



**Teilnehmergemeinschaft
der Ländlichen Neuordnung
B 101 Ortsumfahrung Krögis**

Unternehmensverfahren B 101 Ortsumfahrung Krögis (270151)

Niederschrift zur Teilnehmersammlung

Versammlungsort **Versammlungsraum des Feuerwehrgerätehauses
Ringstraße 2, 01665 Käbschütztal, OT Krögis**
Versammlungszeit **Donnerstag, 02.07.2015 um 19:00 Uhr**

Anlagen: Anlage 1 Anwesenheitsliste
 Anlage 2 gezeigte Präsentation

Anwesend: Herr Wilhelms Obere Flurbereinigungsbehörde
 Herr Hartung Vorstandsvorsitzender
 Herr Krämer Sächsische Landsiedlung GmbH
 Herr Scharfe Landwirtschaftlicher Sachverständiger
 Herr Reuße stellv. Vorstandsvorsitzender

sowie beteiligte Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte.

Die Anwesenheitsliste ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Die beteiligten Grundeigentümer wurden durch öffentliche Bekanntmachung im Käbschütztaler Gemeindeblatt vom 15.06.2015, im Amtsblatt der Stadt Nossen vom 01.06.2015 und im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen vom 29.05.2015 ordnungsgemäß zum Termin geladen. Außerdem erfolgte am 17.06.2015 die Versendung von Einladungen an die Eigentümer (lt. AGLB).

Die Anwesenden wurden durch den Vorstandsvorsitzenden Herrn Hartung begrüßt.

Die Tagesordnung wurde wie folgt festgelegt:

1. Bericht des Vorstandes
2. Nachwahl von Stellvertretern der Vorstandsmitglieder
3. Vorstellung des Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG
4. Vorstellung und Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung
5. Allgemeine Aussprache, Fragen und Diskussion

Der Tagesordnungspunkt 4 wird auf Vorschlag des Vorsitzenden dem Tagesordnungspunkt 3 in der zeitlichen Abfolge vorgezogen.

zu TOP 1 Bericht des Vorstandes

(s. Anlage 2, Folien 2 bis 9)

Nach einleitenden Informationen über das Flurbereinigungsverfahren erläuterte Herr Hartung den derzeitigen Stand anhand der durchgeführten und bevorstehenden Verfahrensschritte. Näher ging er auf die zwei Erweiterungen des Flurbereinigungsgebietes, insbesondere deren Gründe, sowie auf die Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze ein.

Die für den Bau der B 101 Ortsumfahrung benötigten Flächen wurden in der Regel mittels Baufreigabeerklärungen der Eigentümer, welche im Flurbereinigungsverfahren einen Ausgleich in Land wünschen, zur Verfügung gestellt. Insgesamt konnte ausreichend Ersatzland erworben werden.

Im Rahmen der 2014/15 durchgeführten Gewannenvermessung erfolgte die Festlegung und Aufmessung von 670 Grenzpunkten, von denen ca. 300 mit Grenzsteinen abgemarkt wurden. Nach der Durchführung der Ausgleichspflanzungen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) soll die Gewannenvermessung im Herbst weitgehend abgeschlossen werden.

zu TOP 2 Nachwahl von Stellvertretern der Vorstandsmitglieder

(s. Anlage 2, Folien 10 bis 18)

Herr Wilhelms, Leiter der oberen Flurbereinigungsbehörde, führte die Nachwahl von Stellvertretern der Mitglieder des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft durch (s. auch gesonderte Niederschrift). Gewählt wurden Herr Ulf Dietrich mit 8 Stimmen sowie Herr Jürgen Damme und Frau Cornelia Karisch mit jeweils 6 Stimmen.

zu TOP 4 Vorstellung und Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung

(s. Anlage 2, Folien 34 bis 49)

Zunächst informierte Herr Hartung über die Grundsätze der Wertermittlung sowie der zugrundeliegenden Reichsbodenschätzung. Ziel ist die Bestimmung des Wertverhältnisses der Flurstücke zueinander, also die Ermittlung der Tauschwerte.

Im Verfahren B 101 OU Krögis erfolgte 2010 eine Überprüfung der Reichsbodenschätzung durch neutrale landwirtschaftliche Sachverständige, welche als zusätzliche Mitglieder zum Vorstand beigezogen wurden. Für die Flächen, die zwischenzeitlich umgenutzt wurden, erfolgte 2013 und ergänzend 2014 eine Nachschätzung. Im Ergebnis der Überprüfung beschloss der Vorstand, die Boden- und Grünlandgrundzahlen der Reichsbodenschätzung als Grundlage für die Wertermittlung zu verwenden.

Weiterhin erläuterte Herr Hartung, welche Schwerpunkte der Wertermittlungsrahmen enthält. Er ging auf die durchgeführte Wertklassenbildung sowie auf die Festlegung der Umrechnung der Bodenzahlen der Reichsbodenschätzung in Wertzahlen der ländlichen Neuordnung ein und zeigte, wie die Ergebnisse der Wertermittlung in der zugehörigen Karte abgebildet werden (s. Folien 43 bis 47).

Abschließend wurden die Anwesenden informiert über:

- die Auslegung der Wertermittlungsunterlagen vom 03.07. bis zum 04.08.2015,
- die Möglichkeit, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Einwendungen zu erheben,
- den weiteren Ablauf zur Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

(s. Folien 48 und 49).

