

4. Teilnehmerversammlung TG Cunewalde

- 26.04.2023 -



Tagesordnung

1. Allgemeine Informationen zur Ländlichen Neuordnung
2. Stand des Verfahrens Cunewalde
3. Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes
4. Allgemeine Aussprache

Vorstellung des Präsidiums

- Herr Adler Vorstandsvorsitzender
 - Frau Westphal Stellvertreter
 - Herr Martolock Vorstandsmitglied

1. Allgemeine Information zur Ländlichen Neuordnung

Was ist Flurbereinigung?

Flurbereinigungsverfahren sind behördlich geleitete Bodenordnungsverfahren zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der Landeskultur und der Landentwicklung.

- zur Verbesserung der Erschließungssituation der land- und forstwirtschaftlichen Flächen
- zum Abbau von Investitionshemmrischen durch die Klärung von Eigentumsverhältnissen
- zur Lösung von Landnutzungskonflikten (z. B. zwischen Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung oder Naturschutz)
- zur Flächenbereitstellung für Infrastruktur-, Hochwasser-, Gewässer- und Naturschutzmaßnahmen

Warum Flurneuordnung ?

- Zusammenlegung zersplitterter Grundstücke unter Beachtung der Wertgleichheit
- Regelung der Eigentumsverhältnisse
- Zuwegung für sämtliche Grundstücke regeln, Bau und Ausbau von Wegen
- Neuvermessung und Berichtigung von Kataster und Grundbuch
- Realisierung von Pflanz- und anderen Maßnahmen zum Zwecke des Erosionsschutzes, zur Gestaltung des Lebensraumes, u.s.w.

Warum Flurneuordnung in Cunewalde?

- Hochwasserschutz
 - Erschließung
 - Klärung Eigentumsverhältnisse
 - Wegebau
-
- Antrag der Gemeinde vom 03.11.2011

 **Gemeinde Cunewalde**
Staatlich anerkannter Erholungsort im Oberlausitzer Bergland

Gemeindeverwaltung Cunewalde - Hauptstraße 19 - 02633 Cunewalde

Landratsamt Bautzen
SG Flurneuordnungsamtsamt Bautzen
Herrn Balling
Machernstraße 55
01917 Kamenz

Amt für Bodenordnung, Vermessung
(und Geoinformation)

08. Juni 2011

An:

Bürgermeister: Thomas Martolek
Telefon-Durchwahl: 035877 230-D
Unsere Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:
A. Fr. Döbel 2. II. und
Vorbereitung der Einleitung des
Projekts.
Cunewalde, den 3. Juni 2011
Dr.

„Antrag auf Einleitung von Flurbereinigungsverfahren nach Flurbereinigungsgesetz im gesamten Einzugsbereich des Cunewalder Wassers und seiner Nebenbäche im Gemeindegebiet von Cunewalde“

Sehr geehrter Herr Balling,
Ich nehmen Bezug auf die Informationsveranstaltung Hochwasserschutz und Flurbereinigung in Cunewalde vom 11.05.2011 und die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 18.05.2011. In beiden öffentlichen Veranstaltungen hatten Vertreter der Gemeinde und ihrer Behörde sehr umfangreich über mögliche Umfänge und Inhalte von Flurbereinigungsverfahren im gesamten Einzugsbereich des Cunewalder Wassers und seiner Nebenbäche gemeinsam mit Bürgern diskutiert. Im Ergebnis dessen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 18.05.2011 einstimmig die entsprechende Antragstellung auf Einleitung von Flurbereinigungsverfahren beschlossen.

Wir beantragen hiermit formell die Einleitung der entsprechenden Verfahren.

Wie groß das Interesse an der Durchführung eines solchen Verfahrens ist, beweist allein die Teilnahme von über 50 Grundstückseigentümern bei der ersten Informationsveranstaltung vom 11.05.2011. Im Ergebnis dieser Informationsveranstaltung haben zahlreiche Bürgerinnen und Bürger und auch Gemeinderäte ihre Bereitschaft erklärt, in entsprechenden Arbeitsgruppen mitzuwirken, um die Strukturen für die Durchführung des Verfahrens aufzubauen zu können.

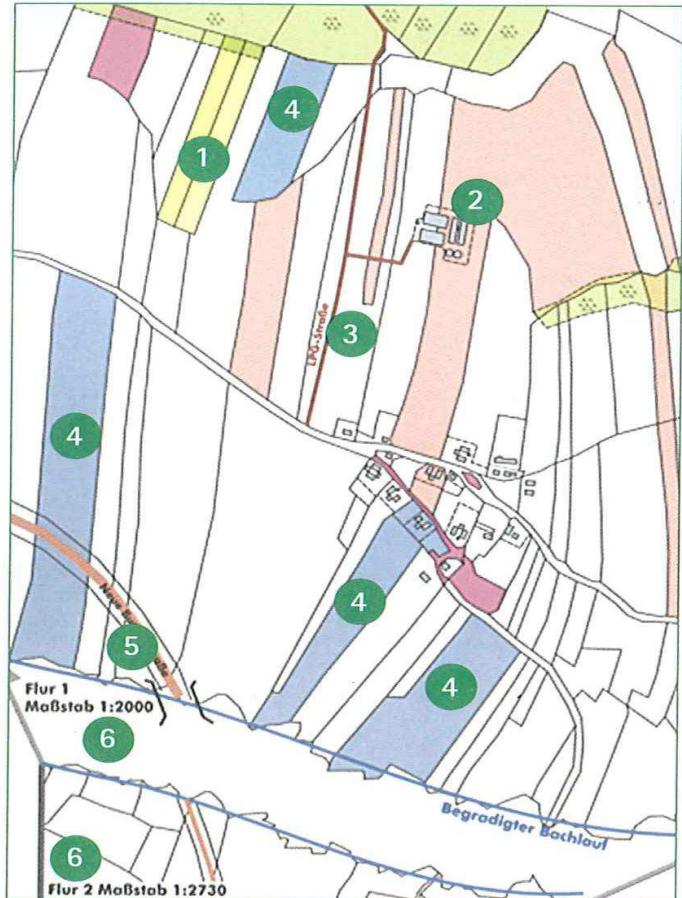
Nachfolgend übermitteln wir Ihnen die konkreten Anschriften und soweit bekannt zusätzliche Angaben zu den potentiellen Mitgliedern einer ersten Arbeitsgruppe:

- Herr Hannes Adler (Gemeinderat und früherer langjähriger Gemeindefeuerwehrleiter)
Schulweg 2
02733 Cunewalde

- Herr Wolfgang Schulze
Bachweg 7
02733 Cunewalde

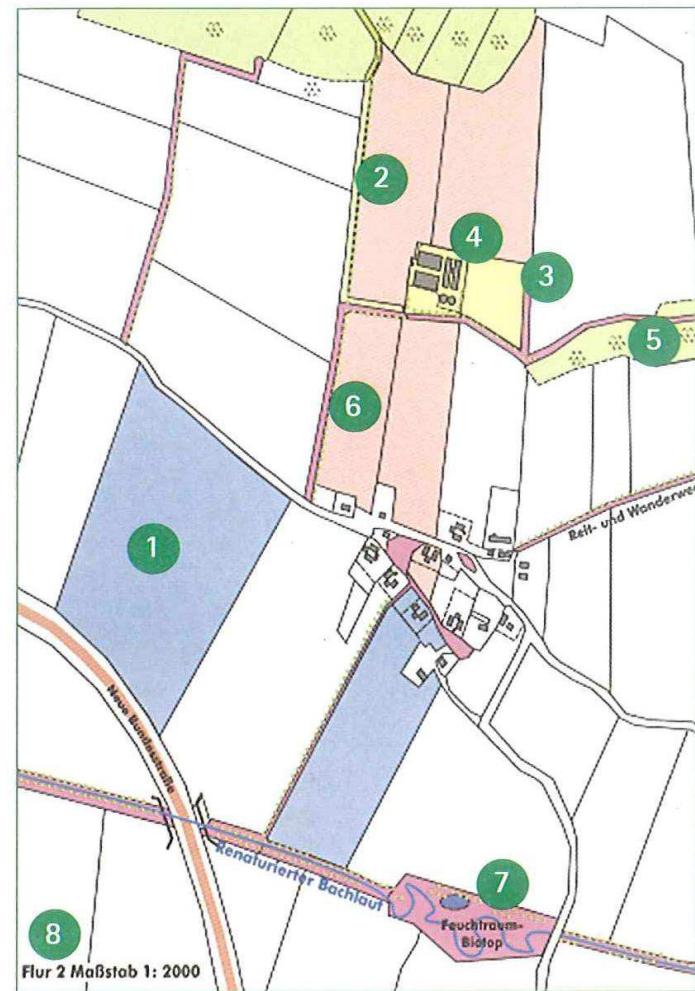
Hinweise:
Mit E-Mail an die Gemeindeverwaltung Cunewalde können elektronische Dokumente oder Vokabeln übertragen werden (Rechtsklick rechts).
E-mail: (035877) 230-0
Fax: (035877) 230-153
Internetadresse: <http://www.cunewalde.de>
Rechtsanlagen: Kreisgerichtsamt Bautzen - Karte Nr. 1307-02100; GLZ 055500 001
Vollbank/Innen Zentrum - Karte Nr. 4519023906; GLZ 055501 001
eMail: gemeindeverwaltung@cunewalde.de

Situation vor der Flurbereinigung



- Besitzstand Landwirtschaftsbetrieb A
- Besitzstand Landwirtschaftsbetrieb B
- Genossenschaftliches Eigentum
- Kommunales Eigentum

Situation nach der Flurbereinigung



Die Teilnehmergemeinschaft (TG)

Entstehung: mit Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses

Mitglieder: alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten

Organe: Teilnehmerversammlung und Vorstand

Aufsicht: Obere Flurbereinigungsbehörde beim LK Bautzen

Status: Körperschaft des öffentlichen Rechts (ähnlich Gemeinde)

Aufgaben:

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Neugestaltung des Verfahrensgebietes u.a.

Teilnehmergemeinschaft (TG)

Eigene Aufgaben

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen wie Straßen, Wege, Gewässer
- Ausführung erforderlicher Maßnahmen zum Boden- und Naturschutz
- Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen bis zu deren Übergabe an andere Unterhaltpflichtige
- Aufbringung Eigenleistung und Festsetzung der zu leistenden Beiträge

Teilnehmergemeinschaft (TG)

Übertragene Aufgaben

- Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung unter Einbeziehung von mindestens 2 jedoch max. 4 Sachverständigen
- Entscheidung, ob und wie viel Land für öffentliche Anlagen bereitgestellt wird
- Aufstellung und Ausführung des Neuordnungsplanes

Verfahrensablauf



Verfahrensablauf

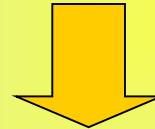
Regelverfahren: 350 ha
200 Besitzstände
8 Jahre Laufzeit

