

Flurbereinigungsverfahren: „Pfeiffhausen“
Landkreis: Mansfeld-Südharz
Verf.-Nr.: 611-46 MSH 242

- Öffentliche Bekanntmachung - Flurbereinigungsbeschluss

A. Verfügender Teil

I. Entscheidung

Gemäß § 86 und §§ 6 ff. 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), wird hiermit das

Flurbereinigungsverfahren

„Pfeiffhausen“

im Landkreis Mansfeld-Südharz

angeordnet.

Das Flurbereinigungsverfahren wird nach § 86 FlurbG vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet des Flurbereinigungsverfahrens umfasst im Landkreis Mansfeld-Südharz

- **Teile der Gemarkung Friedeburg, Flur 1 und**
- **Teile der Gemarkung Ihlewitz, Flur 5, 6, 7**

Das Verfahrensgebiet hat eine Größe von 45,2636 ha.

Als Anlagen dieses Beschlusses sind

- die Gebietskarte, in der die Grenze des Flurbereinigungsgebietes dargestellt ist und
- das Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, in dem die dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Flurstücke aufgeführt sind,
- sowie die Begründung dieses Beschlusses

beigefügt und werden gemäß Teil B dieses Beschlusses ausgelegt.

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

Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsverfahren gehörenden Grundstücke, die Erbbauberechtigten und die Eigentümer von Gebäuden nach Art. 233 § 2 b sowie § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) bilden die Teilnehmergeinschaft.

Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Die Teilnehmergeinschaft erhält den Namen:

„Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Pfeiffhausen“

und hat ihren Sitz im Landkreis Mansfeld-Südharz, Stadt Gerbstedt, OT Pfeiffhausen.

IV. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Von der Bekanntgabe des Beschlusses 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 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 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.

V. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren nach § 86 und §§ 6ff FlurbG berechtigen können, sind innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstr.59, 06667 Weißenfels, anzumelden (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

Es kommen in Betracht:

- a) Rechte der Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Verfahrensgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- b) Rechte an den zum Verfahrensgebiet 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 Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hutungsrechte oder andere Dienstbarkeiten wie Wasserleitungsrechte, außerdem Wege-, Wasser-, oder Fischereirechte, die vor dem 1. Januar 1900 begründet worden sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften,
- f) Rechte an den unter e) bezeichneten Rechten,
- g) 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 dieser Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§14 Abs. 2 FlurbG).

Der Inhaber eines gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechts 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 Rechtsübergang 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.

B. Auslegung

Dieser Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und Gebietskarte liegt gemäß § 6 FlurbG nach seiner öffentlichen Bekanntmachung in der Flurbereinigungsgemeinde

-Stadt Gerbstedt, Markt 1, 06347 Gerbstedt-

zwei Wochen lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten während der Dienststunden aus.

Zusätzlich kann dieser Beschluss einschließlich Anlagen im Internet unter <https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued/flurneuordnung/flurbereinigung-mansfeld-suedharz/> (dort unter Flurbereinigungsverfahren Pfeiffhausen) zur Information eingesehen werden.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach seiner Bekanntgabe in der betreffenden Gemeinde/Stadt ein.

C. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstr. 59, 06667 Weißenfels bzw. Mühlweg 19, 06114 Halle (Saale) erhoben werden.

Im Auftrag

(Dienstsiegel)

Dr. Lüs

D. Datenschutzrechtliche Hinweise

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten, die im Rahmen des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zu erfolgen hat, wird nach Maßgabe der geltenden datenschutzrechtlichen Regelungen vorgenommen. Weitergehende Informationen sind unter <https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued/datenschutz/> zu finden.

Flurbereinigungsverfahren „Pfeiffhausen“
Landkreis Mansfeld-Südharz
Verf.-Nr.: 611-46 MSH 242

Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss vom 05.11.2020

Zweck des Verfahrens ist es, mit Hilfe bodenordnerischer Maßnahmen eine nachhaltige Entflechtung miteinander konkurrierender Anforderungen des Bodenschutzes in erosionsgefährdeten landwirtschaftlich genutzten Gebieten, der Durchführung von gezielten Wasserableitungs- sowie Überflutungsschutzmaßnahmen bei Sturzfluten im Zusammenhang mit dem sich vollziehenden Klimawandel auf der einen und der Landwirtschaft auf der anderen Seite zu bewirken und damit den Belangen gleichermaßen zu dienen.

Mit dem Maßnahmekonzept des Verfahrens werden wasserlenkenden Maßnahmen, die das Niederschlags- und Oberflächenwasser vor Eintritt in die Ortslage möglichst sicher an der Ortslage vorbei in den Thaldorfer Bach abführen, umgesetzt. In diesem Zusammenhang ergibt sich auch die Notwendigkeit zur Flächenbereitstellung für diese Maßnahmen, Umordnung von kommunalem Eigentum und schließlich die allgemeine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse.

Die mit dem Flurbereinigungsverfahren gegebenen bodenordnerischen Möglichkeiten bilden das geeignete Instrument zur Umsetzung der angestrebten Flächenaustausche unter Einbeziehung der Flächen der öffentlichen Hand und damit einhergehender Lösungen der bestehenden Nutzungskonflikte.

Das Verfahren trägt dazu bei, dass die Kulturlandschaft erhalten und entwickelt wird. Die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit wird durch die Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen unterstützt.

Mit dem Verfahren wird es möglich, den von den Bewirtschaftungsflächen bei Starkniederschlägen und Sturzfluten unkontrolliert stattfindenden Bodenabtrag und das un gelenkt abfließende Wasser aus den landwirtschaftlichen Flächen zu mindern und eine kontrollierte Wasserableitung um die Ortslage Pfeiffhausen zu gewährleisten.

Durch die Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und –Lenkung wird das von den Grundstücken ausgehende Gefährdungspotential bei Starkregenereignissen gemindert.

Das Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG ist somit für alle Beteiligten in hohem Maße privatnützig.

Unter den Gesichtspunkten der möglichst vollkommenen Zweckerreichung ist entsprechend des § 7 FlurbG die Abwägung zur Abgrenzung des Verfahrensgebietes erfolgt. Das festgestellte Verfahrensgebiet wurde unter Berücksichtigung der Abtrags- und Abflussprozesse von Sediment und Wasser innerhalb des oberirdischen Wassereinzugsgebietes, der Reliefverhältnisse, des Wege- und Gewässernetzes, der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie unter Beachtung der kataster- und vermessungstechnischen Erfordernisse so begrenzt, dass der Verfahrenszweck vollumfänglich erreicht wird.

Im Zuge der Voruntersuchungen und bei der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze wurden Gespräche mit den Kommunalvertretern und den im Gebiet wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben geführt und über die Verfahrensarten, Ablauf und die entstehenden Kosten des Flurbereinigungsverfahrens informiert.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd hat die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten unterrichtet. Im Ergebnis der durchgeführten Vorgespräche und des Termins nach § 5 Abs. 1 FlurbG am 19.10.2020 wird das Interesse der Beteiligten am Flurbereinigungsverfahren für gegeben erachtet.

Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden, Organisationen und Dienststellen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sind gehört und unterrichtet worden.

Die Voraussetzungen für die Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG liegen somit vor. Die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes entspricht dem Zweck des Verfahrens.

Dr. Lüs
Sachgebietsleiter SG 24