

Flurbereinigung: Hohenmölsen Verbindungsstraße
Landkreis: Burgenlandkreis
Verfahrens-Nr. : 611-47WSF009

Flurbereinigungsbeschluss

A. Verfügender Teil

I. Entscheidung

Gemäß §§ 87ff des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i. d. F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wird hiermit das

Flurbereinigungsverfahren
Hohenmölsen Verbindungsstraße
im Landkreis Burgenlandkreis

angeordnet.

Das Flurbereinigungsverfahren wird nach den §§ 87ff FlurbG vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, 06667 Weißenfels, Müllnerstraße 59, als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet des Flurbereinigungsverfahrens umfasst im Landkreis Burgenlandkreis

- in der Gemarkung Starsiedel: jeweils Teile der Fluren 3 und 4,
- in der Gemarkung Großgrimma: jeweils Teile der Fluren 13, 14 und 15,
- in der Gemarkung Hohenmölsen: jeweils Teile der Fluren 5, 6 und 7.
- in der Gemarkung Muschwitz: jeweils Teile der Fluren 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 und 13,
- in der Gemarkung Taucha: Teile der Flur 3,
- in der Gemarkung Webau: Teile der Flur 3.

Dem Verfahren unterliegen die im Flurbereinigungsverzeichnis - Verfahrensflurstücke aufgeführten Flurstücke. Das Flurbereinigungsverzeichnis - Verfahrensflurstücke 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 beigelegt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 880 ha.

II. Sofortige Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490), 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 Hohenmölsen Verbindungsstraße“.

Sie hat ihren Sitz in der Stadt Hohenmölsen.

Träger des Unternehmens „Bebauungsplan Nr. S 09 Verbindungsstraße L191-K2196-L189“ ist die Stadt Hohenmölsen.

Der Unternehmensträger ist gemäß § 88 Nr. 2 FlurbG Nebenbeteiligter im Flurbereinigungsverfahren i.S.v. § 10 Nr. 2 FlurbG.

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 Süd, 06667 Weißenfels, Müllnerstraße 59, 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 Hütungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wasserleitungsrechte, Wege-, Wasser- oder Fischereirechte usw. die vor dem 01.01.1900 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, 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 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 und
- Gebietskarte

liegt gemäß § 6 FlurbG nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses in den Gemeinden zwei Wochen lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten

im Rathaus der Stadt Hohenmölsen,

Markt 1,
06679 Hohenmölsen

im Rathaus der Stadt Lützen

Markt 1
06686 Lützen

im Stadthaus der Stadt Bad Dürrenberg

Fichtestraße 6,
06231 Bad Dürrenberg

im Technischen Rathaus der Stadt Weißenfels

Klosterstraße 5
06667 Weißenfels

im Rathaus der Stadt Zeitz

Altmarkt 1,
06712 Zeitz

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Elsteraue,

Hauptstraße 30,
06729 Elsteraue/
OT Alttröglitz

im Rathaus der Stadt Teuchern,

Markt 21,
06682 Teuchern

im Rathaus der Stadt Markranstädt

Markt 1,
04420 Markranstädt,

in der Stadtverwaltung Pegau
für die Gemeinde Elstertrebnitz und
die Stadt Pegau,

Markt 1,
04523 Pegau

während der Dienststunden aus.

Darüber hinaus kann dieser Beschluss auch im

Landesverwaltungsamt, Referat 409,
Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Zimmer 211, und im

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, 06667 Weißenfels, Müll-
nerstraße 59,

während der Dienststunden eingesehen werden.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach seiner Bekanntgabe in der betref-
fenden Gemeinde ein.

C. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch er-
hoben werden. Der Widerspruch ist beim Landesverwaltungsamt, Ernst-Kamieth-Straße 2,
06112 Halle (Saale) schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Die Rechtsbehelfsfrist be-
ginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung.

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

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das
elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signatur-
gesetz zu versehen.

Im Auftrag


Teichmann



2. Ausfertigung

Flurbereinigung: Hohenmölsen Verbindungsstraße,
Landkreis: Burgenlandkreis
Verfahrens-Nr. : 611-47WSF009

Begründung des Flurbereinigungsbeschlusses

Das Flurbereinigungsverfahren war antragsgemäß einzuleiten, weil der Antrag zulässig und begründet ist und aus der Sicht der oberen Flurbereinigungsbehörde die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens geboten erscheint.

Die Flächen im Bereich der Kreisstraße K 2196 sind bergbaulich überplant. Die Ausweitung des Tagebaus Profen gemäß Rahmenbetriebsplan vom 29.08.1994 und jeweils gültigem Hauptbetriebsplan wird zur teilweisen Inanspruchnahme der K 2196 zum Juli 2019 führen.

Die bestehende Verkehrsverbindung in Richtung Lützen / BAB A 38 bzw. den Wirtschaftsraum Leipzig wird derzeit über Straßen unterschiedlicher Einstufung mit teilweise zu enger Fahrbahn, zu engen Kurvenradien und Ortsdurchfahrten realisiert, die sich teilweise in sehr schlechtem Ausbaurzustand befinden. Infolge dessen entspricht die Leistungsfähigkeit dieser Verkehrsachse nicht den aktuellen Anforderungen – insbesondere für den schweren Lkw-Verkehr von und zu den Hohenmölsener Unternehmen sind die Straßen nur eingeschränkt nutzbar.

Infolgedessen wird eine Neutrassierung der Straßenverbindung zwischen Hohenmölsen, der Autobahnzufahrt zur BAB A 38 und der Stadt Lützen erfolgen. Hierzu bildet der „Bebauungsplan Nr. S 09 Verbindungsstraße L 191 – K 2196 - L 189“ (aufgestellt im Mai 2014 durch die Stadträte der Städte Hohenmölsen und Lützen) die planerische Grundlage.

