



Salzwedel, 14.6.2024

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung  
und Forsten Altmark  
Außenstelle Salzwedel  
Goethestraße 3 u. 5  
29410 Hansestadt Salzwedel

## Unternehmensflurbereinigungsverfahren Krüden

Az.: Krüden 611B5.01 Bd. IV

### Vorläufige Anordnung Nr. IV

Gemäß § 88 Nr.3 in Verbindung mit § 36 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ergeht folgende vorläufige Anordnung:

#### A) Verfügender Teil

##### 1. Besitztentzug

Auf Antrag der DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH vom 29.5.2024 wird den Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) der nachfolgend aufgeführten Flächen der Besitz und die Nutzung für den Neubau der BAB 14 Magdeburg – Wittenberge – Schwerin (Lückenschluss) und den damit verbundenen Folgemaßnahmen entzogen und der Vorhabenträger, namentlich die Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung, endvertreten durch die DEGES GmbH (im Weiteren: DEGES) in den Besitz und die Nutzung dieser Flächen eingewiesen. Im Zuge der vorgenannten Baumaßnahme werden die nachfolgend aufgeführten Flurstücke bzw. Flurstücksteile zum **01.09.2024 bzw. zum 01.10.2024** benötigt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe des Flurstückes in [m <sup>2</sup> ]	Dauernder Bedarf zum 01.09.2024 [m <sup>2</sup> ]	Vorübergehender Bedarf zum 01.09.2024 [m <sup>2</sup> ]	Dauernder Bedarf zum 01.10.2024 [m <sup>2</sup> ]
Krüden	5	83/9	107503			6120
Krüden	5	86/3	50400			9421
Krüden	5	86/11	25494			5023
Krüden	5	89/9	38500	435		
Krüden	5	89/10	20400			4859
Krüden	5	89/13	2325	2207		
Krüden	5	89/14	2334	1836	257	
Krüden	5	89/15	2313	1275	247	
Krüden	5	89/16	2387	1241	298	
Krüden	5	89/17	2371	872	264	
Krüden	5	89/18	2406	704	282	
Krüden	5	89/19	2409	484	273	
Krüden	5	89/20	2423	325	273	
Krüden	5	89/21	2421	174	263	
Krüden	5	89/22	2447	35	257	
Krüden	5	89/23	2426		156	
Krüden	5	89/24	2440		44	
Krüden	5	89/28	1648	1200	339	
Krüden	5	89/30	2968	2293		
Krüden	5	90/18	19526	3777	276	
Krüden	5	118	13286			15
Krüden	5	154/54	20066			10294
Krüden	5	156/83	22103			22103
Krüden	5	162/83	132			49
Krüden	5	274/90	27638	3520	714	
Krüden	5	276/90	23960	3464	560	

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe des Flurstückes in [m <sup>2</sup> ]	Dauernder Bedarf zum 01.09.2024 [m <sup>2</sup> ]	Vorübergehender Bedarf zum 01.09.2024 [m <sup>2</sup> ]	Dauernder Bedarf zum 01.10.2024 [m <sup>2</sup> ]
Krüden	5	279/90	22246	3682	830	
Krüden	5	282/90	20658	3566	1007	
Krüden	5	285/90	19.309	3.550	1.042	
Krüden	5	288/90	17.903	3.472	1.031	
Krüden	5	291/90	16.795	3.513	1.056	
Krüden	5	294/90	15.310	3.507	555	
Krüden	5	297/90	13.654	3.518	540	
Krüden	5	300/90	12.060	1.950	240	
Krüden	5	327	2934	127	19	
Seehausen	2	4/1	89790	260		
Seehausen	2	21	3120	629		
Seehausen	2	22	3120	1791		
Seehausen	2	23	3110	2979		
Seehausen	2	24	3040	3017		
Seehausen	2	25	3090	2270		
Seehausen	2	26	3170	1238		
Seehausen	2	27/1	3220	760		
Seehausen	2	28	3220	303		
Seehausen	2	30/1	8470	612		
Seehausen	2	31/1	3943	66		
Seehausen	2	33	590	590		
Seehausen	2	34	4850	4850		
Seehausen	2	35/2	4170	3673	163	
Seehausen	2	35/3	4173	4173		
Seehausen	2	37/1	3692	1510	227	
Seehausen	2	38/1	3401	235		
Seehausen	2	50	5410	1373	691	
Seehausen	2	68	4880	12	51	
Seehausen	2	69/2	4226	1374		
Seehausen	2	69/3	51	29	7	
Seehausen	2	69/4	53	53		
Seehausen	2	70	4520	336	139	
Seehausen	2	71	5540	831		
Seehausen	2	80	3060	112		
Seehausen	2	81	3060	1310		
Seehausen	2	82/1	3060	2599		
Seehausen	2	84	3060	3052		
Seehausen	2	85	3060	2282		
Seehausen	2	86	3060	1022		
Seehausen	2	87	3060	72		
Seehausen	2	100	2170	211	62	
Seehausen	2	113	3060	111		
Seehausen	2	114	3040	1075		
Seehausen	2	116/1	6100	5262		
Seehausen	2	117	3060	2437		
Seehausen	2	118	3040	1177		
Seehausen	2	119	3060	72		
Seehausen	2	124	5390	544	530	
Seehausen	2	125	3290	216	69	
Seehausen	2	126	3170	1714	227	
Seehausen	2	127	3060	2935	96	
Seehausen	2	128	2990	2657	47	
Seehausen	2	129	3140	1522		
Seehausen	2	130	7120	311	332	
Seehausen	2	131	5260	481	327	
Seehausen	2	133	3170	321	42	
Seehausen	2	134	3240		52	
Seehausen	2	209	6710		61	
Seehausen	2	210	7050		59	
Seehausen	2	221	13480	2565	1358	
Seehausen	2	257/6	12983	1663	230	
Seehausen	2	257/8	64944	10959	662	
Seehausen	2	318	5003	108	149	
Seehausen	2	361/225	1430	22	16	

