

Flurbereinigungsbeschuß

1. Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Königshofen

Nach dem § 86 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung wird für die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke in Teilen der Gemarkung Königshofen die **Flurbereinigung Königshofen** im Saale-Holzland-Kreis angeordnet.

Erfolgt die Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden bzw. Anlagen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens und liegt in diesen Fällen ein Antrag auf Durchführung eines Verfahrens nach dem achten Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418) in der jeweils geltenden Fassung vor oder wird dieser im Laufe des Verfahrens gestellt, so gelten hinsichtlich der für die Zusammenführung unbedingt notwendigen Maßnahmen die §§ 62 und 67 LwAnpG.

Die Anlage 1 bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 127 ha. Das Verfahren wird unter der Leitung des Flurneuordnungsamtes Gera durchgeführt.

2. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke, die Erbbauberechtigten sowie die Eigentümer von selbständigem Gebäude- und Anlageneigentum bilden die

Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Königshofen.

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, mit dem Sitz in Königshofen, im Saale-Holzland-Kreis.

3. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte)

als Teilnehmer:

die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die Eigentümer von selbständigem Gebäude- und Anlageneigentum;

als Nebenbeteiligte insbesondere:

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirken Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden;
- 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 berechtigten oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;

- e) Empfänger neuer Grundstücke nach §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes;
- f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben.

4. Anmeldung von Rechten

Die Beteiligten werden aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses beim **Flurneuordnungsamt Gera** anzumelden.

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

Der Inhaber eines o. a. Rechtes muß die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

5 Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Nach § 34 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung des Flurneuordnungsamtes erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden;

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; das Flurneuordnungsamt kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muß das Flurneuordnungsamt Ersatzpflanzungen anordnen.

Wer den Vorschriften zu Buchstabe b) oder c) zuwiderhandelt, begeht nach § 154 FlurbG eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbuße geahndet werden kann.

6. Auslegung des Beschlusses mit Gründen

Je eine mit Gründen versehene Ausfertigung dieses Beschlusses liegt zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung

- für die Gemeinde Heidefeld mit dem Ortsteil Königshofen und den angrenzenden Ortsteilen Törpla, Großhelmsdorf, Lindau, Rudelsdorf, Buchheim, Thiendorf und Etdorf und der Gemeinde Walpernhain in der Verwaltungsgemeinschaft Heidefeld/Elstertal mit Sitz in Crossen und Außenstelle in Königshofen
- für die Stadt Eisenberg in der Stadtverwaltung Eisenberg,
- für die Gemeinde Gösen in der Gemeindeverwaltung Gösen,

- für die Stadt Schkölen in der Stadtverwaltung Schkölen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Gründe:

Für das Gebiet der Ortslage Königshofen wurde eine projektbezogene agrarstrukturelle Vorplanung (P-AVP) durchgeführt. Als Ergebnis der P-AVP wurde folgendes festgestellt:

- Im Verfahrensgebiet sind zahlreiche Fälle von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum vorhanden, die Investitionen der Boden- bzw. Gebäudeeigentümer hindern.
- Ein Teil der Wege von Königshofen, die sich in privatem Eigentum befinden, werden als öffentliche Wege genutzt. Unfälle auf diesen Wegen können gegebenenfalls zur Haftung der Eigentümer führen. Eine Sperrung der Wege durch die Eigentümer würde die Infrastruktur wesentlich stören. Es ist daher notwendig, durch Tausch oder Verkauf diese Flächen in das Eigentum der Gemeinde zu überführen.
- Durch die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft wurden neue Wege geschaffen, die sich auf fremden Boden befinden und im Grundbuch und Kataster als eigene Flurstücke nicht erfaßt sind. Die Eigentumsverhältnisse an diesen Wegen bedürfen der Neuordnung.
- Rohrleitungen und Erdkabel wurden verlegt. Eine Sicherung durch die Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch ist nicht erfolgt.
- Zur besseren großflächigen Bewirtschaftung wurden durch die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft Wege und Raine beseitigt sowie Bachläufe ausgebaut bzw. verrohrt. Dadurch weist die Feldflur zur Zeit erhebliche landeskulturelle Mängel auf.
- Unabhängig von der Bewirtschaftung der meisten landwirtschaftlichen Nutzflächen durch ein Agrarunternehmen ist der landwirtschaftliche Grundbesitz zersplittert und unwirtschaftlich geformt. Dadurch wird eine mögliche Verpachtung an einen anderen als den derzeitigen Pächter erschwert.

Die aufgezeigten Tatsachen zeigen, daß in dem Verfahrensgebiet Mängel der Infrastruktur, der Agrarstruktur und des Landschafts- und Ortsbildes sowie Landnutzungskonflikte bestehen, die nur im Rahmen eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 FlurbG behoben bzw. aufgelöst werden können.

