Amt für Landentwicklung und
Flurneuordnung Gotha
Hans-C.-Wirz-Straße 2
99867 Gotha
Az.: 1-2-0564

Gotha, 27. März 2014

Änderungsbeschluss Nr. 1

1. Änderung des Flurbereinigungsgebietes Lindewerra

Nach § 8 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. S. 2835), wird das mit Beschluss des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha vom 30.11.2006 festgestellte Flurbereinigungsgebiet Lindewerra wie folgt geändert:

1.1 Aus dem Flurbereinigungsgebiet werden ausgeschlossen:

1.1.1 Gemarkung Lindewerra
Flur 3 Flurstück Nr. 236/1 und 253/11
Flur 4 Flurstück Nr. 479/8

1.2 Zum Flurbereinigungsgebiet werden zugezogen:

1.2.1 Gemarkung Lindewerra
Flur 3 Flurstück Nr. 190/3, 191/2, 191/3, 191/4, 191/6, 192/3, 236/2, 251/2, 253/3, 253/4, 253/5, 253/13, 253/8, 263/2

Flur 4 Flurstück Nr. 296, 316, 317, 449, 450, 452/1, 488

1.2.1 Gemarkung Wahlhausen
Flur 4 Flurstück Nr. 6/5, 6/7, 6/19, 6/20,. 6/23, 6/24, 6/27, 6/28, 6/29, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/39, 6/40, 6/42, 6/44, 6/47, 6/49, 6/51, 6/53, 6/55, 6/57, 6/59, 6/61, 38/2, 39/2, 48/2, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 50/8, 50/10, 50/11, 50/18, 50/19, 50/20, 50/21, 50/22, 50/23, 50/24, 50/25, 50/26, 50/27, 50/28, 50/29, 50/30, 50/31, 50/32, 50/33, 50/34, 50/37, 50/38, 50/39, 50/40, 50/41, 50/42, 50/43, 50/45, 50/46, 50/47, 50/48, 50/49, 50/50, 50/51, 50/52, 50/53, 50/54, 50/55, 50/56, 50/57, 50/58, 50/59, 50/60, 50/61, 50/62, 50/63, 50/64, 50/65, 50/66, 50/67, 50/69, 55/1, 57/1, 60/1, 63/1, 66/1, 69/1, 72/1, 74, 76/1, 77/1, 80/1, 84/1, 87/1, 90/1, 93/1, 96/1, 97/1, 101/1, 104/1, 104/2, 113/2, 113/3, 113/4, 114, 115, 116, 117, 118, 119/1, 347/113

1.3. Berichtigung von Schreibfehlern
Anstelle von Flurstück Nr. 205/2 muss es richtig heißen: Flurstück 206/2.
Das Flurstück Nr. 207/3 wurde doppelt aufgeführt und dabei 207/2 vergessen.

Aufgrund des Vertauschens der Flurstücksnummern wird das Flurstück 236/1 ausgeschlossen und das Flurstück 236/2 zugezogen.

Das Flurbereinigungsgebiet hat nunmehr eine Größe von 148 ha.

2. Anordnung der Flurbereinigung

Für die zugezogenen Flurstücke wird die Flurbereinigung nach § 86 FlurbG angeordnet.

3. Teilnehmergemeinschaft

Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet zugezogenen Grundstücke, die Erbbauberechtigten sowie die Gebäude- und Anlageneigentümer sind Mitglieder der mit dem Flurbereinigungsbeschluss vom 30.11.2006 entstandenen "Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Lindewerra".

