ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung, und Forsten Mitte - Außenstelle Wanzleben
Flurbereinigungsbehörde

39164 Stadt Wanzleben - Börde, **27.07.2026**
Ritterstraße 17-19
Telefon: 039209/203-0
Telefax: 039209/203-199
E-Mail: ALFFWZL.Poststelle@alff.sachsen-anhalt.de
Internet: https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte

Flurbereinigungsverfahren
Lüderitz-Forst BAB A14
Az.: 611 B1.2.05 – SDL702

Flurbereinigung Lüderitz-Forst BAB A14
Änderungsbeschluss Nr. 11

I. Anordnung

1. Anordnung geringfügiger Änderungen des Flurbereinigungsgebietes
(§ 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794))

Hiermit wird das durch Flurbereinigungsbeschluss vom 29.03.2011 festgestellte und zuletzt durch Beschluss vom 12.04.2024 geänderte Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Lüderitz-Forst BAB A14, Landkreis Börde und Stendal wie folgt geändert:

Zum Flurbereinigungsgebiet werden folgende Flurstücke **zugezogen**:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Colbitz	1	184/32, 194

Vom Flurbereinigungsgebiet werden folgende Flurstücke **ausgeschlossen**:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Colbitz	13	54
Burgstall	10	33/1, 37/1, 50/29, 51/29, 52/29, 53/29, 54/29, 55/29, 56/29, 57/29, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 89, 92, 94, 95, 97, 99
Dolle	7	17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 24/13, 24/14, 24/15, 24/16, 24/17, 24/18, 24/19, 24/22, 146, 152
	8	80, 82
Lüderitz	7	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14
	9	2, 3, 4, 34, 50/1, 57/5, 58/5, 59/5, 61/6, 69, 70, 71, 72, 73
	10	3, 5, 8, 10, 13, 16, 27, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128
	12	48, 49, 50, 51, 52, 53
	13	9/1, 10, 13/10, 13/11, 13/12, 13/13, 13/15, 13/16, 13/18, 13/20, 13/21, 13/22, 13/28, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 15/1, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10, 21/11, 21/12, 21/13, 21/14, 21/15, 21/16, 21/17, 21/18, 21/19, 21/20, 21/21, 21/22, 21/23, 21/24, 21/26, 23/3, 23/4, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 25/4, 25/5

Die Änderung der Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf den zu diesem Änderungsbeschluss gehörenden Kartenanlagen (Blatt 1 - 3) dargestellt.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Das Flurbereinigungsgebiet wird nach Maßgabe der Änderung unter Nr. 1 festgestellt.

3. Teilnehmergemeinschaft

Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet zugezogenen Flurstücke sind Mitglied der mit dem Flurbereinigungsbeschluss vom 29.03.2011 entstandenen
"Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Lüderitz-Forst BAB A14".

4.Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die folgenden Einschränkungen:

4.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

4.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

4.3 Baumgruppen, einzelne Bäume, Feld- und Ufergehölze, Hecken, Obstbäume, Rebstöcke und Beerensträucher dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

4.4 Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes (Nr. I, 1 bis 4) nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 328), wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

III. Hinweise

1. Ordnungswidrigkeiten

Sind entgegen den Vorschriften zu Nrn. I 4.1 und I 4.2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie in Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen den Vorschriften zu Nr. I 4.3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift zu Nr. I 4.4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte und verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I 4.2 bis I 4.4 sind Ordnungswidrigkeiten, die mit Geldbußen geahndet werden können.

