



Inhaltsverzeichnis

Seite

Öffentliche Bekanntmachungen

202

Bebauungsplan B-Zw 05 „Wohngebiet beim Mönchenberge“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB: Bekanntmachung der Satzung und Inkrafttreten sowie Anpassung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wohnen beim Mönchenberge“ im Wege der Berichtigung	202
Öffentliche Bekanntmachung der Absicht zur Ergänzung des „Baulandkatasters nach § 200 Abs. 3 BauGB“ für Wohnen	205
Ausführungsanordnung gemäß § 61 FlurbG	205
Überleitungsbestimmungen für das Flurbereinigungsverfahren Jenalöbnitz	206

Das Amtsblatt der Stadt Jena ist das offizielle Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Jena.

Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Bereich des Oberbürgermeisters

Anschrift: Stadtverwaltung Jena, Bereich des Oberbürgermeisters, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 20, Telefon: 49-20 63, E-Mail: amtsblatt@jena.de
Erscheinungsweise: wöchentlich, jeweils Donnerstag Einzelbezug: 0,60 € - Jahres-ABO: bei Bezug auf Rechnung 28,80 €, bei Bezug im Lastschriftverfahren 26,40 €, zzgl. Vertriebsgebühr: 0,25 €. Kündigungsstermine: 30.06. und 31.12. eines Jahres - Kündigungsfrist: 1 Tag vor o.g. Terminen (Datum des Poststempels).

Adressänderungen bitte schriftlich an o.g. Anschrift (per Post, Fax oder E-Mail).

Nachdruck nur mit Genehmigung der Redaktion. Alle Angaben ohne Gewähr.

Druck: Saale Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena gGmbH, anerkannte Werkstatt, § 57 SchwbG, Am Flutgraben 14, 07743 Jena.

Redaktionsschluss: 22. Juni 2017 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 29. Juni 2017)

Öffentliche Bekanntmachungen

Bebauungsplan B-Zw 05 „Wohngebiet beim Mönchenberge“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB: Bekanntmachung der Satzung und Inkrafttreten sowie Anpassung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wohnen beim Mönchenberge“ im Wege der Berichtigung

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 22 Abs. 3 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Dezember 2016 (GVBl. S. 558) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), und § 93 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153), hat der Stadtrat der Stadt Jena am 14. Dezember 2016 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan der Innenentwicklung B-Zw 05 „Wohngebiet beim Mönchenberge“ als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Zwätzen, Flur 1: 157, 158/2 tlw., 164, 168/4, 169/1, 169/4, 169/5, 170 tlw.

Gemarkung Löbstedt, Flur 1: 21 tlw.

Gemarkung Löbstedt, Flur 3: 79/1 tlw., 90 tlw.



Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan nachrichtlich dargestellt.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen und der Begründung jeweils vom 27. Oktober 2016. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt

gemacht.

Gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) wurde die Satzung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt und nicht beanstandet.

Die Satzung über den Bebauungsplan B-Zw 05 „Wohngebiet beim Mönchenberge“ tritt mit ihrer Veröffentlichung am 29. Juni 2017 in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann bei der Stadtverwaltung Jena, Fachdienst Stadtentwicklung | Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Am Anger 34, 2. Etage, während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ist die Satzung unter einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der ThürKO enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist dieser Mangel gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Jena unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 6 der Thüringer Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und Landkreise (Thüringer Bekanntmachungsverordnung ThürBekVO) und § 8 der Hauptsatzung der Stadt Jena.