Cunewalde: 2583 ha
2781 Besitzstände
40 Jahre Laufzeit



Einleitung

Kosten in der Flurneuordnung



Verfahrenskosten

- Behördenkosten
- Durchführung der Vermessungen

Ausführungskosten

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Abmarkung

- **Freistaat Sachsen**

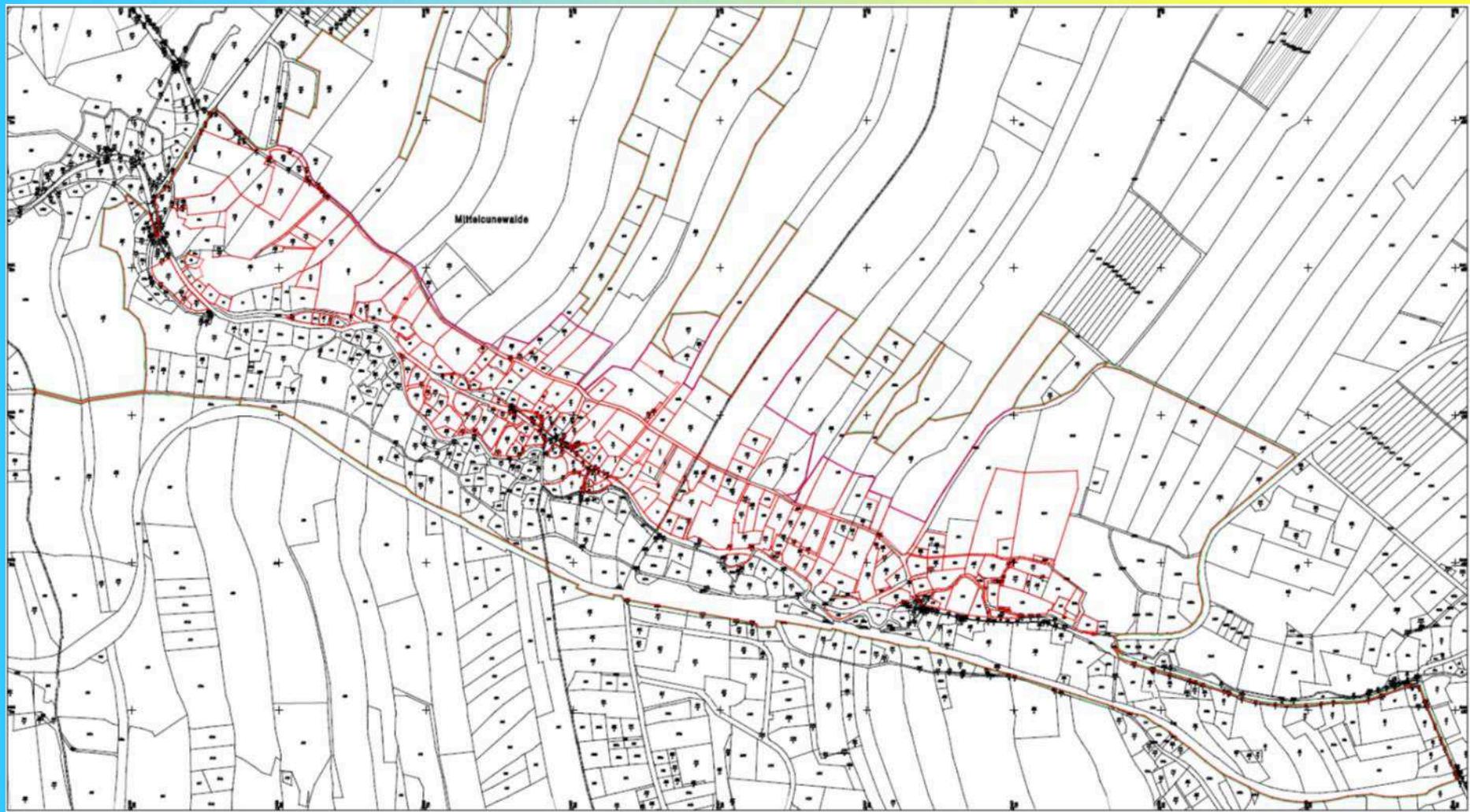
- **Teilnehmergemeinschaft**
- Teilnehmerbeiträge
- Beiträge Dritter (z.B. Gemeinde)
- Förderung GAK

2. Stand des Verfahrens der LNO Cunewalde

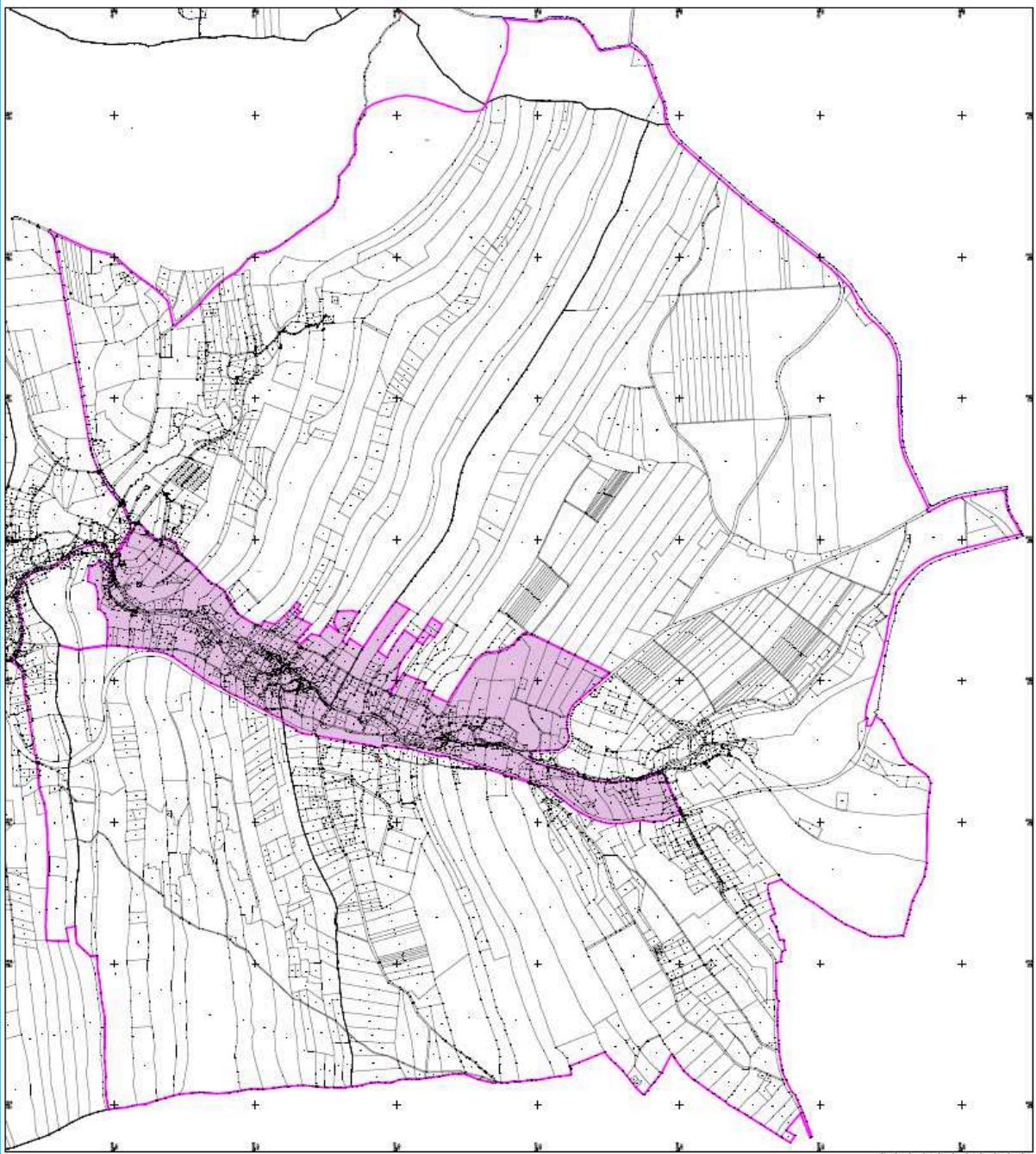
Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der LNO Cunewalde:

Mitglieder:	Stellvertreter:
Vorstandsvorsitzender: Herr Adler	stellv. Vorstandsvorsitzende: Frau Westphal
Kriegel, Hagen	Schulze, Rolf
Rausendorf, Jörg	Weber, Constanze
Liepke, Herbert	Gülde, Robert
Martolock, Thomas	Fritsche, Matthias
Neumann, Sandro	Neumann, Jörg

Ortslagenvermessung und Gewannvermessung



Ortslagenvermessung Mittel- / Obercunewalde - bearbeitet 2016 – 2019 (Stand) – Weiterbearbeitung 2023 vorgesehen



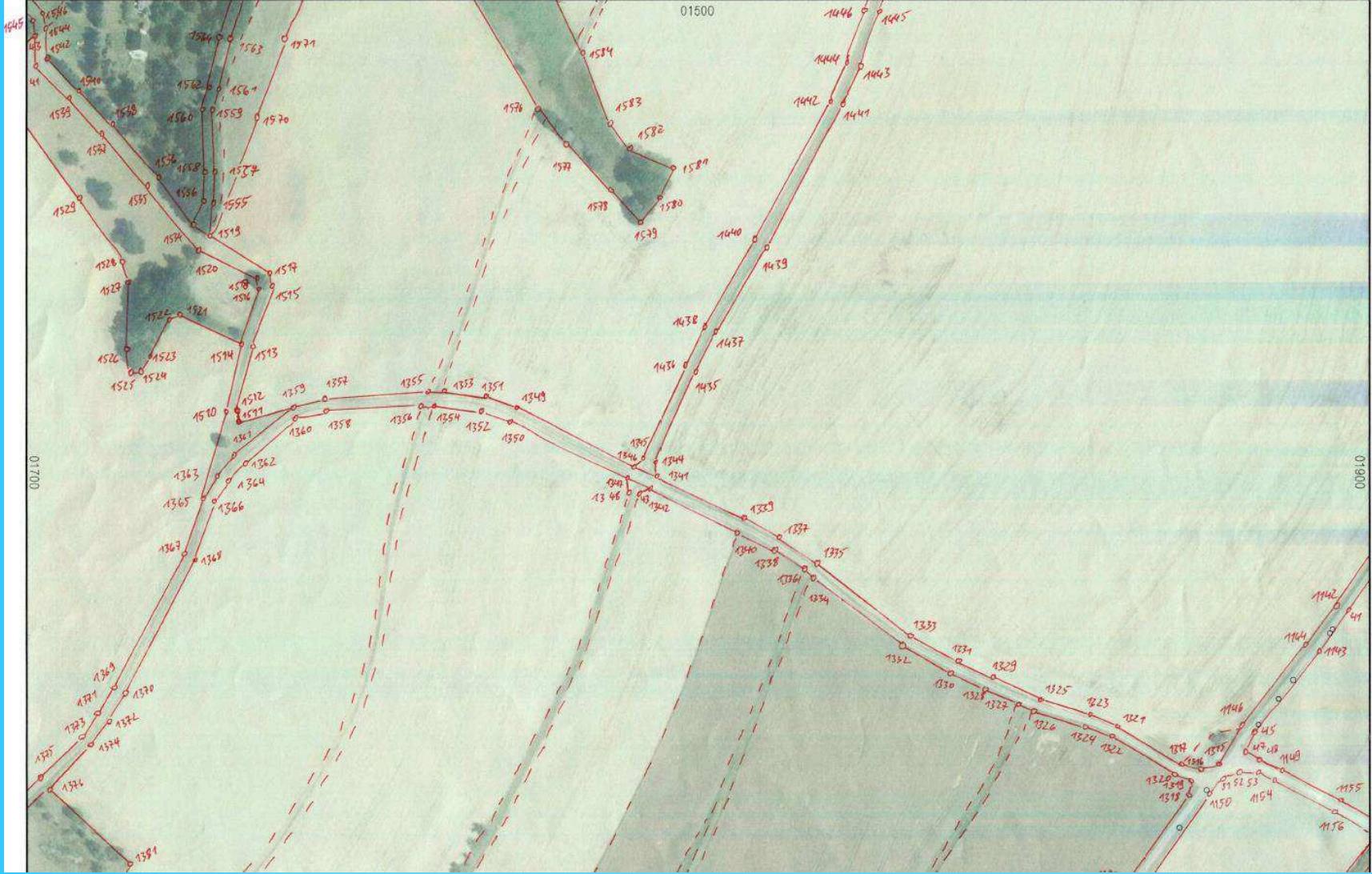
Gewannvermessung Mittel-/Obercunewalde

2022/2023

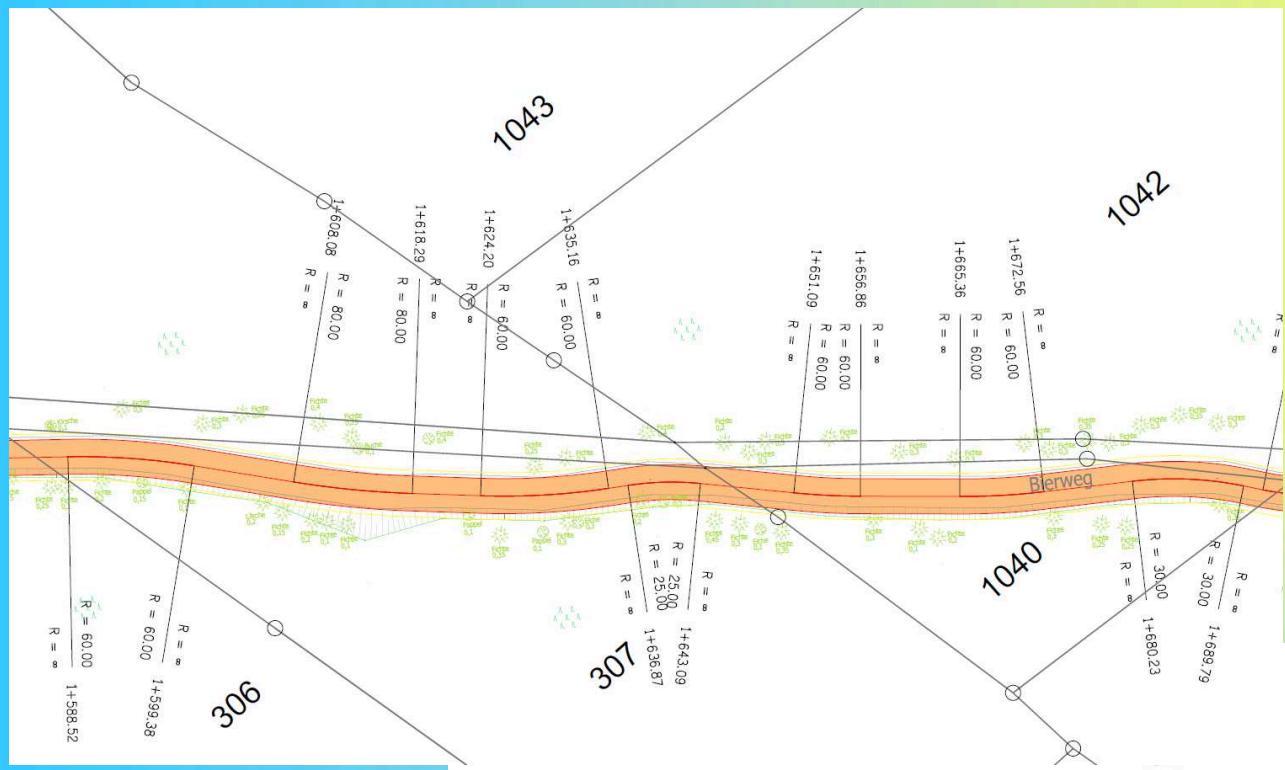
SLS und ÖbV Paulsen

Aufmessung von Wegen
und Nutzungsartengrenzen
für die Wertermittlung und
als Grundlage für die Neu-
Zuteilung

Es erfolgt keine Abmarkung



Aufmessung von Wegen und Nutzungsartengrenzen für die Wertermittlung
und als Grundlage für die Neuzuteilung