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe des Flurstückes in [m <sup>2</sup> ]	Dauernder Bedarf zum 01.09.2024 [m <sup>2</sup> ]	Vorübergehender Bedarf zum 01.09.2024 [m <sup>2</sup> ]	Dauernder Bedarf zum 01.10.2024 [m <sup>2</sup> ]
Seehausen	2	371/4	2170	438	93	
Seehausen	2	463/236	5448	920	115	
Seehausen	2	465/237	6192	1144	124	
Seehausen	2	557/266	14123	135	41	
Seehausen	2	560/265	23886	2231	199	
Seehausen	2	563/264	29106	5776	126	
Seehausen	2	569/262	14849	3545		
Seehausen	2	572/260	39554	4225	297	
Seehausen	2	575/259	26215	2104	291	
Seehausen	2	580/251	40340	3503	489	
Seehausen	2	583/250	22682	2191	307	
Seehausen	2	586/246	11558	689	92	
Seehausen	2	589/242	16561	1475	208	
Seehausen	2	592/241	9487	817	109	
Seehausen	2	595/240	58465	6555	846	
Seehausen	12	12	9700			4097
Seehausen	12	13	8650			3539
Seehausen	12	14/4	2176			2176
Seehausen	12	14/5	1793			1525
Seehausen	12	14/6	188			154
Seehausen	12	15	7970			3373
Seehausen	12	80	2220			21
Seehausen	12	84	7150			2759
Seehausen	12	85	5330			1889
Seehausen	12	87	12030			4316
Seehausen	12	88/1	11700			1736
Seehausen	12	209/1	11020			11020
Seehausen	12	211	6840			6840
Seehausen	12	212	5800			5800
Seehausen	12	213	5850			5850
Seehausen	12	214	3650			3650
Seehausen	12	215	18440			15477

Eigentumsrechte werden durch diese Anordnung nicht berührt und nach § 44 i. V. m. § 88 Nr. 4 FlurbG gewährleistet. Pachtverträge und die damit verbundenen Zahlungsverpflichtungen bestehen weiterhin. Die vom Besitzentzug betroffenen Flächen sind in drei Übersichtskarten dargestellt und Bestandteil dieser Anordnung.

Die Dauer der Anordnung reicht längstens bis zur Ausführung des Flurbereinigungsplanes (§§ 61 bzw. 63 FlurbG) bzw. bis zur vorläufigen Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG). Für die vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen endet diese vorläufige Anordnung mit der ordnungsgemäßen Wiederherstellung der Flächen nach Abschluss der Inanspruchnahme.