4. 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 Bezirk 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 berechtigen 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- 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 Flurbereinigungsverfahren berechtigen, innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses beim Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha, Landentwicklungsgruppe Worbis, Friedensplatz 4 in 37339 Leinefelde-Worbis anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde 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 Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Nach § 34 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde 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; die Flurbereinigungsbehörde 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 die Flurbereinigungsbehörde 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 Tage der öffentlichen Bekanntmachung für

- die Flurbereinigungsgemeinden Lindewerra und Wahlhausen und die angrenzenden Gemeinden Bornhagen, Gerbershausen und Fretterode im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein - Rusteberg, Steingraben 49, 37318 Hohengandern

- die angrenzenden Gemeinde Asbach – Sickenberg und Dietzenrode-Vatterode in der Verwaltungsgemeinschaft Uder; Siedlung 14 in 37318 Uder ,

- den angrenzenden Ortsteil Werleshausen der Stadt Witzenhausen im Bürgerbüro Witzenhausen, Am Markt 1 in 37213 Witzenhausen,

- die angrenzenden Ortsteile Oberrieden und Ellershausen der Stadt Bad Sooden – Allendorf im Stadthaus, Marktplatz 8 in 37242 Bad Sooden – Allendorf

während der Dienststunden zur Einsichtnahme für die Betroffenen aus.

Gründe

Das Flurbereinigungsverfahren Lindewerra wird im Westen durch die Landesgrenze, welche durch die Werramitte gebildet wird, begrenzt. Da die Mittellinie der Werra auf natürliche Weise veränderlich ist, wird durch Ausschluss der Werragrundstücke Gemarkung Lindewerra Flur 3 Flurstück 253/11 und Flur 4 Flurstück 479/8 eine stabile Flurbereinigungsgrenze eingeführt.

Im Norden des Flurbereinigungsgebietes werden die Grundstücke Gemarkung Lindewerra Flur 4 Flurstücke 296, 316, 317, 449, 450, 452/1 und 488 zugezogen, um die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen, insbesondere des Grundstücks Flurstück 296 zu sichern. In den vergangenen Jahrzehnten wurde der Weg Flurstück 452/1 teilweise so mit Abraum verfüllt, dass die Erreichbarkeit darüber nicht mehr gegeben ist. Die Zufahrt zum Grundstück 296 erfolgte über das private Grundstück 318. Mit der Regelung der Eigentumsverhältnisse an der vorhandenen Zufahrt werden die öffentlich-rechtliche Erschließung des Grundstückes 296 gewährleistet und die Rechtsverhältnisse neu geordnet.

Zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Auflösung von Landnutzugskonflikten haben die Gemeinde Wahlhausen und die Stiftung Naturschutz Thüringen gemeinsam einen Antrag zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gestellt. Dabei handelt es sich um ein relativ kleines Gebiet (ca. 35 ha) zwischen den bereits angeordneten Flurbereinigungsverfahren Wahlhausen und Lindewerra, der Werra und der Kreisstraße K 118, so dass die Verfahrensgrenze mit relativ geringem Aufwand hergestellt werden kann. Unter der Maßgabe der Privatnützigkeit und der effizienten Bearbeitung des Flurbereinigungsverfahrens ist hier die Erweiterung des nach § 86 FlurbG laufenden Verfahrens Lindewerra sinnvoll und zweckmäßig.

Im Zusammenhang mit der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes durch die obere Wasserbehörde wurde eine Untersuchung hinsichtlich Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen und der Grundstückssituation in der Werraaue in der Gemarkung Wahlhausen nördlich der Flurbereinigungsgrenze Wahlhausen durchgeführt. Im Ergebnis zeigten sich nicht nur deutliche agrarstrukturelle Mängel und Beeinträchtigungen innerhalb des Bereiches des untersuchten Gewässerabschnittes, sondern auch vorliegende Landnutzungskonflikte, die effektiv und komplex nur im Rahmen eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 FlurbG gelöst werden können.

In der Vergangenheit wurden für die Errichtung der Grenzanlagen im ehemaligen Grenzstreifen der DDR die dazu erforderlichen Flächen durch Sonderung und Teilung in Staatseigentum überführt. Durch die Rückkäufe nach dem Mauergesetz nach 1997 ist eine Vielzahl der Grundstücke in der Werraaue wieder in das Privateigentum der Alteigentümer gelangt, von denen viele Grundstücke weder eine öffentlich-rechtliche Erschließung besitzen noch als eigenständige Flurstücke aus heutigen Gesichtspunkten rationell zu bewirtschaften sind. Durch die Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung für alle Grundstücke und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse mittels Flurbereinigung wird eine eigenständige Bewirtschaftung überhaupt erst ermöglicht.

