

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Für vitale Dörfer und Gemeinden

**Informationstermin
Varianten FNO Mönchstockheim 4**



**11.09.2019
Johannes Krüger**

Tagesordnung

1.) Rückblick

2.) Varianten einer Flurneuordnung

a) „kleine Lösung“ = reines Unternehmensverfahren

b) „große Lösung“ = kombiniertes Verfahren

3.) Diskussion, Stimmungsbild



1.) Rückblick

Folgende Schritte sind bisher erfolgt:
Abstimmung des möglichen Bereinigungsgebiets und
der Baumaßnahmen mit

- Arbeitskreis, Bevölkerung (2016, 2017 und 2018)
- Staatlichem Bauamt Schweinfurt
- Gemeinde Sulzheim
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Schweinfurt
- weitere 24 Behörden / Träger öffentlicher
Belange



1.) Rückblick

Bisherige Termine in Mönchstockheim

- Infoveranstaltung am 10.05.2016 Haus der Begegnung
- Anfrage StBA auf Unternehmensflurbereinigung 22.06.2016 (vor Einleitung Planfeststellungsverfahren)
- Besprechung ALE / Gemeinde 06.07.2016
- Besprechung ALE / Gemeinde 19.07.2016
- Antrag StBA auf Unternehmensflurbereinigung am 19.10.2017 an das Landratsamt



1.) Rückblick

Bisherige Termine in Mönchstockheim (2)

- Anhörung Behörden durch das StBA zur Umgehung vom 28.11.2017
- Abstimmung ALE / Gemeinde / BBV am 21.02.2018
- Antrag des Landratsamt SW an das ALE auf Unternehmensflurbereinigung am 23.03.2018
- Erörterungstermin Umgehung durch Regierung von Unterfranken am 26.04.2018
- Besprechung ALE / BBV / Grundeigentümer am 08.06.2018



1.) Rückblick

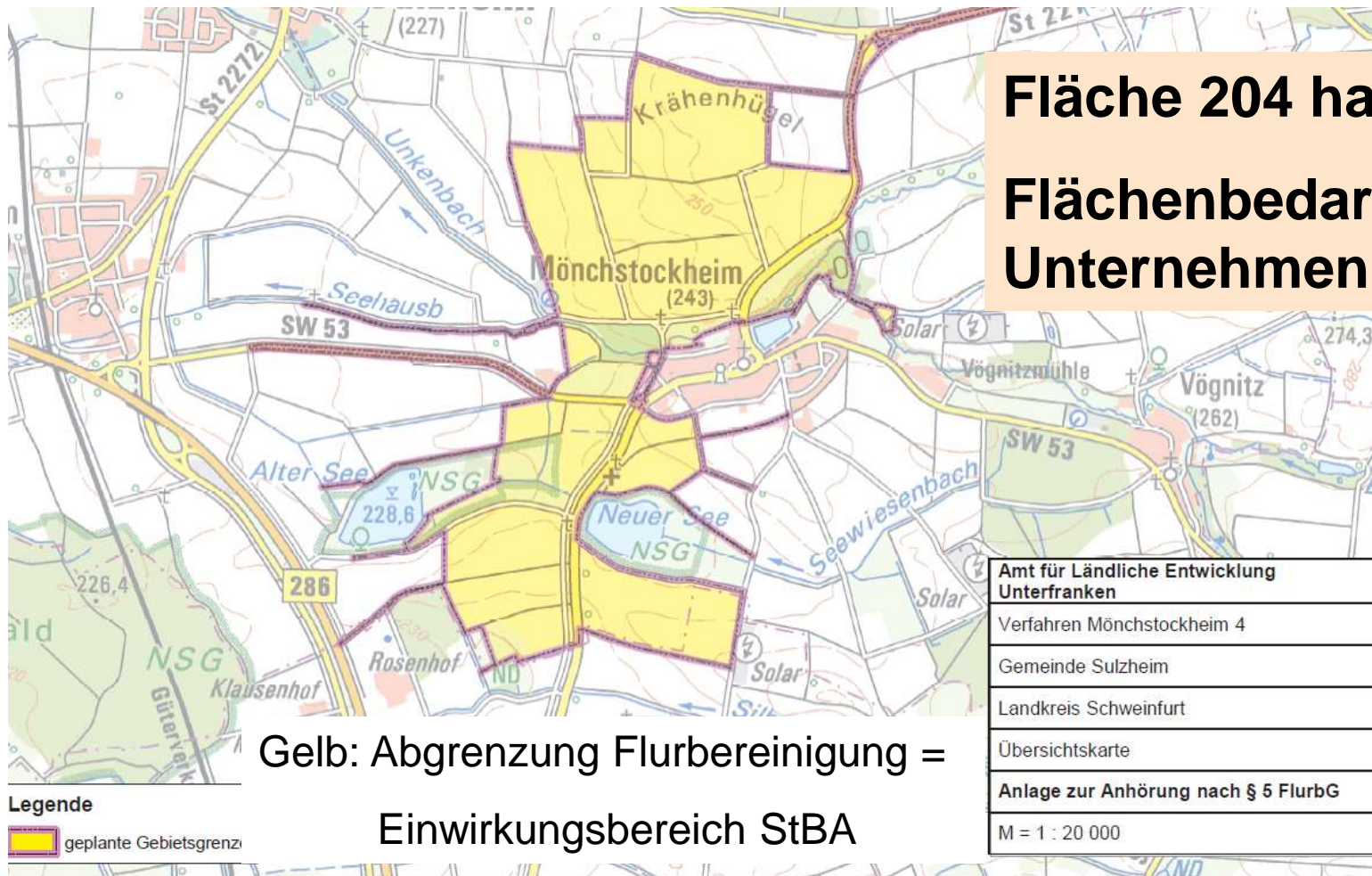
Termine in Mönchstockheim (3)

