



**Aufklärung der Grundeigentümer
nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

Flurneuordnung Weisbrunn 3

Mit diesem Informationsflyer werden die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer und Erbbauberechtigten über das Flurneuordnungsverfahren Weisbrunn 3 informiert. Es soll insbesondere über Sinn und Zweck des Verfahrens, die geplanten gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, über die voraussichtlich anfallenden Kosten und deren Finanzierung sowie über das voraussichtliche Verfahrensgebiet aufgeklärt werden. Dieser Flyer ist rein informativ; Rechtsmittel können zur Anordnung des Verfahrens eingelegt werden (erfolgt durch öffentliche Bekanntmachung).

1. Rückblick – Vorbereitungsphase

Im Vorfeld der Flurneuordnung erfolgte eine kritische Auseinandersetzung mit dem Thema Flurneuordnung im Rahmen der Flurwerkstatt. Es fanden mehrere Begehungen vor Ort statt. Am 24.06.2019 fand eine Bürgerversammlung zu den geplanten Flurneuordnungsverfahren in Weisbrunn und Lembach und am 03.12.2019 eine weitere Informationsveranstaltung zum Flurneuordnungsverfahren in Weisbrunn statt.

2. Gebietsabgrenzung

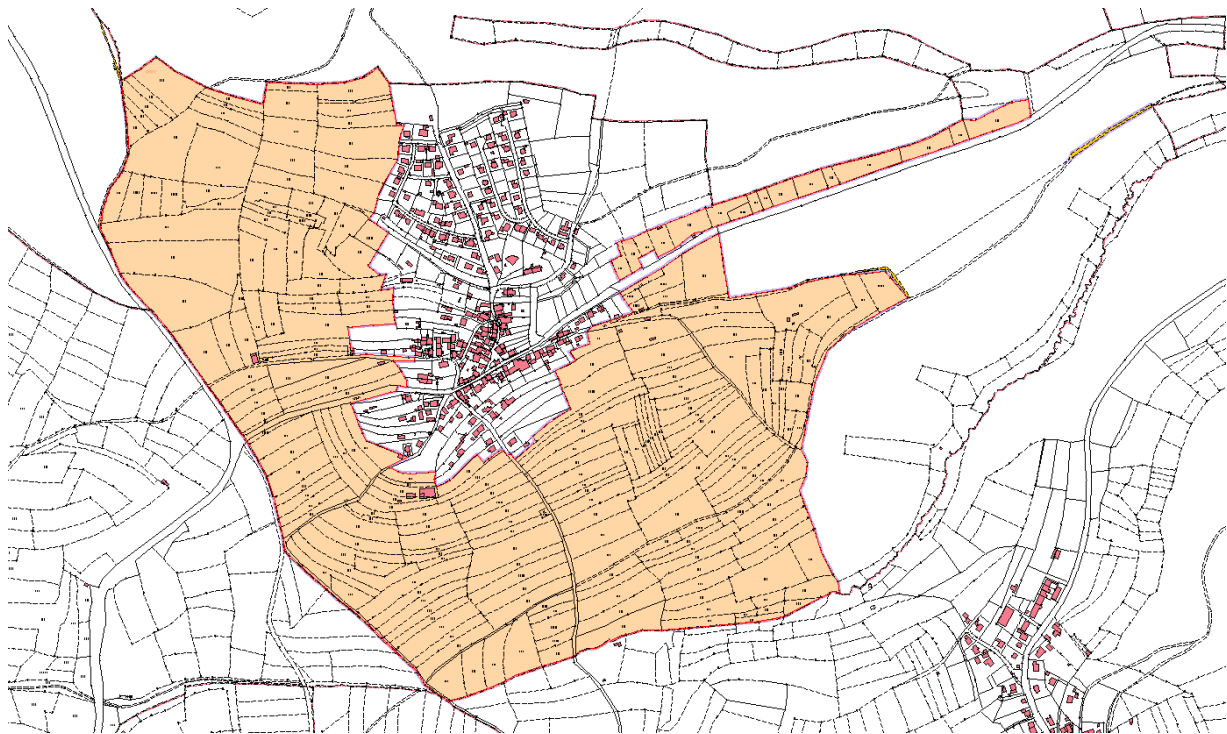


Abbildung 1: voraussichtliche Gebietsabgrenzung Flurneuordnung Weisbrunn 3

Die Gebietsabgrenzung ist in Abbildung 1 dargestellt. Das Neuordnungsgebiet beinhaltet hauptsächlich die Ackerflächen der Feldflur Weisbrunn. Der Bereich nordöstlich des Siedlungsgebietes ist nach Mitteilung der Stadt Eltmann an das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken vom 18. Oktober 2019 für eine Wohnbebauung vorgesehen und wird deshalb nicht mit in das Flurneuordnungsverfahren aufgenommen.

