

**Müllnerstraße 59 - 06667 Weißenfels
☎ (03443) 280 – 0**

**Flurbereinigungsverfahren: Osterfeld
Landkreis: Burgenlandkreis
Verfahrens-Nr.: 611-46 BLK 029**

Flurbereinigungsbeschluss

A. Verfügender Teil

I. Entscheidung

Gemäß § 86 Abs. 1 und Abs. 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) und auf Grundlage des genehmigten Integrierten Entwicklungskonzeptes des Burgenlandkreises wird hiermit das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Osterfeld, im Landkreis Burgenlandkreis

angeordnet.

Das Verfahren wird von Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst Gebietsteile der Gemarkungen Löbitz, Utenbach, Goldschau, Osterfeld, Unterkaka, Waldau. Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, welches Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 1) ist, aufgeführt.

Das Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.100 ha. Die Grenze des Verfahrensgebietes ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte im Maßstab M 1: 20.000 in orange gekennzeichnet (Anlage 2).

II. Sofortige Vollziehung:

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 24 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745) wird hiermit die sofortige Vollziehung angeordnet, mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die Anordnung der Flurbereinigung keine aufschiebende Wirkung haben.

III. Beteiligte

Teilnehmer am Verfahren sind die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie die Inhaber von selbstständigem Eigentum an Gebäuden und Anlagen auf diesen Grundstücken nach Art. 233 § 2b sowie § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB). Sie bilden die Teilnehmergemeinschaft.

Nebenbeteiligte am Verfahren sind die Inhaber von Rechten an den zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken sowie die Eigentümer von nicht zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben.

IV. Teilnehmergeinschaft

Die mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses entstehende Teilnehmergeinschaft führt den Namen

"Teilnehmergeinschaft des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Osterfeld"

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in der Verbandsgemeinde "Wethautal", Landkreis Burgenlandkreis.

V. Begründung des Flurbereinigungsbeschlusses

Das Verfahren wurde von der Stadt Osterfeld und Gemeinde Mertendorf mit dem Ziel beantragt, notwendige Maßnahmen zum Schutz gegen wiederholt auftretende, niederschlagsbedingte Überschwemmungen im Bereich der Stadt Osterfeld und der Ortslagen Pauscha, Löbitz, sowie der damit einhergehenden Erosion wertvollen landwirtschaftlichen Nutzbodens, durchzuführen.

Im Ergebnis von Vorerhebungen wird eingeschätzt, dass die Ursachen der Schadereignisse nur durch umfangreiche landschaftsstrukturierende Maßnahmen, wie Anlegung von Regenrückhalteeinrichtungen, Renaturierung, Biotopvernetzung und Folgemaßnahmen beseitigt werden können.

Das dazu erforderliche Bodenmanagement und die unmittelbare Ausführung derartiger Maßnahmen kann nur im Rahmen eines Flurneuordnungsverfahrens umfassend realisiert werden, da durch dieses Verfahren die unterschiedlichsten Interessen der Eigentümer und Nutzer des ländlichen Raumes am weitesten Berücksichtigung finden und besondere Lasten für einzelne Eigentümer vermieden werden können.

Weiterhin verfolgt das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren grundsätzlich den Zweck, die Voraussetzungen für eine standort-, umwelt- und marktgerechte Land- und Forstwirtschaft zu schaffen und zu sichern. Dieses Ziel wird unter anderem durch die bedarfsgerechte Befestigung des vorhandenen Wirtschaftswegenetzes erreicht. Damit werden die Anforderungen an eine moderne landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Infrastruktur erfüllt. Im Ergebnis werden die Arbeits- und Produktionsverhältnisse für die landwirtschaftlichen Betriebe verbessert, so dass eine gesicherte Grundlage für die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit der örtlichen Landwirtschaft geschaffen wird.

Die Hauptaufgabe der Flurbereinigung ist die flächendeckende Neuordnung der Eigentumsverhältnisse. Sie gewährleistet für jeden Beteiligten aufgrund des Anschlusses aller Verfahrensflurstücke an das örtlich vorhandene Wegenetz, den Zugang und die Verfügbarkeit an Grund und Boden. Damit werden die Eigentumsrechte im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz (GG) für die einzelnen Beteiligten dauerhaft gesichert. Ziel des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens ist die zweckmäßige Zusammenlegung von Flurstücksflächen mit anschließender kataster- und grundbuchrechtlicher Regelung unter Berücksichtigung zukünftiger Bewirtschaftungs- und Eigentumsverhältnisse.

