Teilnehmergemeinschaft Fronhof

Ländliche Entwicklung in Bayern

Teilnehmerversammlung

Flurneuordnungsverfahren Fronhof

Informationen zum aktuellen Stand

Baurat Martin Stahr
Stephanie Singer
23.11.2017

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Flurbegehungen
   - Vorstandsitzungen
   - Abstimmungen mit Behörden

2. Vorläufige Karte zum Wege- und Gewässerplan – § 41 FlurbG
   - Gesetzliche Grundlage
   - Erläuterungen zur Karte
   - Workshop – Vorstellung & Diskussion bzgl. der Vorhaben

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Flurbegehungen
   - Vorstandsitzungen
   - Abstimmungen mit Behörden

2. Vorläufige Karte zum Wege- und Gewässerplan – § 41 FlurbG
   - Gesetzliche Grundlage
   - Erläuterungen zur Karte
   - Workshop – Vorstellung & Diskussion bzgl. der Vorhaben

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Das Jahr 2017 im Rückblick – Der Grundstein für eine vielversprechende Planung

Vorstandswahl:

16. Februar 2017 – 5 Vorstandsmitglieder & 5 Stellvertreter

Vorstandssitzungen:

07. März 2017
- Vergabe Landschaftsplanung
- Vergabe der Leistungen zur Erstellung des Wege- und Gewässerplans

09. Mai 2017
- Schulung bzgl. der Inhalte des Wege- und Gewässerplans - § 41 FlurbG
- Ausarbeitung des Wegenetzes

16. August 2017
- Vergabe der wasserbaulichen Maßnahmen
- Ausarbeitung des Wegenetzes

25.Oktober 2017
- Vorstellung der vorläufigen Karte zum Wege- und Gewässerplan
- Vorbesprechung zu den vorläufigen Flurbereinigungsbeiträgen
- Beschluss zur örtlichen Kassenprüfung

Das Jahr 2017 im Rückblick – Der Grundstein für eine vielversprechende Planung

Abstimmungstermine mit Behörden: ≈ 26 Std./Vorstandsmitglied

06. Juli 2017 – Flurbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Ortstermine zum Wege- und Gewässerplan:

13. Juni 2017
- Begehung aller Wegtrassen zur Festlegung des Ausbaustandards
- Beratung durch die zuständigen Bauingenieure

10. Juli 2017
- Begehung mit dem Büro Münchmeier-Eigner zur Festlegung von wasserbaulichen Maßnahmen

16. August 2017
- Bestimmung von Maßnahmen zur Erleichterung der Bewirtschaftung
- Ranken- und Heckenentfernungen bzw. deren Verlegung

25.Oktober 2017
- Begehung von sensiblen Wegtrassen
- Abstimmung bzgl. der notwendigen Entwässerungsvorrichtungen entlang der Wegtrassen

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Flurbegehungen
   - Vorstandsitzungen
   - Abstimmungen mit Behörden

2. Vorläufige Karte zum Wege- und Gewässerplan – § 41 FlurbG
   - Gesetzliche Grundlage
   - Erläuterungen zur Karte
   - Workshop – Vorstellung & Diskussion bzgl. der Vorhaben

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen - § 41 FlurbG

(Wege- und Gewässerplan)

Materiell-rechtliche Grundlagen der Wege- und Gewässerplanung

→ **Zweck der Flurbereinigung, § 1 FlurbG:**

Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft

Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung

→ **Neugestaltungsauftrag, § 37 Abs. 1 FlurbG:**

Schaffung von Wegen, Straßen, Gewässern und anderen gemeinschaftlichen Anlagen

Vornahme bodenschützender sowie –verbessernder und landschaftsgestaltender Maßnahmen

Treffen aller sonstigen Maßnahmen, durch welche die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessert, der Arbeitsaufwand vermindert und die Bewirtschaftung erleichtert werden.

Materiell-rechtliche Grundlagen der Wege- und Gewässerplanung

→ **gesetzlicher Rahmen im Einzelnen:**

- Pflicht zur Schaffung gemeinschaftlicher Anlagen (§ 39 FlurbG);
- Möglichkeit der Berücksichtigung öffentlicher Anlagen (§ 40 FlurbG)
- Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen durch die Teilnehmer-gemeinschaft (§ 42 Abs. 1 FlurbG)
- Erfordernis behördlicher Erlaubnisse und Genehmigungen nach verschiedenen Fachgesetzen (Wasserrecht, Straßenrecht, Baurecht, Denkmalschutzrecht, etc.)

