



**Flurbereinigungsverfahren
Landwüst - Wirtsberg**

Erläuterungsbericht

zum

**Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach
§ 41 FlurbG**

Gemarkung: Landwüst
Stadt: Markneukirchen
Landkreis: Vogtlandkreis
Verf.-Nr.: 230131

Inhaltsverzeichnis

1	DAS FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN LANDÜST - WIRTSBERG	4
1.1	Rechtsgrundlagen; Einleitung des Verfahrens.....	4
1.2	Lage des Gebietes	4
1.3	Probleme und Planungsschwerpunkte	4
1.4	Ziele	4
2	ALLGEMEINE PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
2.1	Raumbezogene Planungen.....	5
2.2	Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	6
2.2.1	Wasserschutzgebiete.....	6
2.2.2	Naturschutz und Landschaftspflege.....	6
2.2.3	Artenschutz und archäologische Denkmalzonen.....	6
2.3	Bestehende und geplante Anlagen (ohne gemeinschaftliche Anlagen).....	7
2.3.1	Straßen und Wege.....	7
2.3.2	Gewässer.....	7
2.3.3	Leitungen.....	7
2.3.4	Altlasten.....	7
2.4	Standortfaktoren.....	7
2.4.1	Relief.....	7
2.4.2	Klima, Wasserhaushalt, hydrologische Verhältnisse.....	7
2.4.3	Geologie, Bodenarten, Rohstoffvorkommen.....	7
2.5	Landnutzung.....	7
2.5.1	Land- und Forstwirtschaft.....	7
2.5.2	Besitzstruktur.....	7
2.5.3	Ortslage.....	8
3	PLANUNGEN DER TEILNEHMERGEMEINSCHAFT FÜR DAS VERFAHRENSGEBIET	8
3.1	Maßnahmebereich Verkehr	8
3.2	Maßnahmebereich Wasserwirtschaft.....	8
3.3	Maßnahmebereiche Bodenkultur und Bodenschutz.....	8
3.4	Maßnahmebereich Dorfentwicklung.....	9
3.5	Maßnahmebereiche Naturschutz und Landschaftspflege.....	9
3.6	Maßnahmenbereiche Freizeit und Erholung.....	9
3.7	Maßnahmenbereich Bodenordnung.....	10
4	ERLÄUTERUNGEN VON EINZELMAßNAHMEN	10

4.1	In der Karte nicht genügend deutlich darstellbare Maßnahmen	10
4.2	Maßnahmen mit erhöhtem Abstimmungsbedarf.....	12
4.3	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	12
4.4	Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“	12
4.5	Schutzgebiete und Biotope	12
4.6	Bilanzierung Eingriff - Ausgleich	13
4.7	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	13

1 Das Flurbereinigungsverfahren Landüst - Wirtsberg

1.1 Rechtsgrundlagen; Einleitung des Verfahrens

Die Flurbereinigung Landwüst - Wirtsberg wurde mit Beschluss des Landratsamtes Vogtlandkreis vom 05.02.2010 nach § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) angeordnet und mit Beschluss vom 15.09.2011 geringfügig geändert.

Das Landratsamt Vogtlandkreis, SG Ländliche Förderung, ist die zuständige obere Flurbereinigungsbehörde (§ 1 Abs. 2 Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes – AGFlurbG).

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten und die Eigentümer von selbständigem Eigentum an Gebäuden, erhielten gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG Aufklärung über Zweck und Ziel der Flurbereinigung, über die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes sowie über die Höhe der zu erwartenden Kosten. Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG gehört bzw. unterrichtet. Das objektive Interesse der Beteiligten für die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens ist gegeben (§ 4 FlurbG).

1.2 Lage des Gebietes

Das Flurbereinigungsverfahren umfasst von der Stadt Markneukirchen nur Teile der Gemarkung Landwüst mit besonderem Regelungsbedarf (Wirtsberggebiet) mit einer Fläche von ca. 46 ha. Nach der naturräumlichen Gliederung Sachsens gehört das Gebiet zum Naturraum Vogtland.