## **2. Festsetzung der Entschädigung für wesentliche Grundstücksbestandteile, Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen, An- und Durchschneidungsschäden und Zahlungsansprüche.**

Die Bundesrepublik Deutschland, als Träger der Maßnahmen, ist verpflichtet, für Nachteile die durch diese Anordnung entstehen, Entschädigung zu leisten. Die Entschädigung wird im Flurbereinigungsplan geregelt. Zum Ausgleich von Härten kann auf Antrag eine Entschädigung auch vor Erlass des Flurbereinigungsplanes durch die Flurbereinigungsbehörde festgesetzt werden. Die Entschädigung kann in Form von Ersatzflächen und / oder in Geld nach § 88 Nr. 3 FlurbG festgesetzt werden. Entschädigungsansprüche in Geld entstehen nur insoweit, als die entstandenen Nachteile nicht durch die Bereitstellung von Ersatzflächen ausgeglichen werden. Entschädigungsart und Entschädigungshöhe für die Nachteile, die den Beteiligten infolge dieser vorläufigen Anordnung entstanden sind, werden in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.

## **3. Sofortige Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung dieser vorläufigen Anordnung wird gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unter Aufhebung der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen angeordnet.

#### **4. Auflagen für den Unternehmensträger (DEGES)**

Die Zuweisung der Flurstücke oder Flurstücksteile wird nach § 88 Nr. 3 Satz 2 FlurbG mit folgenden Auflagen verbunden:

Vor Maßnahmenbeginn sind die in Anspruch zu nehmenden Flächen in der Örtlichkeit kenntlich zu machen und den Betroffenen anzuzeigen. Die DEGES hat sicherzustellen, dass die Nutzung der angrenzenden Flächen möglich ist und nicht beeinträchtigt wird. Vorhandene Wege sind in befahrbarem Zustand und für den landwirtschaftlichen Verkehr offen zu halten. Nach Umsetzung der Maßnahmen sind entstandene Schäden an Wirtschaftswegen zu beheben. Flächen, die einer vorübergehenden Inanspruchnahme unterliegen, sind im Anschluss in einem ordnungsgemäßen Zustand zurück zu geben.

#### **B) Begründung**

##### **Begründung der vorläufigen Anordnung**

Das Landesverwaltungsamt hat mit Beschluss vom 29.7.2019 das Flurbereinigungsverfahren Krüden im Landkreis Stendal angeordnet. Bei dem Flurbereinigungsverfahren handelt es sich um ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG mit dem Ziel, den durch den planfestgestellten Neubau der BAB 14 - Nordverlängerung drohenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern zu verteilen und die durch das Straßenbauvorhaben für die allgemeine Landeskultur drohenden Nachteile zu vermeiden.

Der Plan für den Neubau der BAB 14, Teilabschnitt Anschlussstelle Osterburg (L 13) bis Anschlussstelle Vielbaum wurde vom Landesverwaltungsamt mit Beschluss vom 14.12.2020 (Aktenzeichen 308.3.3-31027-F7.14) sowie mit Beschluss zur Ergänzung der Begründung des Planfeststellungsbeschlusses (Az.: 308.3.3-31027-F 7.14) vom 24.02.2022 (Az. 308 3.3-31027 ÄF3.22) festgestellt und ist bestandskräftig.

Die DEGES hat beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark den Erlass einer vorläufigen Anordnung nach § 88 Nr. 3 FlurbG i. V. m. § 36 FlurbG beantragt. Dem Antrag ist stattzugeben.

Es ist aus dringenden Gründen erforderlich, eine Regelung über die Nutzungs- und Besitzverhältnisse zu treffen. Dringende Gründe liegen vor, wenn die angeordnete Maßnahme nicht bis zur Ausführung durch den Flurbereinigungsplan aufgeschoben werden kann.

Bei den beantragten Flächen handelt es sich um Flächen für die Durchführung einer zusätzlichen Fangzaunkartierung für Amphibien gemäß Auflagen aus dem gerichtlichen Vergleich zwischen dem Land Sachsen-Anhalt und dem BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.) von 2019.

In einem zwischen dem LAU (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt) und BUND abgestimmten Schreiben wurden fachliche Empfehlungen zu den Amphibienzaunkartierungen im Bereich der Verkehrseinheit (VKE) 415/7 (2.2), Teilabschnitt AS Osterburg (L13) bis AS Vielbaum (L 2 / zukünftig AS Seehausen-Nord) formuliert. Darin festgelegt sind neben der Fangzaunbetreuung und Dokumentation auch die Standorte der Fangzäune. Da diese Maßnahme aus einem gerichtlichen Vergleich hervorgegangen ist, ist diese daher mit dem Bau der BAB 14 zwingend verbunden.