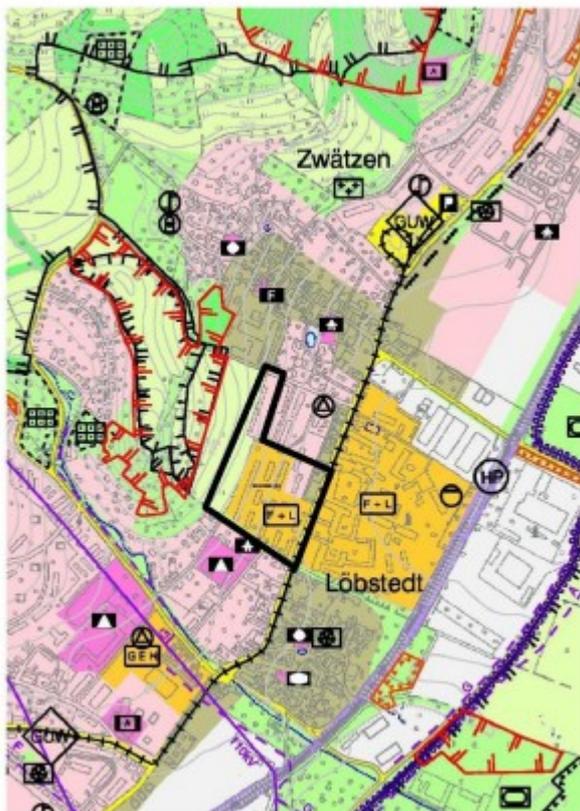
Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes B-Zw 05 „Wohngebiet beim Mönchenberge“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird der seit 09. März 2006 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) in Anwendung des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans angepasst. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

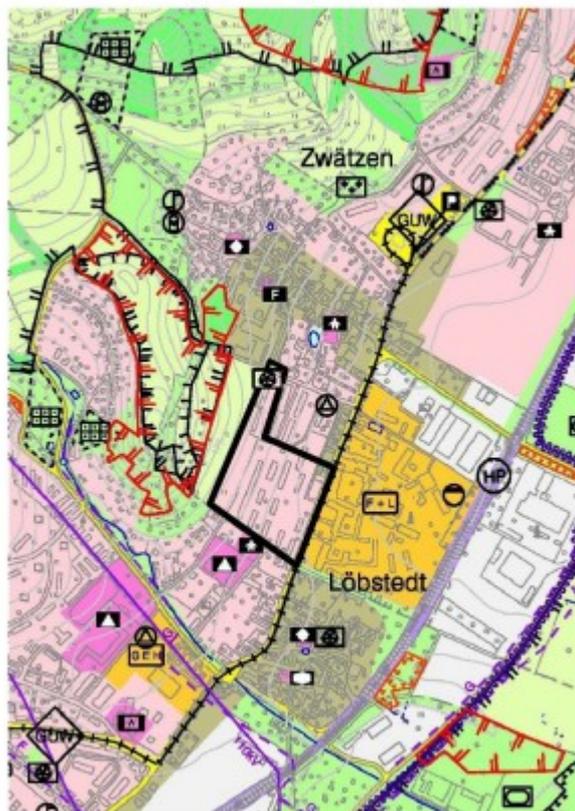
Die Berichtigung des FNP für den Bereich B-Zw 05 „Wohngebiet beim Mönchenberge“ erstreckt sich über den oben dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan im Zuge der Anpassung von Sonderbaufläche „Forschung und Lehre“ mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Im nördlichen Planbereich wird die FNP-Darstellung durch das Symbol „Spielplatz“ gemäß dieser Festsetzung des Bebauungsplanes ergänzt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wohngebiet beim Mönchenberge“ wirksam.

Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan-Anpassung



- Änderung innerhalb des gekennzeichneten Bereiches - M1:15.000

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wohnen beim Mönchenberge“ kann bei der Stadtverwaltung Jena, Fachdienst Stadtentwicklung | Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Am Anger 26, 2. Etage, während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Jena, den 22. Juni 2017

Stadt Jena
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. Dr. Albrecht Schröter
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Öffentliche Bekanntmachung der Absicht zur Ergänzung des „Baulandkatasters nach § 200 Abs. 3 BauGB“ für Wohnen

Ein Grundsatz der im Baugesetzbuch (BauGB) verankerten nachhaltigen Stadtentwicklung ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Nutzung der Möglichkeiten zur Stärkung der Innenentwicklung. Mit § 200 Abs. 3 BauGB wurde den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, durch die Erfassung von Baulücken in einem Kataster die vorhandenen Potenziale für Wohnbauflächen zu mobilisieren. Die Stadt Jena hat deshalb bis zum Ende des Jahres 2013 alle möglicherweise für Wohnbauzwecke geeigneten unbebauten oder geringfügig bebauten Grundstücke im Innenbereich identifiziert und am 26.06.2014 das Baulandkataster für Wohnen der Stadt Jena veröffentlicht.