Die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens schafft die rechtlichen Voraussetzungen, um die geplanten Maßnahmen zu bauen und damit das Eigentum der Bürger im gesamten Ver-

fahrensgebiet vor Schadensfällen durch Überschwemmungen zu schützen. Das von den landwirtschaftlich genutzten Eigentumsflurstücken ausgehende Gefährdungspotential bei Starkregenereignissen wird durch die Erosionsschutzmaßnahmen erheblich gemindert. Damit wird das Haftungsrisiko der beteiligten Eigentümer und Nutzer weitestgehend minimiert. Die Bereitstellung der für die Baumaßnahmen notwendigen Flächen an geeigneter Stelle wird über die Flurbereinigung abgesichert.

Zusätzlich werden die Möglichkeiten der Flurbereinigung zur Sicherung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes, zum Schutze der Tier- und Pflanzenwelt sowie zur Erschließung und Sicherung erholungswirksamer Landschaftsteile genutzt. Die Lage der Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen ist so geplant, dass vorhandene Biotope miteinander verbunden werden. Damit wird die Grundlage für die Entstehung eines Biotopverbundsystems gelegt.

Weiterhin ist es geplant, für die Maßnahmen am Steinbach, gefördert nach Wasserrahmenrichtlinie, die Flächenbereitstellung innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens abzusichern.

Insgesamt trägt das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren somit dazu bei, die in § 11 Abs. 1 des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28. Oktober 1997 (GVBl. LSA S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 567) festgelegte Aufgabe, den ländlichen Raum als eigenständigen Wirtschafts-, Wohn-, Erholungs-, Sozial-, Arbeits-, Kultur- und Naturraum unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung zu entwickeln und zu fördern, zu erfüllen. Das Verfahren sichert mit der Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen zudem den Schutz des Bodens gemäß § 14 LwG LSA.

Gemäß § 37 Abs. 1 FlurbG ist das Flurbereinigungsgebiet unter Beachtung der jeweiligen Landschaftsstruktur in dem Umfang 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. Im Ergebnis der Auswertung aller zur Einleitung erforderlichen Vorgaben und Belange konnte herausgearbeitet werden, dass das Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG somit für alle Beteiligten in hohem Maße privatnützig ist.

Die allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes nach § 38 FlurbG sind mit den beteiligten Behörden, Organisationen und Berufsvertretungen einvernehmlich erarbeitet worden.

Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden und Organisationen sind durch die Flurbereinigungsbehörde über das Vorhaben unterrichtet und dazu gehört worden. Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Eigentümer und Erbbauberechtigten sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über Ziel, Zweck und Kosten dieses Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens am 09.08.2017 aufgeklärt worden.

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

VI. Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO liegen vor. Die Anordnung liegt sowohl im öffentlichen Interesse als auch im Interesse der Teilnehmer.

Es liegt insbesondere im Interesse der Teilnehmer, dass mit der Durchführung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten Maßnahmen der Erosionsminderung bzw. der gedrosselten und gelenkten Oberflächenwasserableitung als Maßnahmen zur Gefahrenabwehr unverzüglich umgesetzt werden.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten im Verfahrensgebiet und die zunehmenden Extremwetterverhältnisse (z. B. Schlagregen) ist eine erhebliche Gefahr von Überschwemmungen durch Oberflächenwasser und den mitgeführten Sedimenten aus der Feldlage bzw. vom Gewässer II. Ordnung dem Steinbach ausgehend, gegeben. Die Verfahrensfläche nördlich der Ortslagen Osterfeld, Pauscha und Löbitz zeichnet sich durch eine hohe Hangneigung aus. Im gesamten Verfahrensgebiet besteht derzeit die erhebliche Gefahr, dass bei – auch kurzzeitigen – Starkniederschlägen und aufgrund der bestehenden großflächigen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen erneut Schadensfälle für die Bürger auftreten. Eine Verzögerung des Verfahrens würde für die Mehrzahl der Beteiligten ein längeres Fortbestehen dieses Gefahrenpotentials bedeuten. Nur durch die zeitnahe Schaffung der Voraussetzungen für den Ausbau der Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG (Plan nach § 41 FlurbG) kann die bestehende Gefahr für Leib und Leben verhindert und der nochmalige Schadenseintritt an privatem sowie öffentlichem Eigentum durch Verschlammung und Überschwemmung minimiert, günstigstenfalls ganz vermieden werden.