→ **Umsetzung im Plan nach § 41 FlurbG**

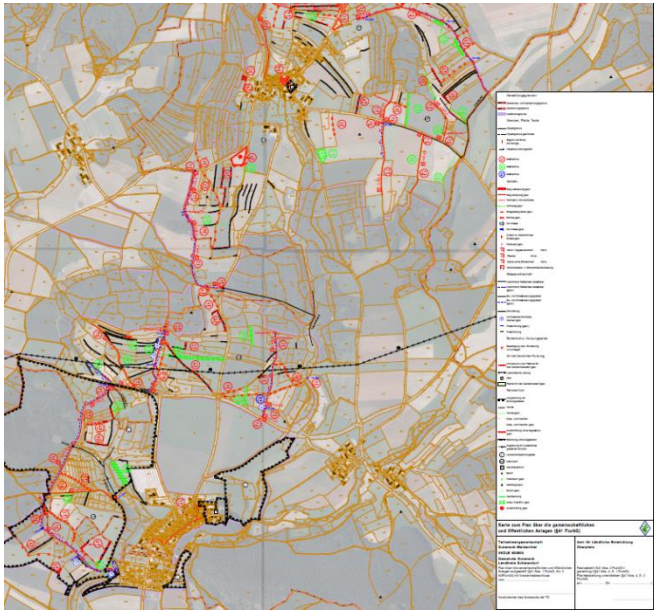
Funktion des Plans

- Planerische Zusammenfassung der im Verfahren geplanten Maßnahmen
  - Wegebau
  - Ausgleichsflächen
  - Wasserbauliche Maßnahmen
  - Maßnahmen zur Vorbereitung der Bodenordnung
- Rechtliche Zusammenfassung verschiedener behördlicher Entscheidungen über die Zulässigkeit der Maßnahmen

Inhalt des Plans:

- Einziehung, Änderung oder Neuausweisung von Wegen und Straßen
- wasserwirtschaftliche, bodenverbessernde und landschafts-gestaltende Anlagen
- Anlagen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege

Der Plan einschließlich des landschaftspflegerischen Begleitplans bildet eine rechtliche Einheit, d.h.: alle geplanten Anlagen und Maßnahmen sind – insbes. Hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen – als Einheit zu würdigen.



Bestandteile des Plans:

Karte zum Plan

Erläuterungsbericht

Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis

Weitere Planunterlagen (Fachplanungen)

Teilnehmergemeinschaft Guteneck-Weidenthal

Flurneuordnungs- und Dorferneuerungsverfahren Guteneck-Weidenthal

Gemeinde Guteneck,
Landkreis Schwandorf
Verfahrenskennzahl: 603 500

I. Erläuterungsbericht

zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
(Plan nach § 41 FlurbG)

1. planrechtliche Behandlung

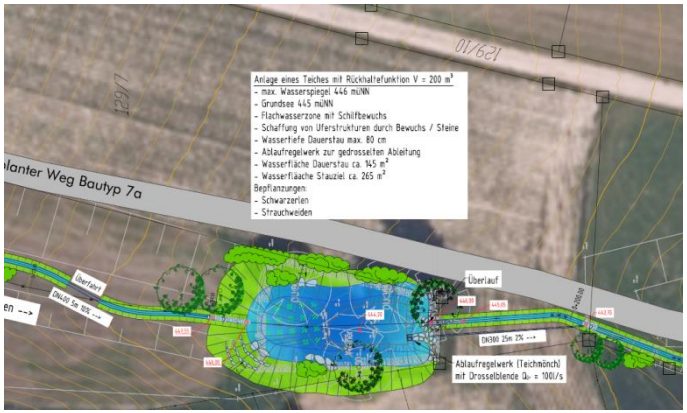
Teilnehmergemeinschaft Guteneck-Weidenthal, Gemeinde Guteneck, Landkreis Schwandorf