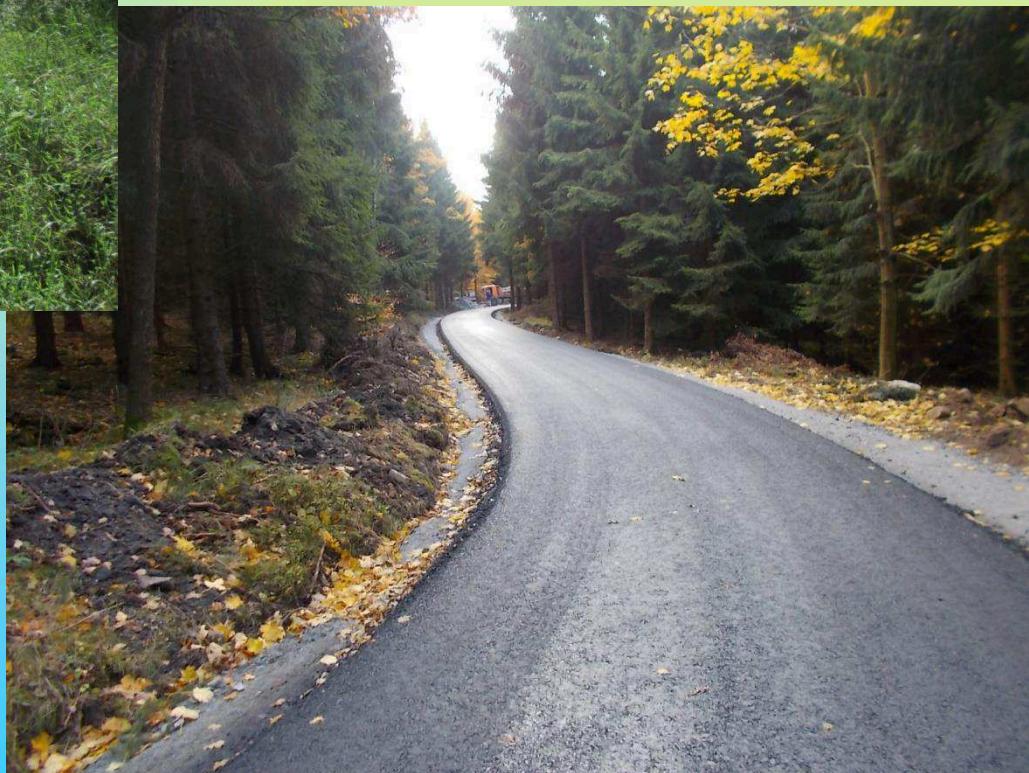
Bauausführung und Finanzierung

116-10	Weg zum Czorneboh	2015
116-17	Holzabfuhrweg 4	2022
116-06	Bierweg	2022/23
518-03	Entsiegelung an S115	2023
518-02	Rückbau Weidemelkstall	2023
518-06	Abriss Oberlausitzer Straße 30	2023

116-10

Weg zum Czorneboh

2015



116-10

Weg zum Czorneboh

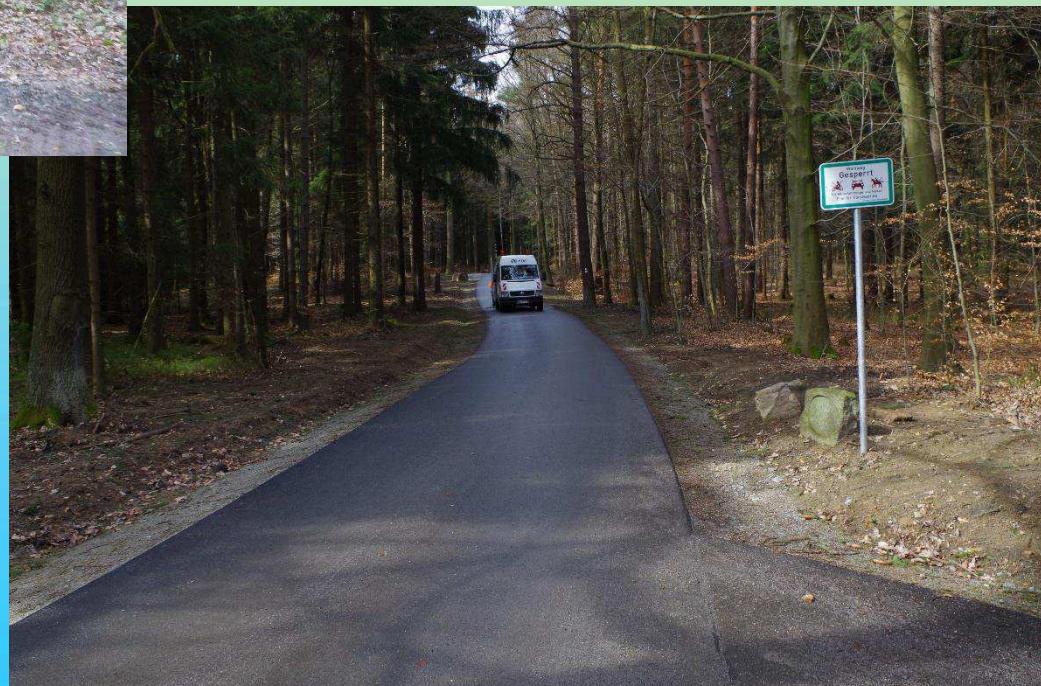
2015



Baukosten: 670 T€
Planung / BÜ: 87 T€

Förderung Land/Bund: 628 T€
Eigenanteil Bautzen: 64,5T€
Eigenanteil Cunewalde: 64,5T€

Länge: 4.352m / 2.452m
Breite: 3m / 4m
Ausbauart: Asphalt, frostsicher
Ausführende Firma: OSTEG Zittau



116-17

Holzabfuhrweg 4

2022



116-17

Holzabfuhrweg 4

2022



Baukosten:	106 T€
Planung / Bauüberwachung:	13 T€
Förderung Land/Bund:	99 T€
Eigenanteil Cunewalde:	20 T€