Im Vorfeld dieser Anordnung sind unter der Federführung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd aufgrund einer detaillierten Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung der Vernässungskonzepte der Verbandsgemeinde Wethautal in Zusammenarbeit mit dem Forum Flurbereinigung und nach Auswertung aller Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange die erforderlichen Wegebau- Gewässerbau - und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Neugestaltungsgrundsätze gemäß § 38 FlurbG für das Verfahrensgebiet aufgestellt und genehmigt worden.

Eine weiterführende und detailliertere Planung der Maßnahmen aus den Neugestaltungsgrundsätzen gemäß § 38 FlurbG erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft bis zur Plangenehmigung des Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG. Diese Anordnung ist die Voraussetzung für die Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft Osterfeld. Zur Wahl des Vorstandes lädt die Flurbereinigungsbehörde die Teilnehmer umgehend mit öffentlicher Bekanntmachung ein.

Mit Datum vom 23.02. 2017 wurde durch die Flurbereinigungsbehörde ALFF Süd in Weißenfels der Fördersatz von 85% der zuwendungsfähigen Ausführungskosten (Baukosten, Vermessungsnebenkosten, Beiträge und Gebühren usw.) im Flurbereinigungsverfahren Osterfeld festgesetzt. Diese Fördermittel setzen sich aus Fördermitteln der EU, des Bundes und Haushaltsmittel des Landes Sachsen Anhalt zusammen. Da die Finanzierung der geplanten Maßnahmen maßgeblich auch auf diesen Förderzuschuss abgestellt ist und die Entwicklung des Haushaltes der EU, des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt nicht absehbar ist, ist es auch aus diesem Grund zwingend erforderlich, die rechtlichen Voraussetzungen für den Ausbaubeginn schnellstmöglich zu schaffen.

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, so dass die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Flurbereinigungsbeschlusses nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO gegeben sind.

VII. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes gelten gemäß §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG folgende Einschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen u.ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
- c) Obstbäume, einzelne Bäume, Hecken, Fels- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde beseitigt werden.
- d) Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde.

Sind entgegen der Anordnungen zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 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).

Wer gegen b), c) und d) genannten Bestimmungen zuwiderhandelt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.

VIII. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen (insbesondere Pacht-, Miet- und Bewirtschaftungsrechte), werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels, anzumelden.

Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd innerhalb einer von diesem 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 Flurneuordnungsbehörde gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG 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, dem gegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

B. Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in der Flurbereinigungsgemeinde und den angrenzenden Gemeinden nach den für die öffentliche Bekanntmachung von Verfügungen der Gemeinden bestehenden Rechtsvorschriften öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und Gebietskarte liegt zwei Wochen lang nach dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten an folgenden Orten während der Geschäftszeiten aus:

- Verbandsgemeinde Wethautal im Bauamt , Corseburger Weg 11, 06721 Osterfeld
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten nach seiner Bekanntgabe in der betreffenden Gemeinde ein.

C. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

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

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt bei öffentlicher Bekanntmachung mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruches beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels maßgebend.

Betretungsrecht

Zur Durchführung der Flurneuordnung ist das Betreten der beteiligten und benachbarten Grundstücke und die Vornahme von Arbeiten durch die Bediensteten der Flurneuordnungsbehörde oder den von ihr Beauftragten erforderlich und von den Eigentümern und Besitzern zu gestatten (§ 35 FlurbG).

*i. K.
Doenecke*

Doenecke
(Abteilungsleiter)



Anlagen:

Verzeichnis der Verfahrensflurstücke

Gebietskarte