Verfahrenskennzahl: 603 500

II. Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis

zur

ersten planrechtlicher Behandlung



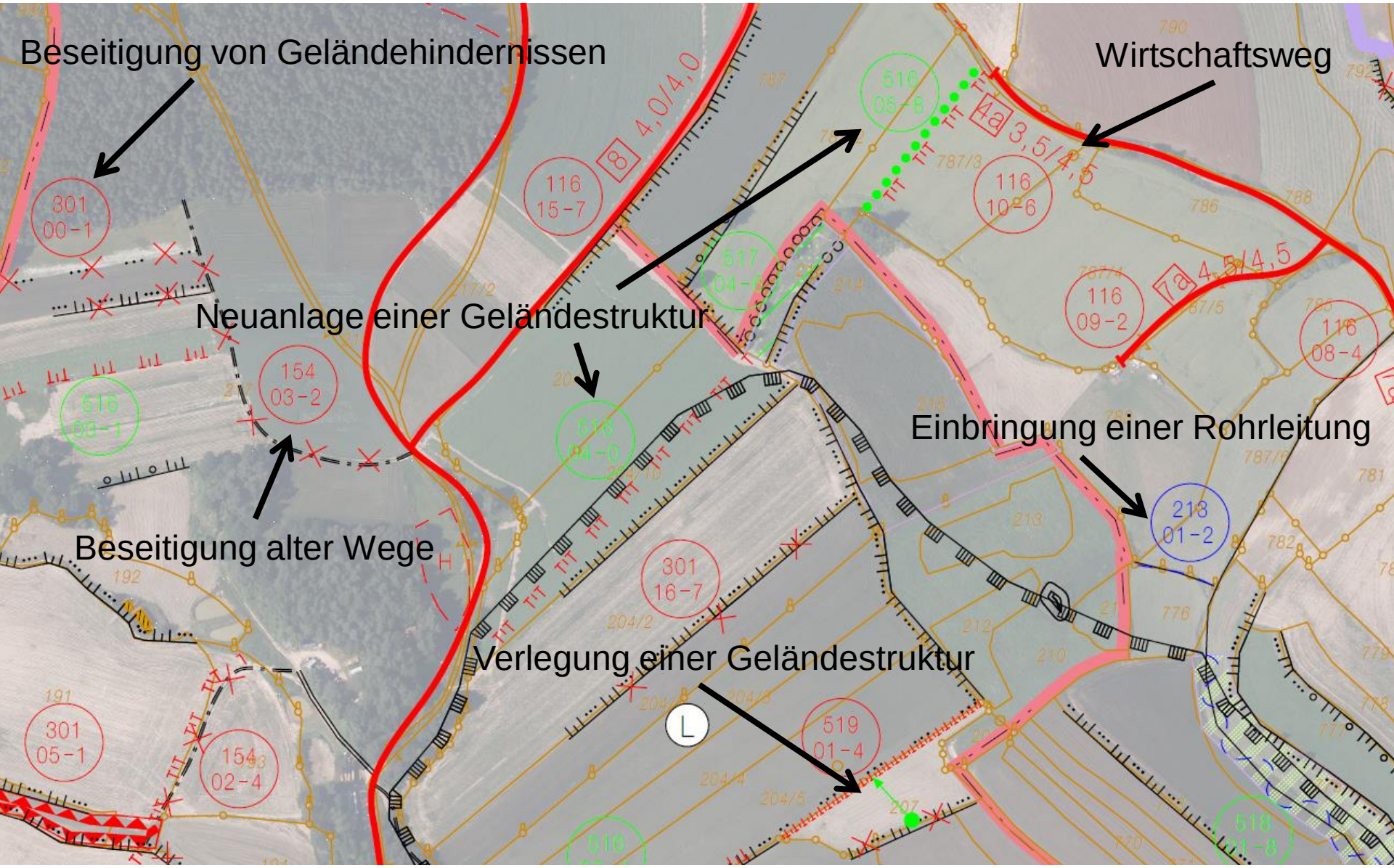
Zuständigkeiten der Teilnehmergemeinschaft:

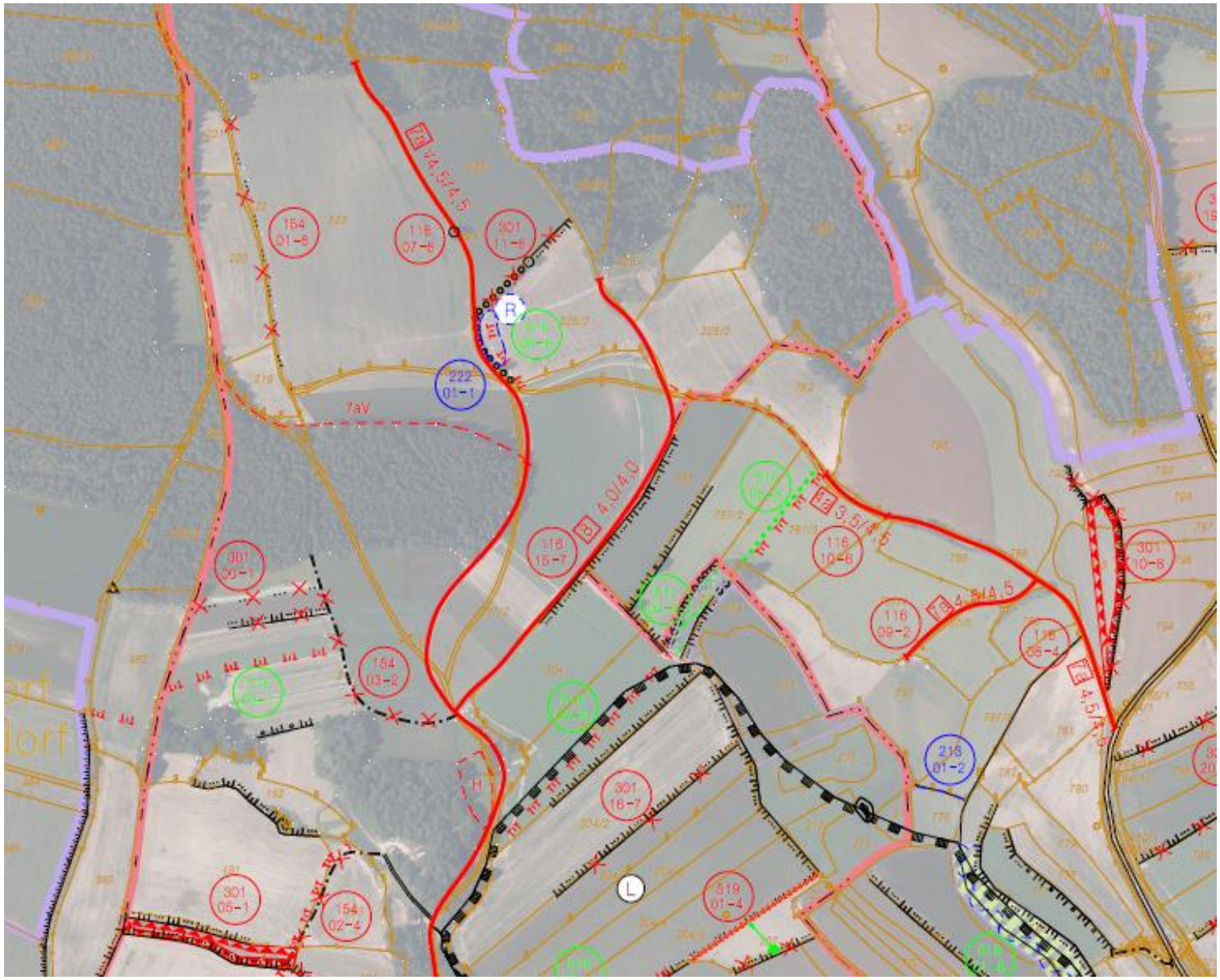
Aufstellung des Plans

Einbeziehung der Öffentlichkeit

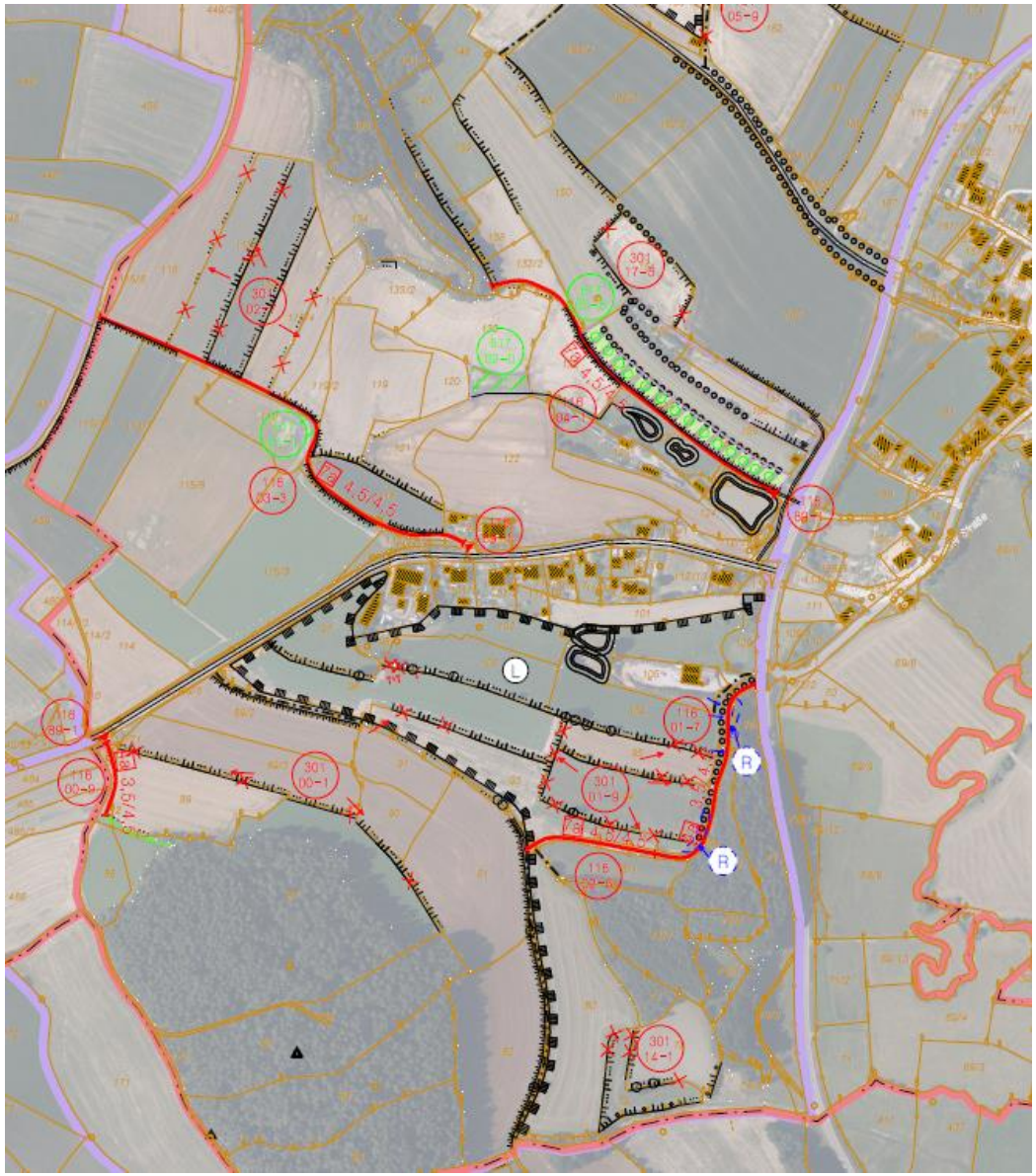
Abstimmung mit den beteiligten Behörden und Stellen sowie der Gemeinde