Fragen:

Gehört die obere Flurbereinigungsbehörde auch zum Landratsamt?

Ja, sowohl die Flurbereinigungsbehörden als auch die oberen Flurbereinigungsbehörden sind in Sachsen bei den Landkreisen angesiedelt.

Kann man die heutigen zahlreichen Informationen irgendwo nachlesen?

Aufgrund der Themenfülle des heutigen Abends und der damit verbundenen Informationsdichte erhalten die Anwesenden die Niederschrift und die gezeigte Präsentation zugesandt.

Ist jede größere Baumaßnahme mit einem Flurbereinigungsverfahren verbunden?

Nein, grundsätzlich kann das benötigte Land auch von den Eigentümern erworben werden.

Warum wird in Krögis eine Flurbereinigung durchgeführt?

Inbesondere sollten mit dem Verfahren die Zerschneidungsschäden minimiert und der Landverlust auf eine größere Anzahl von Eigentümern verteilt werden. Durch den Erwerb von genügend Ersatzflächen wird jedoch ein prozentualer Abzug zur Bereitstellung der Flächen für die B 101 Ortsumfahrung vollständig vermieden.

Dennoch bleibt die Flurbereinigung notwendig, um den zukünftigen Zuschnitt der Eigentumsflächen an die neue Trasse anzupassen und die erworbenen Ersatzflächen, welche sich abseits befinden, „unter die Trasse“ zu legen.

Ohne das Flurbereinigungsverfahren, welches einen großen Landverlust der direkt vom Straßenbau betroffenen Eigentümer verhindert hat, wäre es wahrscheinlich zu Klagen gegen die Enteignung und somit zu einer erheblichen Verzögerung der Baumaßnahme gekommen.

Im Verfahren B 101 OU Krögis werden sämtliche Eigenleistungsbeiträge vom LASuV übernommen, da die von der Teilnehmergemeinschaft geplanten Wegebau- bzw. Pflanzmaßnahmen auch der Kompensation der für die Landwirtschaft entstandenen Schäden dienen.

In diesem Zusammenhang erläuterte Herr Hartung die Kosten der Flurbereinigung, insbesondere die Differenzierung in Verfahrens- und Ausführungskosten. Die Verfahrenskosten werden vollständig vom Freistaat Sachsen getragen. Die Ausführungskosten werden in Krögis zu 75 % gefördert. Wie gesagt, trägt den Eigenleistungsanteil hier das LASuV, sodass den Eigentümern keine Beiträge entstehen.

zu TOP 3 Vorstellung des Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG

(s. Anlage 2, Folien 19 bis 33)

Herr Hartung erläuterte den Anwesenden zunächst den grundsätzlichen Aufbau und Inhalt eines Planes nach § 41 FlurbG. Derzeit findet im Verfahren B 101 OU Krögis die Anhörung der Träger öffentlicher Belange statt, um deren Stellungnahmen einzuholen, abzuwägen und zu berücksichtigen.

Ebenfalls vom 03.07. bis zum 04.08.2015 liegen die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung Käbschütztal zur Einsichtnahme aus. Damit wird den Beteiligten die Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen und Bedenken zu äußern.

Nachdem die obere Flurbereinigungsbehörde den Plan nach § 41 FlurbG geprüft und anschließend festgestellt oder genehmigt hat, bildet er die Rechtsgrundlage für die Umsetzung der enthaltenen Maßnahmen, welche Herr Hartung im Einzelnen vorstellte.

Der vorhandene Weg in der Obstplantage (Maßnahme 116-01) weist starke Schäden auf und soll in Schotterbauweise auf ca. 580m grundhaft ausgebaut werden (s. Folien 22 bis 25).

Zwischenfrage:

Warum ist der Ausbau des Weges notwendig?

Die Erschließung sämtlicher Grundstücke ist eine Aufgabe der Flurbereinigung. Der Weg ist zur Sicherstellung der Erschließung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen erforderlich. Weiterhin dient er als Zufahrt zum Hochwasserschutzdamm.

Als weitere Maßnahme soll parallel zur B 101 zwischen Krögis und Görna eine Ablaufstrecke mit Feldzufahrt/Feldabfahrt (Maßnahme 116-02) errichtet werden. Diese dient dem gefahrlosen Abtransport des Erntegutes ohne Verschmutzung der Bundesstraße (s. Folien 26 bis 29).

Zum Ausgleich des mit den Wegebaumaßnahmen einhergehenden Eingriffs sowie zur landschaftlichen und ökologischen Aufwertung ist die Anlage einer Streuobstwiese (Maßnahme 517-01) vorgesehen (s. Folien 30 bis 32).

Abschließend informierte Herr Hartung über die Gesamtkosten für die Umsetzung der Maßnahmen des Planes nach § 41 FlurbG und deren Finanzierung (s. Folie 33).

zu TOP 5 Allgemeine Aussprache, Fragen und Diskussion

Während der anschließenden Diskussion wurde folgende Frage an den Vorstandsvorsitzenden gestellt und von ihm beantwortet:

Liegen die hier ausgehängten Karten ebenfalls in der Gemeindeverwaltung aus?

Ja, die Karte zum Plan nach § 41 FlurbG, die Wertermittlungskarte und die Bodenschätzungskarte liegen mit aus.

Die Versammlung wurde ca. 20:30 Uhr geschlossen.

Gefertigt:

Reuße

Abgeschlossen:

Hartung
Versammlungsleiter