

Flurneuordnungsamt Gera

30.10.2002

Burgstrasse 5

07545 Gera

AZ.: 2-2-0183

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens "Frohnsdorf / Göpfersdorf"

Nach § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987); und § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vom 03.07.1991 (BGBl. I, S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149) wird für die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke in Teilen der Gemarkungen Frohnsdorf und Göpfersdorf der Verwaltungsgemeinschaft Wieratal (Altenburger Land) die

vereinfachte Flurbereinigung "Frohnsdorf / Göpfersdorf",

angeordnet.

Die Anlage 1 bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 164,8 ha. Das Verfahren wird unter der Leitung des Flurneuordnungsamtes Gera durchgeführt.

2. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke, die Erbbauberechtigten sowie die Gebäude- und Anlageneigentümer bilden die

Teilnehmergeinschaft des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens „Frohnsdorf / Göpfersdorf“

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Frohnsdorf.

3. Beteiligte

Nach § 10 FlurbG sind am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren 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 vom vereinfachten Flurbereinigungsverfahren 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 beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- d) Inhaber von Rechten an den zu dem Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder 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.

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, Burgstraße 5, 07545 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 bzw. § 85 Nummer 5 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;
- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

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 wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

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

Werden entgegen Absatz d) Holzeinschläge vorgenommen, so kann das Flurneuordnungsamt 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.

Wer den Vorschriften zu b), c) oder d) 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 Tage der öffentlichen Bekanntmachung in der Verwaltungsgemeinschaft Wieratal für die Gemeinden Langenleuba-Niederhain, Ziegelheim, Frohnsdorf, Göpfersdorf und Jückelberg, und in der Stadtverwaltung Waldenburg zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Gründe:

Die Agrargenossenschaft Jückelberg e.G. stellte am 15.10.1999 einen Antrag zur Durchführung eines Verfahrens nach § 64 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) zur Zusammenführung von Boden und Gebäuden sowie baulichen Anlagen für die Milchviehanlage (MVA) in Göpfersdorf.

Die erforderlichen Voruntersuchungen (Reg.-Nr. 45/99) wurden auf Grundlage des Rahmenvertrages vom 31.03.1998 durch die Thüringer Landgesellschaft mbH bearbeitet. Eine einvernehmliche Lösung (privatrechtlich o. nach § 54 LwAnpG) konnte mit dem Beteiligten nicht erzielt werden.

Das durch den Antragsteller als einziges bereitgestellte Tauschflurstück hat keine öffentliche Zuwegung.

Im Zusammenhang mit der Einbeziehung der betreffenden Belegenheitsgemeinde wurden weitere Konfliktpunkte, die einerseits getrenntes Eigentum an Grund und Boden sowie baulichen Anlagen wie auch ungesicherte Erschließungen im ländlichen Bereich aufweisen, genannt.

Das gesamte vorhandene ländliche Wegenetz im untersuchten Bereich liegt fast vollständig auf privaten Eigentumsflächen, so daß die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen östlich der Ortslage nicht dauerhaft gesichert ist.

Einer der Wege kann aufgrund der vorherrschenden Eigentumsverhältnisse nicht im Rahmen der Förderung des ländlichen Wegebaus ausgebaut werden, obwohl dafür ein Bedarf und die Möglichkeit aus Sicht der Gemeinde vorliegt.

Im Bereich der Ortslage entstanden auf privaten Flächen Eigenheime sowie landwirtschaftliche Produktionsanlagen, deren Nutzungskonflikte – getrenntes Eigentum an Boden und Gebäuden / baulichen Anlagen – bis heute nicht vollständig geklärt sind.

Die Erschließungsproblematik bei Eigenheimstandorten verhindert teilweise die Neubebauung in vorhandene Baulücken.

Durch Strukturänderungen im landwirtschaftlichen Betrieb wird das Sozialgebäude nicht mehr benötigt.

