



Niederschrift

über die **4. Arbeitskreissitzung** gemäß §5 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in Vorbereitung der Anordnung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens „**B 169 OU Stauchitz**“ im Bereich der Gemeinden Stauchitz und Naundorf.

Datum: 26.02.2020
Ort: Ratssaal Gemeinde Stauchitz in Staucha
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Anwesende: siehe Anwesenheitsliste (Anlage 1)

Anlage 1: Arbeitskarte (AK) 1:5000
Anlage 2: Anwesenheitsliste

Einladung:

Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt, Sachgebiet Flurneuordnung (SG FN), vertreten durch Frau Ingeborg Pohler (Sachgebietsleiterin) und Frau Ina Fischer
Verband für Ländliche Neuordnung (VLN) Sachsen, vertreten durch Frau Kathleen Zschocke und Herrn Kevin Munzig

Begrüßung:

Frau Pohler begrüßt die anwesenden Bürgermeister, Landwirte, Herrn Klumpe (LASuV) sowie die Vertreter des Sachgebiet Flurneuordnung und des VLN.

Tagesordnungspunkte:

Frau Pohler stellt die geänderte Tagesordnung vor und beginnt zur Auffrischung mit allgemeinen Inhalten eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens (Voraussetzungen, Ablauf) sowie den zu erwartenden Kosten (vorrausichtlich 78 % Förderung für Ausführungskosten).

Danach erläutert sie den aktuellen Stand des Verfahrens B169 OU Stauchitz mit den bereits bearbeiteten Verfahrensschritten:

- Gespräche mit den landwirtschaftlichen Berufsvertretungen zum Landabzug
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes und Anhörung der Träger öffentlicher Belange
- Bestandsaufnahme der Wege und Landschaftspflegerischer Begleitplan als Grundlage für den Wege- und Gewässerplan, damit der Vorstand sofort nach der Einleitung des Verfahrens seine Arbeit aufnehmen kann
- Beteiligtermittlung
- Neugestaltungsgrundsätze

Als nächster Schritt soll im Laufe des Jahres 2020 mit der Wertermittlung für das Flurbereinigungsgebiet (Tauschwerte) begonnen werden.

Frau Pohler übergibt das Wort an Herrn Klumpe, der sich und seine Tätigkeiten beim LASuV vorstellt. Er gibt einen Einblick in den aktuellen Stand des Planfeststellungsverfahrens:

- Abgabe der Unterlagen zur 2. Tektur an die Landesdirektion erfolgte bereits, die Auslage dieser wird im April/Mai 2020 erwartet
- Mit dem Planfeststellungsbeschluss ist erst im Frühjahr 2021 zu rechnen.
- Aufgrund von Vorarbeiten und der europaweiten Ausschreibung erfolgt der Beginn der Maßnahme nicht vor 2025

Hinsichtlich der Entschädigungen ist das LASuV an die Bodenrichtwerte gebunden, was es unter Umständen schwieriger macht, da diese nicht unbedingt den Vorstellungen der Grundeigentümer entsprechen.



Weiterhin benennt Herr Klumpe Änderungen gegenüber der 1. Tektur, die insbesondere aus Gesprächen mit BVVG und ZFM resultieren:

- Die geplante Fischtreppe in Grubnitz (Maßnahme E1 der 1. Tektur) entfällt aufgrund des gescheiterten Zwischenerwerbs von Grund und Boden
- Alle A/E-Maßnahmen werden im Landkreis Meißen auf öffentlichen Flächen realisiert, welche mitunter verpachtet sind, die vorgesehenen Gehölzpflanzungen sollen vorrangig im Uferrandbereich erfolgen
- Die Maßnahme A29.3 CEF (Anlage Feldlerchenfenster) wird in die Gemarkung Schmorren (LK Mittelsachsen) verlegt, da die bisher vorgesehene Lage als Vorranggebiet für Windkraft vorgesehen ist,
- Hinsichtlich der Widmungen und Umstufungen sind gegenüber der 1. Tektur keine Änderungen vorgesehen
- Die vorgesehenen Wirtschaftswege sollen als Ausbauwege mit 3,5m Fahrbahnbreite und 0,75m Seitenstreifen (beidseits) mit ungebundener Deckschicht (sandgeschlämmte Schotterdecke) gebaut werden.