1.3 Probleme und Planungsschwerpunkte

Das Flurbereinigungsgebiet ist so begrenzt, dass sowohl die Verwertungsmöglichkeiten der Ortslagengrundstücke als auch die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaftsbetriebe verbessert werden können. Durch den Landaustausch zwischen der dicht besiedelten Ortslage und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird der Verhandlungsspielraum erweitert und der Zweck der Flurbereinigung kann möglichst vollkommen erreicht werden (§ 7 Abs. 1 FlurbG).

In der Ortslage sollen die Grundstücke eine öffentliche Anbindung erhalten sowie zweckmäßiger geformt werden. Überbauungen und Abstandsflächen sowie nicht gesicherte Rechte können geregelt werden.

1.4 Ziele

Durch Bodenordnung sind die neuen Grundstücke in der Ortslage so zu gestalten, dass die Landnutzungskonflikte, die sich auf Grund ungenügender Erschließung und entsprechender Abstandsflächen ergeben, weitgehend beseitigt werden können. Bei der Neugestaltung des Verfahrensgebietes sind die gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten mit den Interessen der Landentwicklung und dem Wohl der Allgemeinheit zu vereinbaren.

Damit soll die Verwertung des Grundbesitzes verbessert werden und längerfristig auch Umnutzungen der ländlichen Bausubstanz ermöglicht werden.

Das Hauptziel ist die Erschließung aller neuen Grundstücke über öffentliche Wege bzw. Wegerechte.

Bodenordnungsbedarf besteht auch im Bereich des Aussichtsturmes Wirtsberg. Öffentlich genutzte Flächen sollen der Stadt Markneukirchen zugeteilt werden.

Zersplitterter landwirtschaftlicher Grundbesitz im westlichen Verfahrensgebiet soll zusammengelegt und zweckmäßig geformt werden.

Eine intakte Infrastruktur schafft auch für die Landwirtschaftsbetriebe Voraussetzungen für deren Zukunftsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit als Grundlage der Arbeitsplatzsicherung in der Region.

Durch Übertragung der neuen Wegegrundstücke an die Stadt Markneukirchen kann die Unterhaltslast und Verkehrssicherungspflicht geregelt werden.

Die umfassende Ordnung des privaten und öffentlichen Grundeigentums durch die Flurbereinigung Landwüst - Wirtsberg schafft Rechtsfrieden und Rechtssicherheit, beseitigt damit Investitionshemmnisse und unterstützt den Prozess der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE). Nur über öffentliche Zufahrten kann eine Verwertung bzw. Umnutzung der Gebäudesubstanz langfristig sichergestellt werden. Eine zielgerichtete Entwicklung des ländlichen Raumes ist nur bei geordneten Eigentumsverhältnissen möglich.

Die Einbeziehung von Maßnahmen in der Ortslage soll dem umfassenden Neuordnungsauftrag auch in Verbindung mit einem tragfähigen Abwasserkonzept Rechnung tragen. Dabei haben einvernehmliche Lösungen zur Klärung der Landnutzungskonflikte Vorrang.

2 Allgemeine Planungsgrundlagen

2.1 Raumbezogene Planungen

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)

Nach dem LEP liegt Landwüst im ländlichen Raum ohne Verdichtungsansätze sowie in einem Gebiet mit bereits vorhandenem längerfristigem Fremdenverkehr.

Das Flurbereinigungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks "Erzgebirge/Vogtland" sowie im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Vogtland“. Der Naturraum wird als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet mit festgesetzten Wasserschutzzonen im LEP gekennzeichnet.

Dementsprechend dürfen durch die Flurbereinigung Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, des Wasserschutzes und des Fremdenverkehrs nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere sollen

- außerhalb der Siedlungsflächen möglichst große unzerschnittene Freiflächen erhalten werden,
- die touristische Infrastruktur mit dem Aussichtspunkt Wirtsberg gesichert und qualitativ ausgebaut werden,
- Wasser als Lebensgrundlage geschützt und Grundwasserbelastungen durch Einhaltung der Abstandsflächen zu Brunnen bei Baumaßnahmen vermieden werden.