Die Stadt Jena gibt hiermit

öffentlich bekannt,

dass sie die Absicht hat, frühestens nach Ablauf eines Monats nach dieser Veröffentlichung das am 26. Juni 2014 im Internet veröffentlichte Baulandkataster um weitere Grundstücke zu ergänzen und dieses so ergänzte Baulandkataster zu Jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Gegenstand dieses ergänzten Baulandkatasters sollen weitere möglicherweise zur Wohnbebauung geeigneten unbebauten oder geringfügig bebauten Grundstücke im Innenbereich des Stadtgebiets sein. Diese Grundstücke sollen sowohl auf Karten kenntlich gemacht als auch durch Angabe der Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer und Grundstücksgröße sowie Straßename in einer Auflistung beschrieben werden. Weitere Angaben – insbesondere zu Eigentumsverhältnissen – wird auch das ergänzte Baulandkataster nicht enthalten.

Das Baulandkataster dient der Information von Grundstückseigentümern und interessierten Bauwilligen.

Die Eigentümer der Grundstücke, die zusätzlich in das Baulandkataster aufgenommen werden sollen, werden jetzt postalisch angeschrieben und über das Vorhaben sowie ihr Widerspruchsrecht informiert. Die Eigentümer der bereits im Baulandkataster veröffentlichten Flächen werden nicht erneut angeschrieben.

Widerspruchsrecht:

Gemäß § 200 Abs. 3 BauGB haben die Grundstückseigentümer, deren Grundstücke mit der Ergänzung erstmals in das Baulandkataster aufgenommen werden das Recht, der Aufnahme ihres Grundstücks in das Baulandkataster zu widersprechen. Die Widerspruchsfrist beträgt einen Monat gerechnet ab der öffentlichen Bekanntgabe der Veröffentlichungsabsicht durch die Stadt Jena. Widersprüche können auch nach Ablauf eines Monats seit Wirksamkeit dieser Bekanntmachung eingelegt werden. Bereits veröffentlichte Grundstücke werden im Anschluss zeitnah aus dem Baulandkataster entfernt.

Der Widerspruch ist bei der Stadt Jena, Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt, Am Anger 26, 07743 Jena, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Diese Bekanntmachung wird mit Ablauf des Tages ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Jena wirksam.

ausgefertigt:
Jena, den 22.06.2017

Stadt Jena
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. Dr. Albrecht Schröter (Siegel)
(Oberbürgermeister)

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera Flurbereinigungsverfahren Jenalöbnitz
Az.: 2-2-0212

Ausführungsanordnung gemäß § 61 FlurbG

1. Im Flurbereinigungsverfahren Jenalöbnitz, Landkreis Saale-Holzland-Kreis, wird die Ausführung des durch den Nachtrag 1 geänderten Flurbereinigungsplanes gemäß § 61 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. 1 S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. 1 S. 2794), angeordnet.

2. Mit dem 01.07.2017 tritt der neue Rechtszustand ein. Die nach § 34 bzw. § 85 Nr. 5 FlurbG festgesetzten zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums enden mit diesem Zeitpunkt.

3. Anträge, die Ansprüche nach § 70 FlurbG aus einem Pachtverhältnis zum Gegenstand haben, sind gemäß § 71 Satz 3 FlurbG spätestens drei Monate nach Erlass dieser Anordnung beim Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera zu stellen.

4. Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes wird gemäß § 80 Abs. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. 1 S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.12.2016 (BGBl. 1 S. 3106), angeordnet.

5. Ein Abdruck dieser Ausführungsanordnung mit Gründen sowie die Überleitungsbestimmungen, die den tatsächlichen Übergang von Besitz und Nutzung regeln, liegen zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung in der Verwaltungsgemeinschaft Dornburg-Camburg, Bauamt, Rathausstraße 1, in Camburg zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Gründe:

Der Flurbereinigungsplan einschließlich seines Nachtrages wurde den Beteiligten gemäß § 59 FlurbG bekannt gegeben. Die im Anhörungstermin bzw. innerhalb der Frist von zwei Wochen nach dem Anhörungstermin erhobenen Widersprüche wurden durch den Nachtrag 1 zum Flurbereinigungsplan erledigt. Damit wurde der Flurbereinigungsplan einschließlich seines Nachtrages unanfechtbar, so dass seine Ausführung anzuordnen ist.

