vorgenommen worden, muss die Flurneuordnungsbehörde Ersatzpflanzungen auf Kosten der Beteiligten anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Sind Holzeinschläge entgegen der Anordnung zu d) vorgenommen worden, kann die Flurneuordnungsbehörde 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 Nr. 5 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.

### **Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen (insbesondere Pacht-, Miet- und Bewirtschaftungsrechte), werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten - gerechnet vom ersten Tage der Bekanntmachung dieses Beschlusses - beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Kühnauer Str. 161, 06846 Dessau-Roßlau anzumelden (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

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 Abwasserverwertung 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, außerdem Wege-, Wasser-, oder Fischereirechte, die vor dem 1. Januar 1900 begründet worden sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürften,
- f) 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 vorbezeichneten Fristen angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines solchen Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübertragung außerhalb des Grundbuches (zum Beispiel 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.

### **Begründung**

Gemäß § 86 Abs. 1 FlurbG kann ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Agrarstrukturverbesserung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen oder auszuführen, Landnutzungskonflikte aufzulösen oder eine erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes durchzuführen.

Aufgrund des in den letzten Jahrzehnten veränderten agrar-, umwelt-, sozial-, siedlungs- und wirtschaftspolitischen Rahmens wurden die Konflikte zwischen Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz, Landschaftspflege, Freizeit und Erholung, Dorferneuerung, Städtebau und Verkehrswegebau verstärkt. Diese Landnutzungskonflikte gilt es nach Möglichkeit zu lösen.

Nach § 37 Abs. 1 des FlurbG ist das Flurbereinigungsgebiet unter Beachtung der jeweiligen Landschaftsstruktur neu zu gestalten, wie es den gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten sowie den Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert.

In Abstimmung mit dem Forum „Ländlicher Raum“ wurde geprüft, welche aktuellen Verhältnisse einer Neuordnung bedürfen und durch welche Maßnahmen im Sinne von § 37 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens erreicht werden können.

Das Verfahrensgebiet weist eine Vielzahl von Gräben auf und liegt im Überschwemmungsgebiet der Mulde. Der im Rahmen des Hochwasserschutzes realisierte Ausbau der Deichanlagen und der Neubau von Wegen führten zu einem Eigentumsverlust ackerbaulich nutzbarer Flächen und zur unwirtschaftlichen Zerschneidung von landwirtschaftlichen Grundstücken. Flurstücksgrenzen, vorrangig bei den Gewässern und Wegen, stimmen häufig nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung überein.

Die Anbindung der Flurstücke an das öffentliche Wegenetz ist oft nicht gesichert. Des Weiteren wurden private Flurstücke durch die Neuanlage von Wegen zerschnitten. Wegen ihres abschnittsweise schlechten Zustandes können derzeit Wege nur eingeschränkt genutzt werden und genügen oft den Anforderungen der modernen Landwirtschaft nicht. Das ländliche Wegenetz und die Bewirtschaftungsstrukturen sollen deshalb unter Berücksichtigung der Bedingungen der modernen Landbewirtschaftung hinsichtlich Lage und Ausbau optimiert und das Landschaftsbild verbessert werden. Des Weiteren sollen Maßnahmen des Hochwasserschutzes sowie Maßnahmen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Beachtung finden.

Im Verfahren sollen das Grundeigentum, soweit erforderlich, neu geregelt, die vorhandenen Besitzsplitterungen beseitigt und alle Grundstücke dauerhaft rechtlich erschlossen werden. Unter Gewährleistung der wertgleichen Landabfindung soll Privateigentum unter vorhandenen öffentlichen Anlagen durch entsprechende Landzuteilung beseitigt und die Eigentümer im besseren Umland abgefunden werden.

Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden, Körperschaften und Organisationen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sind durch die Flurbereinigungsbehörde über das Vorhaben unterrichtet worden. Die voraussichtlich am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über die Ziele, den Ablauf sowie die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt worden.

Einwendungen, die geeignet gewesen wären, von der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Abstand zu nehmen, wurden nicht vorgebracht.

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

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift an das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Kühnauer Str. 161 in 06846 Dessau-Roßlau, zu richten.

Im Auftrag  
gez. Mende

DS

### **Auslegung**

Dieser Beschluss mit Begründung, das Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und die Gebietskarte liegen gemäß § 6 Abs 3 FlurbG in den Gemeinden, in denen beteiligte Grundstücke liegen (Flurbereinigungsgemeinden), • hier: Stadt Bitterfeld –Wolfen, Markt 7, 06749 Bitterfeld-Wolfen, Gemeinde Muldestausee, Neuwerk 3, 06774 Muldestausee und in den angrenzenden Gemeinden, • hier: Stadt Delitzsch, Markt 3, 04509 Delitzsch, Stadt Raguhn-Jeßnitz, Rathausstr. 16, 06779 Raguhn-Jeßnitz, Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstr. 2, 06792 Sandersdorf-Brehna, Stadt Zörbig, Markt 12, 06780 Zörbig, zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus. Darüber hinaus kann dieser Beschluss auch im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, 06846 Dessau-Roßlau, Kühnauer Str. 161, Sachgebiet 15, während der Dienststunden eingesehen werden. Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach seiner Bekanntgabe in der jeweiligen Gemeinde ein.

Im Auftrag  
gez. Ahlers

### **Zusätzliche Informationen**

Weitere Informationen zum Stand des Flurbereinigungsverfahrens können im Internet unter <https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-anhalt/flurneuordnung/verfahren-im-landkreis-anhalt-bitterfeld/flurbereinigung-greppin-feldlage/> eingesehen werden.

### **Datenschutzrechtliche Hinweise**

Im o. g. Verfahren nach FlurbG werden auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. C und e i. V. m. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 Datenschutzgrundverordnung personenbezogene Daten von Teilnehmern, sonstigen Beteiligten und Dritten verarbeitet.

Weitergehende Informationen finden Sie unter:

<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-anhalt/datenschutz/>

Alternativ können Sie auch das ALFF Anhalt zur weiteren Informationserlangung kontaktieren:

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF Anhalt)

Kühnauer Straße 161, 06846 Dessau-Roßlau

Telefon: +49 340 6506 -0

Telefax: +49 340 6506 -601

E-Mail: [poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Bei datenschutzrechtlichen Problemen können Sie sich auch direkt an den Datenschutzbeauftragten des Amtes wenden:

E-Mail: [Datenschutzbeauftragter-ALFF-Anhalt@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:Datenschutzbeauftragter-ALFF-Anhalt@alff.mule.sachsen-anhalt.de)