Ausführende Firma: **STL Bau Löbau**

Länge: **250 m**

Breite: **3m / 4m**

Ausbauart: **sandgeschlemmte Schotterdecke, Großpflaster, Asphalt**

116-06

Bierweg

2022 - laufend



116-06

Bierweg

2022 - laufend



Länge BA1 + 2: 1.185m
Breite: 3,5 (3,66) m / 4,5 m
Ausbauart: Betonpflaster, Mittelspur
Lochpflaster, frostsicher



116-06

Bierweg

2022 - laufend



Länge BA 3: 831m
Breite: 3,0 m / 4,0 m
Ausbauart: sandgeschlemmte
 Schotterdecke

116-06

Bierweg

2022 - laufend



Ausführende Firma: Steinle Bau Löbau

Geplante Bauzeit: 16.05.2022 - 29.10.2022

Voraussichtliches Ende: 16.05.2023

Kostenberechnung: 670.818,46 €

Vergabesumme: 823.080,12 €

Bisher 9 Teilrechnungen: 605.257,57 €

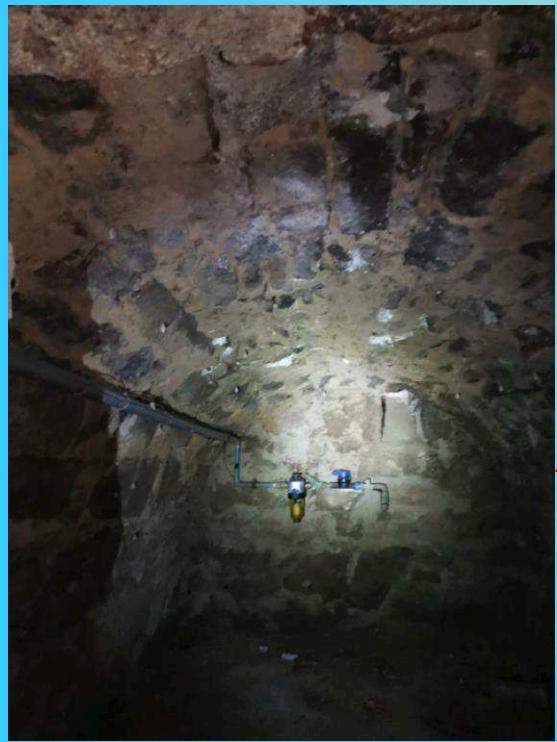
Erwartete weitere Rechnungen: ca. 150 T€

