



Flurbereinigung Lichtensee (27 018 1)

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft informiert

Teilnehmersammlung am 14.05.2025

Am 14.05.2025 fand im Gasthof Lichtensee eine öffentliche Teilnehmersammlung statt. In dieser informierte der Vorstand der Teilnehmergeinschaft über den aktuellen Bearbeitungsstand im Flurbereinigungsverfahren Lichtensee. Der Vorstand wurde bereits in der Teilnehmersammlung am 27.11.2013 durch die Eigentümer der am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundstücke gewählt. Die örtlichen Vorstandsmitglieder sind Herr Keil, Herr Clauß, Herr Straßburger, Herr Seifert, Herr Lehmann, Herr Sommer und Herr Apitz. Der Vorsitzende Herr Hartung sowie sein Stellvertreter Herr Klinger sind von der Flurbereinigungsbehörde bestellt worden.

Der Vorstand hat als Vertretung aller Teilnehmer die Aufgabe, das Flurbereinigungsgebiet umfassend zu gestalten. Der Gestaltungsauftrag umfasst die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (Ausbau des ländlichen Wegenetzes, Landschaftsbau, Maßnahmen des Wasserbaus) sowie die sich daran anschließende Bodenordnung mit der Zusammenlegung und Neueinteilung des ländlichen Grundbesitzes. Die rechtliche Grundlage für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen bildet der Wege- und Gewässerplan, welcher vom Vorstand aufgestellt und 2018 von der Fachaufsicht der Teilnehmergeinschaft genehmigt worden ist. In den Folgejahren wurde er mehrfach um weitere Maßnahmen ergänzt. Insgesamt enthält der derzeitige Wege- und Gewässerplan 20 Wegebau-, 3 Wasserbau- und 9 Landschaftsbaumaßnahmen. Nicht alle neuen Maßnahmen lagen dabei im ursprünglichen Flurbereinigungsgebiet Lichtensee. Um den Ausbau dennoch zu ermöglichen, wurde das Verfahrensgebiet 2018 und 2021 erweitert. Bei den neuen Gebietsabgrenzungen wurden auch Wünsche einzelner Teilnehmer zur künftigen Anpassung ihrer Grenzen an die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt.

Über die fortschreitende Bautätigkeit der Teilnehmergeinschaft informierte der Vorstand regelmäßig im Mitteilungsblatt bzw. Amtsblatt der Gemeinde Wülknitz. An den Baustellen wurden während des Baugeschehens zusätzliche Hinweistafeln aufgestellt.

Im Jahr 2024 wurden der Fußweg zwischen Schul- und Lindenstraße, der Spansberger Weg und der Driftweg, abzweigend von Spansberger Weg in Richtung Gohrischheide, ausgebaut. Die Erneuerung der Stirnwände und Geländer am ehemaligen Feuerlöschteich und die Feldstraße in Wülknitz wurden 2024 begonnen und Anfang 2025 fertig gestellt.



erneuerte Stirnwände an der „Seepfütze“



befestigte Feldstraße im Ortsbereich Wülknitz

Das Jahr 2025 wird voraussichtlich das letzte Ausbaujahr werden. In diesem Jahr beabsichtigt die Teilnehmergeinschaft den Bau der Lagerstraße am Funkturm bis zum Rad- und Wanderweg an der Gohrischheide, die Grabenöffnung mit begleitender Baumpflanzung zum alten Lichtensee, die Pflanzung am Spansberger Weg, die Beseitigung der nicht mehr benötigten Überfahrten über den Brandgraben sowie eine begleitende Baumpflanzung am Brandgraben.

Kosten/Beiträge

Die Kosten für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen werden voraussichtlich insgesamt ca. 2,7 Mio€ betragen und fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last. Nach der Richtlinie Ländliche Entwicklung (RL LE/2014) werden diese im Flurbereinigungsverfahren Lichtensee mit 85% bezuschusst. Diese Fördermittel werden aus der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Förderung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ zu 60% vom Bund und zu 40% vom Freistaat Sachsen bereitgestellt. Die verbleibenden 15% (ca. 400 T€) sind der Eigenanteil der Teilnehmergeinschaft. Um diesen Betrag zu decken, hat der Vorstand beschlossen den in der Aufklärungsversammlung auf maximal 150 €/ha beteiligter Fläche begrenzten Beitragssatz in 2 Raten zu je 75 € in den Jahren 2019 und 2022 einzuheben. Neben den Beiträgen der Teilnehmer von ca. 160 T€ wird die Gemeinde Wülknitz den verbleibenden Eigenanteil für die im jetzigen Wege- und Gewässerplan enthaltenden Maßnahmen von ca. 240 T€ übernehmen.