Frau Pohler erkundigt sich, ob eine Planfeststellung mit Sofortvollzug vorgesehen ist. Herr Klumpe kann das nicht beantworten, denkt aber, dass es eher unwahrscheinlich ist, da das Risiko einer Klage zu hoch ist.

Seitens des Arbeitskreises wurde die Notwendigkeit der Straße in Frage gestellt, da in Zeiten des Klimawandels der Verlegung des Güterverkehrs auf die Schiene Priorität eingeräumt werden soll. Da die Maßnahme im Bundesverkehrswegeplan festgeschrieben ist, gibt es keine Alternativen.

Als Nächstes wurde die Entschädigung der Agrarunternehmer für die Verlustflächen angesprochen. Herr Klumpe sagte, dass die BVVG zu teuer ist und i.d.R. die Bodenrichtwerte angehalten werden sollen. Hierzu wurde eine öffentlich bestellte Gutachterin beauftragt. Frau Pohler ergänzt, dass diese auch für die Wertermittlung (Tauschwerte) im geplanten FB- Verfahren tätig werden soll. Somit sind ausreichend Gutachten vorhanden.

Es gibt sehr große Probleme beim Flächenkauf mit der BVVG (Mehrerwerbsklausel). Dies konnte Herr Klumpe bestätigen. Frau Pohler fügt an, dass Herr Herr (Baudezernent des LK MEI) schon Verhandlungen mit der BVVG führt, um Tauschflächen zu erhalten. Zusätzlich führt sie politische Probleme mit der Umsetzung von der Straße auf die Schiene an, welche letztendlich eine ähnliche Flächenbereitstellung verursachen würde. Die BVVG gibt keine Flächen ab, sofern kein Planfeststellungsbeschluss existiert. Der Unmut über die Probleme mit der BVVG und deren Preisgestaltung wurde im Arbeitskreis geäußert. Frau Pohler kann keine Vorkaufsrechte zusichern.

Ein Flächenerwerb über die Sächsische Landsiedlung (SLS) ist nicht möglich. Das ZFM wurde bei der SLS wieder ausgegliedert und kann somit die Landbeschaffung nicht unterstützen.

Als Nächstes wurde nachgefragt, aus welchen Gründen das LASuV versucht das Verfahren so klein wie möglich zu halten und weshalb der Einwirkungsbereich nicht vergrößert wird? Dies ist eine reine Kostenentscheidung. Der Bund trägt jedoch alle Kosten. Das Verfahrensgebiet könnte lt. Aussage von Frau Pohler noch verändert werden. Es gibt jedoch Gerichtsurteile, die lediglich eine Ausdehnung von 1-1,5 km beidseits der Trasse als Einwirkungsbereich sehen. Einen größeren Einwirkungsbereich müsste die Teilnehmergeinschaft (TG) tragen. Das vom LASuV geplante Wegenetz kann noch verbessert werden. Damit die Interessen der Landwirte gewahrt werden, sind Vorschläge in Lage und Art des Ausbaus möglich.



Die Zusammenarbeit zwischen den Landkreisen Meißen und Nordsachsen ist derzeit noch nicht intensiv. Nach Anordnung der Verfahren werden die Aufgaben gemeinsam erledigt. Viele Bürger treten hinsichtlich der Abfrage von Vollmachten an die Gemeinde heran. Die Gemeinden möchten bitte bei Fragen zum Verfahren an die Flurbereinigungsbehörden verweisen.