Eine privatrechtliche Regelung der Eigentumsproblematik ist auf Grund des Umfangs der Nutzungskonflikte und der Vielzahl der Beteiligten nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit den oben geschilderten strukturellen Probleme faßte der Gemeinderat Frohnsdorf den Beschluss (Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2001), ein Flurbereinigungsverfahren für Teile der Gemarkung Göpfersdorf zu beantragen.

Mit der Flurbereinigung werden auch Dorferneuerungsmaßnahmen in der Ortslage Frohnsdorf durchgeführt. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, dem Anlegen von Ortsrandwegen sowie der Erhaltung der regionaltypischen Bausubstanz.

Die gleichzeitige Anordnung des Verfahrens nach § 56 LwAnpG erfolgt auf Grund eines vorliegenden Antrages auf Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach § 53 LwAnpG.

Es dient damit gleichzeitig der Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft und der Schaffung von Voraussetzungen für die Wiederherstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe. Es dient insbesondere der Bildung einzelbäuerlicher Wirtschaften und der Wiederherstellung der Einheit von selbständigem Eigentum an Gebäuden, Anlagen sowie Anpflanzungen und Eigentum an Grund und Boden. Eine vorherige Anordnung des Verfahrens im Zusammenhang mit einem freiwilligen Landtauschverfahren nach § 54 LwAnpG kann unterbleiben, da auf Grund der Komplexität des Verfahrens kein freiwilliges Landtauschverfahren zustande kommt.

Die Flurbereinigung dient der Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung auf dem Lande. Es werden umfangreiche Landnutzungskonflikte gelöst. Die Erschließung der Feldlage i. V. m. der teilweisen Erschließung der bebauten Ortslage wird gesichert.

Aus diesem Grund liegt die Flurbereinigung im Interesse aller Beteiligten.

Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes wurde gewählt, um die Ziele der Flurbereinigung möglichst vollkommen zu erfassen, insbesondere um folgende Aspekte zugrunde gelegt:

- die Einbeziehung eines ausreichend großen Gebietes zur Lösung der Aufgabenstellung zu gewährleisten,
- die Kosten der Verfahrensgrenzfeststellung zu minimieren,
- die der Großflächenbewirtschaftung unterliegenden Flächen durch die Verfahrensgrenze so wenig wie möglich zu zerschneiden,
- die Abgrenzung des Gebietes durch Straßen, Wege und sonstige topographische Grenzen, Gemarkungs- und Flurstücksgrenzen anzupassen,
- die Ortslage mit Handlungsbedarf hinsichtlich der Dorferneuerung einzubeziehen.

Die aufgezeigten Tatsachen zeigen, daß in dem Flurbereinigungsgebiet Mängel der Infrastruktur und des Landschaftsbildes sowie Landnutzungskonflikte bestehen, die nur im Rahmen eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG behoben bzw. gelöst werden können.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in einer Aufklärungsversammlung am 28.08.2002 eingehend über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren, die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt. Das Interesse der Beteiligten ist gegeben. Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu beteiligenden Behörden wurden gehört.

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 eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 FlurbG und § 56 LwAnpG vor.

7. 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 bei dem

Flurneuordnungsamt Gera, Burgstraße 5, 07545 Gera

einzulegen.

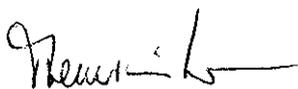
Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist.

gez. Friedmar Müller

Amtsleiter

Für die Übereinstimmung mit der Urschrift

Gera, den 30. Okt. 2002



Christine Theuermeister

Sachbearbeiter Verwaltung



Vereinfachtes Flurbereinungsverfahren "Frohnsdorf / Göpfersdorf"

Az.: 2-2-0183

Anlage 1 Flurstücksliste

Gemarkung Frohnsdorf:

Flur 1

3, 4, 5/3, 5/4, 5/5, 5/7, 5/8, 5/9, 6, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 8, 9/1, 10/1, 11, 12, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16, 17, 18/2, 18/3, 18/6, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11, 19, 20/2, 20/3, 20/4, 21/1, 21/2, 22, 62/2, 73/2, 73/3, 73/4, 73/6, 73/7, 73/9, 73/11, 73/13, 73/14, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/20, 73/21, 74/2, 74/3, 74/4, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82