Mit der Flurbereinigung werden auch Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, dem Anlegen von Ortsrandwegen, dem Bau und der Erschließung sowie der Gestaltung von Plätzen und Freiräumen, der Abwehr von Hochwassergefahren für den Ortsbereich sowie der Erhaltung der regionaltypischen Bausubstanz.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in einer Aufklärungsversammlung am 28.10.1997 eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren, die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt. Das Interesse der Beteiligten ist gegeben. Der Thüringer Bauernverband e. V. sowie die Flurbereinigungsgemeinde Königshofen wurden gehört (§ 5 Abs. 2 FlurbG).

Die Behörden des Bundes, der Länder und Gemeinden sowie die anderen Körperschaften des öffentlichen Rechtes, deren Planungen gegebenenfalls das Flurbereinigungsgebiet berühren, wurden unterrichtet (§ 5 Abs. 3 FlurbG).

Damit liegen die Voraussetzungen für die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluß kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Flurneuordnungsamt Gera, Burgstraße 5, 07545 Gera

einzu legen.

Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist.

(F. Müller)

Amtsleiter

Anlage 1 zum Flurbereinigungsbeschuß Flurbereinigung Königshofen vom
22.01.1998

Gebietsabgrenzung

Gemarkung Königshofen

Flur 1: alle Flurstücke

Flur 2: Flurstück Nr. 133 a;

Flur 3: Flurstücke Nr. 158, 159, 160, 161/1, 161/2, 161/3, 162, 163/1, 163/2, 164, 165, 166, 167, 168/a, 168/b, 168/c, 169, 170/1, 170/2, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 405/1;

Flur 4: Flurstücke Nr. 214, 215, 215/1, 220/1, 220/2, 220/4, 220/5, 220/6, 220/9, 221/28, 221/29, 221/30, 221/31, 221/32, 221/33, 221/34, 221/35, 221/36, 221/37, 221/38, 221/39, 221/40, 221/41, 221/42, 221/43, 221/44, 221/45, 221/46, 221/47, 221/48, 221/49, 222, 223/18, 223/20, 223/21, 223/22, 223/23, 223/24, 224/2, 224/3, 224/4, 225/2, 233/3, 233/4, 234, 407/1, 408/2;

Flur 6: Flurstücke Nr. 309/1, 310/2, 310/3, 310/4, 311, 312, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 312/c, 312/d, 312/e, 312/g, 327/2, 327/3, 327/6, 327/8, 327/9, 327/11, 327/12, 328/2, 328/5, 328/7, 328/9, 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 328/14, 328/15, 328/17, 328/18, 331/9, 331/13, 331/16, 331/18, 331/20, 331/21, 331/23, 331/24, 331/25, 331/26, 331/27, 331/28, 331/29, 331/30, 331/31, 331/32, 331/33, 331/34, 331/35, 331/36, 331/37, 331/38, 331/39, 331/40, 331/41, 331/42, 331/43, 331/44, 331/45, 331/57, 331/58, 331/59, 337/2, 337/3, 337/4, 337/5, 337/6, 338/3, 338/7, 338/8, 338/9, 338/13, 338/a, 410/7;

Flur 7: Flurstücke Nr. 341/4, 342/5, 342/7, 342/8, 342/9, 342/10, 342/11, 342/12, 342/13, 342/14, 342/15, 344/3, 344/4, 344/b, 344/c, 345/2, 345/6, 345/7, 345/8, 357, 358/a, 358/b, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 372, 373, 374, 380, 411/5.

Änderungsbeschluss Nr. 1

1. Änderung des Flurbereinigungsgebietes Königshofen

Nach § 8 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG vom 16.03.1976 BGBl. I S. 546 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 BGBl. I S. 3987) wird das mit Beschluss des Flurneuordnungsamtes Gera, jetzt Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera, vom 22.01.1998, Az.: 2-2-0067 festgestellte Flurbereinigungsgebiet wie folgt geändert:

1.1. Zum Flurbereinigungsgebiet werden zugezogen:

1.1.1. Gemarkung Königshofen

Flur 6	Flurstücke Nr.	307/1; 307/6; 308/1; 308/6; 313/1; 313/4; 326/2; 326/3; 331/62; 331/63; 331/50; 331/54; 331/56; 336/4 und 410/8
--------	----------------	---

Flur 7	Flurstücke Nr.	343/4; 344/8; 344/13; 346/2; 347/2; 348/7; 348/12 und 411/9
--------	----------------	--

1.1.2. Gemarkung Königshofen

Flur 4	Flurstücke Nr.	407/3
--------	----------------	-------

1.1.3. Gemarkung Königshofen

Flur 4	Flurstücke Nr.	203/1; 204/1; 209; 210; 211; 212; 213
--------	----------------	---------------------------------------

1.2. Das Verfahren hat nach der Änderung eine Fläche von ca. 173,1 ha.

2. Anordnung der Flurbereinigung

Für die zugezogenen Flurstücke wird die Flurbereinigung angeordnet.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet zugezogenen Grundstücke, die Erbauberechtigten sowie die Gebäude- und Anlageneigentümer sind Mitglieder der mit dem Flurbereinigungsbeschluss vom 22.01.1998 entstandenen "Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Königshofen".