Mit dieser Anordnung tritt die Abfindung jedes Beteiligten in rechtlicher Beziehung an die Stelle seiner alten Grundstücke und Rechte. Die im Flurbereinigungsplan aufgeführten neuen Berechtigten werden Eigentümer der für sie ausgewiesenen Grundstücke.

Rechte und Pflichten, die durch den Flurbereinigungsplan

abgelöst oder aufgehoben werden, erlöschen. Neue im Flurbereinigungsplan begründete Rechte und Pflichten

entstehen. Die öffentlichen und privatrechtlichen Lasten der alten Grundstücke gehen, soweit sie nicht aufgehoben oder abgelöst werden, auf die neuen Grundstücke über.

Die im Flurbereinigungsplan getroffene Regelung öffentlicher Rechtsverhältnisse wird wirksam. Eine nachträgliche Änderung des Flurbereinigungsplanes wirkt auf den in dieser Anordnung festgesetzten Zeitpunkt zurück.

Zu der unter Nr. 3 angeführten Fristwahrung wird folgendes festgestellt:

Gemäß § 69 FlurbG hat der Nießbraucher einen angemessenen Teil der dem Eigentümer zur Last fallenden Beiträge (§ 19 FlurbG) zu leisten. Darüber hinaus hat er dem Eigentümer die übrigen Beiträge vom Zahlungstage ab zum angemessenen Zinssatz zu verzinsen. Entsprechend ist auch eine Ausgleichszahlung zu verzinsen, die der Eigentümer für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung zu leisten hat.

Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen (§ 70 Abs. 1 FlurbG).

Wird der Pachtzins durch die Flurbereinigung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Erlass der Ausführungsanordnung laufenden oder des darauf folgenden Pachtjahres aufzulösen (§ 70 Abs. 2 FlurbG). Die Entscheidung hierüber ergeht nur auf Antrag. Antragsberechtigt ist nur der Pächter.

Über die Leistungen nach § 69 FlurbG, den Ausgleich nach § 70 Abs. 1 FlurbG und die Auflösung des Pachtverhältnisses nach § 70 Abs. 2 FlurbG entscheidet nur die Flurbereinigungsbehörde.

Gründe für die Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens. Die aufschiebende Wirkung eines Widerspruches würde Belastungen und andere Verfügungen über die neuen Grundstücke verhindern. Daraus würden den Beteiligten voraussichtlich erhebliche Nachteile erwachsen.

Mit Rücksicht darauf, dass der Allgemeinheit im Hinblick auf die in die Flurbereinigung investierten erheblichen öffentlichen Mittel an einer möglichst schnellen Herbeiführung der Auswirkungen des Verfahrens gelegen ist, liegt die sofortige Vollziehung auch im öffentlichen Interesse.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera, Burgstraße 5, 07545 Gera, einzulegen.

Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, ist die Wider-

spruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist.

Gera, 01.06.2017

gez. Jens Lüdtko
Amtsleiter

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera Burgstraße 5, 07545 Gera
Az.: 2-2-0212

Überleitungsbestimmungen für das Flurbereinigungsverfahren Jenalöbnitz

Die folgenden Überleitungsbestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gehört worden ist, werden vom Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera (Flurbereinigungsbehörde) erlassen. Sie regeln die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den **Übergang des Besitzes und der Nutzung** der neuen Grundstücke gemäß § 62 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. 1 S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. 1 S. 2835).

Die Überleitungsbestimmungen gelten für die Beteiligten in Verbindung mit der jeweiligen Anordnung, die die Überleitung in den neuen Zustand herbeiführen soll (§§ 61, 63, 65 FlurbG) und treten mit dem Zeitpunkt in Kraft, an dem die Flurbereinigungsbehörde eine entsprechende Anordnung erlässt (Ausführungsanordnung, vorzeitige Ausführungsanordnung, Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung).