Vorlage der entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen des Verfahrens


Beseitigung von Geländehindernissen
Wirtschaftsweg
Neuanlage einer Geländestruktur
Einbringung einer Rohrleitung
Beseitigung alter Wege
Verlegung einer Geländestruktur
301 00-1
116 15-7
8 4,0/4,0
516 05-8
4a 3,5/4,5
116 10-6
116 09-2
7a 4,5/4,5
116 08-4
154 03-2
516 09-1
516 04-0
213 01-2
301 16-7
301 05-1
154 02-4
519 01-4
516 01-8
L


4,5/4,5
4,0/4,0
3,5/4,5
4,5/4,5
4,5/4,0
154
01-6
116
07-6
301
11-6
222
01-1
301
09-1
116
15-7
116
10-6
301
10-6
116
09-2
154
03-2
301
16-7
216
01-2
301
05-1
154
02-4
519
01-4

Gemeinde Altendorf



Workshop zur vorläufigen Karte zum Plan nach § 41 FlurbG

Der Wege- und Gewässerplan

Durchführung:

- Detaillierte Vorstellung der einzelnen Maßnahmen durch Vertreter der Vorstandschaft an den einzelnen Pinnwänden.
- Aufnahme von Änderungen und/oder Anregungen im Rahmen einer Diskussionsrunde.

Abschluss:

- Vorstellung der Workshop-Ergebnisse im Plenum

Ziel:

- Die Teilnehmer kennen die Planungsvorhaben der Vorstandschaft.
- Die Vorstandschaft erhält ein Feedback zum Planungsstand.

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Flurbegehungen
   - Vorstandsitzungen
   - Abstimmungen mit Behörden

2. Vorläufige Karte zum Wege- und Gewässerplan – § 41 FlurbG
   - Gesetzliche Grundlage
   - Erläuterungen zur Karte
   - Workshop – Vorstellung & Diskussion bzgl. der Vorhaben

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

2018

- Durchführung der Feldschätzung im März bzw. April
- Erstellung der Entwurfsplanungen für die Wegtrassen
- Erstellung der Landschaftsplanung (Ausgleichsbilanzierung)
- Abschluss der Planungen für die wasserbaulichen Vorhaben
- Abstimmungstermin mit behördlichen Fachstellen

2019

- Abschluss der Tätigkeiten zum Aufstellen des Wege- und Gewässerplans
- Durchführung des Anhörungstermins mit Fachstellen und Verbänden
- Beantragung der planrechtlichen Behandlung am ALE Oberpfalz

2020-2023

- Bauphase (Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Maßnahmen)

Wertermittlung – Durchführung der Feldschätzung

Warum Wertermittlung bei einer Flurneuordnung?

Die Erfordernis zur Durchführung einer Wertermittlung ist im Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) verankert.

- **§ 27 FlurbG**

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln.