3. Ausgangslage und Ziele

In Weisbrunn liegt folgende Ausgangssituation vor:

Der überwiegende Teil der Flurstücksgrenzen in der Feldflur stammt aus der Zeit der Uraufnahme (19. Jahrhundert). Beim Großteil der Flurstücke fehlt die Abmarkung (Grenzzeichen). Es liegen somit keine gesicherten Grenzverläufe vor. Die Flurstücksgößen, Schlaglängen und Gewannengrößen sind außerdem sehr klein und daher wirtschaftlich nicht nutzbar.

Es gibt zahlreiche nicht erschlossene Flurstücke. Die vorhandenen Erschließungswege sind meist nicht abgemarkt und nicht dem Gemeingebrauch gewidmet. Es wird über Privatflächen gewohnheitsmäßig gefahren. Das Wegenetz ist vorwiegend in einem schlechten und nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Dies ist hinderlich für eine wirtschaftliche Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen. Außerdem fehlen in weiten Teilen der Flur Wegseitengräben und Pufferstreifen zur Reduzierung des Stoffeintrags.

Mit der Durchführung einer Flurneuordnung können die beschriebenen Defizite beseitigt werden. Für die künftige Entwicklung der Weisbrunner Feldflur bestehen folgende Ziele, die mit dem Flurneuordnungsverfahren erreicht werden sollen:

Ziele für den Maßnahmenbereich Landwirtschaft

- Erleichterung / Verbesserung der Bewirtschaftbarkeit und Anfahrbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen
- Zusammenlegung von landwirtschaftlichen Flächen
- Werterhalt des landwirtschaftlichen Grundeigentums

Maßnahmen:

- Verbesserung und Ausbau des Wegenetzes mit verkehrsgerechten Einmündungen und Wegseitengräben i. d. R. auf vorhandenen Trassen
- Bedarfsgerechte Erschließung der Grundstücke mit Wegen
- Zusammenlegung der Flurstücke zu größeren, gut bewirtschaftbaren Besitzstücken.

Ziele für die Maßnahmenbereiche Landschaftspflege und Biodiversität sowie Gewässerschutz und Hochwasserschutz

- Regelung und Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse (geregelter Wasserführung und Wasserrückhaltung in der Fläche)
- Schutz, Schaffung und Entwicklung der Landschaftsstrukturen
- Erhaltung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Biodiversität)
- Reduzierung des Bodenabtrags

Maßnahmen:

- Maßnahmen zum Wasserrückhalt zur Minderung von Abflussspitzen beispielsweise durch Rückhaltebecken und Geländemulden
- Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz (z. B. naturnahe Wegseitengräben u. a. für kontrollierten Wasserabfluss, Gewässerrandstreifen)
- Verbindung mit Maßnahmen zum Natur- u. Artenschutz (v. a. Biotopverbundachsen)

Ziele für den Maßnahmenbereich Eigentum

- Rechtssicherheit an Grund und Boden
- Gesicherte und geordnete Eigentumsverhältnisse durch sichtbare Grenzzeichen

Maßnahmen:

- Sicherung der Grenzen aller neuen Flurstücke mit Grenzzeichen
- Auflösung von Erben- und Anteilsgemeinschaften

Im Vorfeld des Verfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange zur geplanten Flurneuordnung Weisbrunn 3 nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG gehört. Dabei gingen folgende Hinweise beim ALE Unterfranken ein:

Die Regierung von Unterfranken und der Regionale Planungsverband Würzburg wiesen in ihren Stellungnahmen darauf hin, dass das zukünftige Flurneuordnungsgebiet teilweise im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und teilweise im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald liegt. Außerdem schneidet der Planumgriff nördlich das FFH-Gebiet „Buchenwälder und Wiesentäler des Nordsteigerwaldes“ und das SPA-Gebiet „Oberer Steigerwald“. Die angesprochenen Gebiete sollen in ihrem Bestand gesichert werden.

Die Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich in dem betroffenen Bereich Telekommunikationsanlagen befinden. Die Telekom Technik GmbH bittet, auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Leitungen, bei Planungen und Baumaßnahmen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Ebenfalls

befindet sich eine Telekommunikationsanlage der NGN Fiber Network KG im Verfahrensgebiet.