Weitere Baumaßnahmen der Teilnehmergeinschaft sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Ideen hierzu richten Sie bitte an die örtlichen Vorstände, Herrn Bürgermeister Weser oder den Vorstandsvorsitzenden bzw. seinen Stellvertreter. Voraussetzung zur Umsetzung ist neben der Fortschreibung des Wege- und Gewässerplans auch die Bereitstellung des Eigenanteils an den Herstellungskosten.

Die Beiträge der Teilnehmer werden aber nicht ausschließlich für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen verwendet, sondern auch für die sich daran anschließende Bodenordnung inklusive Vermessung und Abmarkung aller neuen Grundstücksgrenzen.

Die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens einschließlich Bereitstellung und Bearbeitung der erforderlichen Unterlagen und Daten sowie die sich daran anschließenden Berichtigungen des Liegenschaftskatasters und der Grundbücher sind Verfahrenskosten und werden vollständig vom Freistaat Sachsen getragen.

Wertermittlung

Nach der Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen kann mit der Neuordnung der Grundstücke begonnen werden. Im Flurbereinigungsverfahren hat grundsätzlich jeder Teilnehmer einen Anspruch auf eine wertgleiche Landabfindung in Bezug auf seine eingelegten Flächen. Diese setzt eine Wertermittlung der Grundstücke voraus, welche in der Flurbereinigung nicht durch die Bestimmung der absoluten Geldwerte der einzelnen Flurstücke sondern durch die Bestimmung des Wertverhältnisses, indem die betreffenden Grundstücke zueinander stehen, erfolgt. Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen können hierfür die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung als Grundlage dienen. Die Durchführung der Wertermittlung ist ebenfalls eine Aufgabe des Vorstandes. Er hat dafür stets mindestens 2 ortsfremde Sachverständige zuzuziehen. Im Jahr 2018 erfolgte unter Beisein der Sachverständigen die örtliche Überprüfung der Bodenschätzung. Dabei wurden die für die Landwirtschaftsflächen charakteristischen Punkte aufgesucht, diese Bodenproben dort bewertet und mit den Ergebnissen aus der Reichsbodenschätzung verglichen. Die Auswertung dieser Feldbegehungen und die Bestimmung wertbeeinflussender Faktoren sind hier die nächsten Aufgaben des Vorstandes. Das gesamte Bewertungsverfahren, die einzelnen Festlegungen sowie die abschließenden Ergebnisse werden weiterführend im Wertermittlungsrahmen zusammengefasst und in der Wertermittlungskarte grafisch dargestellt. Dieser Wertermittlungsrahmen und die Wertermittlungskarte werden anschließend den Teilnehmern vorgestellt und zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Darauffolgend haben diese die Möglichkeit Einwendungen gegen die Bewertung hervorzubringen.

Gewannenvermessung

Voraussetzung für eine Neueinteilung der Flächen ist neben der Wertermittlung auch die Bestimmung der zu verteilenden Flächen (Feldblockvermessung). Hierzu werden die Mitarbeiter der Flurbereinigungsverwaltung charakteristische topografische Gegebenheiten wie z. B. Straßen, Wege, Gräben, Gewässer, Nutzungsarten usw. vermessungstechnisch bestimmen. Dazu ist ein Betreten der Flächen erforderlich. Die Berechtigung hierfür erteilt das Flurbereinigungsgesetz. Je nach Baufortschritt kann dieser Arbeitsschritt bereits 2025 begonnen werden. Die Ankündigung der Vermessungsarbeiten erfolgt im Vorfeld im Amtsblatt der Gemeinde Wülknitz.

An die Gewannenvermessung schließen sich die Ortslagenneuvermessung und die einzelnen Wunschgespräche zur Gestaltung der neuen Flächen an. Auf deren Grundlage kann dann die

Neueinteilung projiziert und den Teilnehmern vorgestellt werden. Der zeitliche Rahmen ist aufgrund der Bearbeitung weiterer Flurbereinigungsverfahren aktuell schwer vorhersehbar.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft bedankt sich an dieser Stelle für Ihr ihm entgegengebrachtes Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.

Weitere Fragen zum laufenden Flurbereinigungsverfahren in Lichtensee können gern an den Vorstandsvorsitzenden Herrn Hartung sowie seinen Stellvertreter Herrn Klinger telefonisch unter 03521/725- 2181 / -2182 oder per Mail unter Jens.Hartung@kreis-meissen.de / Lutz.Klinger@kreis-meissen.de gestellt werden.