Regionalplan Südwestsachsen

Der Regionalplan enthält folgende Planungsziele im Hinblick auf das Neuordnungsgebiet:

In den ländlichen Räumen ohne Verdichtungsansätze des Vogtlandes ist die Entwicklung der Raumstruktur vorrangig auf die Erhaltung einer leistungsfähigen umweltverträglichen

Landwirtschaft und den Ausbau der Fremdenverkehrs- und Naherholungsfunktionen zu richten. Dabei soll eine enge Abstimmung mit dem Umweltamt erfolgen.

Die Landschaft mit ihren charakteristischen Nutzungsformen bzw. -strukturen, Flurelementen und spezifischen Orts- und Landschaftsbildern soll erhalten werden, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden.

Teilgebiete von Landwüst sind im Regionalplan als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. In solchen Gebieten ist auf naturschonende land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungsformen hinzuwirken. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden in ihrer ökologischen Verbundfunktion sowie in ihrer landschaftlichen Erlebniswirksamkeit nicht verändert. Der Wirtsberg als regional bedeutsamer Aussichtspunkt befindet sich im Neuordnungsgebiet. Er soll als bedeutsamer Bereich für die Tourismusförderung genutzt werden und vor visuellen Störwirkungen geschützt werden.

Die Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft haben keine negativen Auswirkungen auf den Boden mit seinen vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Lebensgrundlage des Menschen.

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP)

Für die Entwicklung des Gebiets der AEP Bad Brambach/ Erlbach/ Landwüst/ Markneukirchen/ Wernitzgrün wurden folgende Schwerpunkte herausgearbeitet:

Die landwirtschaftliche Nutzung soll flächendeckend, ressourcenschützend und im Einklang mit dem Naturschutz erfolgen. Insbesondere sind Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit, zur Sicherung der Grünlandbewirtschaftung sowie zur Erhaltung und Sanierung des Wirtschaftswegenetzes vorzusehen. Die noch offenen Zusammenführungsfälle von Boden- und Gebäudeeigentum sind beschleunigt zu klären.

Das Landschaftsbild ist weiter aufzuwerten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen in der Landschaft werden erhalten. Im Plan ist keine Beseitigung von Landschaftselementen vorgesehen.

Die Stadt Markneukirchen verfügt für die Ortslage Landwüst über keinen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan, aus dem sich die zukünftige bauliche und sonstige Art der Bodennutzung ableiten lässt.

Rechtsverbindliche bzw. in Planung befindliche Bauleitplanungen liegen unserem Sachgebiet nicht vor.

2.2 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

2.2.1 Wasserschutzgebiete

Im betrachteten Gebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete der öffentlichen Wasserversorgung.

2.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Neuordnungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Oberes Vogtland. Einzelne Biotope sind im Verfahrensgebiet erfasst.

2.2.3 Artenschutz und archäologische Denkmalzonen

Die geschlossenen Ortslage Landwüst bildet als Ganzes eine historische Siedlungseinheit und damit eine archäologische Denkmalzone, in der unterirdisch flächig Sachzeugen der Siedlungs- und Kulturgeschichte aus Jahrhunderten erhalten und bei Tiefbaumaßnahmen zu

erwarten sind. Gemäß § 14 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) bedürfen hier deshalb sämtliche Tiefbaumaßnahmen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

2.3 Bestehende und geplante Anlagen (ohne gemeinschaftliche Anlagen)

2.3.1 Straßen und Wege

Im Verfahrensgebiet befinden sich die öffentlichen Ortsstraßen Rohrbacher Straße, Wernitzgrüner Weg und Bergblick, deren grundhafter Ausbau in Verbindung mit der Kanalverlegung im Rahmen der Dorfentwicklung geplant wurde.

2.3.2 Gewässer

Der Wirtsberg gehört zum Einzugsgebiet der Weißen Elster über den Rauner Bach und den Haarbach, sowie zum Einzugsgebiet der Eger über den Fleißenbach. Im Verfahrensgebiet befinden sich keine Fließgewässer.