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen erachtet insbesondere im Hinblick auf die Maßnahmenplanung im Einzugsgebiet des Weisbrunner Baches und entlang dessen eine Abstimmung der geplanten Maßnahmen für wichtig und bittet um Beteiligung im Rahmen der Grüntermine.

Das Staatliche Bauamt Schweinfurt wies darauf hin, dass das Verfahrensgebiet durch die Ausbauplanung der Staatsstraße 2274 Eltmann – Trossenfurt berührt wird.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt weist darauf hin, dass am Außenumfang zu den angrenzenden Gemarkungen Lembach und Zeller Forst – Ost nur ein graphischer Grenznachweis vorliegt.

4. Vorläufiges Wegekonzept

In der Vorbereitungsphase des Verfahrens wurde bereits ein vorläufiges Wegenetzkonzept zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern Weisbrunn im Rahmen der Flurwerkstatt entwickelt, welches in Abbildung 2 dargestellt ist.

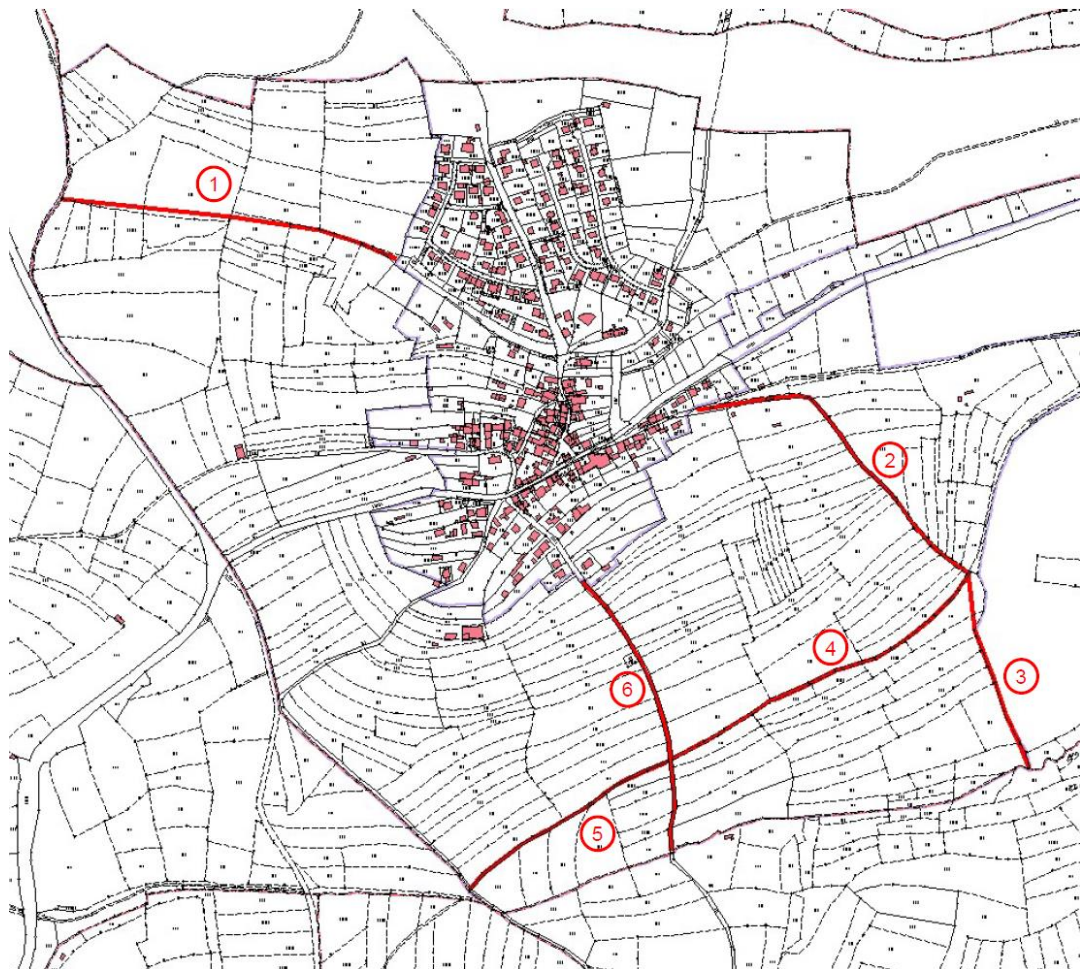


Abbildung 2: Darstellung des Wegenetzentwurfes (rot) mit Nummerierung der einzelnen Wegabschnitte

5. Voraussichtliche Kosten und Finanzierung

Die **Verfahrenskosten nach § 104 FlurbG** (z.B. Personal-/Grundbuchumschreibungs-/Vermessungskosten u.a.) trägt der Freistaat Bayern zu 100 %. Die **Ausführungskosten nach § 105 FlurbG** (z.B. Wegebau-/Abmarkungs-/Wertermittlungskosten u.a.) sind von der Teilnehmergeinschaft (TG) zu tragen.