2. Betretungsrecht

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

3. Anmeldung unbekannter Rechte

Innerhalb von drei Monaten ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses sind Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Stadt Wanzleben-Börde bzw. dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines vorgenannten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber diese Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Auslegung des Änderungsbeschlusses

Je eine Ausfertigung dieses Änderungsbeschlusses mit den Beschlussgründen sowie den Kartenanlagen liegen vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung ab zwei Wochen lang zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte
- der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, Magdeburger Str. 40, 39326 Rogätz
- der Hansestadt Gardelegen, Rudolf-Breitscheid-Straße 3, 39638 Hansestadt Gardelegen
- der Hansestadt Stendal, Markt 1, 39576 Stendal
- der Stadt Tangermünde, Lange Straße 61, 39590 Tangermünde
- der Stadt Jerichow, Karl-Liebknecht-Str. 10, 39319 Jerichow
- der Gemeinde Elbe-Parey, Ernst-Thälmann-Straße 15, 39317 Elbe-Parey,
- der Stadt Burg, in der Alten Kaserne 2, 39288 Burg,
- der Stadt Wolmirstedt, August-Bebel-Straße 25, 39326 Wolmirstedt,
- der Gemeinde Niedere Börde, Große Straße 9/10, 39326 Niedere Börde OT Groß Ammensleben

sowie

- dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Stadt Wanzleben – Börde

Darüber hinaus kann dieser Änderungsbeschluss auch im Internet unter https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte/flurneuordnung/landkreis-boerde/flur-sdl702 eingesehen werden.

Begründung

1. Sachverhalt:

Das bisherige Flurbereinigungsgebiet mit rund 2686 ha Verfahrensfläche erfährt durch die Änderung eine Verkleinerung von ca. 411 ha.

Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Lüderitz-Forst BAB A14 hat den festgesetzten Änderungen des Flurbereinigungsgebietes in seiner Sitzung am 09.12.2025 zugestimmt.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Änderungsbeschluss wird vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Außenstelle Wanzleben als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 8 Abs. 1 FlurbG.

Die formellen Voraussetzungen für die geringfügige Änderung eines Flurbereinigungsverfahrens sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Die ehemals am angrenzenden Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14 beteiligten Flurstücke 184/32 und 194 in der Gemarkung Colbitz, Flur 1 werden aufgrund des räumlichen Zusammenhanges nunmehr zum Flurbereinigungsverfahren Lüderitz-Forst BAB A14 hinzugezogen.

Für das auszuschließende Flurstück in der Gemarkung Colbitz, Flur 13 besteht kein Neuordnungsbedarf mehr. Die weitere Teilnahme des Flurstücks am Flurbereinigungsverfahren ist entbehrlich.

Die Bearbeitung des Flurbereinigungsverfahrens hat ergeben, dass es aus flurbereinigungs- sowie vermessungstechnischen Gründen geboten ist, die unter Nr. I 1. aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Burgstall, Flur 10, in der Gemarkung Dolle, Flur 8 einschließlich Flurstück 152 in der Flur 7 sowie in der Gemarkung Lüderitz, Flur 9, 10 und 12 aus dem Verfahren auszuschließen. Die betreffenden Flurstücke sind durch vorgenommene Flurstückszerlegungen bzw. den gezielten Abbau von Zugehörigkeitshaken entstanden. Der Ausschluss dient der zweckmäßigeren Abgrenzung und Durchführung des Verfahrens.

Bei den restlich auszuschließenden Flurstücken in der Gemarkung Dolle, Flur 7 handelt es sich um überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Für diese Flächen besteht aus agrarstruktureller Sicht kein Regelungsbedarf. Sie unterliegen auch keinen weiteren Planungen im Rahmen der Flurbereinigung. Mit ihrem Ausschluss erfolgt eine zweckmäßige Abgrenzung des Verfahrensgebietes.

Im Bereich der auszuschließenden Flurstücke in der Gemarkung Lüderitz, Flur 13 ist das Projekt „Zehnmorgenteiche" in Planung, welches im Zusammenhang mit dem Bau der A 14, VKE 1,4 steht. Hierbei handelt es sich um eine geplante Gebietserweiterung für das bestehende FFH-Gebiet Tanger- Mittel- und Unterlauf. Der Ausschluss der Flurstücke ist aufgrund der bestehenden Planungsabsichten zweckdienlich, da diese Flächen zur Durchführung der Unternehmensflurbereinigung nicht benötigt werden.

