Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Weißenfels

– Ladung zur Aufklärungsveranstaltung –

Einleitung eines Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Aufklärungsveranstaltung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG „Bad Bibra/ Thalwinkel" 611-46 BLK 028

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Weißenfels beabsichtigt, in Teilen der Gemarkungen Bad Bibra, Thalwinkel und Tröbsdorf auf Antrag ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), durchzuführen

Ziele des Flurbereinigungsverfahren Bad Bibra - Thalwinkel:

- Verbesserung der Infrastruktur im abgegrenzten Gebiet durch bedarfsgerechte Befestigung und Ausbau der Wirtschaftswege,
- Verdichtung des Wegenetzes zur Absicherung der Erschließungsfunktion der Eigentumsflächen
- zweckmäßige Zusammenlegung von Flurstücksflächen mit anschließender kataster - und grundbuchrechtlichen Regelung unter Berücksichtigung zukünftiger Bewirtschaftungsverhältnisse,
- Sicherung und Erhaltung der für das Gebiet typischen Lebensräume und Landschaftselemente, Bereicherung des Naturhaushalts durch Schaffung von Biotopverbundsystemen
- Umsetzung der Maßnahmen nach Wasserrahmenrichtlinie
- Auflösung von Landnutzungskonflikten
- Umsetzung der zertifizierten Leitprojekte im Handlungsfeld „Landwirtschaft, Umwelt und Bergbau" und „Tourismus" des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes des Burgenlandkreises

Gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG sind die voraussichtlich betroffenen Grundstückseigentümer und Inhaber von Rechten über das Flurbereinigungsverfahren und die voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.

Die geplante Abgrenzung des Flurbereinigungsverfahrens umfasst voraussichtlich 1300 ha und ist aus der beigefügten Gebietskarte ersichtlich. Es umfasst voraussichtlich Teile der Fluren:

Gemarkung	Bad Bibra,	Fluren 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 15, 24,
	Thalwinkel	Fluren 1, 2, 3, 4, 5, 6
	Tröbsdorf	Fluren, 2, 3, 4

Die vorstehende Öffentliche Bekanntmachung einschließlich eines Verzeichnisses der Verfahrensflurstücke liegt im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels während der Dienststunden 2 Wochen vor dem Termin der Aufklärungsveranstaltung zur Einsichtnahme für die voraussichtlichen Beteiligten aus.

Alle betroffenen Grundeigentümer, Inhaber von Rechten sowie Interessierten werden hiermit

am 05.07.2017 um 17.00 Uhr im

Haus des Gastes, Bürgergarten 1, 06647 Bad Bibra.

zur Aufklärungsversammlung herzlich eingeladen.

Bitte nutzen Sie die Informationsveranstaltung und tragen Sie mit Ihrem Interesse und Ihren Ideen zum Gelingen dieses Flurneuordnungsverfahrens bei.

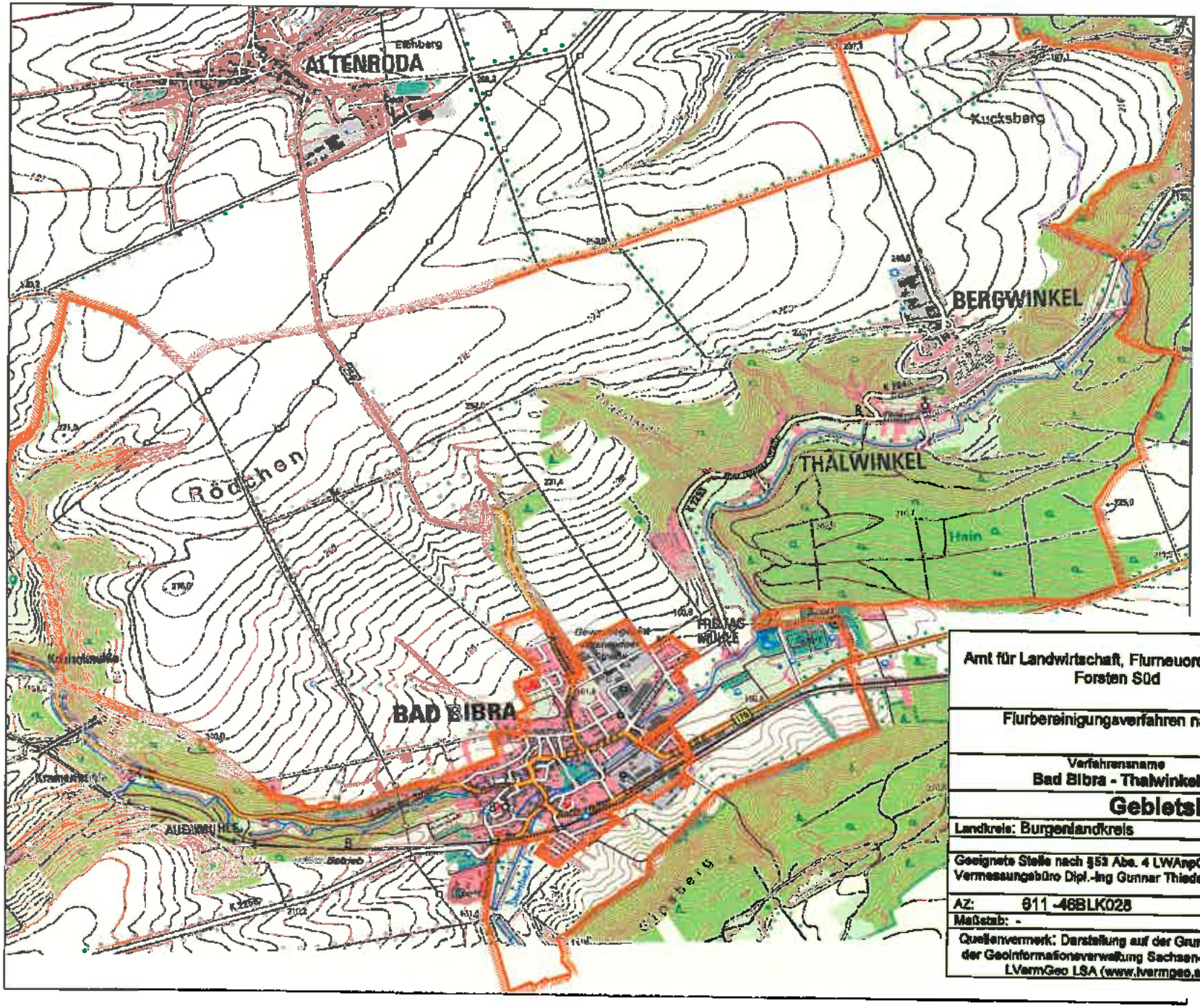
Im Auftrag

– Dienstsiegel –

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten 5 Süd

Glasewald

Anlage: vorläufige Gebietskarte



Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd	
Flurbereinigungsverfahren nach §§1 und 37 FlurbG	
Verfahrensname **Bad Bibra - Thalwinkel**	Verfahrenskennung **BLK 028**
Gebietskarte	
Landkreis: Burgenlandkreis	
Geeignete Stelle nach §53 Abs. 4 LWAnpG Vermessungsbüro Dipl.-Ing Gunnar Thiede, 39291 Hohenwarthe, Bruchstr. 12	
AZ: 611 -46BLK028	Größe: ca. 1300 ha
Maßstab: -	Stand: Mai 2017
Quellenvermerk: Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt (Kartengrundlage TK25)© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/010312	

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd 5

Herzlich Willkommen
zur Vorstellung des
Flurbereinigungsverfahrens Bad Bibra - Thalwinkel

Verbandsgemeinde
An der Finne

Herzlich Willkommen
zur Vorstellung des
Flurbereinigungsverfahrens Bad Bibra - Thalwinkel

Übersicht

Eckdaten des Flurbereinigungsverfahrens
Eigentümerkarte
Bewirtschafterkarte
Pächterkarte
Aktuell vorhandener Bestand
Beispiele für Regelungsbedarf
- Wege
- Gräben
- Flurstücke
- Nutzung