2.3.3 Leitungen

Die vorhandenen Privatbrunnen und deren Leitungen sollen auf einvernehmlicher Grundlage im Flurbereinigungsplan mit Grunddienstbarkeiten gesichert werden.

2.3.4 Altlasten

Ehemalige Deponien oder sonstige Verdachtsflächen mit Altlasten befinden sich nicht im Verfahrensgebiet.

2.4 Standortfaktoren

2.4.1 Relief

Die Flur ist mittelgebirgstypisch unterschiedlich stark geneigt und gewellt, wobei die stark geneigten Flächen meist als Grünland genutzt werden. Die mittlere Höhe über NN beträgt 620 m.

2.4.2 Klima, Wasserhaushalt, hydrologische Verhältnisse

Klimatisch gehört das Verfahrensgebiet zum gemäßigten Kontinentalklima und entspricht der naturräumlichen und landschaftlichen Gliederung. Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt 780 mm, das jährliche Temperaturmittel liegt bei 5,0 °C.

Mit wechselnden Grundwasserverhältnissen ist zu rechnen.

2.4.3 Geologie, Bodenarten, Rohstoffvorkommen

Das bestimmende Gestein ist der Phyllitschiefer.

2.5 Landnutzung

2.5.1 Land- und Forstwirtschaft

Im Verfahrensgebiet werden ca. 30 ha als Acker- bzw. Grünland genutzt. Im südlichen Teil des Verfahrensgebietes befinden sich ca. 2,5 ha Waldflächen.

2.5.2 Besitzstruktur

Im Flurbereinigungsgebiet ist der bäuerliche Grundbesitz zersplittert. Außerdem behindern Besitzstreuung, Gemengelage, ungünstige Grundstücksformen sowie ein unzureichendes

Wegenetz die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen.

Das eng begrenzte Verfahrensgebiet kann zunächst nur für ein Teilgebiet einen Zusammenlegungseffekt erreichen.

2.5.3 Ortslage

Das Wirtsberggebiet ist Schwerpunkt der Bodenordnung. Mit der Flurneuordnung in der Ortslage soll überwiegend die Erschließung der Hausgrundstücke über öffentliche Wege (im absoluten Ausnahmefall Wegerecht) gesichert werden.

Die öffentlichen Anlagen auf privaten Grundstücken sollten der Gemeinde als Eigentum zugeteilt werden.

3 Planungen der Teilnehmergeinschaft für das Verfahrensgebiet

3.1 Maßnahmebereich Verkehr

Das neue Wegenetz basiert auf bereits bestehenden Wegen.

Die geplanten Wege ermöglichen die Anbindung aller Hausgrundstücke an das öffentliche Straßen- und Wegenetz. Die innerörtliche Asphaltbauweise wurde auf Grund der der besseren Anpassung an die Engstellen und der Notwendigkeit des Einsatzes des Winterdienstes gewählt. Der Ausbau soll frostsicher erfolgen.

Der Ausbau der öFW erfolgt nach der Richtlinie für Ländlichen Wegebau (RLW). Die Kronenbreite beträgt in der Regel 4,5 m, die Fahrbahnbreite liegt bei 3,0 m, sofern es die Örtlichkeit erlaubt. Die einzelnen Wege, ihre Ausbauart, Regelquerschnitte und sonstige Besonderheiten können dem Anlagenverzeichnis entnommen werden. Hinsichtlich der Ausgestaltung von Einmündungen geplanter Wege in die Ortsstraßen sind die entsprechenden Bestimmungen der Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Knotenpunkte (RAS-K) bzw. die Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen (EAHV 93) zu beachten.

Die im Plan aufgenommenen Ortsstraßen werden in Abstimmung mit dem Abwasserkonzeptes ausgebaut.

3.2 Maßnahmebereich Wasserwirtschaft

An Einmündungen von Wegen in übergeordnete Straßen ist, sofern ein von der übergeordneten Straße weggerichtetes Längsgefälle nicht möglich ist, durch bauliche Vorkehrungen (Mulde oder Entwässerungsrinne) dafür zu sorgen, dass das Oberflächenwasser der Wege nicht auf die Fahrbahn der Ortsstraßen abfließen kann.