Die weitere Überprüfung des Verfahrensgebietes im dazu angrenzenden Bereich hat für die Flurstücke in der Gemarkung Lüderitz, Flur 7 ergeben, dass diese Flächen ebenfalls vom Verfahren ausgeschlossen werden, da so eine bessere Verfahrensabgrenzung entlang der L 53 gegeben ist.

Insgesamt handelt es sich um eine geringfügige Änderung des Flurbereinigungsgebietes. Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 FlurbG sind damit erfüllt.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass die Weiterführung des Flurbereinigungsverfahrens nicht verzögert wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Dem gegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verfahrensverzögerung eintreten, mit der Folge, dass die neuen Grundstücke erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen bewirtschaftet werden können.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Maßnahmen zur Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Strukturen und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen ganz erheblich zur Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft sowie der Kulturlandschaft und damit zur langfristigen Erhaltung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel und die Verbesserung der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum ist es erforderlich, dass die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

Die Voraussetzungen für die Anordnungen der sofortigen Vollziehung liegen damit vor (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Feststellung kann innerhalb eines Monats ab dem ersten Tag der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben
Ritterstraße 17-19, 39164 Stadt Wanzleben-Börde

oder beim

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte,
Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der oben genannten Dienstorte des ALFF Mitte eingegangen ist.