Zusammenfassung der Landnutzungskonflikte
Rechtsgrundlage und Voraussetzung
Allgemeine Ziele einer Flurbereinigung
Ziele der Flurbereinigung
Ablauf einer Flurbereinigung
Zeitplanung des Flurbereinigungsverfahrens
Die Teilnehmergemeinschaft (TG)
Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft
Plan zu den Neugestaltungsgrundsätzen
Fotodokumentation zum aktuellen Wegebestand
Beispiele zum Wegeausbau vorher-nachher
Kosten in der Flurbereinigung
- Verfahrenskosten / Ausführungskosten
- Ausführungskostenplanung (vorläufig und unverbindlich)

Ihre Ansprechpartner für Sie

Eckdaten des Flurbereinigungs-verfahrens

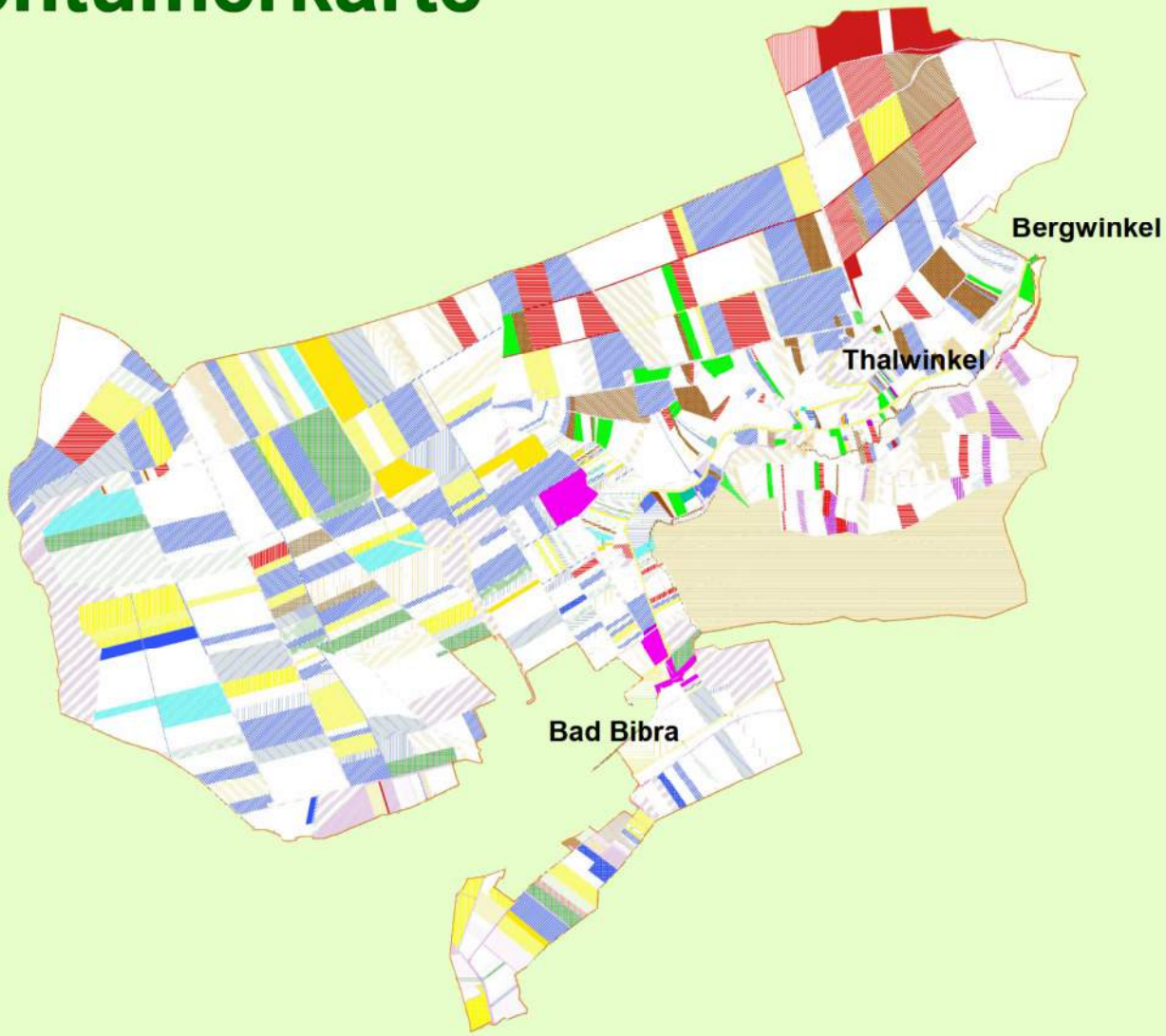
Verfahrensgröße:
ca. 1300 ha

Einlageflurstücke:
ca. 1820

beteiligte GB-Blätter:
ca. 450

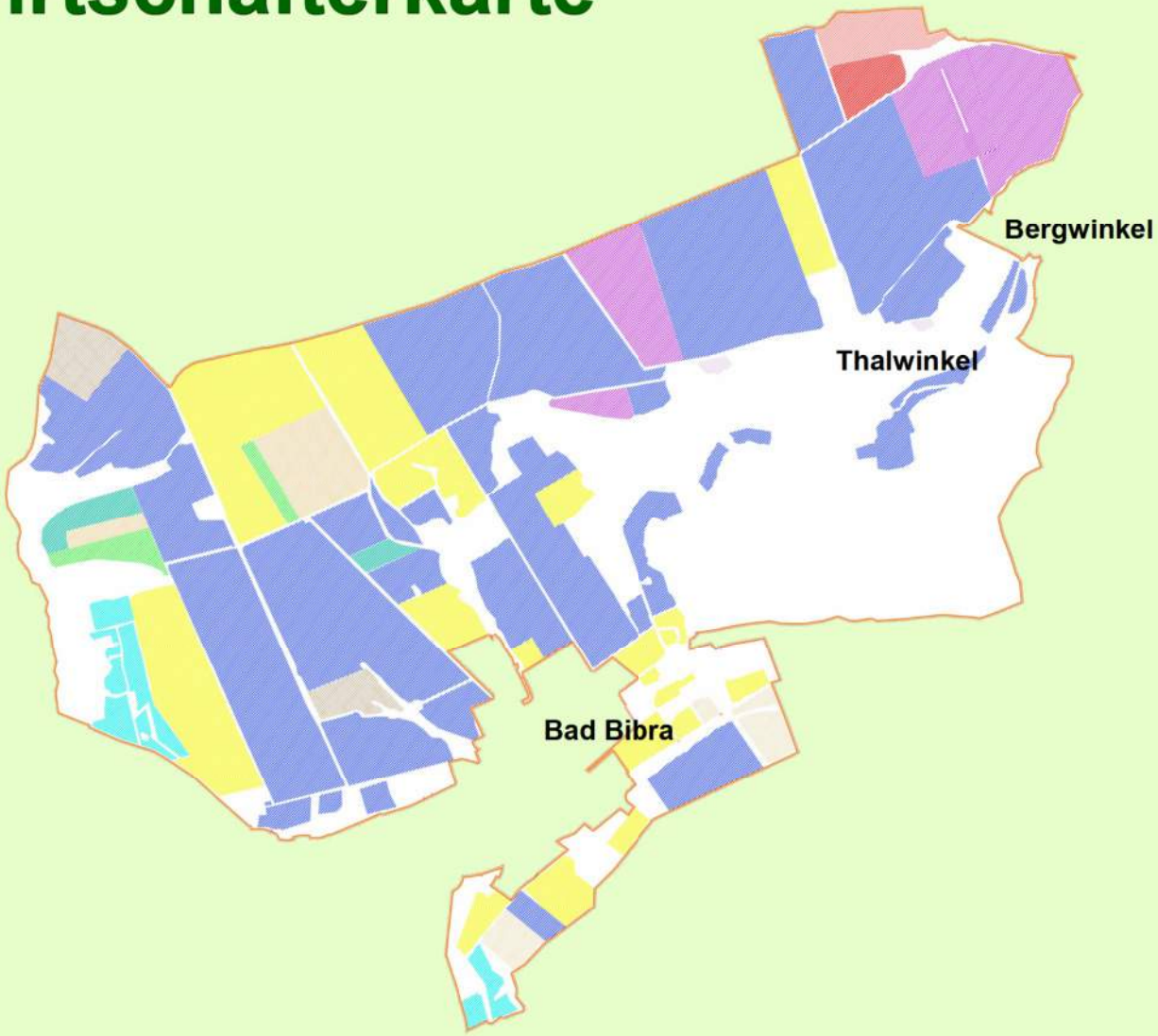
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Eigentümerkarte