Herr Munzig erläutert die Gründe für die unterschiedlichen Verfahrensstände bei der Beteiligtermittlung und gibt einen Überblick über den Stand des Verfahrens in Nordsachsen. Der letzte Arbeitskreis fand im Februar 2019 statt. Der nächste soll erst nach Auslage der Unterlagen zur 2. Tektur erfolgen. Die Gebietsabgrenzung ist fertiggestellt. Die landwirtschaftlichen Berufsvertretungen wurden zum Landabzug angehört. Hier gab es große Abweichung zw. max. 2% bei Beibehaltung des alten Trassenverlaufs (RBV Döbeln-Oschatz e.V.) und max. 5% (Verband der privaten Landwirte und Grundeigentümer Sachsen e.V.). Daraufhin forderte die obere Flurbereinigungsbehörde in Nordsachsen ohne Erfolg die Verbände zur Einigung bis zum 30. August 2019 auf. Das Einvernehmen im Sinne des § 87 Abs. 1 Satz 2 FlurbG gilt unter der Annahme der 5% als hergestellt. Sachverständige für die Wertermittlung wurden bestellt. Die Wertermittlung im Trassenverlauf ist für das III. Quartal 2020 vorgesehen. Außerdem sollen noch die Neugestaltungsgrundsätze aufgestellt werden. Frau Pohler erklärt zusätzlich die zu erwartenden unterschiedlichen Wertermittlungsrahmen der Vorstände.

Ein großes Problem stellt das Fahrverbot für landwirtschaftliche Maschinen auf der neuen B169 dar. Anwohner werden somit intensiver vom landwirtschaftlichen Verkehr beeinflusst. Das Dorfleben wird damit negativ beeinflusst. Herr Klumpe beruft sich auf die geltenden Richtlinien des Bundesverkehrsministeriums, die den landwirtschaftlichen Verkehr auf der Straße nicht zulassen. Es wird kritisiert, dass die Bürger bei der Planung der neuen Trasse nicht viel eher mit einbezogen wurden.

Die Wege sind für Rübentransporte notwendig. Hierfür sind ein frostsicherer Ausbau sowie die Räumfähigkeit im Winter zwingend erforderlich. Seitens des LASuV sind Wege mit sandgeschlammter Schotterdecke und einer Achslast von 11,5t (mittlere Beanspruchung) geplant. Dies ist so nicht ausreichend. Einigkeit herrscht darüber, dass über die Ausbauart noch gesprochen werden muss. Dies sollte möglichst mit den Anmerkungen zur Auslage der 2. Textur erfolgen.

Unter dem Hintergrund der Unterhaltungspflicht von Straßen wird nachgefragt, ob innerhalb des Verfahrens Landkreisgrenzen geändert werden können. Frau Pohler bejaht diese Möglichkeit, sofern eine Vereinbarung zwischen beiden LK existiert.

Bei von der Treuhand erworbenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzung für 15 Jahre (Zweckbindungsfrist) nachzuweisen. Frau Pohler kann derzeit noch keine Aussagen treffen, wie mit solchen Verträgen der BVVG umgegangen wird. Hierzu erfolgt eine Klärung seitens der Flurbereinigungsbehörde.

Es wird die Anwesenheit von Vertretern der BVVG zum nächsten Arbeitskreis gefordert. Die BVVG soll gezwungen werden, keine Flächen zu verkaufen. Herr Klumpe und Frau Pohler bestätigen, dass keine Flächen verloren gehen und somit im Verfahren bleiben.

Nunmehr folgen Fragen zum allgemeinen Verfahren, welche Frau Pohler beantwortet:

Ist der AK bereits eine Körperschaft des öffentlichen Rechts? Nein, erst mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht die Teilnehmergeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts, welche vom zu wählenden Vorstand vertreten wird.

Wer ist Träger des Eigenleistungsanteils (22%)? Die Teilnehmer sind normalerweise diejenigen, die den Eigenleistungsanteil aufbringen. Es besteht jedoch die Möglichkeit,



dass die Gemeinde oder auch Dritte den Eigenanteil in Teilen oder vollständig übernehmen.

Wieviele Teilnehmergeinschaften wird es geben? Da zwei Verfahren angeordnet werden, wird es auch zwei Teilnehmergeinschaften geben.