3.3 Maßnahmebereiche Bodenkultur und Bodenschutz

Der Boden ist eine der wichtigsten natürlichen Lebensgrundlagen. Die Flurneuordnung muss daher als Beitrag zum Bodenschutz sichern, dass

- der Boden in seiner Substanz und Struktur erhalten wird, insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit erhalten wird,
- der Boden bei der Durchführung der Ausbaumaßnahmen in wiederverwendbarem Zustand erhalten und vor Beeinträchtigung, Vernichtung oder Vergeudung geschützt wird.

Die Gewinnengrößen und -formen werden sich nur geringfügig an der Acker- bzw. Grün-

landgrenze verändern. Es werden keine Maßnahmen zur Bodenmelioration geplant.

3.4 Maßnahmebereich Dorfentwicklung

Die Stadt Markneukirchen u.a. mit ihrem Ortsteil Landwüst ist Teil des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK). Ziele und Schwerpunkte dieses Konzeptes sind

- die Verbesserung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum,
- die Stabilisierung der Einwohnerzahl durch Verhinderung der Abwanderung von jungen Menschen und die Förderung von Zuzug,
- Stärkung der ländlichen Nahversorgung in allen Bereichen,
- Erhalt von Natur und Umwelt für künftige Generationen.

Die Flurbereinigung wird den Prozess des ILEK unterstützen.

Die umfassende Ordnung des privaten und öffentlichen Grundeigentums schafft Rechtsfrieden und Rechtssicherheit, beseitigt somit Investitionshindernisse und unterstützt den Prozess der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) optimal. Zugleich wird ein wesentlicher Grundstein zur weiteren positiven Entwicklung der Ortschaften gelegt.

3.5 Maßnahmebereiche Naturschutz und Landschaftspflege

Natur und Landschaft des Verfahrensgebietes sind eine wichtige Voraussetzung für die Naherholung und die touristische Entwicklung. Eine bedeutende Aufgabe der Landwirtschaft besteht auch darin, diese gewachsene Kulturlandschaft den Nachkommen als gesunden Lebens- und Erholungsraum zu erhalten. Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist ferner der Erhalt und die Sicherung der Funktionsfähigkeit der Wiesen als naturräumliche Besonderheit der Region.

Im Maßnahmenkonzept sind landschaftspflegerische Maßnahmen in folgender Art und Weise vorgesehen und angedacht:

- Ergänzung und Schließen von Lücken in der Wegerandbepflanzung
- Anlage einer Streuobstwiese

Die zur Umsetzung vorgesehenen Maßnahmen sind im Einzelnen aus dem Anlagenverzeichnis ersichtlich. Die von der Teilnehmergeinschaft beabsichtigten Maßnahmen werden mit den Belangen des Naturschutzes abgestimmt.

Die Anpflanzungen sollen durch standortgerechte und einheimische Gehölze erfolgen. Die sachgemäße Pflege der geschaffenen Anlagen ist von der TG während der Verfahrensdurchführung sicherzustellen. Bis zum Abschluss der Flurneuordnung sind die hergestellten landschaftspflegerischen Anlagen einem geeigneten Träger als Eigentum zu übertragen.

Die Bereitstellung der Flächen für die geplanten Anlagen ist über den Flächenabzug nach § 47 FlurbG möglich. Um weitere Maßnahmen der Landschaftspflege im Neuordnungsgebiet durchführen zu können, ist Voraussetzung, dass dafür die finanzielle Grundlage gegeben ist und ggf. zusätzlich Land in entsprechendem Umfang erworben werden kann.

3.6 Maßnahmenbereiche Freizeit und Erholung

Bei der Planung des Wegenetzes wurde darauf geachtet, dass einige Wege die Zusatzfunktion von Wanderwegen erhalten bzw. ökologische Belange Berücksichtigung finden. Insbesondere für den Tagestourismus soll das Gebiet aufgewertet werden.