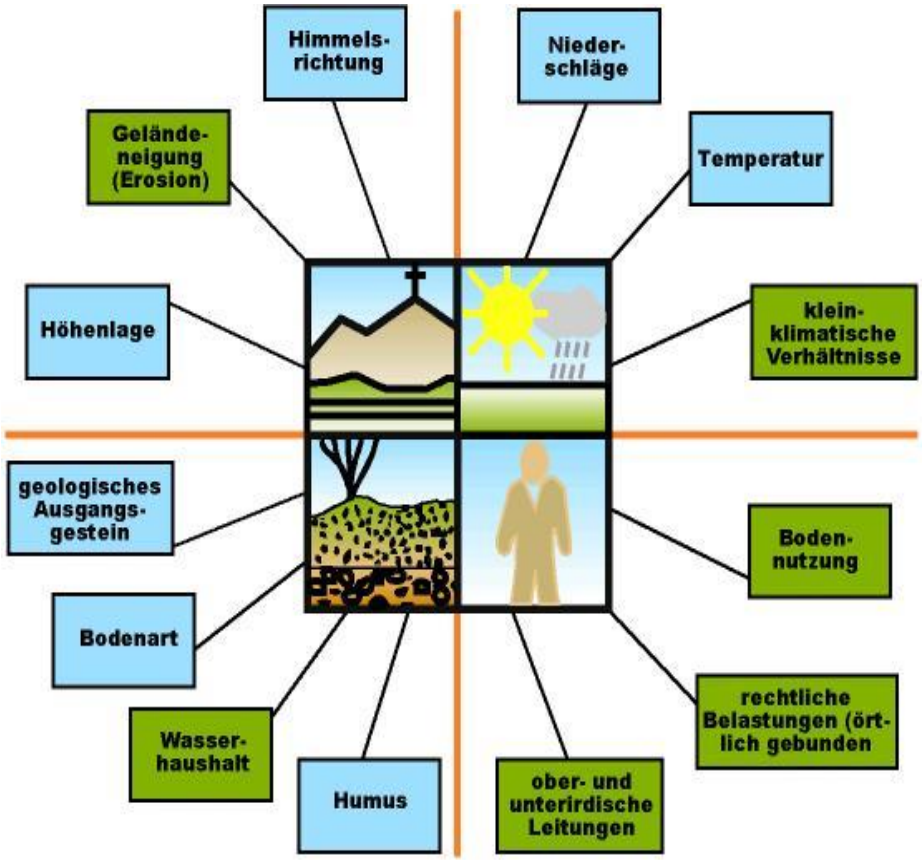
- **§ 44 FlurbG**

Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden. ...

Anspruch auf <u>wertgleiche</u> Abfindung

Wertbeeinflussende Faktoren

Wert landwirtschaftlicher Grundstücke wird beeinflusst von:



… und auch von:
Erzeugerpreisen,
Prämiensystemen,
Umweltauflagen,
GV / ha LF, ...

Zweck der Wertermittlung

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden benötigt für ...

- die Berechnung der wertgleichen Landabfindung (§ 44 Abs. 1 FlurbG)
- die Festlegung der von den Teilnehmern aufzubringenden Flurbereinigungskosten (§ 19 FlurbG)
- die Festsetzung von Geldabfindungen oder Geldausgleichen für Mehr- oder Minderzuteilungen (§ 44 Abs. 4 FlurbG)
- die Ermittlung des Landabzuges (§§ 47 und 88 Nr. 4 FlurbG)
- die Wahrung von Rechten Dritter (z.B. Grundschuld, Hypothek, Niesbrauch, ...).