1. Zeitpunkt der Besitzbeendigung

Unbeschadet etwa noch verbliebener Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan sind Besitz, Verwaltung und Nutzung der alten Grundstücke für die bisherigen Eigentümer oder Besitzer mit den nachfolgend aufgeführten Zeitpunkten beendet:

Allgemeiner Stichtag für den Übergang von Besitz, Verwaltung und Nutzung von den alten auf die neuen Grundstücke ist der **31.10.2017**, soweit nicht entsprechend der jeweiligen Flächennutzung nachfolgend etwas anderes geregelt wird.

Nutzungsart	Besitzbeendigung
- Getreide, Ölfrüchte, Hülsenfrüchte	am 31.08.2017
- Kartoffeln und sonstige Hackfrüchte	am 30.09.2017
- Feldfutter, z.B. Luzerne	Am 30.11.2017
- Grünland, Wiese, Weide, Streuwiese	am 30.11.2017
- Freilandgemüse	am 30.09.2017

Die Aberntung bzw. Räumung der Grundstücke muss am Abend der vorgenannten Tage beendet sein. Die mit mehrjährigem Feldfutter bestandenen Flächen gehen ohne Entschädigung auf den Grundstücksempfänger über.

2. Zeitpunkt des Besitzantritts

Die Empfänger der Landabfindung sind berechtigt, die ihnen zugeteilten neuen Grundstücke einen Tag nach den unter Nr. 1 festgesetzten Terminen in Besitz zu nehmen sowie sie zu bewirtschaften und zu nutzen.

3. Wirkung des Besitzüberganges

3.1 Allgemeine Bestimmungen

Der Besitz geht Kraft Gesetzes zu den in den Überleitungsbestimmungen festgesetzten Zeitpunkten ohne Besitzergreifung über. Die eingewiesenen Besitzer genießen ab den in Nr. 2 festgesetzten Terminen Besitzschutz auch gegenüber dem bisherigen Eigentümer (§§ 861, 862 BGB).

Der Vorbesitzer darf Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, im Jahr der Planausführung nach Aberntung der Hauptfrucht nicht mehr mit Nachfrüchten und dergleichen bestellen. Anderenfalls geht das Eigentum an der Nachfrucht ohne Entschädigung auf den Grundstücksempfänger über. Der Vorbesitzer darf auch keinen Boden von diesen Flächen abfahren, da er anderenfalls dem Grundstücksempfänger zum Ersatz des Schadens verpflichtet ist.

Die Beteiligten können abweichende Vereinbarungen hinsichtlich des Zeitpunktes des Besitzüberganges untereinander treffen, wenn hierdurch Rechte Dritter nicht berührt werden. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

Der Vorsitzende des Vorstandes ist befugt, nach Herbeiführung eines entsprechenden Vorstandsbeschlusses einzelne oder alle Aberntungsfristen nach Bedarf für alle Beteiligten gleichmäßig zu verlängern, wenn dies infolge allgemeiner Verspätung der Ernte notwendig erscheint. Zur Fristverlängerung in Einzelfällen ist allein die Flurbereinigungsbehörde zuständig.

Die Flächen, die als gemeinschaftliche Anlagen ausgewiesen werden, bleiben bis zum endgültigen Ausbau und der Übergabe an die im Flurbereinigungsplan benannten Eigentümer im Besitz der Teilnehmergeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft.

Die Bestimmungen über die Inbesitznahme gelten auch für die neuen Wege und Gräben; jedoch müssen im Verlauf dieser Wege und Gräben schon Früchte geräumt werden, wenn die Flurbereinigungsbehörde bekannt gibt, dass die Flächen zum Ausbau benötigt werden.

3.2 Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Feldgehölze, Holzbestände, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale usw.

Die Ernte steht für das Jahr der Überleitung (2017) noch dem bisherigen Besitzer bzw. Eigentümer zu.

Gemäß § 50 FlurbG hat der Empfänger der Landabfindung Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Feldgehölze, Hecken, Holzbestände, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale usw., deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes, des Denkmalschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, zu übernehmen.

men.

