

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten Altmark, Außenstelle
Salzwedel
Goethestraße 3 und 5, 29410 Salzwedel
A14 - Drüsedau, Landkreis Stendal
Salzwedel, 17.10.2018



**Niederschrift über den Aufklärungstermin gem. § 5 Abs. 1 FlurbG zur
Einleitung des geplanten Unternehmensflurbereinigungsverfahrens
A14 - Drüsedau, Landkreis Stendal**

Datum: 9.10.2018
Ort: Saal im Verwaltungsgebäude der Stadt Osterburg, Ernst-Thälmann-Straße 10
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Teilnehmer: - Herr Dr. Schröder, Herr Texdorf, Herr Krietsch, Frau Gerchel (ALFF)
- Herr Breinig, Frau Rödiger, Frau Olm (LSBB Süd)
- voraussichtliche Beteiligte gemäß Teilnehmerliste

Tagesordnung

1. Vorstellung (ALFF)
2. Allgemeine Informationen zur Unternehmensflurbereinigung (ALFF)
3. Stand Planfeststellungsverfahren VKE 2.2 (LSBB)
4. Vorstellung Flurbereinigungsverfahren (ALFF)
5. Kosten, Rechtsbehelfe
6. Fragen und Diskussion

TOP 1

Herr Dr. Schröder eröffnet den Termin um 18:00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Teilnehmer vom ALFF Altmark und vom LSBB Süd vor.

Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären. Der entsprechende Termin gem. § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) findet für das geplante Verfahren A14 - Drüsedau heute statt.

Die Ladung zur Aufklärungsversammlung erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung und schriftliche Ladung der voraussichtlich Beteiligten.

TOP 2

Herr Dr. Schröder erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage) den Ablauf des Verfahrens und die voraussichtlich entstehenden Kosten. Entsprechend § 88 FlurbG weist er auf die für das Verfahren geltenden Sondervorschriften hin. Die Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff FlurbG ist eine Sonderform der Flurbereinigung

zur Bereitstellung von Land in größerem Umfang. Sie hat zur Zielsetzung, den Landverlust durch den Straßenbau sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf einen größeren Kreis von Teilnehmern zu verteilen, die Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu mindern, ebenso wie die Zerschneidung von Flurstücken, Bewirtschaftungsflächen, Wegen, Gräben u.ä. auszugleichen. Im Gegensatz zur vereinfachten Flurbereinigung, die privatnützlich sei, ist das Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG fremdnützlich. Die Unternehmensflurbereinigung entspricht dem Verfassungsgebot des geringstmöglichen Eingriffs bei Enteignungen und sie ermöglicht einen freihändigen und vereinfachten Erwerb von Flächen im Verfahren über sogenannte Landverzichtserklärungen vor dem ALFF. Kann der Flächenbedarf durch Ankauf nicht gedeckt werden, können weitere benötigte Flächen durch anteilige Landabzüge gegen Geldentschädigung aufgebracht werden (= Enteignung). Dies stellt das mildere, verhältnismäßigere Mittel im Interesse der Betroffenen dar. Durch Landerwerb (freiwillige Verkäufe) wird versucht, den Landverlust möglichst gering zu halten. In diesem Zusammenhang wurde auf die Abfrage zur Verkaufsbereitschaft mit der Ladung hingewiesen.

Herr Dr. Schröder benennt die fünf Voraussetzungen für die Anordnung der Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG:

- 1) Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für das Bauvorhaben vom 4.9.2014
- 2) Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang
- 3) Möglichkeit, den Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden
- 4) Antrag der Enteignungsbehörde vom 2.10.2014
- 5) Zulässigkeit der Enteignung

Die Voraussetzungen für die Anordnung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens A14-Drüsedau sind gegeben.

Dr. Schröder erläutert die vorläufige Anordnung nach § 88 FlurbG. Auf Antrag des Unternehmensträgers kann dieser in benötigte Flächen eingewiesen werden, so dass mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. Den Bewirtschaftern und Eigentümern werden die Flächen entzogen. Für die entgangene Nutzung werden Entschädigungen geleistet, sofern kein Ersatzland zur Verfügung gestellt werden kann.

TOP 3

Herr Breinig von der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Süd informiert die Anwesenden über den Stand der einzelnen Verkehrseinheiten (VKE) von VKE 1.1 bis VKE 3.1/3.2a. Die VKE 2.2 ist ca. 17 km lang und reicht von der Landesstraße L13 bis zur Landesstraße L2. Sie wird von den Unternehmensflurbereinigungsverfahren A14-Krevese und A14-Drüsedau sowie z.T. A14-Krüden begleitet. Herr Breinig benennt Anschlussstellen und weitere Bauwerke der VKE 2.2. Die Anschlussstelle Vielbaum wird zukünftig als Anschlussstelle Seehausen Nord benannt. Das Planfeststellungsverfahren für die VKE 2.2 wurde am 04.09.2014 eingeleitet. Zurzeit werden Planänderungen in einem Planergänzungsverfahren erarbeitet, die vor allem naturschutzrechtliche Änderungen, Maßnahmen an Wirtschaftswegen und einen Fachbeitrag nach Wasserrahmenrichtlinie beinhalten. Die Planänderungen werden Anfang 2019 öffentlich bekannt gegeben.

TOP 4

Herr Dr. Schröder erläutert anhand der PowerPoint-Präsentation (Anlage) das vorläufige Verfahrensgebiet und benennt Eckdaten zum Verfahren. Die Abgrenzung erfolgte mit Blick auf die Minimierung des Abzugsverhältnisses mit der Maßgabe der weitgehenden Einbeziehung angeschnittener Fluren und Gemarkungen und Berücksichtigung notwendiger und sinnvoller Regulierungsmaßnahmen.