Ablauf der Wertermittlung

Aufstellung der Mustergründe und des Wertermittlungsrahmens

⇩

Aufstellung von Grundsätzen für Zu- und Abschläge

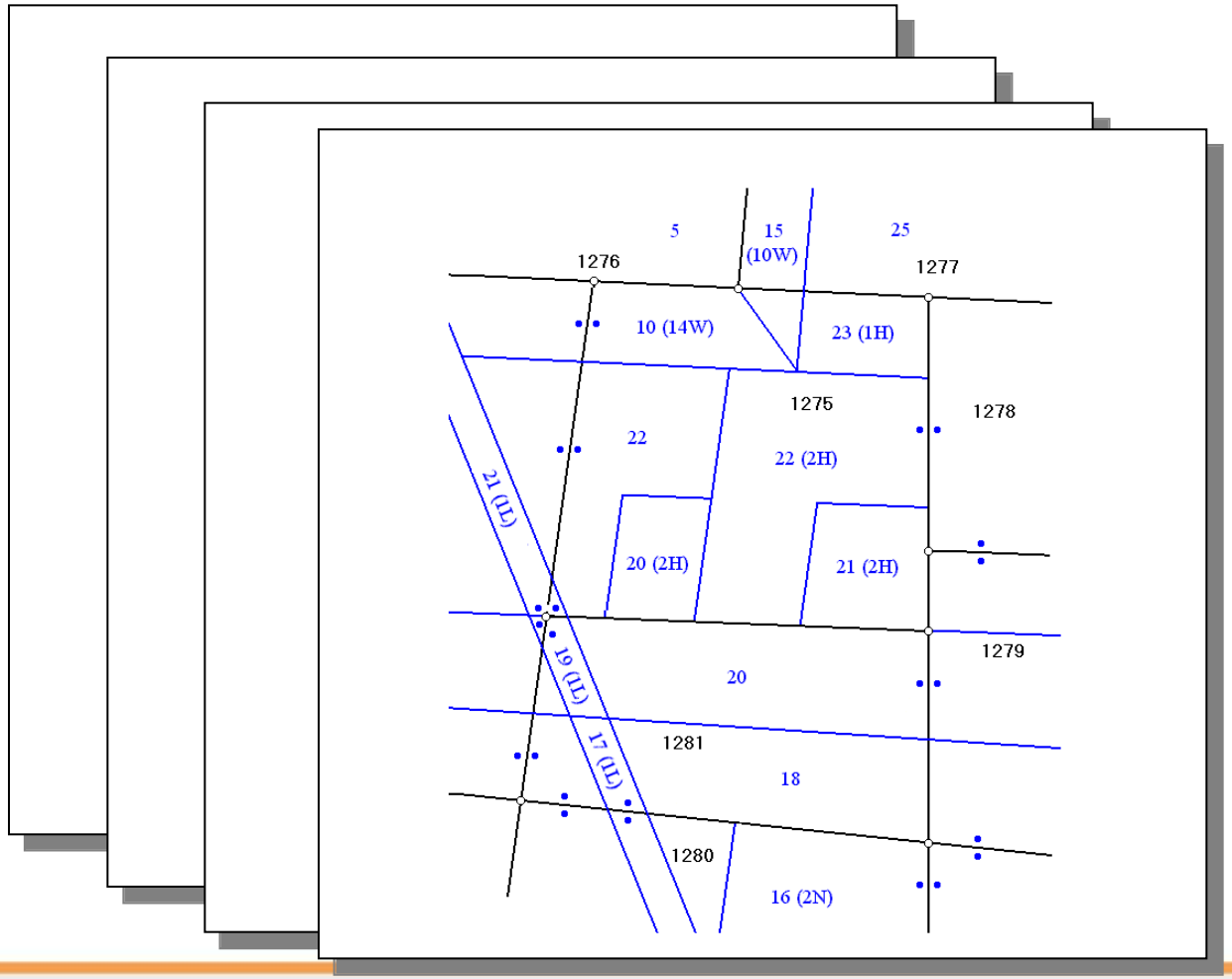
⇩

Wertermittlung/Feldschätzung der einzelnen Grundstücke

18 (1 St)
17
19
17
18 (1 N)
25m
18
18
17
18
25m

Die Wertermittlungskarte

Der Weg zur Wertermittlungskarte



Flurkarte

⇩

Feldriss
(mit Einzelschätzung)

⇩

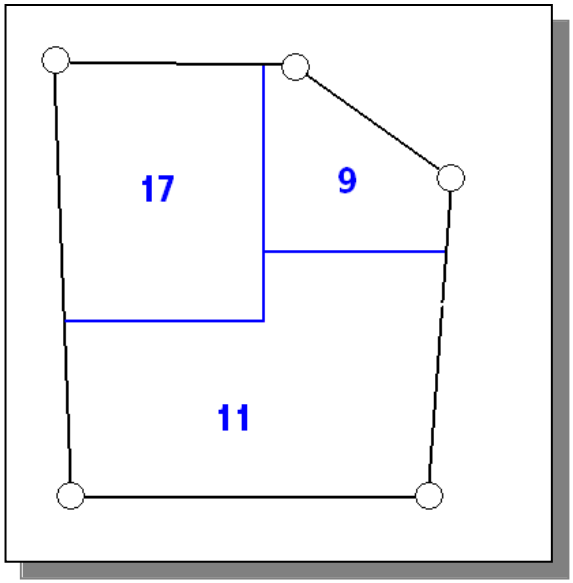
Feldriss
(mit Klassengrenzen)

⇩

Wertermittlungskarte
(im Entwurf)

Ein Flurstück mit 3800 m² enthält drei verschiedene Wertklassen:

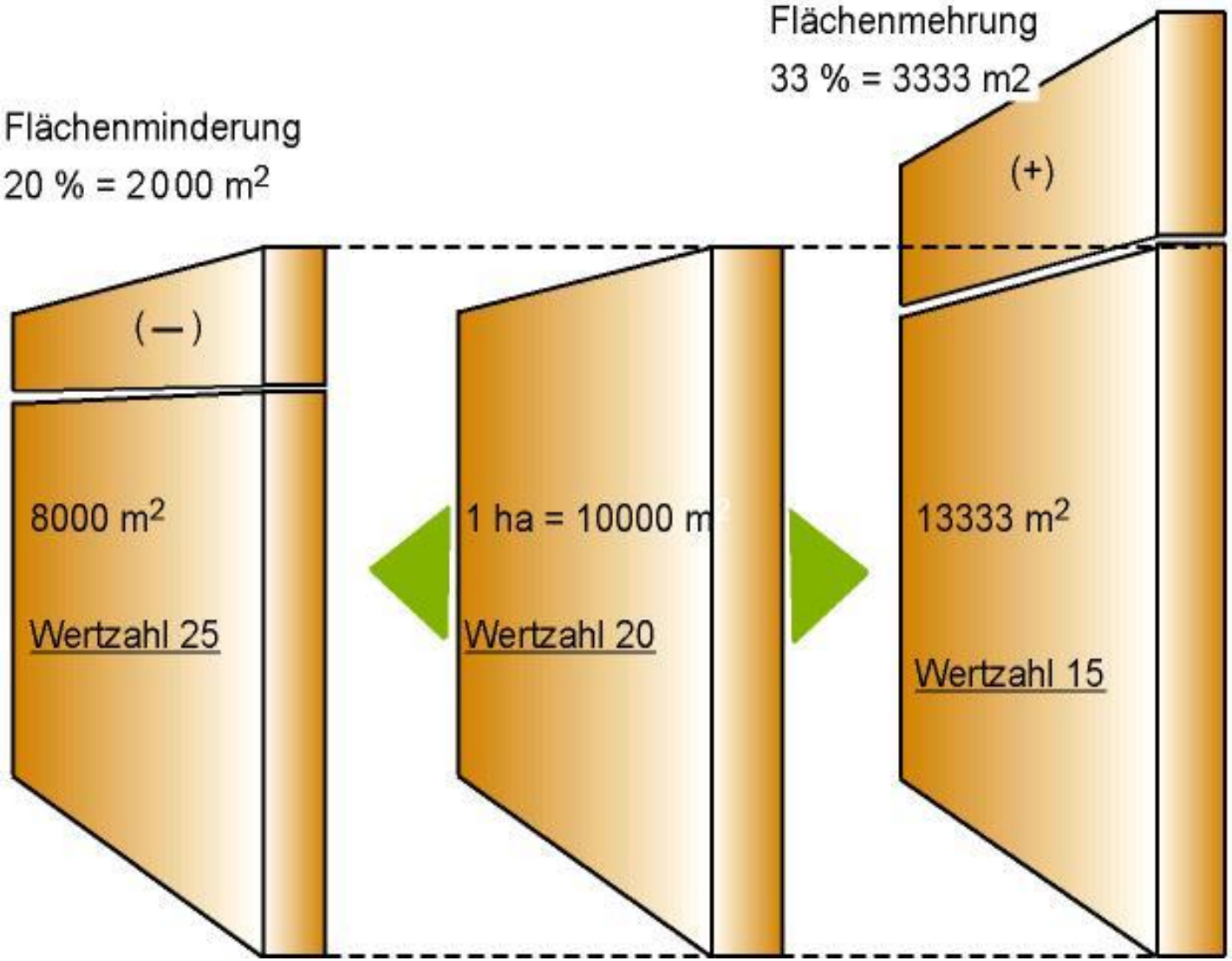
- **1000 m²** mit der Wertzahl **17**
- **2000 m²** mit der Wertzahl **11**
- **800 m2** mit der Wertzahl **9**