Die Erschließung des Turmes auf dem Wirtsberg einschließlich der Anlagen wird eigentumsrechtlich gesichert und öffentlich gewidmet.

3.7 Maßnahmenbereich Bodenordnung

Mangelnde infrastrukturelle Verhältnisse und unbekannte Eigentumsgrenzen erschweren die Flächenverwaltung.

Bodenordnung im Neuordnungsgebiet ist vor allem dort erforderlich,

- wo bereits Wege ausgebaut wurden, aber noch keine eigentumsrechtliche Regelung erfolgt ist
- wo durch geplante Ausbaumaßnahmen private Eigentumsflächen in Anspruch genommen werden.

Mit Hilfe der Bodenordnung soll zur Lösung von Landnutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz sowie einer zukunftsfähigen Dorfentwicklung beigetragen werden.

4 Erläuterungen von Einzelmaßnahmen

4.1 In der Karte nicht genügend deutlich darstellbare Maßnahmen

Die für die einzelnen Wegebauweisen vorgesehenen Regelquerschnitte und Besonderheiten sind in eigenen Unterlagen und Beschreibungen enthalten und können bei der Teilnehmergeinschaft eingesehen werden. Aufgeführt werden die folgenden Wege mit ihren Maßnahmenkennzahlen (MKZ):

Soweit im Zuge der Grundstücksneuzuteilung Bedarf für weitere Maßnahmen, insbesondere für zusätzliche auszubauende Wege bzw. geänderte Trassierungen entstehen, werden diese rechtzeitig vor der planerischen Festlegung mit den Trägern Öffentlicher Belange erörtert.

Maßnahme-Nr. 113 01-8

Wernitzgrüner Weg Nr. 3-4 (incl. Wendest.)

Der Weg verläuft vom Wernitzgrüner Weg in nordöstliche Richtung bis zum Flurstück 36 der Gemarkung Landwüst (Haus Nr. 4). Am Ende ist eine Wendestelle vorgesehen. Geplant ist der Ausbau des vorhandenen Schotterweges mit einer Asphaltsschicht. Der Weg dient nach der Widmung zur Erschließung der anliegenden Grundstücke.

Weg am Kindergarten

Der Weg wird aktuell genutzt und ist als Schotterweg vorhanden. Das Wegeflurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde, ist aber nicht als öffentlicher Weg gewidmet. Nach dem Ausbau mit einer Asphaltsschicht soll der Weg als Ortsstraße gewidmet werden.

Am Spitzenteich (Teil 1)

Mit der Widmung des Weges am Kindergarten (Teil von 113 01-8) kann Teil 1 des Weges „Am Spitzenteich“ zum beschränkt öffentlichen Weg umgewidmet werden.

Maßnahme-Nr. 113 02-6**Am Spitzenteich Nr. 2-3b**

Wie auch die MKZ 113 01-8 ist der Weg als Schotterweg im schlechten Zustand in der Örtlichkeit vorhanden. Durch den Ausbau mit einer Asphalttschicht und die Widmung zum öffentlichen Feld- und Waldweg wird die Erschließung der anliegenden Grundstücke rechtlich gesichert. Geplant ist der Anschluss des Weges an den Streitweg/ Kammweg, so dass eine Umfahrung möglich ist.

Maßnahme-Nr. 113 03-4**Am Wirtsberg Nr. 6 - 13**

Der Weg stellt die Erschließung der anliegenden Grundstücke her. Er ist als Schotterweg vorhanden und soll mit einer Asphalttschicht versehen werden. Im weiteren Verlauf wird über den Weg der Anschluss an den Streitweg/ Kammweg hergestellt. Dieser Weg wird von den Eigentümern als kürzeste Verbindung in den Wald genutzt. Ein Abzweig zur Erschließung des Flurstücks 10/1 ist als Neutrassierung vorgesehen. Mit dem Ausbau kann die jetzige Durchschneidung des Flurstücks 11b entfallen. Durch die Widmung zur Ortsstraße wird die Erschließung rechtlich gesichert.

