

## 9. Beispiele

Bereich

G

5

Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr.

### Bodenordnungsverfahren Freyenstein Brandenburg

#### Ausgangslage

Im nordwestlichen Brandenburg - unmittelbar an der Grenze zu Mecklenburg - liegt das kleine Städtchen Freyenstein (Landkreis Ostprignitz-Ruppin). Zuerst 1263 erwähnt, aber wohl schon im frühen 13. Jahrhundert gegründet, war die Stadt häufig Opfer kriegerischer Auseinandersetzungen. Mehrmals wurde sie zerstört und brannte ab. Für das Jahr 1287 ist die Verlegung und Neugründung der Stadt urkundlich belegt. Die Stadtwüstung Freyenstein zählt zu den bedeutendsten archäologischen Bodendenkmälern dieser Art in Mitteleuropa und ist zugleich mit 25 ha das größte Bodendenkmal des Landes Brandenburg.

Schon im Rahmen der Vorarbeiten zum Bodenordnungsverfahren Freyenstein im Jahr 2002 wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Freyenstein der Wunsch geäußert, die Fläche der Stadtwüstung im Rahmen des geplanten Bodenordnungsverfahrens durch Flächentausch in kommunales Eigentum zu überführen. Begründet wurde dieses Ansinnen mit einer schleichenden aber permanenten Gefährdung des Bodendenkmals durch die ackerbauliche Nutzung. Aus denkmalpflegerischer Sicht bestand das Ziel in der Erhaltung der Wüstung als bedeutendes kulturelles Erbe. Für die Kommune stand die touristische Nutzung dieses herausragenden Bodendenkmals als sog. Archäologischer Park im Vordergrund.

#### Maßnahmen der Landentwicklung, des Denkmalschutzes und des Tourismus

Großer Vorteil für die Akzeptanz vor Ort war ein begleitendes Bodenordnungsverfahren. Das Bodenordnungsverfahren Freyenstein wurde 2003 auf der Grundlage des § 56 LwAnpG i. V. m. § 86 FlurbG auf einer Fläche von 2.801 ha angeordnet. Ziel des Verfahrens ist neben der Wiederherstellung der Einheit von natürlichen und topografischen Grenzen mit den Eigentumsgrenzen, der Zusammenlegung von Splitterbesitz und Schaffung arrondierter Bewirtschaftungseinheiten und der Verbesserung der Agrarstruktur auch die Unterstützung des Tourismuskonzeptes in der Region Freyenstein.

Vor diesem Hintergrund verfolgte die Stadt Wittstock im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens kontinuierlich die Sicherung der Flächenverfügbarkeit für das Gesamtvorhaben „Archäologischer Park Freyenstein“.



Abb. 1: Blick auf die Wüstung Freyenstein

Mit Blick auf die Zielstellung fanden innerhalb des Bodenordnungsverfahrens schon frühzeitig Abstimmungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern, deren Flurstücke im Bereich des Flächendenkmals liegen, statt. Zum Zeitpunkt der Anordnung des Bodenordnungsverfahrens standen lediglich 8,7 ha der Flächen im Bereich des Archäologischen Parks im Eigentum der öffentlichen Hand. Nach der Bodenordnung sind es 20,36 ha.

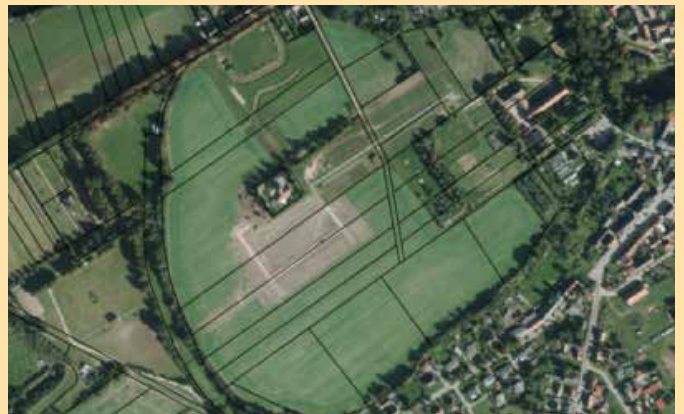
Im Ergebnis der Bodenordnung konnten durch Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG i. V. m. § 58 Abs. 2 LwAnpG aber auch durch die Bereitschaft von Eigentümern zur wertgleichen Abfindung in anderer Lage - obwohl im Bereich der Stadtwüstung der qualitativ hochwertigste Boden im Verfahrensgebiet liegt - im Bereich des Archäologischen Parks 20,36 ha in das Eigentum der öffentlichen Hand überführt werden.

Aus den ehemals 20 Flurstücken im Altbestand wurden im Zuge des Verfahrens 4 Flurstücke gebildet, die nach Erlass der Ausführungsanordnung in das Eigentum der Stadt Wittstock übergehen werden.

Abb. 3: Altbestand vor der Bodenordnung



Abb. 2: Im Archäologischen Park



### Ergebnisse der Zusammenarbeit von Flurbereinigung, ländlicher Entwicklung, Kommune und Denkmalschutz

Das Instrument der ländlichen Neuordnung hat sich zur Konfliktbewältigung zwischen privaten Landnutzern, der Kommune und dem Denkmalschutz bewährt.

Mit Blick auf das Ergebnis des Bodenordnungsverfahrens Freyenstein und hier insbesondere die künftigen Eigentumsverhältnisse im Archäologischen Park wurden in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der Ländlichen Entwicklung schon vor Eintritt des neuen Rechtszustandes der Stadt Wittstock Fördermittel zur Errichtung des Archäologischen Parks Freyenstein als touristischer Anziehungspunkt mit hohem Erlebniswert gewährt.

Zwischen 2006 und 2015 wurden Ausstellungs- und Informationsflächen sowie ein akustisches Führungssystem zum Thema Bodendenkmale geschaffen, es fanden Freilegungen und Visualisierungen der mittelalterlichen Burg- und Stadtanlage, z. B. hinsichtlich Kellergrundrissen oder Burggraben statt.

Im Umfeld des Archäologischen Parks wurde durch die Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Freyenstein als Maßnahme aus dem Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG der Warnsdorfer Weg erneuert. Der Ausbau fand im Bereich der Stadtwüstung unter Beachtung denkmalschützerischer Aspekte mit Natursteinpflasterung statt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es mit den Instrumenten der Landentwicklung gelang einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt sowie zur touristischen Erschließung der Stadtwüstung Freyenstein zu leisten.



Abb. 4: Neubestand nach der Bodenordnung