

Flurbereinigungsverfahren Bornhagen (Az.: 1-2-0691)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeines	1
1.1 Ausgangslage.....	1
1.2 Ziele der Verfahren.....	3
1.3 Abgrenzung der voraussichtlichen Verfahrensgebiete	5
2. Zahlen und Daten.....	6
3. Ablauf der Flurbereinigung.....	7
4. Kosten der Flurbereinigung.....	9
5. Weitere Hinweise	9
7. Aufruf	10

1. Allgemeines

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Bornhagen mit ihren rd. 309 Einwohnern, davon 35 Einwohner im Ortsteil Rimbach, liegt am westlichen Rand des Landkreises Eichsfeld, in der Nähe des Dreiländerecks Thüringen, Hessen und Niedersachsen südlich der ehemaligen Bundesstraße B 80, jetzt L 3080. Der Ortsteil Rimbach befindet sich unmittelbar südlich am Fuß der Burgruine Hanstein.

Bornhagen wie auch die Nachbargemeinden Hohengandern, Arenshausen, Gerbershausen und Lindewerra gehören zur Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg. Auf hessischem Gebiet grenzt die Gemeinde Witzenhausen mit den Stadtteilen Neu-seesen und Werleshausen an.

Da sich Bornhagen unmittelbar an der ehemaligen Staatsgrenze der DDR befindet, hat der Ort entsprechend negative Folgen zu tragen. Durch die Errichtung der Grenzanlagen im 500 m - Streifen wurden Sachverhalte geschaffen, die im Grundbuch und Liegenschaftskataster neu zu regeln sind. Hiervon sind Bornhagen und insbesondere der Ortsteil Rimbach (Bornhagen Flur 7) sehr stark betroffen. In der Zeit von 1960 bis 1989 wurden mehrere Wege, darunter der Kolonnenweg auf einer Länge von ca. 4,8 km auf fremden Grund und Boden errichtet. Zusätzlich wurden auch viele bestehende Wege wegen der Grenznähe beseitigt, so dass heute Erschließungsmängel vorliegen.

Das vorhandene ländliche Wegenetz in der Gemarkung Bornhagen wurde teilweise durch die BVVG privatisiert, sodass die öffentlich-rechtliche Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke nicht gesichert ist. Zudem ist der Ausbauzustand der Wege

für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft unzureichend. Der Kolonnenweg ist nicht vermessen und bedarf einer eigentumsrechtlichen Sicherung zugunsten der Gemeinde Bornhagen, um die Erschließungsmängel im Grünen Band zu beheben.

In Bornhagen befanden sich bis 1945 sieben Rittergüter aus den Familienzweigen der Herren von Hanstein, die nach dem Ende des 2. Weltkrieges enteignet und zum Teil - mit negativen Folgen für das Ortsbild - abgerissen wurden. Der landwirtschaftliche Grund und Boden wurde durch Bodenreform klein parzelliert und neu aufgeteilt.

Bornhagen war in der Zeit von 1960 bis 1990 ein bevorzugter Standort für die landwirtschaftliche Produktion. Am nordöstlichen Rand des Ortes war das Volkseigene Gut Pflanzenproduktion Bornhagen mit einer Maschinen- und Traktorenstation ansässig (jetzt Produktionsstätte „Wendland“). Daneben befand sich das Kombinat für Landtechnik (Wendland „Revitalisierungsobjekt“).

Am nordwestlichen Rand des Ortes hatte die LPG „Thomas Müntzer“ Bornhagen mit insgesamt drei Kuhställen, von denen sich zwei mitten im Dorf befanden, ihren Sitz. In der heutigen Gaststätte „Klausenhof“ war der VEB Eichsfelder Bekleidungswerk Bornhagen untergebracht. Die DDR-Betriebe wurden nach 1990 abgewickelt und die Gebäude privatisiert, wobei die ehemals landwirtschaftlichen Standorte heute überwiegend Schandflecke darstellen.

Der Hanstein ist als eins von 35 Kulturgütern im Freistaat mit überregionaler Bedeutung eingestuft. Die Burgruine Hanstein ist das Aushängeschild für das Obereichsfeld und ein Magnet für Besucher aus Nah und Fern und nicht zuletzt ein Wanderziel mit herausragender Erlebnisqualität.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Verfahrensgebiet wird überwiegend als Ackerland genutzt. Die durchschnittliche landwirtschaftliche Vergleichszahl für Bornhagen beträgt 34. Zurzeit werden die landwirtschaftlichen Flächen von 6 Haupterwerbsbetrieben und 2 Nebenerwerbsbetrieben, von denen nur einer den Betriebssitz in Bornhagen hat, bewirtschaftet.