Am Wirtsberg zu Nr. 1 und 3

Beide Wege dienen als Lückenschluss zwischen der Ortsstraße und den jeweiligen privaten Grundstücken. Die Wege sind als Schotterweg vorhanden und sollen mit einer Asphalttschicht ausgebaut werden. Die Widmung zur Ortsstraße sichert die rechtliche Erschließung der anliegenden Grundstücke.

Maßnahme-Nr. 116 01-7**Streitweg / Kammweg**

Die zum Ausbau vorgesehenen Abschnitte vom Streit- bzw. Kammweg befinden sich im nördlichen Teil des Verfahrensgebietes. Die Wege werden von den Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen als auch von Ortsrandanliegern genutzt. Der Weg ist als Schotterweg im schlechten Zustand vorhanden. Ein Ausbau mit einer Asphalttschicht sichert die rückwärtige Erschließung mit einem Weg in Regelbreite und verbessert die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen.

Durch den Anschluss an die geplanten Maßnahmen 113 02-6 ist eine Nutzung ohne Wendestelle möglich. Vorteilhaft ist dies besonders im Winter zum Schneeräumen.

Maßnahme-Nr. 116 02-5**Weg zum Wirtsberg von der Rohrbacher Straße**

Der Weg dient der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem Aussichtspunkt Wirtsberg. Aufgrund der vorhandenen Steigung ist ein Ausbau mit einer Pflasterdecke aus Rasenverbundsteinen vorgesehen. Eine Widmung als beschränkt öffentlicher Weg ist bereits vorhanden, aber der Weg verläuft auf privaten Grundstücken. Zur rechtlichen Sicherung ist die Bildung eines Flurstücks geplant, welches der Gemeinde zugeteilt wird. Damit ist die touristische Nutzung des Wirtsberges rechtlich gesichert.

Das Wegenetz berücksichtigt die vorliegenden Planungen zum Abwasserkanalnetz. Somit kann die Verlegung im öffentlichen Raum gesichert werden. Ursprüngliche Planungen zur Weiterführung der rückwärtigen Erschließung wurden verworfen, da die direkt betroffenen Grundstückseigentümer darin keine Vorteile sahen und diese Neutrassierung für das Abwassernetz nicht verwendet wurde.

Nach Verlegen der Abwasserleitungen kann der Ausbau in Bautyp 1a erfolgen.

4.2 Maßnahmen mit erhöhtem Abstimmungsbedarf

Die Maßnahmen Rohrbacher Straße (Maßn.-Nr. 113 07-7), Wernitzgrüner Weg (Maßn.-Nr. 113 08-5) und Bergblick (Maßn.-Nr. 113 09-3) sind nicht Bestandteil des Wege- und Gewässerplanes. Diese wurden nur nachrichtlich in die Karte aufgenommen.

Im Zuge des Abwasserkonzeptes für die Ortslage Landwüst werden in allen Straßen Abwasserleitungen verlegt. Dadurch ergibt sich ein erhöhter Abstimmungsbedarf zwischen der TG und der Stadt Markneukirchen bei Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (113 01-03). Die Einbindepunkte müssen im Bauablauf aufeinander abgestimmt sein.

4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die von der Teilnehmergeinschaft geplanten Maßnahmen haben auf die betroffenen Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft kurzzeitig auch negative Auswirkungen, in höherem Maße aber positive Auswirkungen auf die Umwelt in ihrer Nachhaltigkeit. Eingriffe im Sinne des sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (SächsNatSchG) werden durch entsprechende Ausgleichmaßnahmen kompensiert (vgl. Abschnitt 3.5). Das Anlegen der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen und die Steigerung der Strukturvielfalt der Landschaft fördern die Erholungsqualität des Gebietes.

Aufgrund dieser Tatsachen kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden, da die Abschätzung und Offenlegung der Auswirkung des Verfahrens eine günstige Prognose gewährleisten.