Die TG erhält hierzu Zuschüsse zur Finanzierung der Ausführungskosten. Die Festlegung der Summe der Zuschüsse und der Höhe des Zuschusssatzes erfolgen durch das ALE Unterfranken (voraussichtlich 85 %). Die nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten werden auf die Teilnehmer umgelegt (= sog. **Eigenleistung**).

Der **landwirtschaftliche Wegebau** nimmt einen Großteil der Kosten im Verfahren ein. Im Vorfeld wurden die voraussichtlichen Kosten für den Bau der Wege (siehe Abbildung 2) in zwei verschiedenen Varianten kalkuliert und den Weisbrunner Bürgerinnen und Bürgern in einer Versammlung erläutert. Wird mit einem intensivem Ausbaustandard, d.h. mit überwiegend Asphaltwegen, gerechnet, beläuft sich der Eigenleistungsanteil der Wegebaukosten auf ca. 530 €/ha. Bei einem geringeren Ausbaustandard mit vorwiegend Schotterwegen beträgt der Eigenleistungsanteil ca. 470 €/ha. Für die weiteren Ausführungskosten wird mit einem Erfahrungswert von 200 €/ha für Vermessung, Wertermittlung und den laufenden Betrieb gerechnet. Es ergibt sich eine Eigenleistung von ca. 670 – 730 €/ha. In absoluten Zahlen ausgedrückt betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten ca. 510.000 €, von denen ca. 433.000 € über Zuschüsse gefördert werden und ca. 77.000 € als Eigenleistung verbleiben. Dabei handelt es sich ausdrücklich um Schätz- und Erfahrungswerte. Die tatsächlichen Kosten können von den genannten Zahlen abweichen.

Bei **langfristiger Verpachtung** der Flächen (mind. 10 Jahre) kann die Eigenleistung um weitere 50 % reduziert werden (Übernahme durch den Freistaat Bayern). Hierfür ist ein Antrag des Eigentümers erforderlich. Nähere Informationen hierzu werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Für die Teilnehmer eines Flurbereinigungsverfahrens erfolgt nach § 47 FlurbG ein **Flächenabzug**. Dabei handelt es sich um den Teil des Grundbesitzes der Teilnehmer, der zur Erstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wie Feld- und Waldwege, Gräben, usw. unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden muss. Aus Erfahrungswerten beträgt der Flächenabzug in einer Erstflurbereinigung ca. 3-5 %.

6. Teilnehmergeinschaft (TG), TG-Vorstand und Vorstandstätigkeiten

Teilnehmer an einem Verfahren nach dem FlurbG sind die Grundstückseigentümer und die Erbbauberechtigten im Verfahrensgebiet. Sie bilden die Teilnehmergeinschaft.

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss (Anordnung des Verfahrens), der den Namen und Sitz der Teilnehmergeinschaft enthält. Die Teilnehmergeinschaft wird

in der Regel mit dem Gemeindennamen oder Ortsteilnamen bezeichnet als „Teilnehmergemeinschaft Mustergemeinde“.

Die Teilnehmergemeinschaft nimmt nach dem FlurbG die gemeinschaftlichen Aufgaben der Teilnehmer, z.B. die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen wie Straßen, Wege, Gewässer usw., wahr. In Bayern sind ihr darüber hinaus auch staatliche Aufgaben übertragen, z.B. die Durchführung der Wertermittlung oder die Aufstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen.

Der Vorstand der TG wird von den Teilnehmern gewählt und führt die Geschäfte der Teilnehmergemeinschaft. Die Anzahl der Mitglieder wird vom ALE Unterfranken bestimmt und besteht erfahrungsgemäß aus vier bis fünf Vorstandsmitgliedern und derselben Anzahl an Stellvertretern. Grundsätzlich können alle natürlichen Personen in den Vorstand gewählt werden, die nach bürgerlichem Recht geschäftsfähig sind. Sie brauchen nicht am Verfahren beteiligt zu sein. Wahlberechtigt sind alle Teilnehmer am Verfahren.