Zwischenfrage: Warum wurde der Ackerbereich, tlw. Grünland der Flur 4 von Dequede nicht in das Verfahren einbezogen?

Antwort: Der Bereich stellt eine von Wald umgebene Fläche ohne direkten Bezug zum eigentlichen Verfahren dar und ist somit zum Erreichen der Verfahrensziele nicht so gut geeignet bzw. erforderlich.

Herr Dr. Schröder beziffert den Flächenbedarf für die Trasse und die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen für beide Verfahren Krevese (66 ha) und Drüsedau (98 ha) zusammen auf 164 ha. Aufgrund der Bevorratung mit Flächen von derzeit 38 ha kann der nötige Flächenabzug momentan einheitlich auf ca. 3,5 % reduziert werden. Nach der Rechtsprechung zum Flurbereinigungsgesetz sind maximal 5% Landabzug gegen Geldentschädigung nach dem Verkehrswert zulässig. Der Flächenerwerb zur weiteren Flächenbevorratung für den Unternehmensträger über Landverzichtserklärungen wird erläutert und mit 1,50 €/m² Ankaufspreis ein Richtwert aus dem Kaufpreisschema für die Bodenqualität Acker45 benannt.

Auch weitere bereits bestehende Landnutzungskonflikte durch Melioration, Wegebau, Wegebeseitigung und Anpflanzungen können mit dem Unternehmensflurbereinigungsverfahren zum Nutzen der privaten Grundeigentümer reguliert werden.

Anhand der Präsentation wird der Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens in seinen Teilschritten und Verwaltungsakten und der Zeitplan erläutert. Es besteht immer wieder die Möglichkeit der Überprüfung von Entscheidungen der Flurbereinigungsbehörde über Rechtsbehelfe.

Neben den Ablaufschritten wird insbesondere auf die Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts, bestehend aus den Grundeigentümern und Erbbauberechtigten, mit dem Anordnungsbeschluss hingewiesen. Diese wählt sich als nächsten Schritt einen Vorstand als Vertretungsorgan, der mit dem Amt besonders zu Fragen der Neugestaltungsgrundsätze, des Wege- und Gewässerplans und der Wertermittlung zusammenarbeiten wird. Daneben ist er für die noch zu bestimmenden eigenen Ausbaumaßnahmen der TG und die Erhebung von Beiträgen für diesen Ausbau zuständig.

Es wird auf einen Sonderfall der Unternehmensflurbereinigung verwiesen.

Bei der Neueinteilung des Verfahrensgebietes besteht aufgrund des ggf. erforderlichen Landabzuges für die Aufbringung der Unternehmensflächen kein Anspruch auf wertgleiche Abfindung, nur für die verbleibenden Werte nach dem prozentualen Landabzug.

TOP 5

Herr Dr. Schröder erläutert die entstehenden Verfahrens- und Ausführungskosten, die durch den Unternehmensträger zu erstatten sind.

Kosten für die Teilnehmer können lediglich durch weitere nicht unternehmensbedingte

Ausbaumaßnahmen der TG im Ergebnis des Wege- und Gewässerplanes entstehen. Die hierfür anfallenden Ausführungskosten der TG können mit 85% gefördert werden. Das Ausmaß des Ausbaus ist auf 2.500 €/ha begrenzt und kann bei 85% Förderung für die Eigentümer damit maximal 375 €/ha betragen. Der tatsächlich zu erwartende Kostenumfang soll ggf. nach Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze und Ermittlung des Bedarfes im Verfahrensgebiet in einer weiteren Teilnehmersammlung erläutert werden. Je Kilometer Weg ist mit einem Eigenanteil von ca. 16 €/ha zu rechnen.

Herr Dr. Schröder weist auf die Widerspruchsmöglichkeiten bei Verwaltungsakten hin und erläutert anhand der PowerPoint-Präsentation (Anlage) das Rechtsbehelfsverfahren sowie sonstige verfahrensrelevante Details.

Mit dem Ausblick auf die demnächst zu erwartende Anordnung der Flurbereinigung erläutert er deren Sofortvollzug, weist auf die Bedeutung der bevorstehenden Vorstandswahl Anfang 2019 nochmals hin und beendet seinen Vortrag.

TOP 6

Frage 1: Wann erfolgt der Flächenankauf, wenn jetzt die Verkaufsbereitschaft erklärt wird?

Antwort 1: Es soll relativ kurzfristig eine Rückmeldung durch das ALFF erfolgen und ein Kaufangebot unterbreitet werden.

Frage 2: Wie wird die Pacht geregelt bei Landverkauf?

Antwort 2: Die Pacht läuft weiter bis zum Ablauf bzw. bis zur Kündigung, ab Besitzübergang steht die Pacht dem Käufer zu.

Frage 3: Soll für die Verfahren Krevese und Drüsedau ein gemeinsamer Landabzug erfolgen?

Antwort 3: Ja, da die Verfahren in einem VKE liegen aber unterschiedliche Belastungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen ausweisen.

Frage 4: Wie wird der Besitzentzug den Betroffenen bekannt gegeben?

Antwort 4: Durch persönliche Zusendung an die Betroffenen.

Herr Dr. Schröder bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die Veranstaltung um 19:35 Uhr.

Die Möglichkeit von Einzelnachfragen wird im Anschluss noch genutzt.

Protokollführer

Texdorf

gez. Dr. Schröder