

Flurbereinigung      Ortsumgehung Leitzkau  
Landkreis            Anhalt-Zerbst  
Verfahrens-Nr.:      AZ2011

61111 AZ 2011

*Unbekannte Rechte wurden  
innerhalb des festetzten Frist  
nicht angemeldet werden.  
24.03.2014 i. A. Schmidt*

## 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 18.06.1997 (BGBl. I S. 1430), wird hiermit das

#### **Flurbereinigungsverfahren Ortsumgehung Leitzkau im Landkreis Anhalt-Zerbst**

angeordnet.

Das Flurbereinigungsverfahren wird nach §§ 87 ff FlurbG vom Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt 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. 497 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).

### 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 Ortsumgehung Leitzkau“.

Sie hat ihren Sitz in Leitzkau.

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

### 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 Anhalt, Ferdinand-von-Schill-Straße 24, 06844 Dessau 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 eingetragene Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hütungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wasser-

leitungsrechte, Wege-, Wasser- oder Fischereirechte usw., die vor dem 01.01.1900 begründet sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürften;

- 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).

(En

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. 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 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.

(En) **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 das zum Bau vorgesehene Straßenbauvorhaben Ortsumgehung Leitzkau im Zuge der B 184.

Das Regierungspräsidium Dessau hat das Planfeststellungsverfahren für das Straßenbauvorhaben mit Planfeststellungsbeschluss vom 30. Juni 2000 für zulässig erklärt. Der Planfeststellungsbeschluss ist bestandskräftig.

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. § 41 Abs. 1 Satz 1 StrG LSA für zulässig befunden.

Am 24. Februar 1999 hat die Enteignungsbehörde beantragt, für diese Maßnahme ein Flurbereinigungsverfahren gem. § 87 Abs. 1 FlurbG einzuleiten.

Durch die Maßnahme 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 werden.

Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt hat die voraussichtlich beteiligten Grundstücks- und Gebäudeeigentümer gem. § 5 Abs. 1 FlurbG über den Ablauf und den besonderen Zweck eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG und über die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung in geeigneter Weise am 06. Juni 2001 aufgeklärt.

Die im § 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 eines Flurbereinigungsverfahrens nach den §§ 87 ff FlurbG liegen somit vor.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

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

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruches beim Regierungspräsidium Halle, in Halle (Saale), maßgebend.

en. Im Auftrage

Westfeld  

Gegen den vorstehenden Beschluss sind Widersprüche innerhalb der gesetzten Frist nicht erhoben worden.  
Der Beschluss ist seit dem 21.08.2001 unanfechtbar.

2. Ausfertigung

**Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt**

Dessau, den 11.09.2001

*A. Schmidt*





Flurbereinigung Ortsumgehung Leitzkau  
Verzeichnis der Verfahrensflurstücke

0102 AZ2071

**Gemarkung Leitzkau, Flur 8**

48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57/1, 58  
Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 16.9222 ha  
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 9

**Gemarkung Leitzkau, Flur 9**

30, 31  
Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 0.7050 ha  
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 2

**Gemarkung Leitzkau, Flur 11**

en

1, 2, 5/1, 8/1, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20/2, 23/1, 31, 33/1, 33/2, 33/4, 33/5, 40/1, 41/1, 43/2, 43/3, 44/1, 45, 51/1, 51/2, 53, 54/1, 55, 56, 57, 58/1, 64/1, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74/2, 74/4, 75, 79/2, 80/1, 80/2, 80/3, 81, 83/1, 83/2, 84, 85, 86/1, 86/2, 89/1, 91/1, 96/1, 97, 99/1, 100, 113, 117/71, 118/71, 119/80, 123/80, 161/51, 176/87, 180/93, 182/95, 183/96, 197/80, 198/80, 201/5, 205/9, 209/10, 210/11, 229/9, 231/71, 232/71, 243/20, 247/33, 250/33, 253/33  
Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 149.8969 ha  
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 83

**Gemarkung Leitzkau, Flur 12**

1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 4/1, 5, 6, 7, 8/2, 25/1, 27/1, 29/1, 29/2, 30, 33, 35/1, 36/1, 38, 40/1, 40/2, 41/2, 41/3, 42, 43, 75, 126/8, 151/31, 152/32, 170/28, 171/28  
Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 71.9508 ha  
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 37

**Gemarkung Leitzkau, Flur 13**

6a

8/8, 8/55, 12/30, 58/8  
Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 1.9709 ha  
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 4

**Gemarkung Leitzkau, Flur 14**

5/14, 5/15, 5/16, 5/18, 5/19, 5/20, 5/23, 5/24, 5/27, 5/28, 5/29, 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/34, 5/35, 5/37, 5/38, 5/39, 5/40, 5/41, 5/42, 5/43, 5/44, 5/45, 5/46, 5/47, 5/48, 5/49, 5/50, 5/51, 5/52, 5/53, 5/54, 5/55, 5/56, 5/57, 5/58, 5/60, 5/64, 5/65, 5/67, 5/68, 5/69, 5/70, 5/71, 5/72, 7/1, 7/2, 10/1, 10/4, 10/10, 13/27, 24/1, 25/1, 25/2, 25/3, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, 27/12, 27/13, 27/14, 27/15, 27/16, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21, 27/22, 27/23, 27/24, 27/25, 27/27, 27/28, 27/29, 27/30, 27/31, 27/32, 27/33, 27/34, 27/35, 27/36, 27/37, 27/38, 27/40, 27/41, 27/42, 27/43, 27/44, 27/45, 27/46, 27/47, 27/48, 27/49, 27/50, 27/51, 27/52, 27/53, 27/54, 27/56, 27/57, 27/58, 28/1, 28/2, 33/32, 34/32, 35/32, 42/27, 45/5, 58/31, 63/27, 89/24  
Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 253.6903 ha  
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 119

**Gemarkung Leitzkau, Flur 15**



Flurbereinigung Ortsumgebung Leitzkau

**Verzeichnis der Verfahrensflurstücke**

0102 AZ2011

5

Flächengröße der beteiligten Flurstücke der Flur: 1.5470 ha  
Anzahl der beteiligten Flurstücke der Flur: 1

**Verfahren**

Flächengröße der beteiligten Flurstücke am Verfahren: 496.6831 ha  
Anzahl der beteiligten Flurstücke am Verfahren: 255



*i.A. Teich*