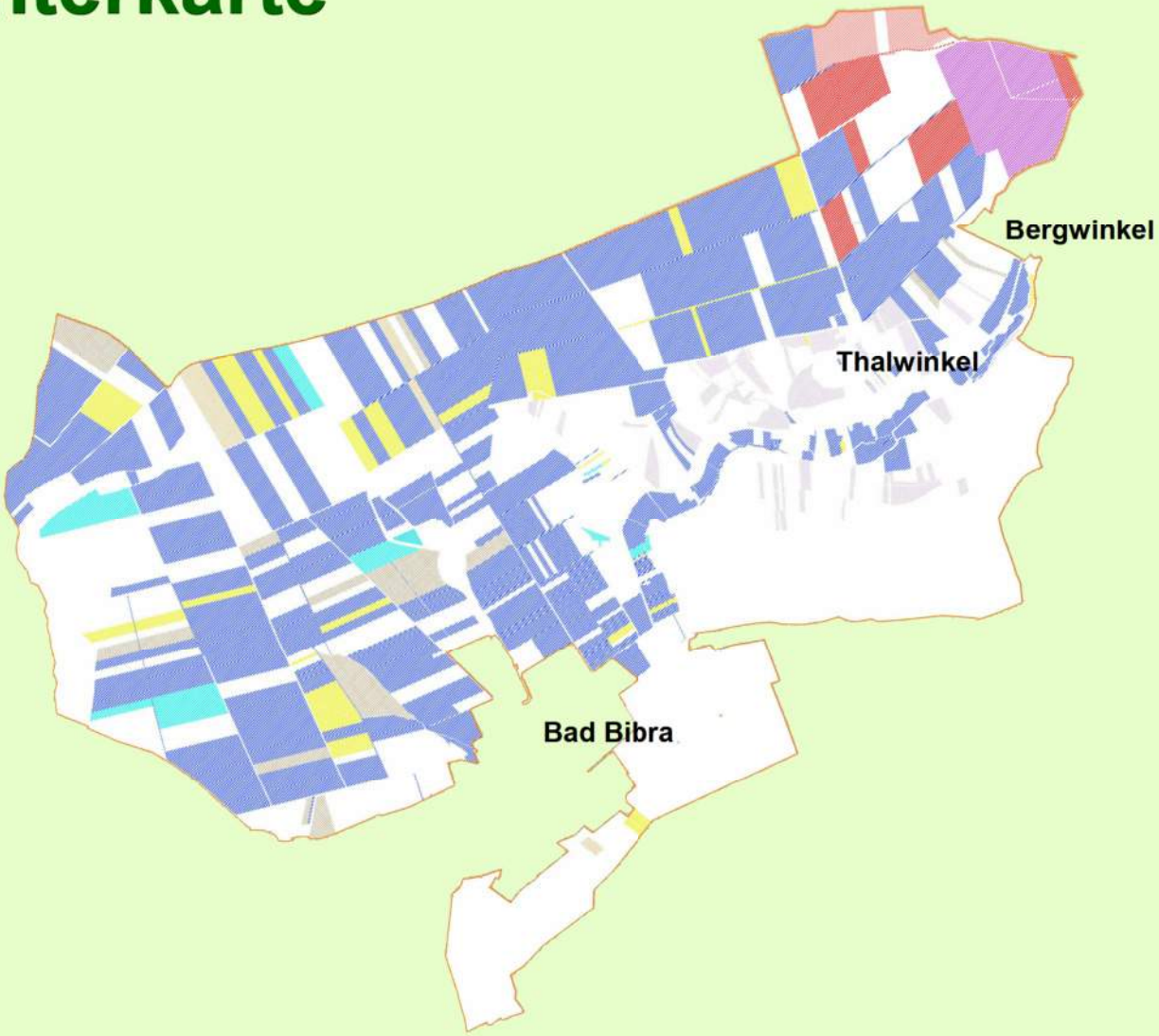
Geobasisdaten © GeoBasis-DE /
LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Bewirtschafterkarte



Geobasisdaten © GeoBasis-DE /
LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Pächterkarte