Die Höhen liegen in Bornhagen zwischen 285 und 330 m und im Ortsteil Rimbach bei 370 m ü. NN. Markante Erhebungen im Verfahrensgebiet sind die Junkerkuppe (511 m ü. NN), die Alte Burg (443 m ü. NN) und der Hanstein (408 m ü. NN). Als beliebteste Zwischenstation herrlicher Wanderungen gilt jedoch die Teufelskanzel. Der gewaltige Buntsandsteinfelsen auf dem Kamm des Höheberges liegt etwa 452 m über dem Meeresspiegel. Von hier aus erwartet den Wanderer ein unvergesslicher Blick auf die hufeisenförmige Werraschleife, die Burg Ludwigstein und den Hohen Meißner. Der Landkreis Eichsfeld ist bemüht, einen Qualitätswanderweg (Rundweg) um das Gebiet Teufelskanzel - Burg Hanstein auszuweisen.

1.2 Ziele der Verfahren

Das Verfahren verfolgt das Ziel, Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Agrarstrukturverbesserung, der Dorferneuerung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen und auszuführen. Landnutzungskonflikte innerhalb und außerhalb der Ortslage sollen gelöst werden. Im Rahmen einer Ortsregulierung sollen baurechtswidrige Zustände bereinigt und unzweckmäßig geformte Grundstücke neu geordnet werden, so dass eine bessere bauliche Ausnutzung ermöglicht wird.

Die Entwicklung von Bornhagen als ländliche Gemeinde in einem Gebiet mit Fremdenverkehrsfunktion und als Wohn- und Arbeitsstandort soll wirkungsvoll unterstützt werden.

Die Ziele des Verfahrens im Einzelnen:

Ländliches Wegenetz

- Aus- und Neubau von ländlichen Wegen gemäß der Richtlinie für den ländlichen Wegebau unter Berücksichtigung der Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Belange des Tourismus und der Naherholung sowie der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Neu- und Ausbau von Ortsrandwegen zur Verbesserung der Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen und zur Reduzierung von Nutzungskonflikten
- Eigentumsrechtliche Sicherung der auf privatem Grund vorhandenen Wege durch Bodenordnung
- Verbesserung der Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen

Wasserwirtschaft

- Gewährleistung eines geordneten Abflusses des Oberflächenwassers für Wege und landwirtschaftliche Nutzflächen
- Eigentumsregelung an den Gewässern, z. B. Steinsbach (Gewässer II. O.) und Friesenbach (Gewässer II. O.)
- Sicherung der Maßnahmen der Europäischen WRRL am Steinsbach (Gewässer II. O.) durch Bodenordnung
- Rückbau von Verrohrungen zur Renaturierung als Ausgleichs/ bzw. Ersatzmaßnahmen
- Unterstützung/Durchführung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Naturschutz/Landespflege

- Sicherung, Schutz und ggf. Aufwertung vorhandener Strukturen durch Entwicklung und Pflege
- Verbesserung des Biotopverbunds
- Aufwertung und Gliederung des Landschaftsbildes
- Sicherung des Grünen Bandes als Nationales Naturmonument

Freizeit/Tourismus

- Erhaltung und Verbesserung der Erholungsfunktion von Natur und Landschaft
- Nutzung des Wegenetzes auch als Wander- und Radwege (Wander- und Erholungsgebiet Höheberg mit Teufelskanzel)
- Sicherung des attraktiven Wanderweges zwischen der Burg Hanstein und der Teufelskanzel im Grünen Band durch Bodenordnung

- Schaffung von Parkmöglichkeiten an zentralen Ausgangspunkten für Wanderungen
- Entschärfen der Stausituation bei starkem Besucherandrang durch Ausbau eines Multifunktionsweges
- Errichten von Sitzbänken/ Sitzgruppen und Informationstafeln

Maßnahmen in der Ortslage:

- Behebung baurechtswidriger Zustände
- Schaffung ausreichend breiter (min. 3 m) Zuwegungen für alle Grundstücke
- Unterstützung von Dorferneuerungsmaßnahmen
- Schaffung gut geschnittener Baugrundstücke als Voraussetzung zur Schließung von Baulücken und Förderung der innerörtlichen Entwicklung
- Regelung der Eigentumsverhältnisse an Straßen, Wegen, Plätzen und Gewässern, die auf Privatflächen angelegt wurden
- Entflechtung von Nutzungskonflikten
- Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse als elementare Voraussetzung der weiteren Entwicklung der Gemeinde sowie für private und öffentliche Investitionen
- Verbesserung des Ortsrandbildes durch Revitalisierung/Bepflanzung