Wie hoch ist der erfahrungsgemäße Eigenanteil pro Hektar? Es werden die Zusammensetzung des vorläufigen und endgültigen Beitragsatzes erläutert.

Wie wird mit Flächen umgegangen, bei denen es keine bekannten Eigentümer gibt? Es werden die Arbeiten der Legitimation (Beteiligtermittlung) und der wertgleichen Abfindung inkl. Vertreterregelung erläutert.

TOP „Landschaftspflegerischen Begleitplan“ (LBP):

Das Ziel des LBP ist es, Anregungen zu erhalten für die Weiterentwicklung der Landschaft gegenüber der Planung des LASuV, dessen Maßnahmen als Ausgleich für den Straßenbau dienen. Dazu wurde ein Büro beauftragt, was sich Gedanken macht, wie die Landschaft aus Sicht eines Landschaftsplaners weiterentwickelt werden kann (z.B. Landschaftsästhetik, Biotopentwicklung, ...). Die Maßnahmen haben keine Rechtsverbindlichkeit. Es handelt sich ausschließlich um Vorschläge, die bei der Erstellung des Wege- und Gewässerplanes aufgenommen werden können. Eigene Ideen zur Landschaftsgestaltung können durch die TG zusätzlich eingebracht werden. Die Pflanzungen werden nur erforderlich, wenn zusätzlich zu den vom LASuV geplanten Wirtschaftswegen Wege gebaut werden sollen.

Es wurde der Unmut über die Baumfällung an der K8946 (im LBP – Maßnahme B10) geäußert. Grund dafür waren nach Auskunft der Arbeiter Sturmschäden und die Tatsache, dass die Bäume den notwendigen Abstand (7 m) von der Straßenbegrenzung nicht einhalten. Es wird festgestellt, dass die geplante Neuanpflanzung zukünftig im Ackerbereich erfolgen wird und damit landwirtschaftliche Fläche verloren geht.

Der teilweise unzumutbare Zustand der Kreisstraßen wird angesprochen. Werden diese im Zuge der Flurbereinigung bzw. des Straßenbaus in Ordnung gebracht? Frau Pohler verweist auf die mind. jährliche Abstimmung mit dem Kreisstraßenbauamt. Da derzeit nur die Herangehensweise im LK Meißen bekannt ist, erkundigt sich der VLN, wie in Nordsachsen verfahren wird.

Haben Verrohrungen Bestandsschutz? Frau Pohler erklärt, dass der Vorstand der TG entscheiden kann, ob z.B. eine Verrohrung offengelegt wird oder nicht.

Alle Landwirte schauen auf die Wegekarte. Dabei werden Entwässerungsprobleme durch Niederschläge im Bereich westlich des geplanten Gewerbegebiets RIO und südlich der Windräder identifiziert (siehe Arbeitskarte).

Herr Dr. Kübler bemängelt die Zufahrt zur Biogasanlage von Feldern östlich des Hahnfelder Speichers. Er schlägt zur Lösung vor, dass die geplante B169 auch für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben wird und Feldzufahrten (wie bei Hainichen) gebaut werden. Herr Klumpe nimmt diese Anregung mit zur Klärung im LASuV.

In der Arbeitskarte werden die bewirtschafteten Flächen der Dres. Kübler GbR (grün) gekennzeichnet. Wichtige Fahrbeziehungen wurden blau gekennzeichnet.

Die anwesenden Landwirte tragen in die vorbereitete Liste ein, ob es sich bei ihnen um Voll- oder Nebenerwerbslandwirte handelt.

Der nächste AK ist nach der Auslegung der 2. Tektur geplant, um Anregungen für das Wegesystem zu erarbeiten.



Da vorerst keine weiteren Fragen der Anwesenden bestehen, bedankt sich Frau Pohler für die Teilnahme und schließt die Sitzung gegen 20:30 Uhr.

Die Niederschrift wurde
aufgestellt / ergänzt: 28.02.2020 Frau Zschocke / Frau Fischer
bestätigt: 07.04.2020 Frau Pohler