Geobasisdaten © GeoBasis-DE /
LVermGeo LSA, 2015 / 010312

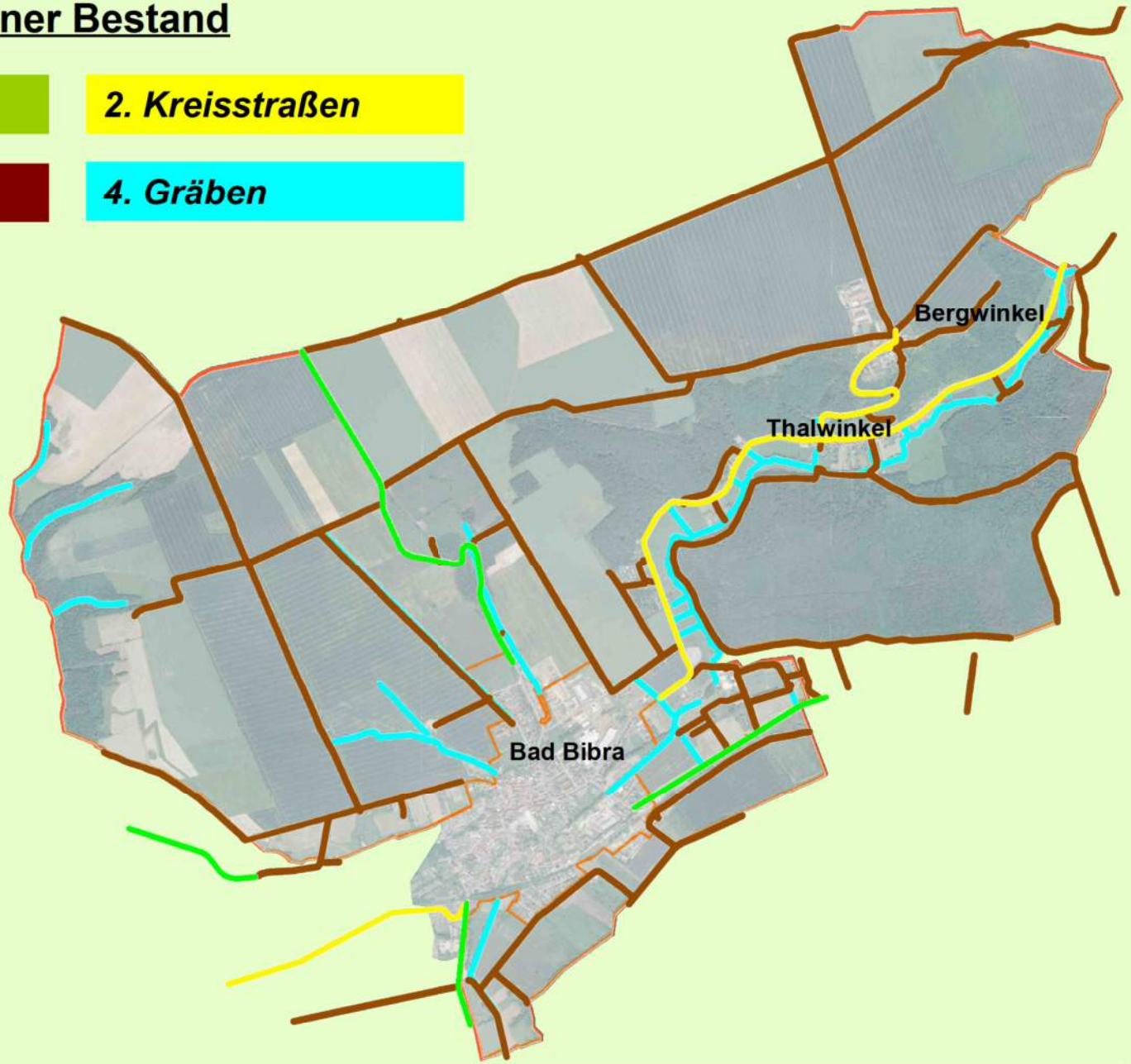
Aktuell vorhandener Bestand

1. Bundesstraßen

2. Kreisstraßen

3. Wege

4. Gräben

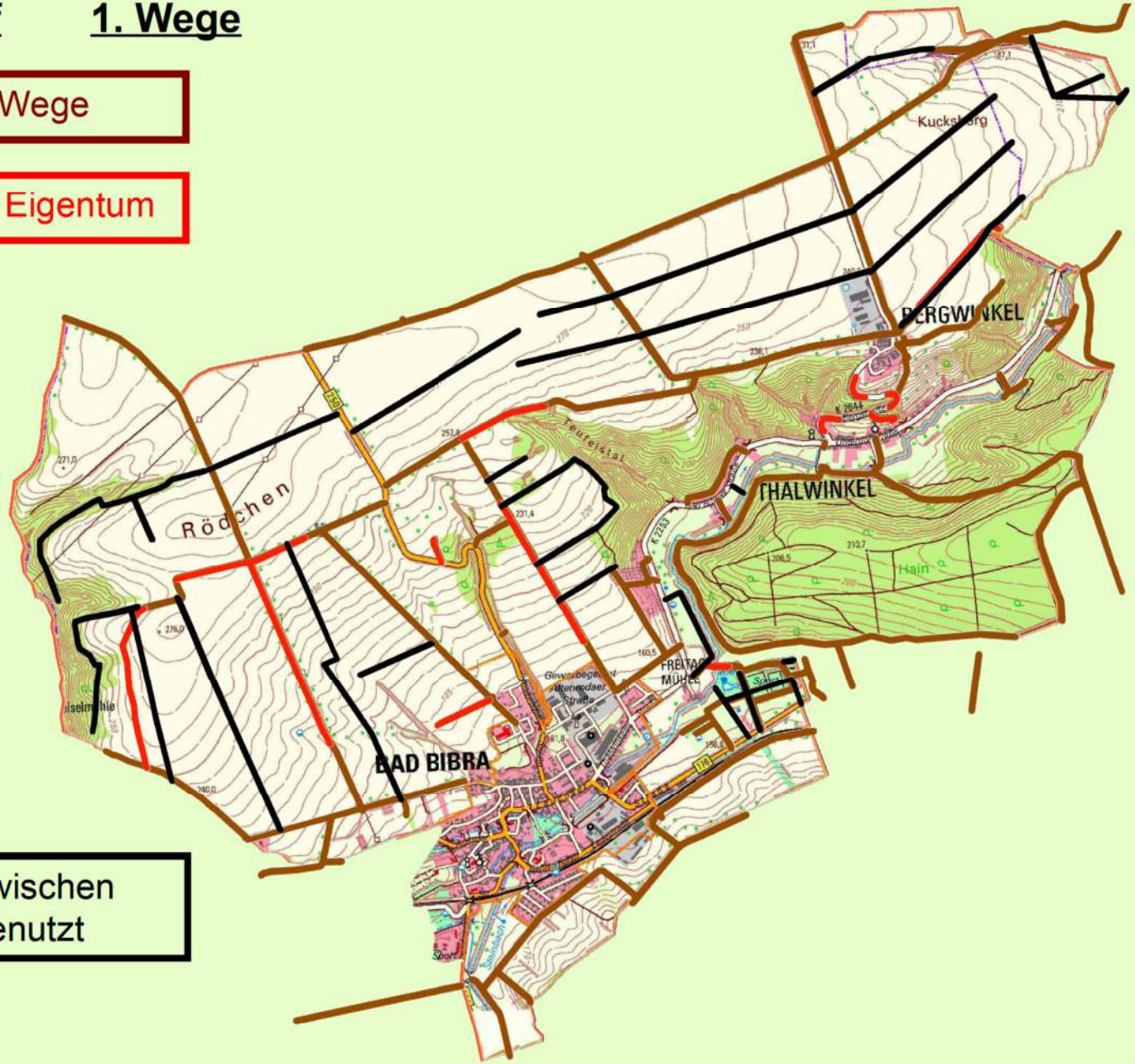


Geobasisdaten © GeoBasis-DE /
LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Regelungsbedarf 1. Wege

aktuell vorhandene Wege

Wege über privates Eigentum



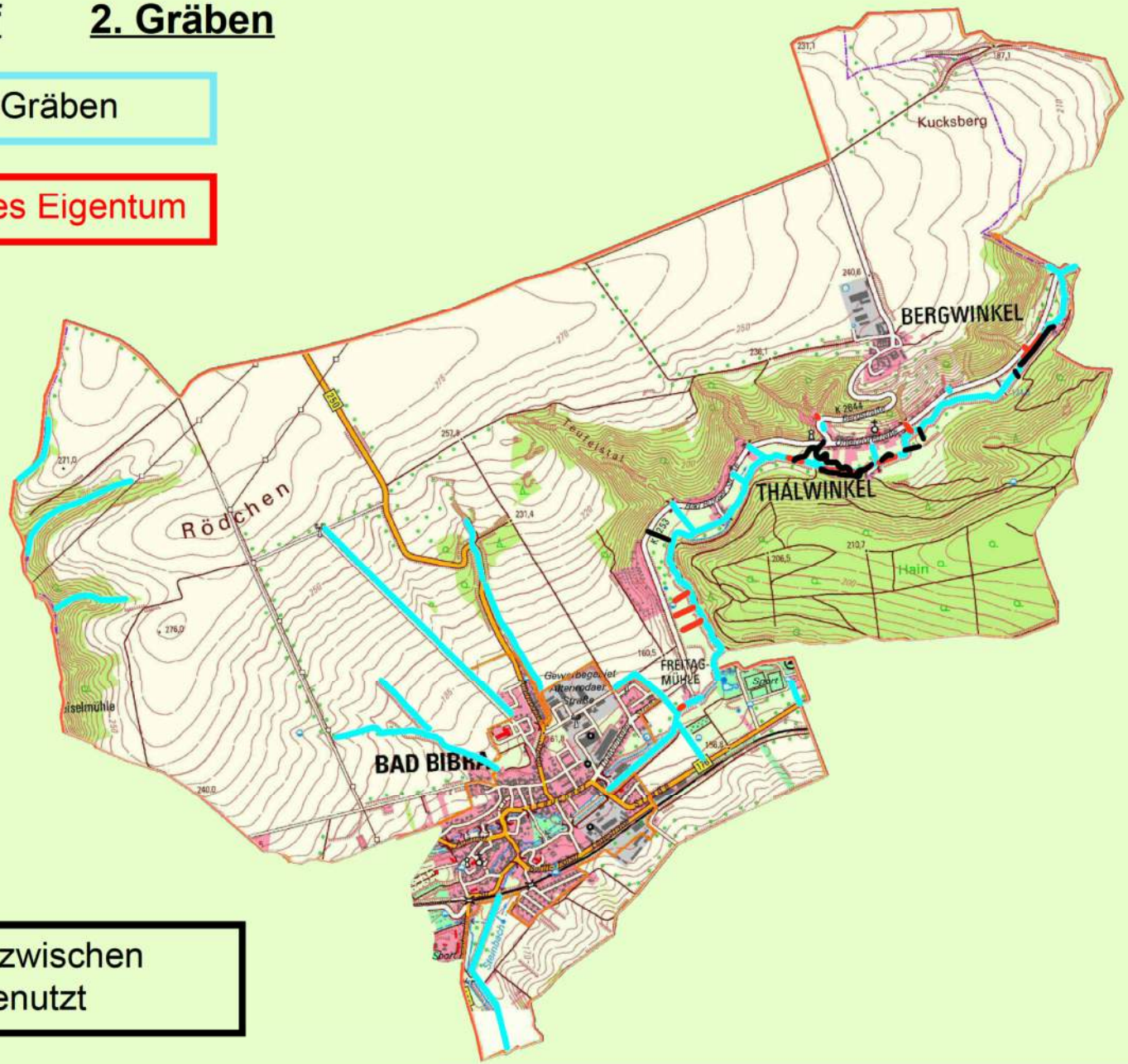
Wegeflurstücke,inzwischen landwirtschaftlich genutzt

Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Regelungsbedarf 2. Gräben

aktuell vorhandene Gräben

Gräben über privates Eigentum



Grabenflurstücke,inzwischen landwirtschaftlich genutzt

Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Regelungsbedarf 3. Flurstücke

katasterrechtlich nicht erschlossene Flurstücke

- keine Grenzen in der Örtlichkeit
- keine tatsächliche und keine rechtliche Verfügbarkeit

⇒Wertminderung

Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Regelungsbedarf 3. Flurstücke

Zerschneidung von Flurstücken durch Wege und Gräben, die über Privatbesitz führen

- keine Grenzen in der Örtlichkeit
- keine rechtliche Sicherheit für die Bewirtschaftung

⇒Wertminderung

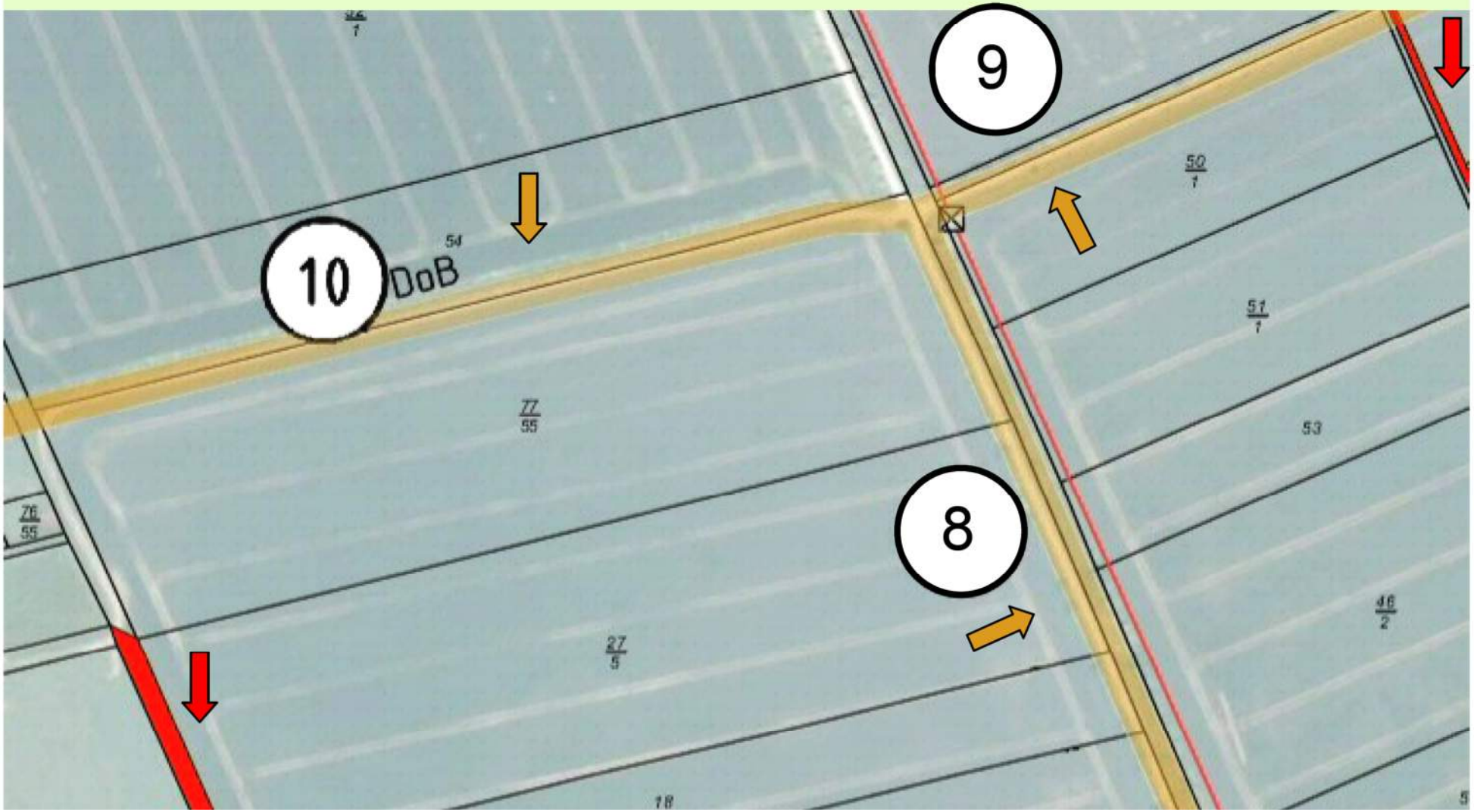
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Beispiele für Regelungsbedarf

Wegeflurstücke, inzwischen landwirtschaftlich genutzt

Wege über privates Eigentum

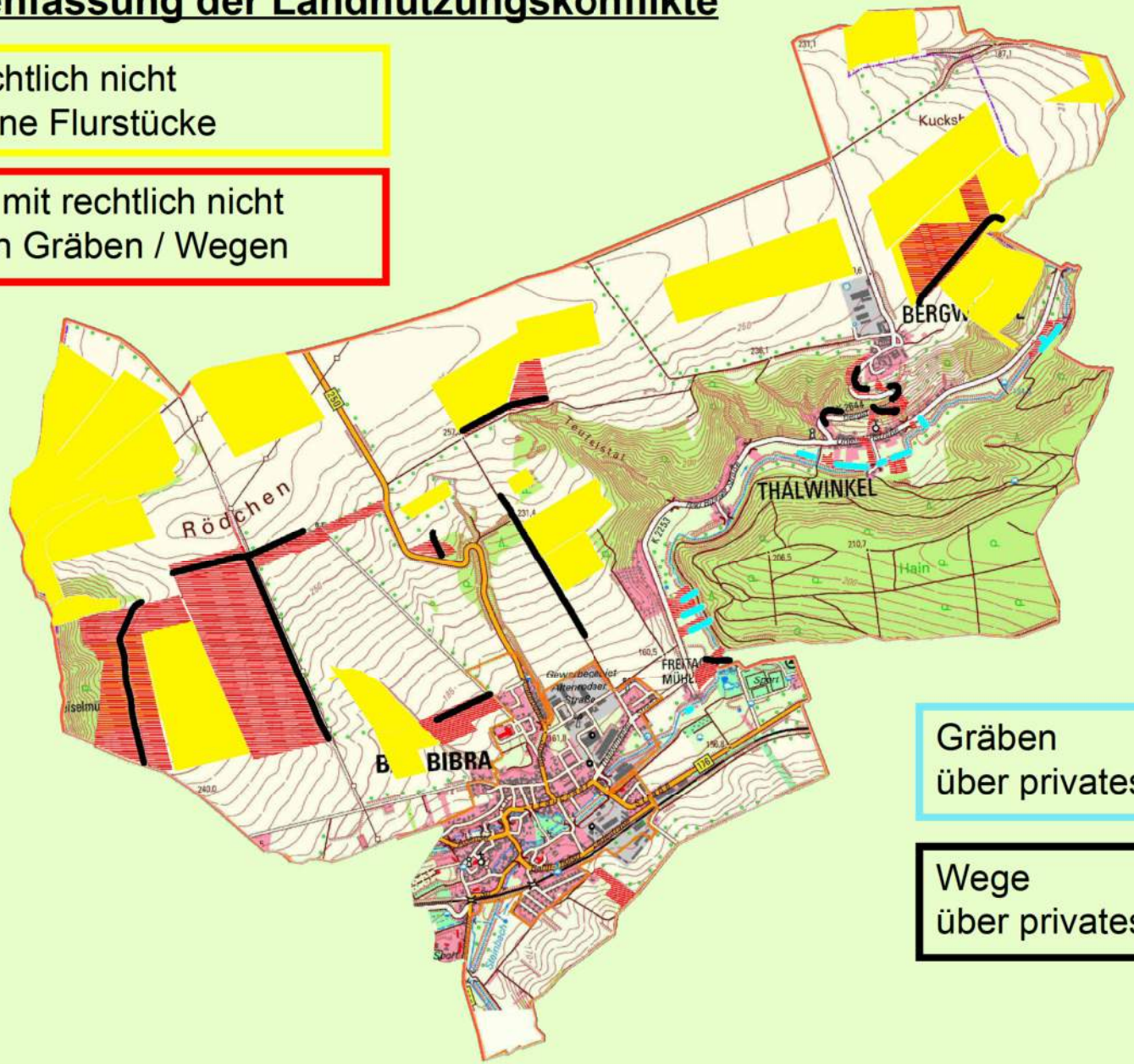
Weg Nr.