4. Beteiligte

Am Flurbereinungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte):

- als Teilnehmer

die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die Eigentümer von selbständigem Gebäude- und Anlageneigentum.

- als Nebenbeteiligte insbesondere

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirken Grundstücke von Flurbereinungsverfahren betroffen sind;
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden;
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflussen 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 §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes;
- f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben.

5. Anmeldung von Rechten

Die Beteiligten werden aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinungsverfahren berechtigen, **innerhalb von drei Monaten** nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung in 07545 Gera, Burgstraße 5 anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines o. a. Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

6. Zeitweilige Einschränkung der Grundstücksnutzung

Nach § 34 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in

Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muss das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Ersatzpflanzungen anordnen.

Wer den Vorschriften zu Buchstabe b) oder c) zuwiderhandelt, begeht nach § 154 FlurbG eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbuße geahndet werden kann.

7. Auslegung des Beschlusses mit Gründen

Je eine mit Gründen versehene Ausfertigung dieses Beschlusses liegt zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung

- für die Flurbereinigungsgemeinde Heideland mit den Ortsteilen Königshofen, Törpla, Großhelmsdorf, Lindau, Rudelsdorf, Buchheim, Thiemendorf und Etzdorf und der Gemeinde Walpernhain in der Verwaltungsgemeinschaft Heideland-Elstertal mit Sitz in Crossen und Außenstelle in Königshofen,
- für die Stadt Eisenberg und die Gemeinde Gösen in der Stadtverwaltung Eisenberg,
- für die Stadt Schkölen in der Stadtverwaltung Schkölen

zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Gründe:

Die Änderung des Flurbereinigungsgebietes ist erforderlich, da festgestellt wurde, dass der Zweck der Flurbereinigung besser erreicht werden kann, wenn bestimmte Flächen zum Verfahren hinzugezogen werden.

Mit Hinzuziehung der Flurstücke unter Nr. 1.1.1 wird die Verfahrensgrenze begradigt und die Kosten bei der vermessungstechnischen Herstellung dieser Grenze im erheblichen Maße reduziert. Zusätzlich werden die Arbeiten dadurch vereinfacht, in dem die bereits im Rahmen der Straßenschlussvermessung der BAB A9 vorliegenden neu festgestellten Flurstücksgrenzen verwendet werden.

Weiterhin kann erst mit der Hinzuziehung dieser Flurstücke die Regelung der Eigentumsverhältnisse an dem Weg (Betonplattenweg) herbeigeführt werden, der das Betriebsgelände der AG Königshofen an die Thiemendorfer Straße anbindet. Gleiches gilt für den Abschnitt der Thiemendorfer Straße zwischen oben genannten Weg bis zur Brückenquerung über die BAB 9.

Hinzukommend soll ein ländlicher Weg parallel zur Landesstraße 1073 zwischen dem Ortsrand und der Schortentalstraße hergestellt werden. Dieser Weg wird auch eine Mehrfachnutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Gespanne zum Schortental ermöglichen und damit sowohl die Verkehrssicherheit auf der Landesstraße erhöhen als auch die Naherholungsmöglichkeiten in Richtung des Elstertales verbessern. Dazu ist ebenfalls die Hinzuziehung der unter Nr.1.1.1 aufgeführten Flurstücke notwendig.

Die Flurstücke unter Nr. 1.1.2 werden in das Verfahrensgebiet hinzugezogen, um einen teilweisen Ausbau des Großhelmsdorfer Weges zu ermöglichen.

Des weiteren soll mit der Hinzuziehung der Flurstücke unter Nr. 1.1.3 die Regelung der Eigentumsverhältnisse an dem Weg herbeigeführt werden, der sich in Verlängerung des nördlichen Ortsrandweges anschließt. Zusätzlich muss entlang dieses Weges der Wegseitengraben wiederhergestellt werden, um geregelte Abflussverhältnisse am nördlichen Ortsrandweg zu schaffen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera, Burgstraße 5, 07545 Gera einzulegen.

Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf der Frist bei der Behörde eingegangen ist.

Friedmar Müller
Amtsleiter