Der von der Gemeinde Wahlhausen geplante Werraradweg in der Gemarkung Wahlhausen bildet die künftige Nutzungsartengrenze zwischen Acker und Grünland, da er in weiten Teilen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Werra liegt und dieses unter anderem der extensiven Grünlandnutzung vorbehalten ist. Die von dem Neubau des Radweges betroffenen Eigentümer haben bereits vollzählig ihre Bauerlaubnisse gegenüber der Gemeinde erteilt.

Durch die Neutrassierung des Radweges werden zahlreiche Flurstücke zerschnitten, die sich überwiegend in Privatbesitz und auch im Eigentum der Stiftung Naturschutz Thüringen befinden. Mit der Zusammenlegung der privaten Flächen und dem Arrondieren der Stiftungsflächen

im Überschwemmungsgebiet zwischen der Werra und der Radwegetrasse kann die Nutzung als extensives Grünland in der Flussaue dauerhaft garantiert werden.

Neben der Auflösung von Nutzungskonflikten durch den Tausch von Flächen im Uferbereich, welche von Bewirtschaftungsauflagen betroffen sind, gegen landwirtschaftlich nutzbare Ackerflächen können zusätzlich Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung der Werra unterstützt werden.

So gehen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur mit Maßnahmen des Naturschutzes nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG einher. Dies erhöht die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der angrenzenden Region und gewährleistet langfristig die Sicherung eines ökologisch guten Zustandes der Werra mit einer nachhaltigen Verbesserung der Attraktivität des Landschaftsbildes im Gewässerraum.

Die Voraussetzungen für die Erweiterung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Lindewerra sind somit gegeben. Das Verfahren dient der Verbesserung der Agrarstruktur nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG sowie der Auflösung von Landnutzungskonflikten nach § 86 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG. Gleichzeitig werden durch das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Maßnahmen des Hochwasserschutzes, des Naturschutzes und des Tourismus unterstützt, was zu einer Steigerung der Attraktivität der Region führt. Somit wird durch das Verfahren nicht nur der Interessenausgleich zwischen Privat- und Gewässereigentümer sondern ebenso der zwischen Landwirtschaft und Naturschutz ermöglicht.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümer wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG vom Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha in einer Aufklärungsversammlung am 06.02.2014 in Wahlhausen über die geplante Erweiterung einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten und über deren Finanzierung aufgeklärt. Dabei wurde insbesondere auf den Zweck der Erweiterung und die dazu geltenden Vorschriften hingewiesen. Das wohlverstandene Interesse der Beteiligten ist gegeben.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Die Behörden des Bundes, des Landes und der Gemeinden sowie die anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts, deren Planungen gegebenenfalls das Flurbereinigungsgebiet betreffen, wurden gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG unterrichtet.