Zusammenfassung der Landnutzungskonflikte

katasterrechtlich nicht
erschlossene Flurstücke

Flurstücke mit rechtlich nicht
gesicherten Gräben / Wegen



Gräben
über privates Eigentum

Wege
über privates Eigentum

Geobasisdaten © GeoBasis-DE /
LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Rechtsgrundlage und Voraussetzung

Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794). Über die Voraussetzungen und über die Notwendigkeit entscheidet das ALFF im Rahmen der Vorprüfung durch die „Geeignete Stelle“.

Allgemeine Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens

1. Verbesserung der Agrarstruktur durch Anpassung des Wirtschaftswege- und Gewässernetzes an die Anforderungen der modernen Landwirtschaft
2. Beseitigung von zersplittertem Grundbesitz durch Arrondierung
3. Erhalt und Aufwertung der Landschaft durch sichernde landschaftsgestaltende und pflegende Maßnahmen
4. Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse zur Wiederherstellung der vollen Verfügbarkeit von Eigentum
5. Schaffung geordneter rechtlicher Verhältnisse an Wegen und Gewässern, Herstellung der Übereinstimmung von Örtlichkeit und Liegenschaftskataster
6. Lösung von sonstigen Landnutzungskonflikten, die nicht durch die vorherigen Punkte genannt wurden

Ziele des Flurbereinigungsverfahrens „Bad Bibra - Thalwinkel“

1. Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zur Steigerung der Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit.

- Stärkung der Infrastruktur durch Schaffung eines neuen Wegenetzes zur Absicherung der Erschließungsfunktion der Eigentumsflächen. Es erfolgen eine bedarfsgerechte Befestigung und der Ausbau der Wirtschaftswege einschließlich eines Brückenneubaus.
  Dieser dient der Erschließung eines großen Waldgebiets für die Waldpflege und Waldbewirtschaftung. Verbessert wird somit auch die ökologische Waldnachhaltigkeit.
- Zweckmäßige Zusammenlegung von Flurstücksflächen mit anschließender kataster- und grundbuchrechtlicher Regelung unter Berücksichtigung zukünftiger Bewirtschaftungs- / Eigentumsverhältnisse.
- Gezielte Regulierung des Wasserabflusses aus der Feldlage zwecks Vermeidung von Erosion und Überschwemmungen bei starkem Niederschlagswasser, d.h. Wegebau mit Wegeseitengräben, Bau von Regenrückhaltebecken, Grabenerweiterungen, Versickerungsmulden und Wasserprellen.

- Der Brückenneubau ersetzt auch gleichzeitig die marode Fußgänger- / Radfahrerbrücke und trägt somit zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur bei.

2. Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse zur Wiederherstellung der vollen Verfügbarkeit von Eigentum

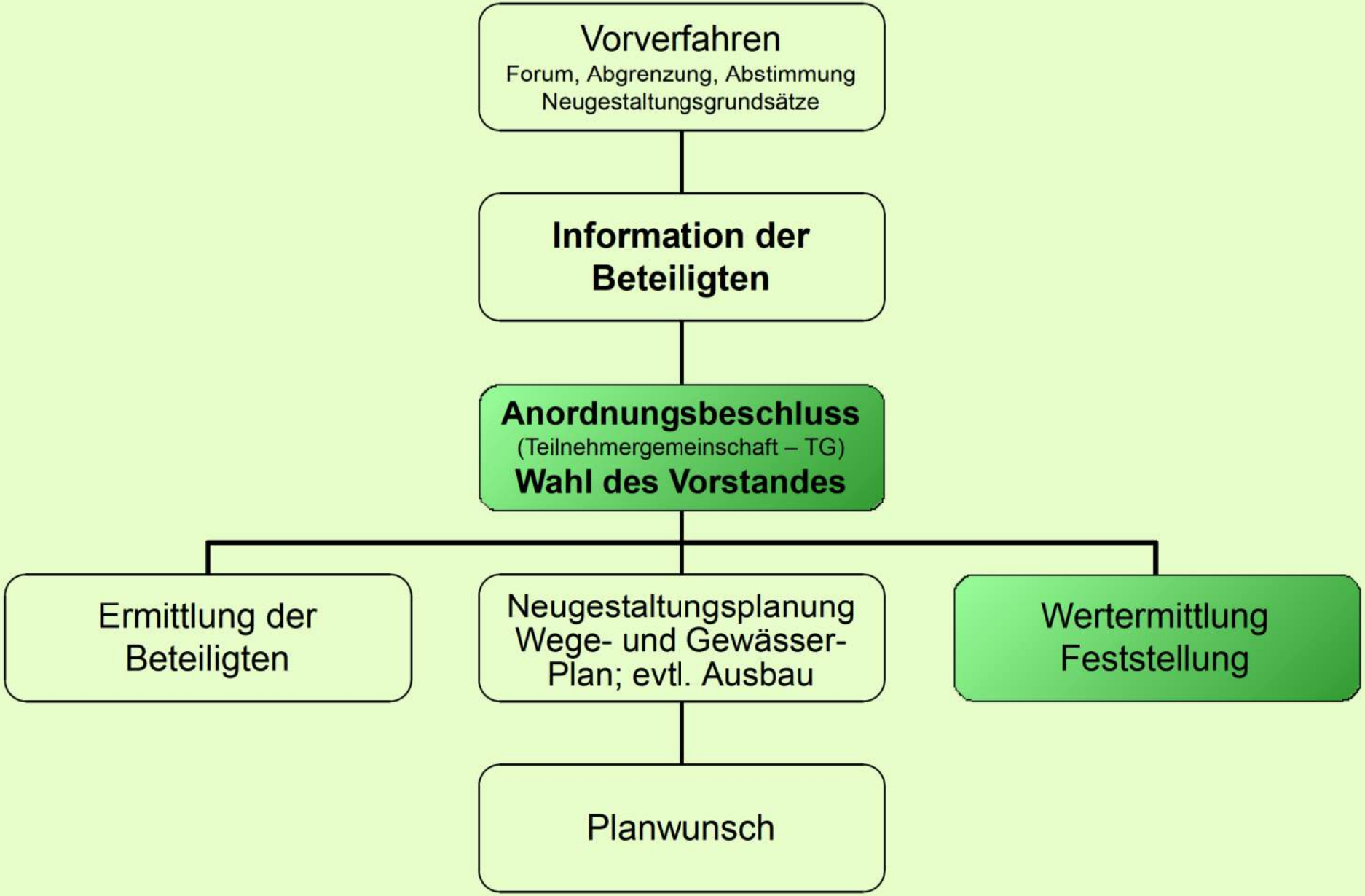
- Auflösung von Landnutzungskonflikten
- Schaffung geordneter rechtlicher Verhältnisse an Wegen, Gewässern und Pflanzungen (auch Unterhaltungsmaßnahmen)
- Herstellung der Übereinstimmung von Örtlichkeit, Liegenschaftskataster und Grundbuch