Bodenordnung

- Zusammenlegung und Neueinteilung des z. T. stark zersplitterten Grundbesitzes unter Berücksichtigung der Pacht- und Bewirtschaftungsverhältnisse
- Regelung der Eigentumsverhältnisse an den zu DDR-Zeiten verlegten Gewässern Steinsbach, Friesenbach
- Regelung der Eigentumsverhältnisse an ländlichen Wegen, die auf Privatgrundstücken gebaut wurden
- Eigentumsregelung an den Straßen K 121 und L 1072
- Sicherung einer Fläche von ca. 3000 m² für eine naturnahe Abwasserkläranlage neben dem Sportplatz (Steinsbach)
- flächendeckende Neuvermessung und Schaffung eines den heutigen Anforderungen genügenden Katasternachweises

Sonstiges

- Auflösung von Nutzungskonflikten zwischen Naturschutz und Landwirtschaft sowie die damit verbundene Minimierung des Verlusts an landwirtschaftlicher Nutzfläche.
- Beachtung vorhandener und geplanter Ver- und Entsorgungsanlagen/-leitungen
- Dingliche Sicherung von Leitungen (z.B. Gas)

1.3 Abgrenzung der voraussichtlichen Verfahrensgebiete

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst die Gemarkung Bornhagen mit dem Ortsteil Rimbach und Teile der Gemarkungen Gerbershausen, Arenshausen und Hohengandern. Die Fläche des Verfahrensgebietes umfasst ca. **698 ha** und verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Gemarkungen:

Bornhagen:	629,6 ha
Arenshausen:	3,3 ha
Gerbershausen:	5,8 ha
Hohengandern:	59,2 ha

Die Verfahrensgrenze verläuft:

- im Süden an der Gemarkungsgrenze zu Lindewerra,
- im Westen entlang der Landesgrenze zu Hessen,
- im Norden an der Gemarkungsgrenze zu Hohengandern und weiter an örtlich vorhandenen Wegen bis zur Verfahrensgrenze des Flurbereinigungsverfahrens Gerbershausen (Az.: 1-1-0338) und
- im Osten an der Flurbereinigungsgrenze Gerbershausen.

Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden kann (§ 7 FlurbG). Das Flurbereinigungsgebiet wird auf einer Länge von ca. 4,8 km durch die Landesgrenze zu Hessen und auf einer Länge von ca. 4,3 km durch das Flurbereinigungsverfahren Gerbershausen begrenzt. Die Flurbereinigungsgrenze Gerbershausen wurde bereits in 2002 im (spannungsbehafteten) PD 83 festgestellt.