Bei den Amphibienzaunkartierungen handelt es sich um insgesamt ca. 10,3 km Zäune, verteilt auf 4 Abschnitte über die gesamte Trasse. Dabei werden die Zäune im Februar aufgestellt und im November wieder abgebaut. Die Betreuungszeiträume erstrecken sich in den beiden Hauptwanderungsphasen vom 01.03. - 30.04. und 01.09. - 30.10. In dem Zeitraum zwischen den beiden Betreuungszeiträumen werden die beidseitig des Zaunes positionierten Fanggefäße geschlossen.

Da die Amphibienzaunkartierung im Rahmen der Bauvorbereitung vorgesehen ist, ist es notwendig die Flächen vorzeitig zu sichern und die Maßnahme umzusetzen. Je nachdem, welche Ergebnisse sich aus den Kartierungen ergeben, können diese als Grundlage für zu ergreifende Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen (Leiteinrichtungen und Durchlässe) dienen.

Die bauliche Umsetzung der Amphibienzaunanlage ist aus vorgenannten Gründen ab 02/2025 vorgesehen. Die Flächen für diese Maßnahmen werden auch im Nachgang dauerhaft benötigt.

Weiterhin handelt es sich bei den beantragten Flächen um Maßnahmenflächen für vorgezogene Kompensationsmaßnahmen. Im landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP, Unterlage 12 zur Planfeststellung) werden Maßnahmen formuliert, die zur Kompensation der mit dem Bau der Anlage und dem Betrieb der BAB 14 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Weiterhin werden Maßnahmen festgestellt, die der Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG dienen.

Die Maßnahmen sind daher mit dem Bau der BAB 14 zwingend verbunden. Bei den unten dargestellten Maßnahmen handelt es sich um CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion). Diese müssen vor Beginn des Eingriffs wie z.B. der Baufeldräumung wirksam werden und bieten bestimmten Tierarten, die betroffen sind, Ausweichlebensräume.

Die CEF-Maßnahmen werden direkt bestimmten Konflikten zugewiesen, deren Auswirkungen sie kompensieren sollen. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei um folgende Maßnahmen:

- Habitatverbesserung für Fledermäuse im Stadtforst Seehausen,
- Habitatverbesserung für Fledermäuse, Aufforstung, Anlage von Grünland südwestlich Seehausen,
- Anlage von Grünland mit Strauchhecken und Laichgewässern am Landwehrgraben,
- Aufhängen von insgesamt 160 Fledermauskästen,
- Anlage eines Sandmagerrasens und einer Ackerbrache mit Baum-Strauchhecken und ruderalen Säumen südlich Wilhelminenhof,
- Anlage einer Ackerbrache bei Wilhelminenhof.

Die Maßnahmen müssen je nach Entwicklungszeit mit unterschiedlichem zeitlichem Vorlauf zur eigentlichen Baumaßnahme (Trasse) durchgeführt werden. Der Vorlauf wird in den planfestgestellten Maßnahmenblättern festgelegt. Da die Maßnahmen 1 Jahr Entwicklungszeit bis zur Zielerreichung (Entwicklung von geeigneten Habitatstrukturen für Fauna) benötigen, ist es erforderlich, die Maßnahmen so früh wie möglich nach Feststellung des Planrechts umzusetzen.

Da die Maßnahmenflächen teilweise auch als Verbringungsflächen für geschützte Arten dienen, die im Rahmen von Vermeidungsmaßnahmen aktiv aus dem Trassenraum verbracht werden, sind hier ebenfalls zeitliche Abhängigkeiten zu beachten.

Die bauliche Umsetzung der vorherig genannten CEF-Maßnahmen ist aus oben genannten Gründen ab dem 01.10.2024 vorgesehen.

Parallel zu den Artenschutzmaßnahmen werden die Flächen für die archäologischen Grabungen benötigt. So greifen in 2025 vorgesehene Leitungsänderungsmaßnahmen so weit in den Boden ein, dass archäologische Dokumentationen durchgeführt werden müssen. Diese Dokumentationen sind in der Planfeststellung festgeschrieben und müssen vor Beginn der Erdbauarbeiten zu den Leitungsänderungen vollständig abgeschlossen sein.