Die Enteignungsbehörde hat die Voraussetzungen für das Vorliegen des Enteignungsrechts gemäß § 190 Abs. 1, Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Unternehmen geprüft. Am 26.08.2015 hat die Enteignungsbehörde Antrag auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens gemäß § 87 Abs. 2 i.V.m. Abs.1 FlurbG gestellt.

Durch die Verwirklichung o.g. Unternehmens werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Das Flurbereinigungsverfahren wurde so abgegrenzt, dass der entstehende Landverlust minimiert und die Eingriffe in das Eigentum der privaten Eigentümer auf einen großen Kreis von Grundstückseigentümern verteilt werden können.

Es werden nicht nur Zerschneidungsschäden der vorhandenen Feldblöcke, Grundstücke und Wege durch die Neuordnung kompensiert bzw. beseitigt, sondern der Zuschnitt der Flächen an moderne Bewirtschaftungserfordernisse angepasst. Gleichzeitig werden durch die Neugestaltungsmaßnahmen im Flurbereinigungsverfahren Flurstücke mit Missformen beseitigt und alle Grundstücke rechtlich erschlossen.

Der Unternehmensträger ist wegen des engen Zeitplans der Umsetzung der Baumaßnahme auf die Unterstützung der Flurbereinigungsbehörde angewiesen, um den Grunderwerb leichter durchführen zu können und die Flächenverfügbarkeit sicherzustellen, indem die Eigentumsstruktur an die neuen Gegebenheiten Flurbereinigungsgebiet angepasst und gleichzeitig die Erschließung der Eigentumsflächen gesichert wird.

Das Flurbereinigungsgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst umfassend erreicht wird (§ 7 FlurbG). Dabei war zu berücksichtigen, dass die

Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern möglich ist und außerdem auch die allgemeinen Ziele der Flurbereinigung erreicht werden können.

Bestimmend war bei der Abgrenzung ferner, dass die wesentlichen planfestzustellenden Anlagen erfasst werden und dass die durch das Unternehmen in der weitgehend geordneten Flur entstehenden landeskulturellen Nachteile möglichst ausgeglichen werden können.

Die Flurbereinigungsbehörde hat die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer 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 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 §§ 87ff FlurbG liegen somit vor.

Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die Anordnung liegt sowohl im öffentlichen Interesse wie auch im Interesse der Teilnehmer. Das Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere dann angenommen werden, wenn alle Mitglieder der Gesellschaft ohne Einschränkung von der Maßnahme, in diesem Fall vom Bau der neuen Verbindungsstraße, profitieren und wechselnde Personenkreise das Bauwerk nutzen werden.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans ist Anfang des 2. Halbjahres 2016 zu rechnen und der Träger des Unternehmens beabsichtigt im Oktober 2016 mit der Umsetzung zu beginnen. Der Zeitpunkt für den Wegfall der bestehenden Kreisstraße wird für Juli 2019 angenommen.

Die Kreisstraße besitzt neben der allgemeinen Funktion als Straßenverbindung eine große Bedeutung für die Sicherstellung der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Einsatz- und Rettungszeiten der RTW. Nach Wegfall der alten Straßenverbindung wären die Vorgaben praktisch nicht mehr einzuhalten. Wenn die dringend benötigte notfallmedizinische Versorgung wegen der fehlenden geeigneten Straßenanbindung nicht sichergestellt werden kann, droht schlimmstenfalls der unnötige Verlust von Menschenleben. Eine Verzögerung der Inbetriebnahme der neuen Trasse kann aus dem vorgenannten Grund nicht hingenommen werden.

Beim Aspekt des Brandschutzes stellt sich die Situation so dar, dass die Feuerwehren Muschwitz / Göthewitz, Tornau / Kreischau sowie Hohenmölsen bei schweren Brandeinsätzen in dieser Reihenfolge alarmiert werden und auf die gegenseitige Zusammenarbeit angewiesen sind. Der schlechte Zustand des Straßennetzes für den Lkw-Verkehr, von dem bei Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr auszugehen ist, erschwert bereits jetzt die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Einsatzzeiten. Ein Wegfall der Kreisstraße ist im Interesse der Öffentlichkeit nicht hinnehmbar.

Die Trassenlagerung wird voraussichtlich zu einer Verkürzung der Fahrzeiten der Rettungskräfte führen. Für RTW wird von einer Verringerung von 35-45% und für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sogar von rund 50% ausgegangen.

Der Ausbau der neuen Verbindungsstraße nach den gültigen technischen Richtlinien wird darüber hinaus zur Erhöhung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer, besonders im Einsatzfall, beitragen. Da vom Grundsatz her jede Person in die Lage kommen kann, auf schnelle professionelle Hilfe durch die Rettungskräfte angewiesen zu sein, ist vom

meinwohlinteresse für die Sicherstellung der termingemäßen Inbetriebnahme der neuen Verbindungsstraße L 189 – K 2196 L 191 auszugehen.

Nur durch die umgehende Bereitstellung der für die Trasse und deren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigten Flächen wird dem Träger des Unternehmens ermöglicht, rechtzeitig mit der Umsetzung des Unternehmens zu beginnen.

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 alldem die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses geboten.

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 Beweissicherung nach § 36 Abs. 2 FlurbG in den Bereichen der vom Bauvorhaben berührten Flächen vor deren Inanspruchnahme durch den Unternehmensträger durchzuführen.
3. Der Unternehmensträger beabsichtigt umgehend die vorläufige Anordnungen gemäß § 88 Nr. 3 FlurbG für die Einweisung in die Flächen mit sofortiger Wirkung 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.

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 somit gegeben.



Teichmann