Flur 2

57/2, 59, 60, 61, 62/1, 62/2, 63, 64, 65, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 67/3, 70, 71, 72, 73, 74

Gemarkung Göpfersdorf:

Flur 1

30, 31, 67, 68

Änderungsbeschluss Nr.: 1

1. Änderung des Flurbereinigungsgebietes des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens „Frohnsdorf / Göpfersdorf“

Nach § 8 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, Seite 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. S. 2354), wird das mit Beschluss des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera vom 30.10.2002 (Aktenzeichen: 2-2-0183) festgestellte Flurbereinigungsgebiet des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Frohnsdorf / Göpfersdorf wie folgt geringfügig geändert:

1.1 Aus dem Flurbereinigungsgebiet werden ausgeschlossen:

1.1.1 Gemarkung Frohnsdorf

Flur 1, Flurstücke Nr.: 11/2, 11/3, 12/2, 12/3, 13/8, 13/9, 15/4, 15/5, 16/2 und 18/13

1.1.2 Gemarkung Göpfersdorf

Flur 1, Flurstücke Nr.: 67/2 und 68/2

1.2 Zum Flurbereinigungsgebiet werden zugezogen:

Gemarkung Frohnsdorf

Flur 2, Flurstücke Nr. 57/10, 57/9, 56, 58, 25, 57/6, 57/4, 57/7, 57/8, 55, 54, 52/2, 53

1.3 Das Verfahren hat nach der Änderung eine Größe von ca. 172 ha.

2. Anordnung der Flurbereinigung

Für die zugezogenen Flurstücke wird die Flurbereinigung angeordnet.

3. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren 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 vom Flurbereinigungsverfahren 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 beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- d) Inhaber von Rechten an den zu dem Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder 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 den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes;
- f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- und 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 Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera 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.

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 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.

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 in den Flurbereinigungsgemeinden Frohnsdorf und Göpfersdorf und in den angrenzenden Gemeinden:

- für die Gemeinden Langenleuba-Niederhain, Ziegelheim, Frohnsdorf, Göpfersdorf und Jückelberg in der Verwaltungsgemeinschaft Wieratal, Hauptstraße 12, 04618 Langenleuba-Niederhain
- für die Stadt Waldenburg (Freistaat Sachsen) in der Stadtverwaltung Waldenburg, Markt 1, 08396 Waldenburg

zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

7. Gründe

Für die Realisierung der erforderlichen Erschließung der Flurstücke im Flurbereinigungsverfahren Frohnsdorf / Göpfersdorf ist die Einbeziehung der unter 1.2 genannten Flurstücke in der Flur 1 der Gemarkung Frohnsdorf erforderlich. Wohngrundstücke auf diesen Flurstücken sind nicht wegerechtlich erschlossen. Innerhalb der Ortslagenregulierung soll die Erschließung gesichert werden.

Des weiteren ist zur Gestaltung der wertgleichen Abfindung am Rande des Verfahrensgebietes die Einbeziehung der Flurstücke erforderlich.

Die unter 1.1.1 und 1.1.2 genannten Flurstücke werden aus dem Verfahren ausgeschlossen. Für die Erreichung der im Flurbereinigungsverfahren angestrebten Ziele sind die Flächen nicht zwingend erforderlich. Mit dem Ausschluss der Flächen können des Weiteren die Vermessungskosten für die Herstellung der Verfahrensgrenze erheblich reduziert werden.

Das ursprüngliche Flurbereinigungsgebiet von ca. 165 ha wird durch den Ausschluss und die Zuziehung um ca. 7 ha, d. h. auf insgesamt ca. 172 ha vergrößert. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Frohnsdorf / Göpfersdorf wurde nach § 25 FlurbG in seiner Sitzung vom 12. Juni 2007 zur Änderung des Verfahrensgebietes gehört. Die Voraussetzungen zum Erlass des Änderungsbeschlusses gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG sind gegeben.

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 dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist.



Cöster
Stellvertretender Amtsleiter