Für die archäologischen Dokumentationen werden zunächst über die gesamte Trasse und auf allen Nebenflächen parallel mehrere je 5 m breite Suchschürfe angelegt. In archäologisch relevanten Bereichen werden dann größere Untersuchungsflächen aufgezo-gen. Diese archäologischen Dokumentationen bedeuten einen erheblichen Flächenbedarf.

Der Bau der Trasse wird im Abschluss an diese Arbeiten beginnen.

### **Begründung der sofortigen Vollziehung**

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser vorläufigen Anordnung sind nach § 80 Abs. 2 Nr.4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gegeben.

Die Nordverlängerung der BAB 14 von der Anschlussstelle Dahlenwarsleben bis zur Landesgrenze Sachsen-Anhalt/Brandenburg ist mit dem Sechsten Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbau-gesetzes im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in die Dringlichkeitskategorie „Vordringlicher Bedarf“ eingestuft.

Der Abschnitt VKE 415/7 (2.2), Teilabschnitt AS Osterburg (L13) bis AS Vielbaum (L 2 / zukünftig AS Seehausen-Nord), der BAB 14, führt zu einer gewichtigen Verkehrsentslastung der angrenzenden Ortslagen, zu einer Reduzierung der Immissionsentlastung und ermöglicht auf Grund seiner Länge von eine Erhöhung der Reisegeschwindigkeit und damit eine Verkürzung der Fahrzeiten, sowie eine Erhöhung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Auf den mit dieser vorläufigen Anordnung in Anspruch genommenen Flächen werden vorgezogene Kompensationsmaßnahmen, Fangzaunkartierungen für Amphibien und archäologische Untersuchungen umgesetzt, die im Zusammenhang mit dem eigentlichen Trassenbau stehen. Anderenfalls würde der Baubeginn nicht planmäßig erfolgen können.

Am Neubau der BAB 14 besteht ein besonderes öffentliches Interesse. Um den Beginn des Bauvorhabens BAB 14, VKE 2.2 unverzüglich gewährleisten zu können, muss daher der Entzug des Besitzes und der Nutzung sofort vorgenommen werden.

Das öffentliche Interesse an einer fristgerechten Fertigstellung des Vorhabens überwiegt das Interesse der durch diese vorläufige Anordnung betroffenen Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) an der aufschiebenden Wirkung eines gegebenenfalls von ihnen eingelegten Rechtsbehelfs. Daher hat das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zurückzustehen.

### **C) Hinweise**

Durch die vorläufige Anordnung werden keine eigentumsrelevanten Entscheidungen getroffen. Bestehende Pachtverhältnisse werden durch diese Anordnung nicht berührt. Die eigentumsrechtlichen Regelungen erfolgen erst später im Flurbereinigungsplan auf der Grundlage der tatsächlich benötigten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf den Unterschied zwischen Eigentum und Besitz hingewiesen. Eigentümer eines Grundstückes ist derjenige, der im Grundbuch eingetragen ist bzw. dessen Erben. Der Eigentümer ist Inhaber der vollen Verfügungsgewalt über das Grundstück. Der Besitzer ist derjenige, dem der Eigentümer durch einen Vertrag (z.B. Pachtvertrag) gestattet hat, das Grundstück zu nutzen. Diese Anordnung und die Anlagen sind im Internet auf den Seiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark einsehbar (unter: Flurneuordnung/Verfahren im Landkreis Stendal/Krüden).

Sie ist ebenfalls auf der Internetseite der Hansestadt Seehausen einsehbar (unter: Bürgerservice/öffentliche Bekanntmachungen).

Weitere Informationen und Erläuterungen können telefonisch unter 03901 846129 erteilt werden.

### **D) Auslegung**

Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung sind drei Übersichtskarten. Diese Karten können in der Zeit vom 15.7.2024-26.7.2024 im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Goethestraße 3 u. 5, 29410 Salzwedel zu den Geschäftszeiten eingesehen werden. Die Übersichtskarten und der Beschluss liegen ebenso bei der Hansestadt Seehausen im Bauamt in der Zeit vom 15.7.2024-26.7.2024 zu den Geschäftszeiten aus.

### **E) Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese vorläufige Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Hansestadt Stendal oder beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Goethestraße 3 und 5, 29410 Hansestadt Salzwedel, erhoben werden.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann beim Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Im Auftrag

(Thomas Wagner)

Datenschutzrechtliche Hinweise:

Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz werden im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung verarbeitet.

Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter: <http://lsaur.de/alffaltmarkds> eingesehen werden oder sind beim ALFF Altmark zu erhalten.