- Planfeststellungsbeschluß zur Ortsumgehung am 28.06.2018
- Zustimmung BBV zur Gebietsabgrenzung 27.07.18
- Anhörung der Behörden und Organisationen nach §5 FlurbG am 31.10.2018 (28 Behörden)
- Anhörungstermin Bürger §5 FlurbG am 13.02.2019
- kleiner Arbeitskreis 20.03.2019



1.) Rückblick

Stand Anhörung der Behörden 31.10.2018



Fläche 204 ha

Flächenbedarf

Unternehmen 9,8 ha

Gelb: Abgrenzung Flurbereinigung =
Einwirkungsbereich StBA

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Verfahren Mönchstockheim 4
Gemeinde Sulzheim
Landkreis Schweinfurt
Übersichtskarte
Anlage zur Anhörung nach § 5 FlurbG
M = 1 : 20 000



1.) Rückblick



West

**Derzeit noch Klage
anhängig**

Nord



Planung StBA



2. Varianten einer Flurneuordnung in Mönchstockheim

a) Kleine Lösung = Unternehmensverfahren



b) Große Lösung = kombiniertes Verfahren



2. Varianten einer Flurneuordnung in Mönchstockheim - Kosten

Kosten für Eigentümer

a) Kleine Lösung = Unternehmensverfahren



Keine Kosten

b) Große Lösung = kombiniertes Verfahren



Kosten unter 50 €/ha

a) Kleine Lösung = Unternehmensverfahren

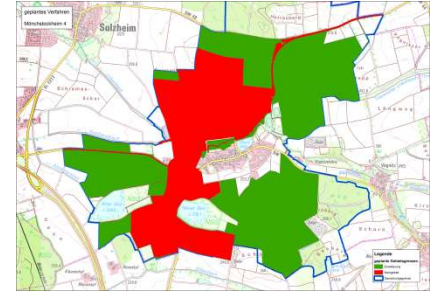


- relativ kleines Verfahrensgebiet (sog. Korridorverfahren)
ca. 211 ha
- Kosten für Vermessung, Wertermittlung etc. in diesem Gebiet werden vom StBA übernommen
- Kosten für unternehmensbedingte Maßnahmen werden vom StBA übernommen (Rekultivierung 5 Erdwege mit 1.530 m) ebenso die Landschaftspflege (Ausgleich)
- nicht unternehmensbedingte Ertüchtigungen von vorhandenen Wegen (Seewiesenweg, Mittleres Gewend, Ortsringweg) werden zu ca. 81 % gefördert, Rest Teilnehmer oder Gemeinde