4.4 Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“

Dies ist die Bezeichnung für das europäische Schutzgebietsnetz, das durch die FFH Richtlinie geschaffen wird. Es umfasst FFH- und Vogelschutzgebiete. Diese Gebiete sollen insgesamt den Fortbestand der in der Richtlinie aufgeführten Lebensraumtypen und Arten gewährleisten. Grundlage für die Bewertung der Verträglichkeit mit den Zielen von Natura 2000 sind die gebiets- und artenbezogenen Erhaltungszustände, die für jedes Gebiet festgeschrieben sind. Ein Vogelschutzgebiet ist für das Verfahrensgebiet nicht ausgewiesen. Für das Gebiet existieren die spezifischen Erhaltungsziele, die mit den Maßnahmen der Flurbereinigung Landwüst in Einklang zu bringen sind.

4.5 Schutzgebiete und Biotope

Die als Ergebnis der Beteiligung mit den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilten Schutzgebiete und Biotope wurden in die Karte zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (§ 41 FlurbG) dokumentiert. Eine Beschädigung, Veränderung oder nachhaltige Störung der geschützten Gebiete durch die geplanten Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft ist nicht zu befürchten. Der Streitweg / Kammweg verläuft im nördlichen Abschnitt zwischen zwei kartierten Biotopen (UO29 und UO31). Das Gebiet UO29 hat den Schutzstatus nach § 26 SächsNatschG. Da der Ausbau auf vorhandener Trasse stattfindet, wird eine Aufrechterhaltung des gegenwärtigen Zustandes auch über das Flurbereinigungsverfahren hinaus gewährleistet. Die Auswirkung der Vorhaben ergibt keine nachhaltige Beeinträchtigung der aufgeführten Schutzgebiete und Biotope.

4.6 Bilanzierung Eingriff - Ausgleich

Mit der Realisierung der geplanten Wegebaumaßnahmen (ausschließlich Ausbau auf vorhandener Trasse) im Rahmen des Verfahrens sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Eingriffe sind Veränderungen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild verändern können.

Diese Eingriffe sind bewertet worden und geeignete Maßnahmen wurden festgelegt, um sie auszugleichen. Durch Berücksichtigung vorhandener Wege und Minimierung versiegelter Flächen wurde bereits versucht, den Eingriff gering zu halten. Im Ergebnis der Bilanzierung sind für den funktionellen und quantitativen Ausgleich ca. 10.000 Differenzpunkte nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen in Verbindung mit dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) zu regulieren.

Folgende Maßnahmen werden für den Ausgleich vorgesehen:

Mit dem Anlegen einer Streuobstwiese und einer Begleitpflanzung (Ebereschen) am Weg zum Wirtsberg werden die Eingriffe ausgeglichen. Es entsteht sogar ein „Guthaben“ von ca. 1.400 Punkten.

Vermeidbare Beeinträchtigungen wurden weitestgehend unterlassen bzw. so gewählt, dass die verbleibenden Schädigungen auf ein Mindestmaß (z.B. Wahl des Ausbautyps) reduziert werden. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen ausgeglichen, so dass die Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild erhalten bleiben. Letztendlich erfährt das Verfahrensgebiet nach der Realisierung aller angedachten Maßnahmen eine Aufwertung im Sinne dieser Eingriffsregelung.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der Artenschutzprüfung ist nachzuweisen, dass streng bzw. besonders streng geschützte Arten nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere die im Flurbereinigungsgebiet vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind auf die Auswirkung des Vorhabens zu prüfen. Der Anhang IV ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten oder schützenswert sind. Weil die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre „Lebensstätten“ nicht beschädigt oder zerstört werden.

Durch die Maßnahmen der Flurbereinigung kann eingeschätzt werden, dass Anzeichen einer Verschlechterung der geschützten Arten nicht eintreten werden, somit werden die Auswirkungen des Vorhabens keine Beeinträchtigung bzgl. des Artenschutzes haben. Da von einer grundsätzlichen Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Verfahrensgebiet in der bisherigen Form auszugehen ist, bleibt der Gebietscharakter grundsätzlich erhalten.

Plauen, den 27.03.2014

gez.

Grummet