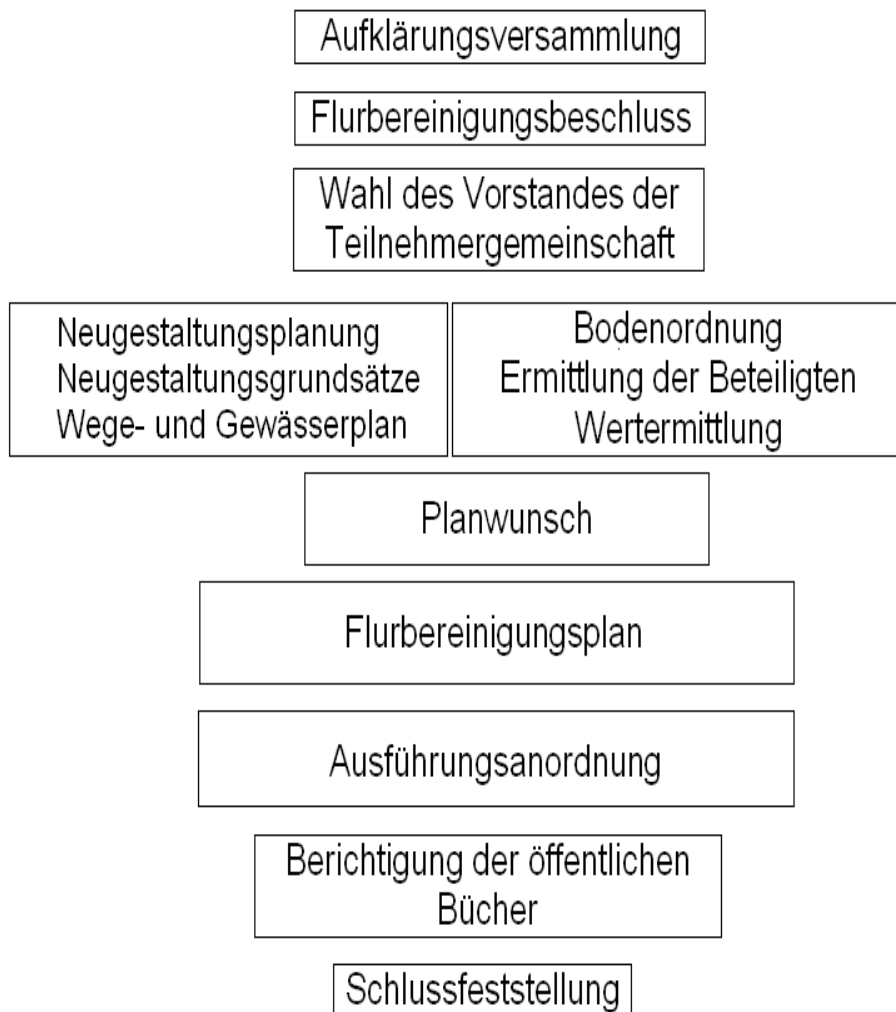
2. Zahlen und Daten

FLURBEREINIGUNG BORNHAGEN (AZ.: 1-2-0691)

VERFAHREN	Nach § 86 FlurbG
PROJEKT	Dorfflurbereinigung Ortsregulierung Bornhagen und Rimbach
LANDKREIS	Eichsfeld
GEMEINDEN	Gemeinde Bornhagen (630 ha) Gemeinde Hohengandern (59 ha) Gemeinde Gerbersausen (6 ha) Gemeinde Arenshausen (3ha)
BEARBEITER	TLBG, Flurbereinigungsbereich Gotha, Zweigstelle Worbis
VERFAHRENSFLÄCHE	698 ha
ANZAHL DER FLURSTÜCKE	1116 (Alter Bestand)
ANZAHL DER ORDNUNGSNR.	266

Für weitere Daten der Flurbereinigungen siehe auch: <http://www.landentwicklung-online.thueringen.de/>

3. Ablauf der Flurbereinigung



Aufklärung der Grundeigentümer

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer werden (hier aufgrund der aktuellen Lage mittels der Amtsblätter der Gemeinden und via Internet) über die geplanten Flurbereinigungsverfahren informiert.

Anordnung der Verfahren (§ 4 FlurbG)

Die Flurbereinigung wird mit dem Flurbereinigungsbeschluss, den das TLBG Flurbereinigungsbereich Gotha erlässt, nach § 87 FlurbG angeordnet.

Der Beschluss enthält u.a. Angaben zur Größe und Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes, zur Anmeldung von Rechten sowie zu Einschränkungen in der Grundstücksnutzung. Dieser Beschluss wird öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bedarf das Verfahrensgebiet durch Änderungsbeschluss verändert werden kann.

Teilnehmergemeinschaft (TG) (§ 16 FlurbG)

Die TG entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Teilnehmergemeinschaft Günzerode

Die Eigentümer der im Flurbereinigungsgebiet Bornhagen liegenden Grundstücke, die Erbbauberechtigten sowie die Gebäude- und Anlageneigentümer bilden die „Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Bornhagen“ mit dem Sitz in Bornhagen.

Vorstand der Teilnehmergemeinschaft (§ 21 FlurbG)

Für die Teilnehmergemeinschaften wird nach der Einleitung der Flurbereinigung eils ein Vorstand, bestehend aus jeweils 5 Mitgliedern und 5 Stellvertretern, für das Verfahren Bornhagen gewählt. Die TG wird erst durch ihren Vorstand handlungsfähig. Er ist verantwortlich für die Führung der Geschäfte und bildet die Interessenvertretung der Teilnehmer. Der Vorstand wird laufend über alle Verfahrensschritte informiert und wirkt im Verfahren aktiv mit. Er übernimmt somit eine wichtige Vermittlerrolle zwischen den Beteiligten und der Flurbereinigungsbehörde.

Ermittlung der Beteiligten (§ 11 FlurbG)

Als Nachweis zur Ermittlung der Beteiligten (Teilnehmer und Nebenbeteiligte nach § 10 FlurbG) dienen Grundbuch und Kataster. Hier werden die Anwesenden ausdrücklich aufgefordert, die Grundbücher aktualisieren zu lassen. Im Zuge der Flurbereinigung werden die Grundbücher bereinigt.