Im Auftrag

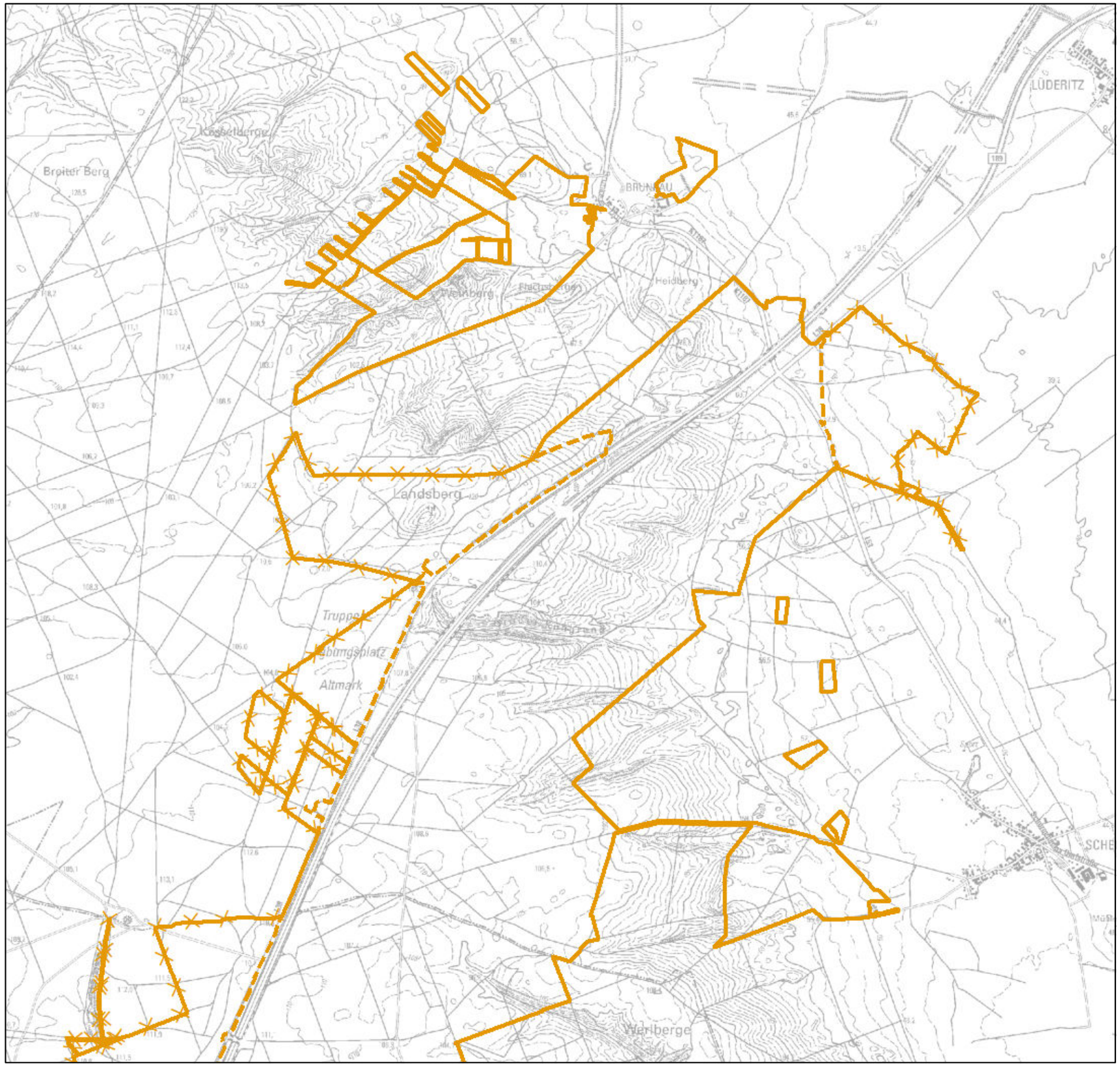
Carsten Wiesner

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (DS) 5 Mitte

Anlage: Gebietskarte (Blatt 1 - 3)

Datenschutzrechtliche Hinweise

Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz werden im vorliegenden Flurbereinigungsverfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) verarbeitet. Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter: www.lsaurl.de/alffmittedsgvo eingesehen werden oder sind beim ALFF Mitte erhältlich.