Jegliche Abholzung, Beseitigung oder Veränderung von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen, bewachsenen Rainen und Böschungen an Wasserläufen und Wegen sind nur mit besonderer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen gestattet. Widrigenfalls werden Ersatzpflanzungen auf Kosten des Zuwiderhandelnden durchgeführt.

Für die in Nr. 3.2 genannten Holzpflanzen, soweit sie nach Sachverständigengutachten einen wirtschaftlichen Wert haben, hat die Teilnehmergeinschaft den bisherigen Eigentümer in Geld abzufinden; sie kann von dem Empfänger der Landabfindung eine angemessene Erstattung verlangen. Die vorgenannten Holzpflanzen, die keinen wirtschaftlichen Wert haben, jedoch nach dem Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen zu erhalten sind, hat der Empfänger der Landabfindung ohne Wertausgleich zur Nutzung und Pflege zu übernehmen. Dem bisherigen Eigentümer kann ein Wertausgleich in Geld nach Maßgabe eines Vorstandsbeschlusses der Teilnehmergeinschaft zur Vermeidung von unbilligen Härten gewährt werden.

Die Wertermittlung für Holzpflanzen (z.B. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke usw.) erfolgt auf Veranlassung der Flurbereinigungsbehörde durch Sachverständige. Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind in Verzeichnissen nachgewiesen. Im Falle eines Widerspruches gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung für Holzpflanzen dürfen diese nicht ausgeästet oder entfernt werden.

Für noch verpflanzbare oder abgängige Obstbäume sowie für verpflanzbare oder abgängige Beerensträucher wird keine Geldabfindung gegeben. Der bisherige Eigentümer kann sie bis zum 31.10.2017 mit den Wurzelstöcken entfernen, wobei er die entstehenden Stocklöcher einzuebnen hat. Entfernt er sie nicht, so gehen diese Obstbäume und Beerensträucher ohne Entschädigung in das Eigentum der Empfänger der neuen Grundstücke über. Sind nach der Anordnung des Verfahrens und vor dem Besitzübergang Bäume gefällt, die Wurzelstöcke aber nicht gerodet worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde die Rodung auf Kosten des bisherigen Eigentümers veranlassen. Das Gleiche gilt, wenn die durch Rodung oder Umpflanzung von Obstbäumen und Beerensträuchern entstehenden Löcher vom bisherigen Eigentümer nicht ordnungsgemäß zugefüllt wurden.

Ist es aus Gründen des Ausbaues der Wege und Gewässer unumgänglich, Holzpflanzen zurückzusetzen oder zu beseitigen, so darf dies nur auf Anordnung der Flurbereinigungsbehörde erfolgen. Das anfallende Holz steht nur dann dem bisherigen Eigentümer zu, wenn er die Bäume entfernt, anderenfalls der Teilnehmergeinschaft. In diesem Fall erhält der Vorbesitzer den ermittelten Wert von der Teilnehmergeinschaft.

Ein Baum gehört zu dem Grundstück, in welchem der Stamm aus der Erde kommt. Schneidet die neue Grundstücksgrenze durch den Stamm oder ist der Stamm so schief gewachsen, dass die Baumkrone stark überhängt, so hat auf Antrag die Beseitigung auf Kosten der Teilnehmergeinschaft zu erfolgen. Hierbei wird der Vorbesitzer seitens der Teilnehmergeinschaft entschädigt.

Steht eine unter 3.2 aufgeführte Holzpflanze so nahe an

der neuen Grenze, dass der Empfänger des Nachbargrundstückes nach § 910 BGB die Beseitigung von Zweigen oder Wurzeln verlangen kann, hat die Teilnehmergemeinschaft den Schaden aus der Wertminderung der Holzpflanze zu ersetzen.

Sonderkulturen, z.B. Weinstöcke, Spargel, dürfen von den Vorbesitzern und Empfängern nur mit besonderer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.