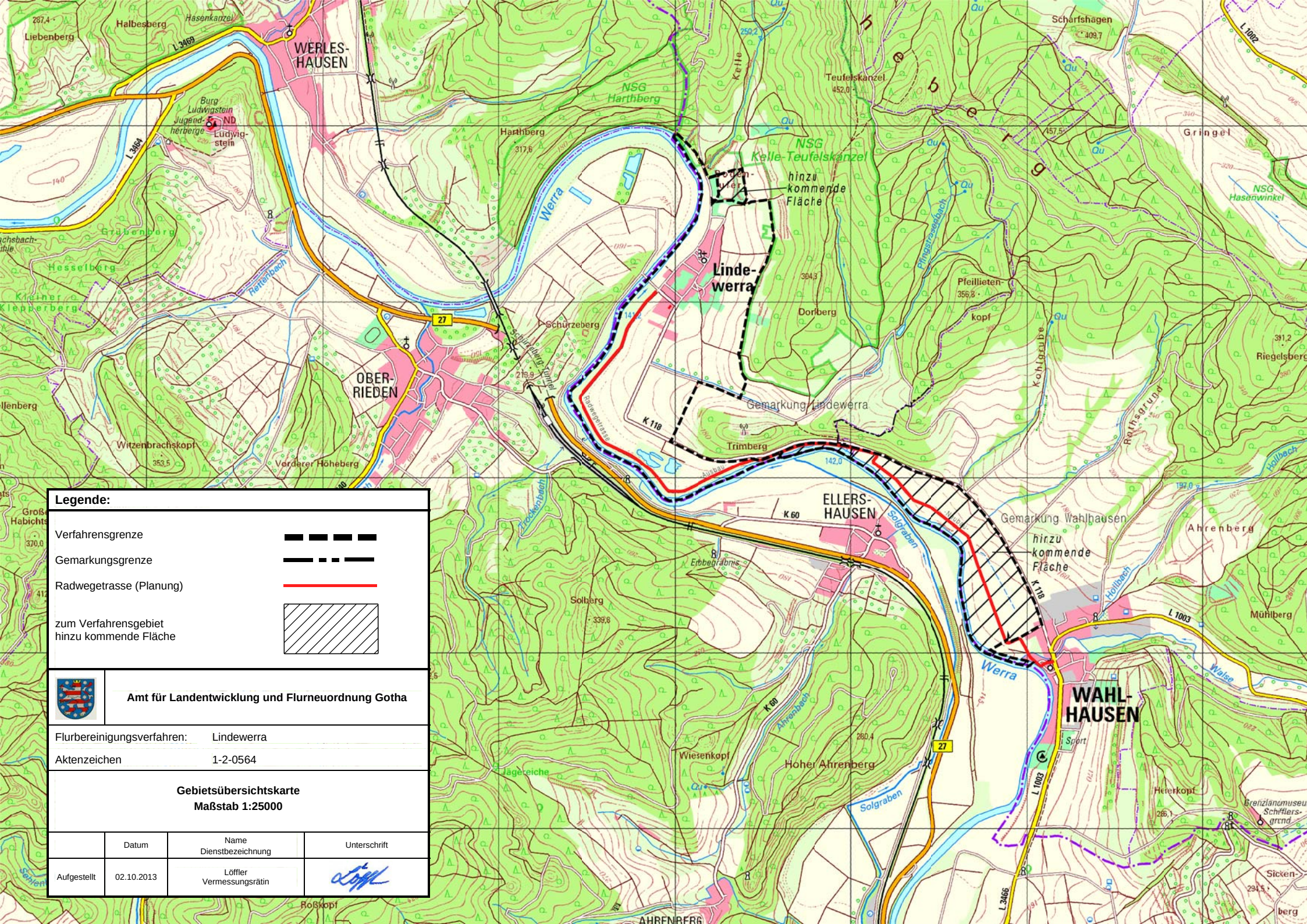
Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Lindewerra hat in seiner Sitzung am 21. November 2013 der beabsichtigten Änderung des Flurbereinigungsgebietes zugestimmt.

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 Gotha, Landentwicklungsgruppe Worbis, Friedensplatz 4 in 37339 Leinefelde-Worbis 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.

Mathias Geßner
(Amtsleiter) (DS)



Legende:

Verfahrensgrenze

Gemarkungsgrenze

Radwegetrasse (Planung)

zum Verfahrensgebiet
hinzu kommende Fläche

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha

Flurbereinigungsverfahren:	Lindewerra
Aktenzeichen	1-2-0564

Gebietsübersichtskarte
Maßstab 1:25000

	Datum	Name Dienstbezeichnung	Unterschrift
Aufgestellt	02.10.2013	Löffler Vermessungsrätin	