Wertermittlung (§27 ff. FlurbG)

Im Verfahren kommt es nur zum Tausch Wert gegen Wert (nicht Fläche gegen Fläche). Grundlage die Wertermittlung der landwirtschaftlichen Grundstücke ist die Reichsbodenschätzung, die punktuell überprüft wird. Der amtliche aktuelle Bodenrichtwert wird berücksichtigt. Landwirtschaftliche Grundstücke werden nach dem Nutzen ermittelt.

Neugestaltungsgrundsätze (§37– 38 FlurbG), Wege- und Gewässerplan (§41 FlurbG)

Die Neugestaltungsgrundsätze werden mit allen TÖB und dem Vorstand der TG erarbeitet. Dabei werden Planungen Dritter mit einbezogen. Im Wege- und Gewässerplan können weitere ländliche Wege, die über die in der Planung zur Ortsumgehung festgestellten Wege hinausgehen, gebaut werden (Zuschuss 80 %). Für den Wege- und Gewässerplan (§41 FlurbG) ist das Mitwirken des Vorstands der TG essentiell.

Planwunsch/ Planvereinbarung (§ 57 FlurbG)

Jeder Teilnehmer ist über seine Wünsche zu hören. Alle Wünsche werden gesammelt; anschließend erfolgt die Abwägung mit dem Ziel der wertgleichen Abfindung.

Flurbereinigungsplan (§ 56 ff. FlurbG)

Der Flurbereinigungsplan enthält alle rechtlichen, finanziellen und technischen Ergebnisse des Verfahrens; er besteht aus einem Textteil und einem Kartenteil. Der Wege- und Gewässerplan ist Bestandteil des Flurbereinigungsplans. Der Flurbereinigungsplan beinhaltet u. a. ein Verzeichnis der alten und neuen Grundstücke, Geldausgleiche und Festsetzungen der Unterhaltung für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen. Jeder Teilnehmer erhält einen Auszug mit der Gegenüberstellung seines alten und neuen Bestandes.

Ausführungsanordnung (§ 61 FlurbG)

Sind keine Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan erhoben worden oder ist über die Widersprüche entschieden worden, so erlässt die Flurbereinigungsbehörde die Ausführungsanordnung, d.h. der im Flurbereinigungsplan Rechtszustand tritt an die Stelle des bisherigen.

Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 79 ff. FlurbG); Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)

Nach der Ausführungsanordnung werden die öffentlichen Bücher (Grundbuch, Kataster, Wasserbuch, Denkmalsbuch) auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde berichtigt.

Das Verfahren schließt die Flurbereinigungsbehörde durch die Schlussfeststellung ab.

4. Kosten der Flurbereinigung

Verfahrenskosten

Die Verfahrenskosten trägt der Freistaat Thüringen zu 100 %.

Ausführungskosten

Die Ausführungskosten der Teilnehmergeinschaft für den Ausbau von Wegen, Gräben, Durchlässen etc. können zu 80 % bezuschusst werden

5. Weitere Hinweise

Der Grundstücksverkehr bleibt frei, d. h. er bleibt auch in der Flurbereinigung ohne Einschränkungen.

Das Flurbereinigungsverfahren richtet sich nach dem Flurbereinigungsgesetz. Gegen die in diesem Verfahren zu erlassenden Verwaltungsakte sind Rechtsmittel zulässig.

6. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes bestehen Einschränkungen. So dürfen z. B. Bauwerke, Brunnen, Gräben und Einfriedungen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde

errichtet, verändert oder beseitigt werden. Die Nutzungsarten der Grundstücke dürfen nicht ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Wird dagegen verstoßen, kann die Flurbereinigungsbehörde den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

7. Aufruf

Reden Sie mit! Werden Sie Vorstandsmitglied oder Stellvertreter!

Gestalten Sie mit! Bringen Sie Ideen für die Neugestaltung ein!

Bei Fragen zur Flurbereinigung rufen Sie uns an oder schreiben eine Email:

Telefon: Frau Löffler (Verfahrensleiterin) 0361-57 4114 453
Email: karin.loeffler@tlbg.thueringen.de

Telefon: Herr Bade (Sachbearbeiter Verwaltung) 0361-57 4114 464
Email: Christian.bade@tlbg.thueringen.de

oder schauen auf die Internetseite:

<http://www.landentwicklung-online.thueringen.de/> oder
<http://www.thueringen.de/tlbg/flurbereinigung>