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

518-06 Abriss Oberlausitzer Straße 30



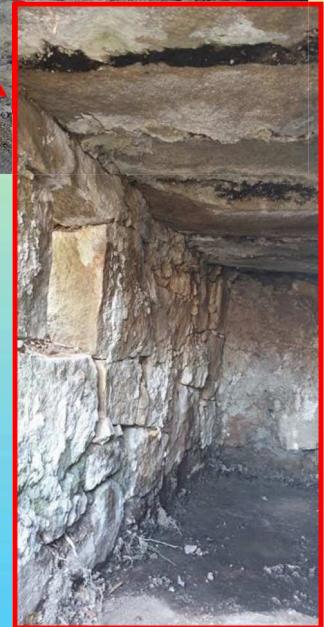
518-06 Abriss Oberlausitzer Straße 30



518-06 Abriss Oberlausitzer Straße 30



518-03 Entsiegelung zwischen S115 und Neudorfer Straße



518-03 Entsiegelung zwischen S115 und Neudorfer Straße



518-02 Abriss Weidemelkstall

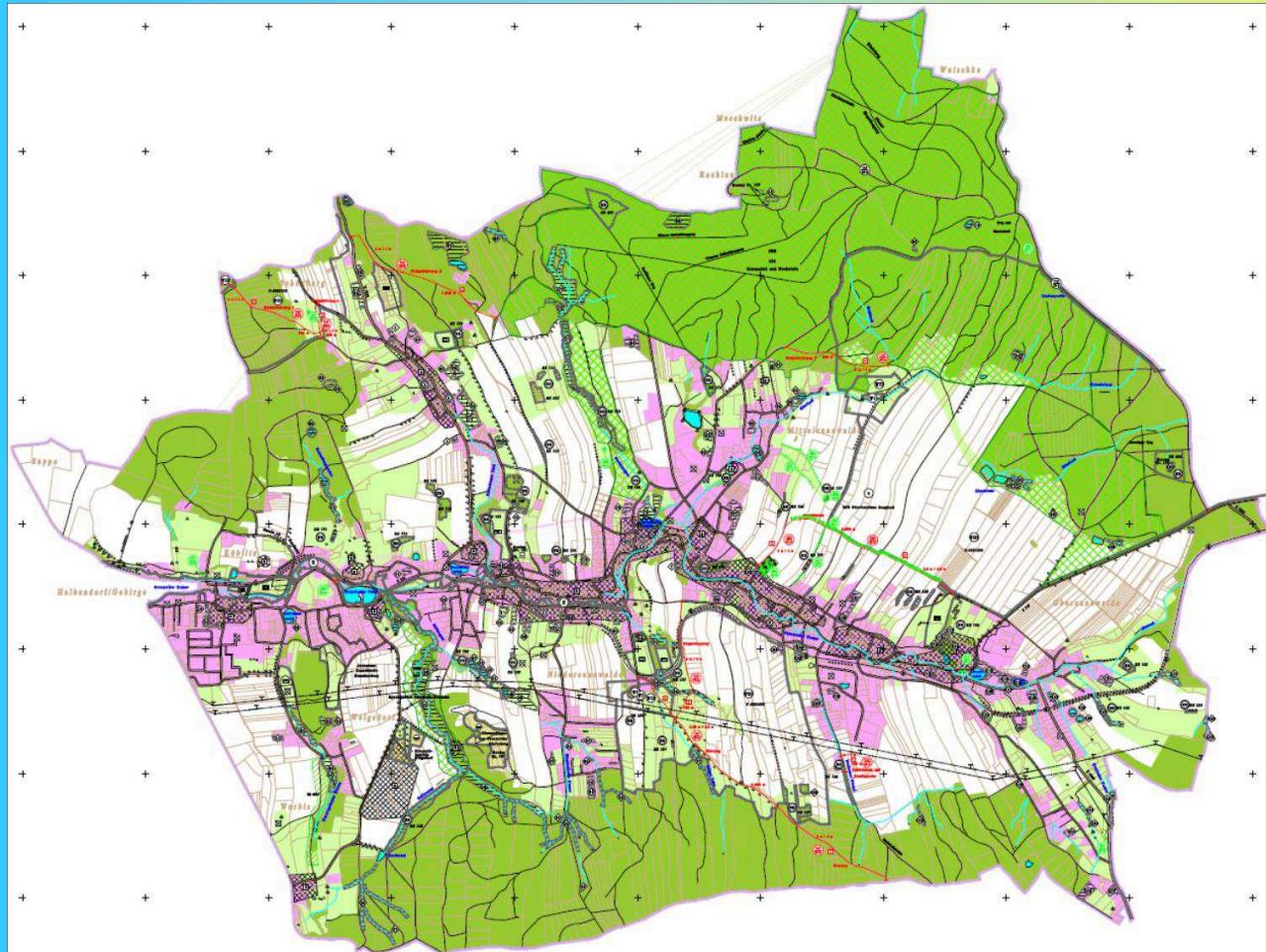


518-02, 518-03 und 518-06 Abriss-/ Entsiegelung

ausführend Firma: Umwelt- und Recyclingbau Zittau

	518-02	518-03	518-06
	Weidemelkstall	S115/Neud.	Oberl.Str. 30
Kostenberechnung	36.841,21 €	29.989,79 €	70.845,69 €
Vergabesumme	31.333,19 €	27.499,69 €	35.378,04 €
Abrechnung aktuell	22.761,99 €	23.400,35 €	
Schlussrechnung			33.297,88 €
ökol. Baubegleitung			1.249,50 €
Umweltberatung Ullrich (Schadstoffanalyse)	1.996,82 €	1.493,45 €	3.581,90 €
Umweltberatung Ullrich (elektr. Nachweisführung)			535,50 €
Gemeinde Cunewalde (Rückbau Strom)			317,09 €
Gemeinde Cunewalde (Rückbau Trinkwasser)			1.167,39 €
Planung / Bauüberwachung	3.466,23 €	3.485,13 €	5.620,90 €
Summe gesamt	28.225,04 €	28.378,93 €	45.770,16 €
Summe Abrissmaßnahmen	102.374,13 €		
Förderung Abrissmaßnahmen	84.970,53 €		
Eigenanteil (Gemeinde Cunewalde)	17.403,60 €		

Bauausführung und Finanzierung



Baurecht besteht für:

116-01 Brettstraße
116-02 Holzabfuhrweg 5
116-11 Hoppebergweg
116-18 Holzabfuhrweg 1
116-19 Holzabfuhrweg 2
116-25 Polterplatz mit
Wendeplatte

Weitere Ausgleichs- und
Ersatzmaßnahmen

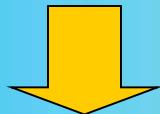
Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 516-01 "Heckengruppe am Holzabfuhrweg 4 "
- 516-06 "Gebüschrreihe Klipphausen 1 "
- 516-07 "Gebüschrreihe Klipphausen 2"
- 516-08 Gebüsche am FND
- 516-09 Wegbegleitpflanzung Brettstraße
- 516-11 "Erweiterung Obstbaumreihe"
- 517-03 "Erweiterung Streuobstwiese Ecke Polenz-/Brettstraße,"

- 518-01 Entsiegelung zwischen S115 und Neudorfstr.
- 518-02 Abriss Weidemelkstall am Butterwasser
- 518-03 Beiseitigung Ruine Neudorfstraße
- 518-04 Entsiegelung Lagerplatz Weigsdorf-Köblitz
- 518-06 Beseitigung Gebäude in Weigsdorf
- 523-01 Lehrtafeln Weg Czorneboh

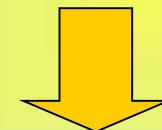
Stand der Finanzierung

Kosten in der Flurneuordnung



Verfahrenskosten

- Behördenkosten
- Durchführung der Vermessungen



Ausführungskosten