Der Wert des Flurstücks berechnet sich dann zu:

(**1000 m²** / 10 m²) x **17** = 1.700 WVZ
(**2000 m²** / 10 m²) x **11** = 2.200 WVZ
(**800 m²** / 10 m²) x **9** = 720 WVZ

4.620 WVZ


Flächenmehrung
33 % = 3333 m2
Flächenminderung
20 % = 2000 m2
(+)
(—)
8000 m2
Wertzahl 25
1 ha = 10000 m
Wertzahl 20
13333 m2
Wertzahl 15

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Flurbegehungen
   - Vorstandsitzungen
   - Abstimmungen mit Behörden

2. Vorläufige Karte zum Wege- und Gewässerplan – § 41 FlurbG
   - Gesetzliche Grundlage
   - Erläuterungen zur Karte
   - Workshop – Vorstellung & Diskussion bzgl. der Vorhaben

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Dauergrünland-Status

[…] System der Direktzahlungen in Deutschland eingeführt. Dabei unterliegt der Schutz des Dauergrünlands nun den Vorschriften des Greenings, die grundsätzlich von allen Betrieben, die Direktzahlungen beziehen, einzuhalten sind. Im Hinblick auf diese Vorgaben wurde auf Bundesebene in § 16 DirektZahlDurchfG geregelt, dass Dauergrünland nur noch mit Genehmigung umgewandelt werden darf. Da der Erhalt des Dauergrünlands im Jahr […]

Appell:

- **Beantragte Flächen, deren Größe und Lage, überprüfen und ggf. korrigieren.**
- **Ein DG-Status kann nicht auf einem Gewässer, auf einem bebauten Grundstück oder im Waldbereich liegen.**

→ Das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten berät Sie gerne!

Internetauftritt der Teilnehmergemeinschaft

Leben in Altendorf

- Bildung & Soziales
- Vereine & Verbände
- Flurneuordnung Fronhof-Siegelsdorf
  - Bürgerversammlungen
  - Presseschau
- Gesundheit
- Bauen
- Energienutzungsplan
- Geschichte
- Freizeit
- Brückenland Bayern-Böhmen
- Zahlen, Daten, Fakten
- Ortsplan
- Routenplaner

Gemeinde Altendorf / Leben in Altendorf / Flurneuordnung Fronhof-Siegelsdorf /

Flurneuordnung Fronhof-Siegelsdorf:

Flurneuordnung Fronhof - Siegelsdorf

Gemeinde Altendorf

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Im Rahmen der ***Flurneuordnung*** Fronhof-Siegelsdorf stehen folgende Unterlagen zur Einsicht zur Verfügung:

Aufklärungsversammlung gem. § 5 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) am 23.11.2016:
Präsentation des Amtes für Ländliche Entwicklung in Bayern [PDF: 3,5 MB]

Informationen zum Forstwegebau (am 23.11.2016):
Präsentantion des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf [PDF: 4,4 MB]

Presseschau:
Über die bisherigen Aktivitäten und Ergebnisse zur Dorferneuerung und Flurneuordnung wird auch in der örtlichen Presse (Zeitung: Der Neue Tag) regelmäßig berichtet. Die Artikel werden auch online auf der Internetseite Oberpfalznetz (Der Neue Tag) veröffentlicht. Wir haben für Sie eine Presseschau zusammengestellt.

Hier gelangen Sie auf die Übersichtsseite mit den Links zu den einzelnen Artikeln: Presseschau

http://www.vg-nabburg.de/Gemeinde_Altendorf/Leben_in_Altendorf/

Ihre Fragen