7. Verfahrensablauf

Das Flurneuerungsverfahren Weisbrunn 3 wird voraussichtlich 2021 angeordnet. Die Vorstandswahl soll, sofern es die Umstände (Corona-Pandemie) zulassen, ebenfalls 2021 stattfinden. Nach Erfahrungswerten des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken erfolgt die Besitzeinweisung in die neuen Flächen ungefähr 7 Jahre nach Anordnung des Verfahrens. Dies ist allerdings nur eine grobe Zeitplanung, die von vielen Faktoren abhängig ist und ständig angepasst werden muss. Der weitere Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens Weisbrunn 3 ist in nachfolgendem Diagramm dargestellt (siehe Abbildung 3).

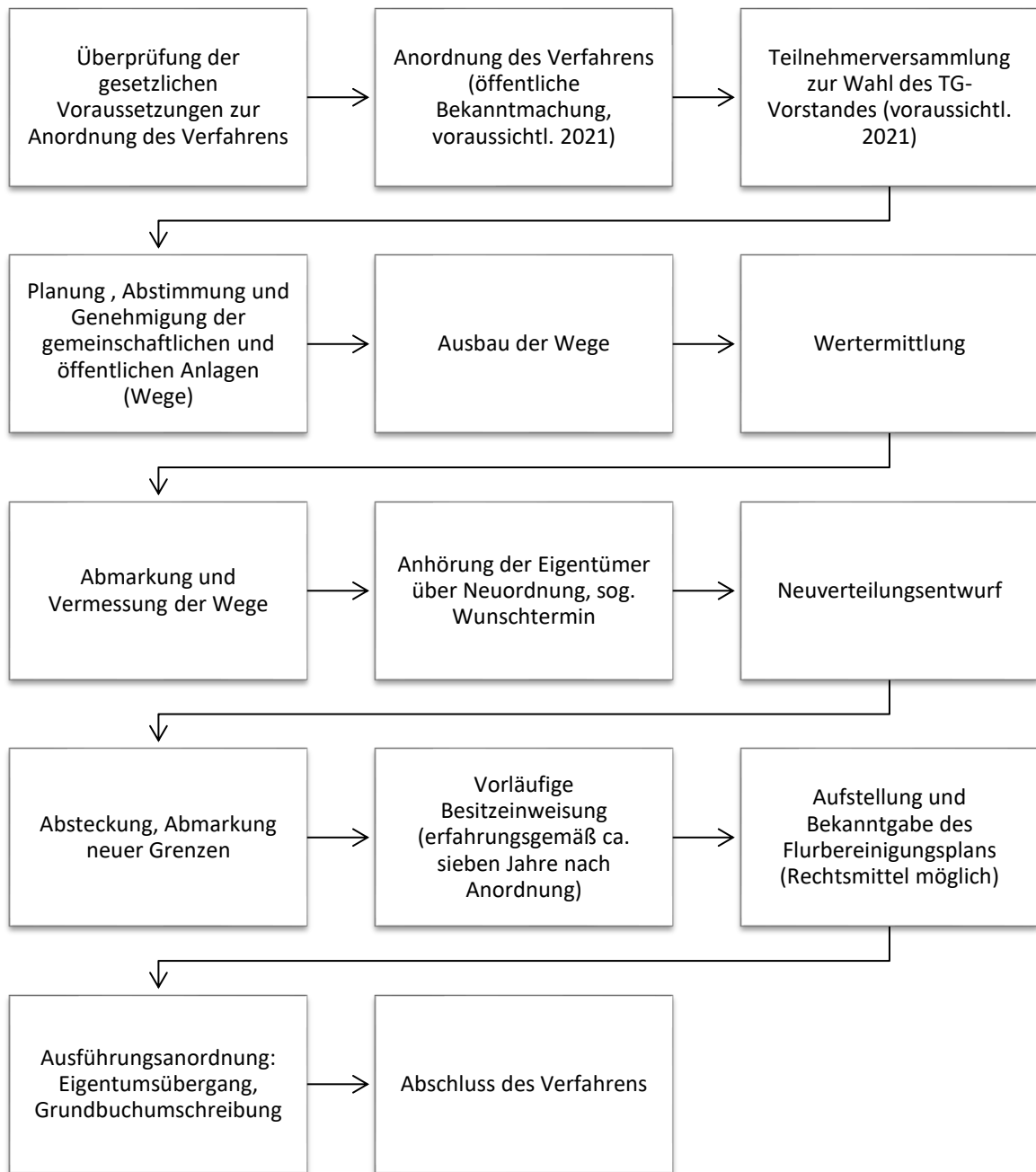


Abbildung 3: Verfahrensablauf Flurneuordnung Weisbrunn 3