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Abmarkungsmaterial

- **Freistaat Sachsen**

- **Teilnehmergemeinschaft**
- Teilnehmerbeiträge
- Beiträge Dritter (z.B. Gemeinde)
- Förderung GAK

Stand der Finanzierung (25.04.2023)

Ausgaben der TG:	1.669.780,37 €
Einnahmen der TG:	1.711.970,07 €
davon Eigenleistungen:	290.021,90 €
davon Fördermittel Bund/Land	1.421.948,17 €
Kassenstand der TG:	42.189,70 €

Alle bisher entstandenen Ausgaben wurden durch Fördermittel aus der GAK (Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz) und die Bereitstellung der Eigenmittel durch die Gemeinde Cunewalde und die Stadt Bautzen gedeckt.

Beitragserhebung erfolgt erst bei vorliegendem Bedarf, wenn der Eigenanteil nicht durch Dritte gedeckt werden kann. Beitragserhebung erfolgt gestuft nach Wert der Grundstücke und Vorteil von der Flurbereinigung.

Der Bedarf wird auf ca. 100.000 € geschätzt.

→ entspricht Beitrag für:
landwirtschaftliche Fläche 50 €/ ha
Gebäudeflächen 26 €/1.000m²

TOP 3 Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes

**Noch in Diskussion befindliche Maßnahmen
für die Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes**

- 112-01 Verbindungsstraße Schönberg- Cosul
- 112-02 Straße nach Ziegletal
- 116-02 Holzabfuhrweg 5 (2. BA)
- 116-05 Höhnsweg
- 116-24 Weg nach Wuischke
- 116-28 Erschließung Nordhang – Siebenhügelweg
- 116-29 Königsweg

- 222-01 Rückhalteanlage Neuenhäuser
- 222-02 Rückhalteanlage Neudorfer Graben
- 222-08 Hochwasserrückhalteraum Schwarzer Winkel

112-01
112-02
116-02
116-05
116-24
116-28
116-29

Verbindungsstraße Schönberg- Cosul
Straße nach Ziegletal
Holzabfuhrweg 5 (2. BA)
Höhnsweg
Weg nach Wuischke
Erschließung Nordhang – Siebenhügelweg
Königsweg

116-24

112-01

116-02

112-28

116-05

112-02

222-01
222-02
222-08

Rückhalteanlage Neuenhäuser
Rückhalteanlage Neudorfer Graben
Hochwasserrückhalteraum Schwarzer Winkel

TOP 3 Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes

Möglichkeit zur Beteiligung aller Grundstückseigentümer:

Einbringung weiterer Vorschläge für notwendige Erschließungsmaßnahmen
land- und forstwirtschaftlicher Flächen bis 30.09.2023

sowie Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

wieland.adler@lra-bautzen.de 03591 5250-62433
ines.westphal@lra-bautzen.de 03591 5250-62417

(Kontaktdaten auch Seite 2 in der Czorneboh-Bieleboh-Zeitung)

TOP 4 Fragen und allgemeine Aussprache