3.3 Versetzbare Anlagen

Versetzbare Einfriedungen, Stein-, Erd- und Komposthaufen und dergleichen hat der bisherige Besitzer spätestens bis zum 31.10.2017 zu entfernen, falls zwischen ihm und dem Abfindungsempfänger nichts anderes vereinbart wird. Haben die Beteiligten keine solche Vereinbarung getroffen und sind die Anlagen nicht innerhalb der festgesetzten Zeit entfernt worden, so ist dies als Besitzaufgabe, in der Absicht, auf das Eigentum daran zu verzichten, anzusehen (§ 959 BGB). Der Abfindungsempfänger wird mit dem 01.11.2017 durch Inbesitznahme zum Eigentümer der dann herrenlos gewordenen Sache.

Wird eine Versetzung von Einfriedungen oder baulichen Anlagen, z.B. Hühnerstall, Bienenhaus usw. innerhalb der Ortslage lediglich infolge Grenzänderung im privaten Interesse von Teilnehmern erforderlich, so haben grundsätzlich die durch solche Maßnahmen begünstigten Teilnehmer die Versetzungskosten zu tragen.

Holzstapel, welche bisher am Rand von öffentlichen Wegen gelagert wurden und nun durch die Ausweisung eines breiteren öffentlichen Wegestückes auf diesem zu liegen kommen, dürfen mit stillschweigender Genehmigung (Duldung) des Wegeeigentümers (Gemeinde Jenalöbnitz) dort auch über den in dieser Bestimmung festgesetzten Termin verbleiben, soweit von ihnen keine Gefahr ausgeht und ein Ausbau des Weges nicht vorgesehen ist. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft sowie die Gemeinde Jenalöbnitz können diese Duldung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen, worauf eine Beräumung der Holzstapel innerhalb einer Frist von drei Monaten zu erfolgen hat.

3.4 Nicht versetzbare Anlagen

Diese Anlagen (Gebäude, bauliche Anlagen, nicht versetzbare Einfriedungen, Brunnen und dergleichen) sind wesentliche Bestandteile des Grundstücks und gehen, soweit zwischen den Beteiligten nichts anderes vereinbart wird, mit dem Besitzübergang der Grundstücke auf den Abfindungsempfänger über und sind von diesem zu übernehmen.

4. Regelung der Pachtverhältnisse

Für die Regelung der Pachtverhältnisse gelten die §§ 70 und 71 FlurbG. Dies bedeutet:

a) Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.

b) Wird der Pachtbesitz durch die Flurbereinigung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Erlass der Ausführungsanordnung laufenden oder des darauf folgenden ersten Pachtjahres aufzu-

lösen.

c) Über den Ausgleich des Wertunterschiedes und die Auflösung des Pachtvertrages entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Eine Entscheidung ergeht nur auf Antrag.

d) Der Antrag auf Auflösung des Pachtvertrages kann nur vom Pächter gestellt werden.

e) Diese Vorschriften gelten nicht, soweit Pächter und Verpächter eine abweichende Regelung getroffen haben.

5. Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen diese Überleitungsbestimmungen führen zum Schadenersatz. Nach § 137 FlurbG können die obigen Bestimmungen mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

6. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. 1 S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. 1 S. 3106), angeordnet. Sie liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens. Ein Nutzungswechsel ist entsprechend dem jahreszeitlichen Bewirtschaftungsablauf erst nach Abschluss der jährlichen Ernte möglich. Die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs hätte zur Folge, dass die Beteiligten ihre Landabfindung nicht zu den in diesen Überleitungsbestimmungen vorgesehenen Zeitpunkten in Besitz nehmen könnten. Da sie sich bereits wirtschaftlich auf den Besitzwechsel in diesem Jahr eingestellt haben, würde eine Verzögerung für diese Beteiligten erhebliche Nachteile zur Folge haben.

Da der Allgemeinheit im Hinblick auf die in die Flurbereinigung investierten erheblichen öffentlichen Mittel an einer möglichst schnellen Herbeiführung der Auswirkungen des Verfahrens gelegen ist, überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung gegenüber dem Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung eingelegter Rechtsbehelfe.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Überleitungsbestimmungen kann innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem 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.

Gera, 01.06.2017

gez. Jens Lüdtko
Amtsleiter