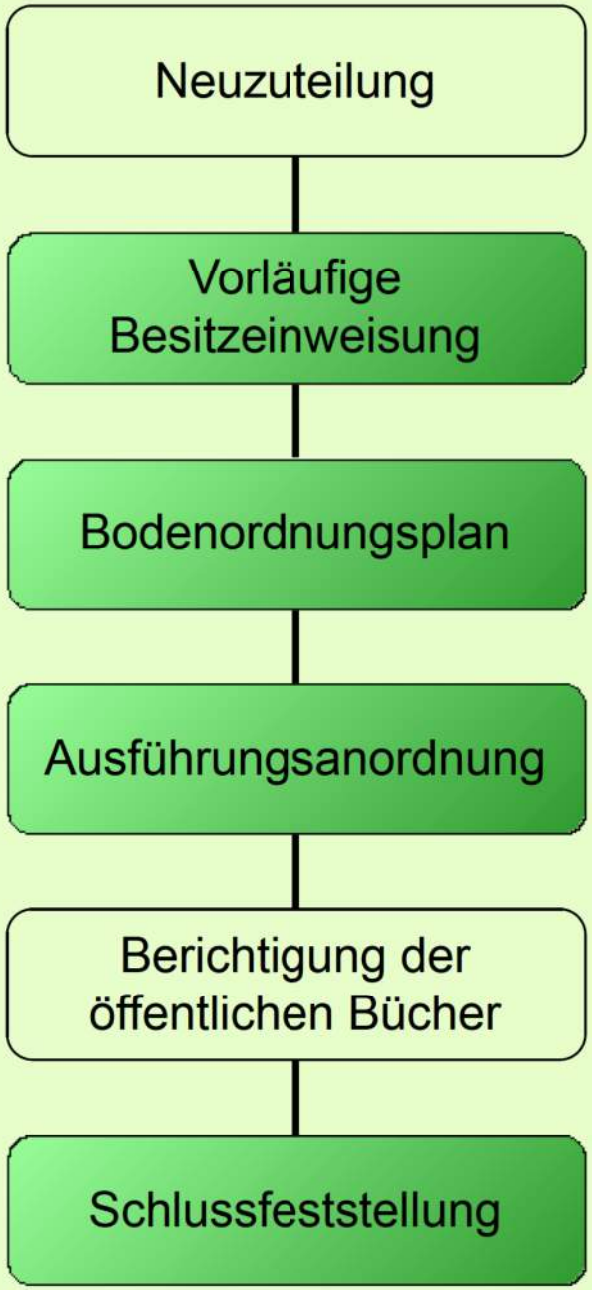
3. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

- Sicherung und Erhaltung der für das Gebiet typischen Lebensräume und Landschaftselemente
- Bereicherung des Naturhaushalts mit der Schaffung von Biotop-verbundsystemen durch das Anlegen von Gewässerschonstreifen nach der Wasserrahmenrichtlinie
- Lösung von Landnutzungskonflikten zwischen landwirtschaftlichen und landschaftspflegerischen Belangen

Alle vorgenannten Maßmahmen entsprechen somit dem integrierten ländlichen Entwicklungskonzept des Burgenlandkreises und stärken somit die Entwicklungsimpulse in den Bereichen Natur, Umwelt, Tourismus und die Standortsicherung landwirtschaftlicher Betriebe.

Ablauf einer Flurbereinigung





Dauer ca. 10 - 11 Jahre

Zeitplanung des Flurbereinigungsverfahrens

(vorläufig und unverbindlich)

2017	Einleitungsbeschluss	2017	Wahl des TG - Vorstandes
2017 / 2018	Beginn Wertermittlung		
2017	Aufstellung Wege- und Gewässerplan (§41)		
2017	Beginn Legitimation		
2017/2018	Beginn Vermessungs-arbeiten (Topografie)		
2018/19	Bekanntgabe Wertermittlung Vermessung Umring Plangenehmigung (§41)	2019/2020	Beginn der Ausbauarbeiten
2019/20	Planwunschtermine Neuplanung	2023/24	Ende der Ausbauarbeiten
2020/21	Vorstellung Neuplanung		
2022/23	Planvorlage	2025/26	Berichtigung der öffentlichen Bücher
2027/28	Schlussfeststellung		

ca. 10 - 11 Jahre

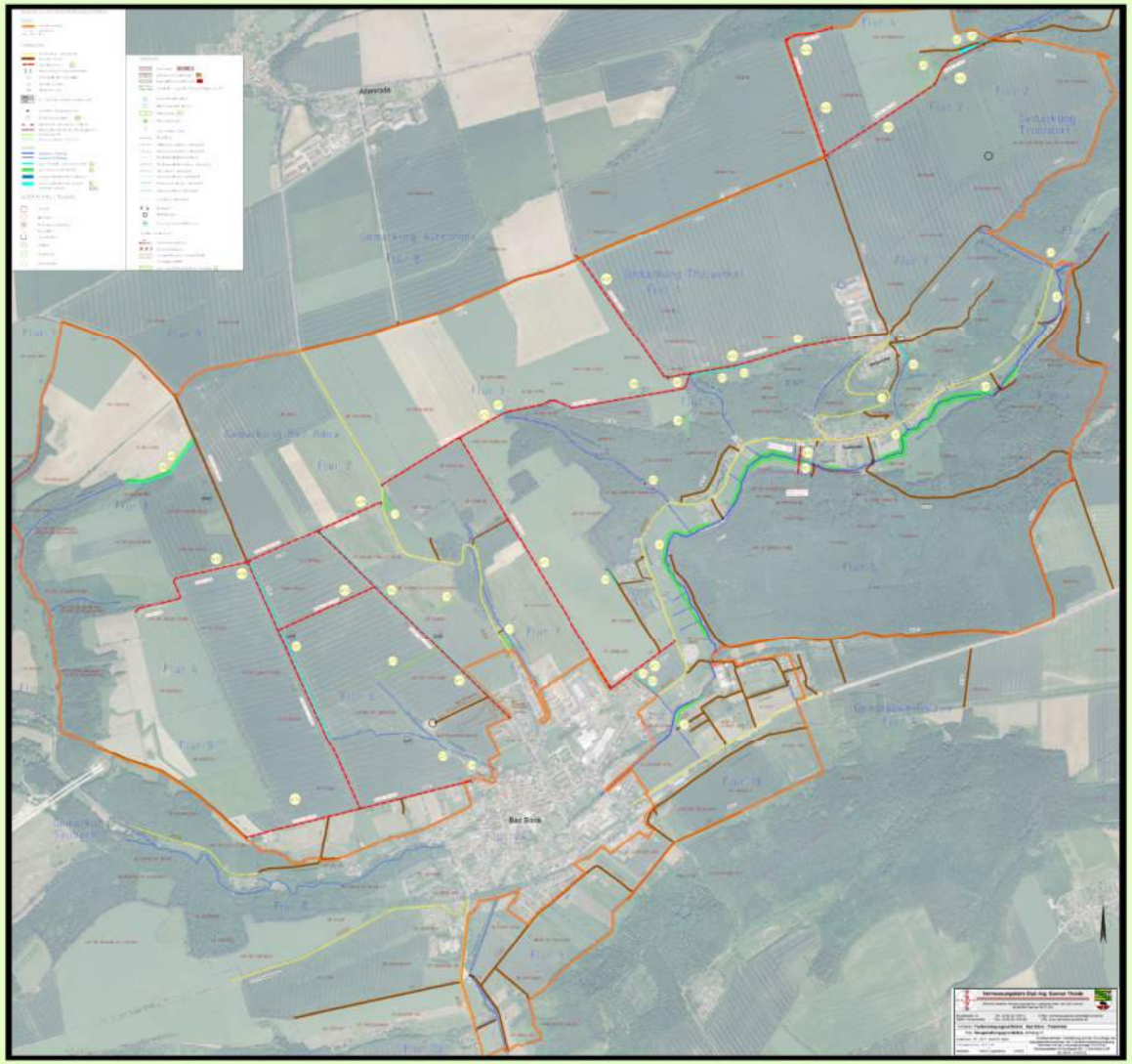
die Teilnehmergemeinschaft (TG)

- ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts
- entsteht mit dem Anordnungsbeschluss
- hat Satzungsbefugnis

Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft

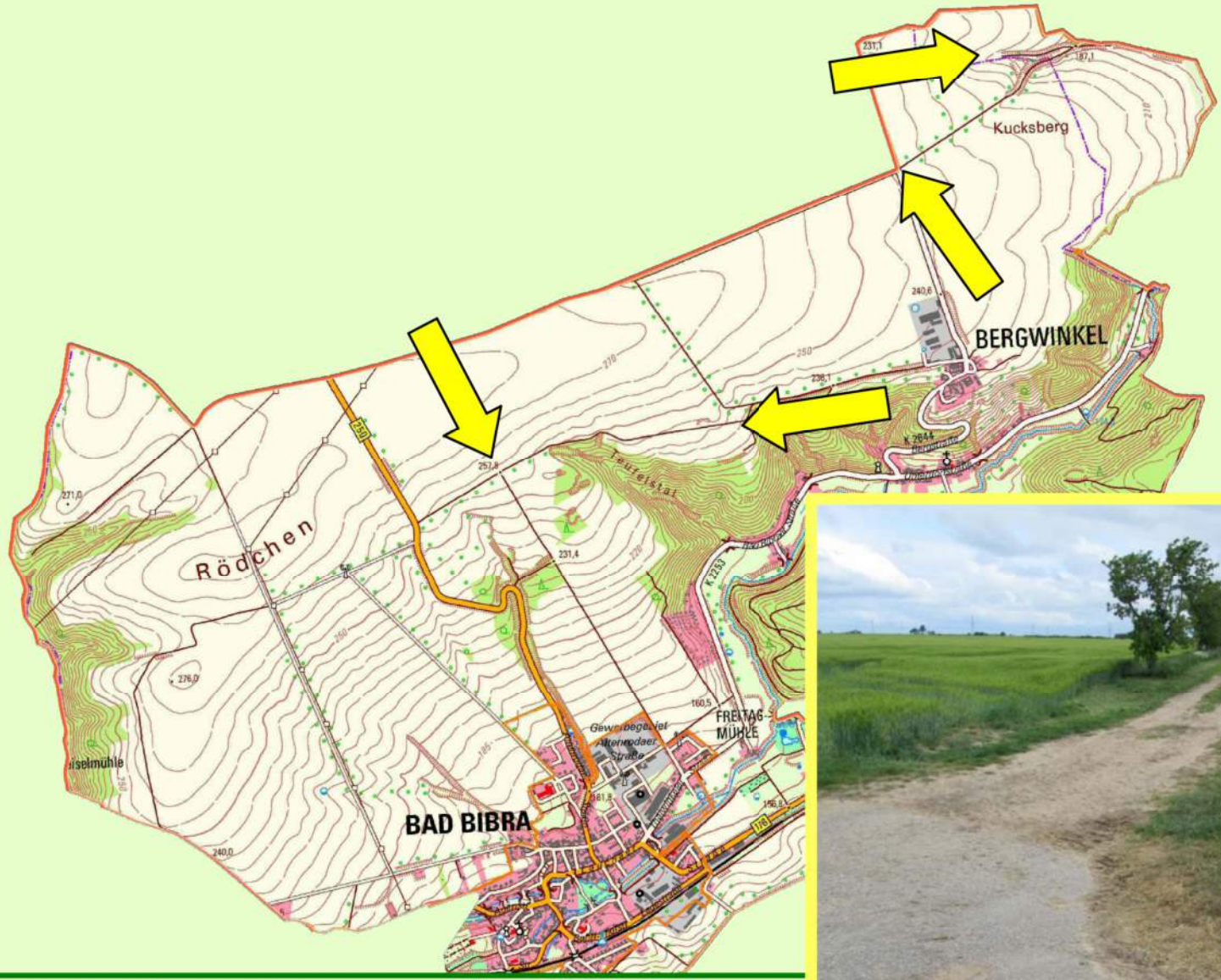
- Wahrnehmung gemeinschaftlicher Angelegenheiten (§ 18 FlurbG)
- Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen
- Verträge / Beauftragungen (Vermessung, Bau)
- Hebung von Beiträgen

Neugestaltungsgrundsätze



Geobasisdaten © GeoBasis-DE /
LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Fotodokumentation zum aktuellen Wegebestand



Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015 / 010312

Beispiele zum Wegeausbau vorher - nachher

Bodenordnungsverfahren Stegelitz, Jerichower Land
(Geeignete Stelle Vermessungsbüro Thiede)

Stegelitz - Kleinbahntrasse Höhe Telekom - ALT

Stegelitz - Kleinbahntrasse Höhe Telekom - NEU

1540 m, 185 € / m

Stegelitz - Kleinbahntrasse Richtung Pabsdorf - ALT

Stegelitz - Kleinbahntrasse Richtung Pabsdorf - NEU

Stegelitz - Ortslagenrand - ALT

Stegelitz - Ortslagenrand - NEU

Stegelitz - Siebgrabenweg Richtung Norden - ALT

Stegelitz - Siebgrabenweg Richtung Norden - NEU

Stegelitz - Siebgrabenweg Richtung Süden - ALT

Stegelitz - Siebgrabenweg Richtung Süden - NEU

Kosten in der Flurbereinigung nach Flurbereinigungsgesetz

Verfahrenskosten

- **tragen die EU und das Land Sachsen-Anhalt zu 100 %**

Ausführungskosten

- **85 % Förderung durch EU, Bund und Land**
- **15 % Eigenleistung der Teilnehmergemeinschaft**

Verfahrenskosten

(EU und das Land Sachsen-Anhalt zu 100%)

- personelle und sächliche Kosten
- Vermessungskosten (60 %)
- Vergabe von Planungsleistungen (z. B. für Wege- und Gewässerplan)
- Kosten der Geeigneten Stelle

Ausführungskosten

(Teilnehmergemeinschaft 15 % bei 85 % Zuschuss)

z. B.

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wegebau, Gewässerbau, Landschaftspflege usw.)
- Vermessungsnebenkosten (40 %)
- Planinstandsetzung
- Verbindlichkeiten

Flurbereinigungsverfahren

Ausführungskostenplanung (vorläufig und unverbindlich) Gebietsgröße: ca. 1300 ha

Maßnahmen (Stand 07/2017)	ca. Euro	ca. Euro / ha
1.) ca. 12,79 km Wegebau	2.618.000	2.014
2.) Brückenbau	119.000	92
3.) Gewässer	221.000	170
4.) Landschaftsgestaltung (A + E)	230.000	177
5.) Vermessungsnebenkosten (40 %)	166.000	128
(Blockaufmessung, Verfahrensgrenze ca. 26,3 km,		
Besitzabsteckung und Abmarkung, neuer Bestand)		
6.) Verbindlichkeiten (VTG Beitrag, Zinsen, Sitzungsgelder)	30.000	23
7.) Sonstiges	16.000	12
gesamt rd.	3.400.000	2.616
davon Fördermittel 85 %	2.890.000	2.224
verbleibende Eigenleistung	510.000	392

Finanzierungsbeispiele

		ca. Kosten
Gesamt - Ausführungskosten	**=**	**3.500.000 €**
davon 85 % Fördermittel; Bund, Land, EU	**=**	**2.975.000 €**
bleiben als Eigenleistung	**=**	**525.000 €**
+ 75.000 € Sonderbeitrag		
d.h. bei 1.300 ha Verf. Fläche	**=**	**462 € / ha**

Beispiele:

Fläche (ha)	1	10	50
Gesamteigenbeteiligung (€) = 462 € x Fläche	462,00	4.620,00	23.100,00
bei einer 10 jährigen Finanzierung = € / Jahr	ca. 46,00	462,00	2.310,00
daraus folgt: monatlicher Betrag in €, zzgl. Zinsen	ca. 4,00	ca. 40,00	ca. 193,00

Ihre Ansprechpartner für Sie

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels

Herr Glasewald (SG23) Tel.Nr.: 03443 / 280- 0

Frau Burgau (SG23) Tel.Nr.: 03443 / 280- 320
E-Mail: Elke.Burgau@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Gunnar Thiede
Bruchstraße 12, 39291 Hohenwarthe

Frau Burchardt Tel.Nr.: 039222 / 915- 24
E-Mail: burchardt@vermessung-thiede.de

Frau Tschepetzki Tel.Nr.: 039222 / 915- 14
E-Mail: tschepetzki@vermessung-thiede.de

Herzlichen Dank für Ihr Interesse