N

0 250 500 750 1.000 1.250 Meter

Zeichenerklärung:

- Gebietsgrenze
- Gebietsgrenze, ungültig
- Gebietsgrenze, neu
- Trasse vorhanden bzw. auszubauen

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
AST Wanzleben, Ritterstr. 17-19, 39164 Stadt Wanzleben - Börde
(Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Lüderitz-Forst BAB A14	SDL702

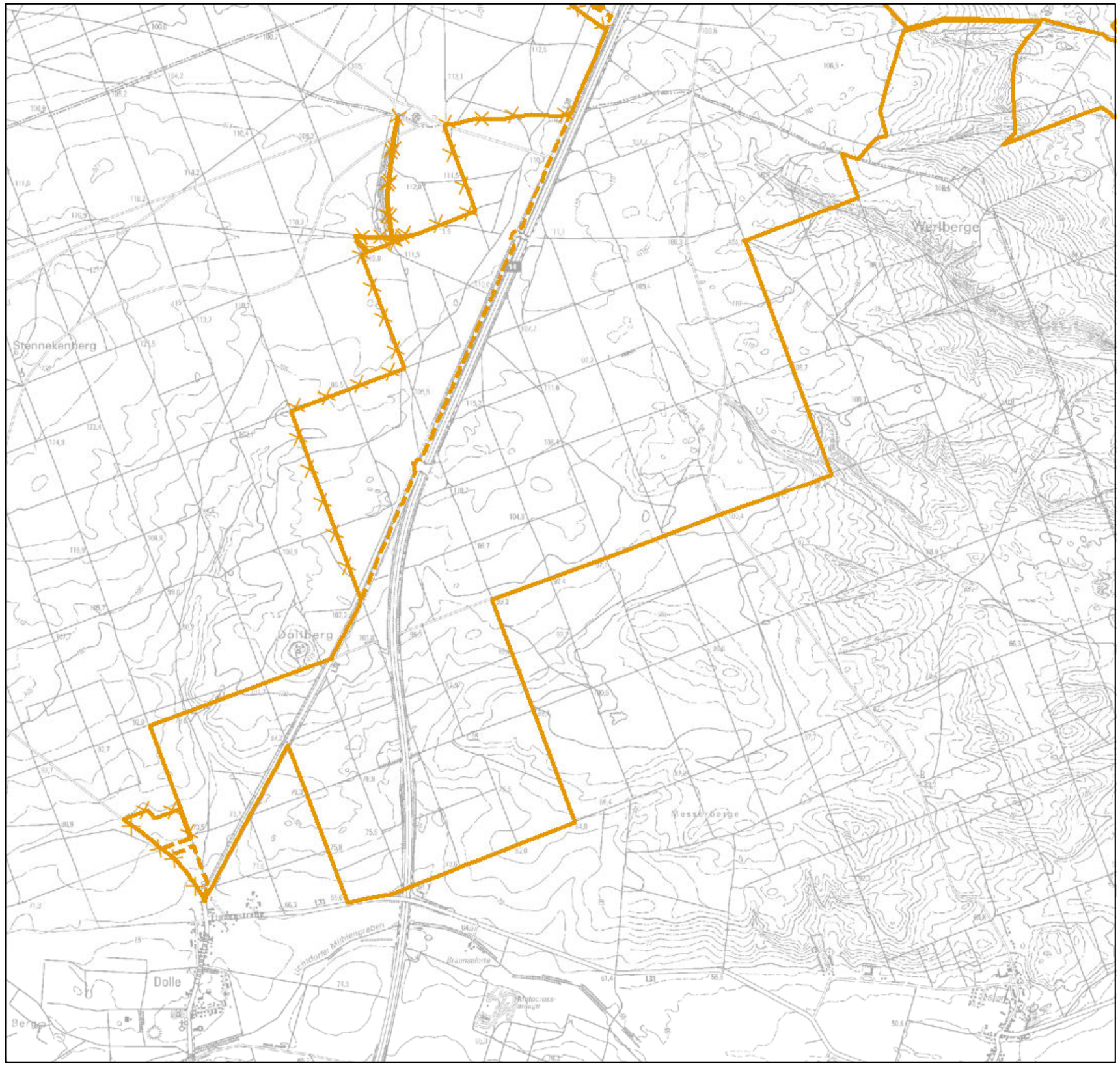
Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG

Gebietskarte Blatt 1 von 3

Änderungsbeschluss Nr. 11 vom 27.07.2026

Aktenzeichen	Landkreis
611 B 01.2.05	Stendal und Börde
Größe des Gebietes	Lagebezugssystem
ca. 2275 ha	ETRS89_UTM32
Maßstab	Druckdatum
1:25.000	27.07.2026

Quellenvermerk:
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt (Kartengrundlage: Topografische Karte DTK10-DTK50 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/010312)



N

0 250 500 750 1.000 1.250 Meter

Zeichenerklärung:

Gebietsgrenze

Gebietsgrenze, ungültig

Gebietsgrenze, neu

Trasse vorhanden bzw. auszubauen

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
AST Wanzleben, Ritterstr. 17-19, 39164 Stadt Wanzleben - Börde
(Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Lüderitz-Forst BAB A14	SDL702

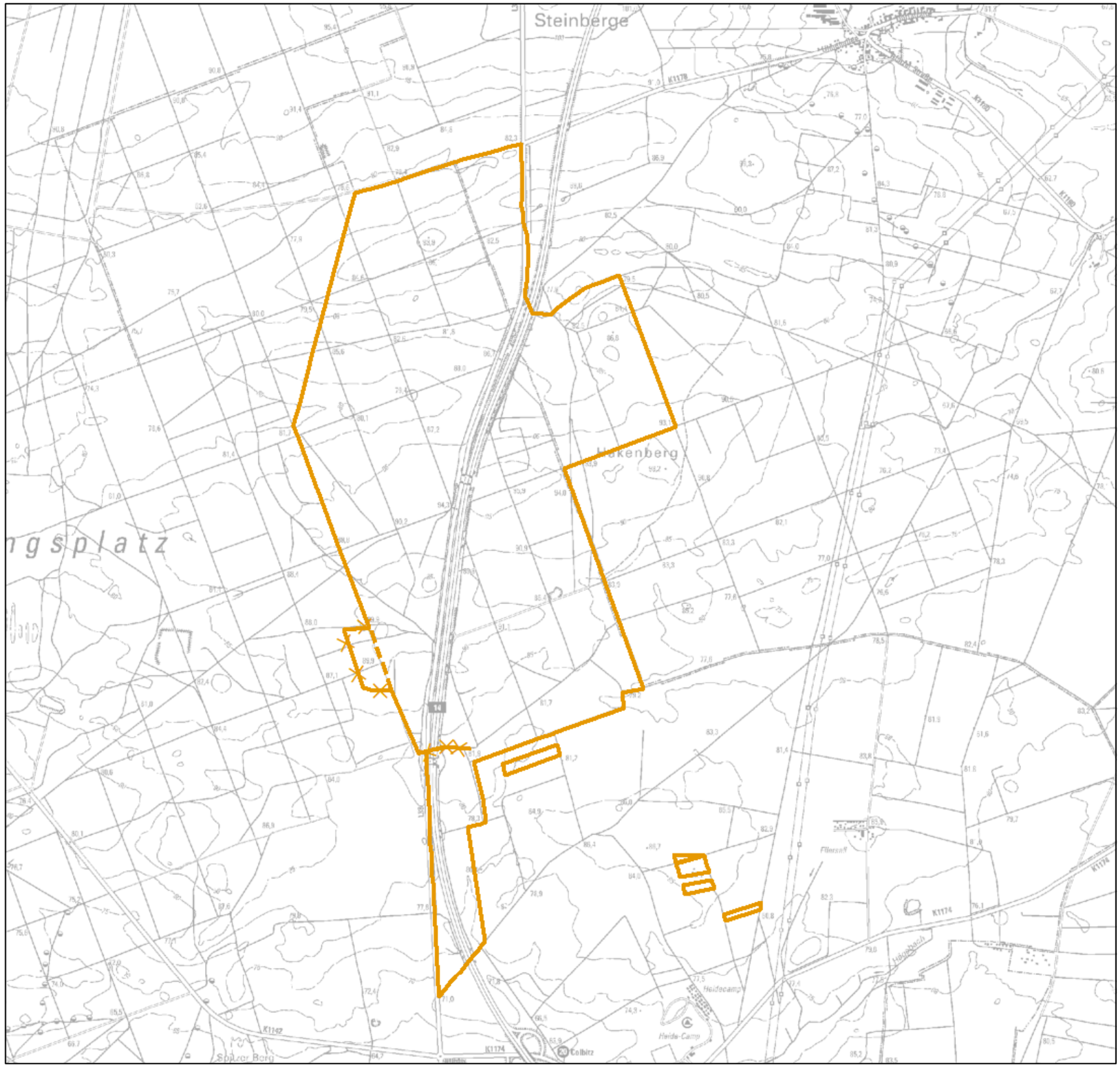
Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG

Gebietskarte Blatt 2 von 3

Änderungsbeschluss Nr. 11 vom 27.07.2026

Aktenzeichen	Landkreis
611 B 01.2.05	Stendal und Börde
Größe des Gebietes	Lagebezugssystem
ca. 2275 ha	ETRS89_UTM32
Maßstab	Druckdatum
1:25.000	27.07.2026

Quellenvermerk:
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt (Kartengrundlage: Topografische Karte DTK10-DTK50 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/010312)



N

0 250 500 750 1.000 1.250 Meter

Zeichenerklärung:

- Gebietsgrenze
- Gebietsgrenze, ungültig
- Gebietsgrenze, neu
- Trasse vorhanden bzw. auszubauen

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
AST Wanzleben, Ritterstr. 17-19, 39164 Stadt Wanzleben - Börde
(Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Lüderitz-Forst BAB A14	SDL702

Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG

Gebietskarte Blatt 3 von 3

Änderungsbeschluss Nr. 11 vom 27.07.2026

Aktenzeichen	Landkreis
611 B 01.2.05	Stendal und Börde
Größe des Gebietes	Lagebezugssystem
ca. 2275 ha	ETRS89_UTM32
Maßstab	Druckdatum
1:25.000	27.07.2026

Quellenvermerk:
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt (Kartengrundlage: Topografische Karte DTK10-DTK50 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/010312)