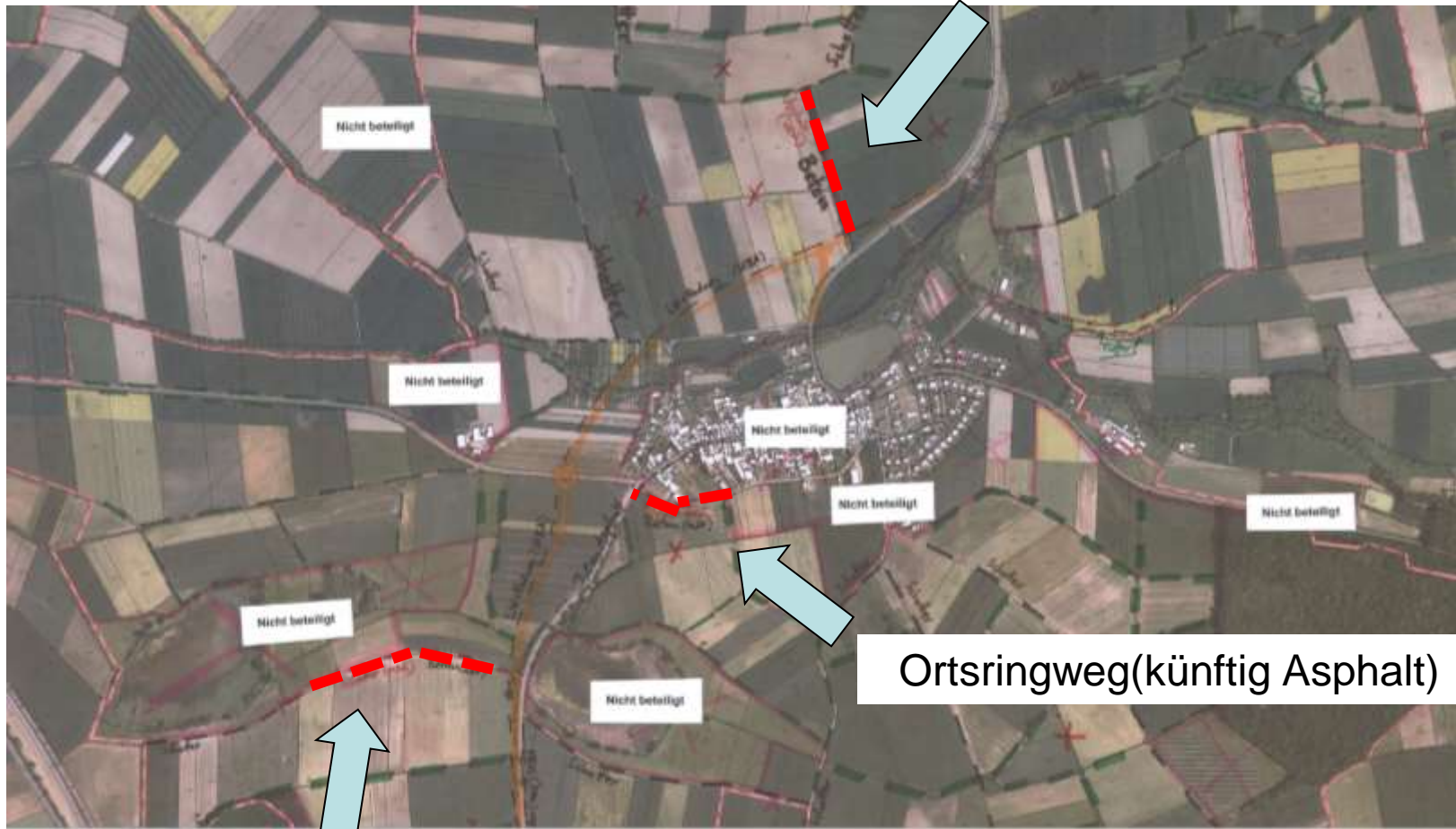
b) Große Lösung = kombiniertes Verfahren

- Verfahrensgebiet ca. 490 ha
- kein zusätzlicher Wegebau
- Rekultivierung von 5 Erdwegen mit 1.170 m
- neue Erdwege (2 Wege mit 580 m)
- Landschaftspflege: Pufferstreifen und einzelne Bepflanzungen
- Förderung ca. 81% (Rest Teilnehmer oder Gemeinde)
- Kosten für Vermessung, Wertermittlung etc. anteilig nach Fläche (Unternehmensbedingt / große Lösung)



Landwirtschaftlicher Wegebau

Mittleres Gewend (künftig Asphalt)



Seewiesenweg (künftig Schotter)



Landwirtschaftlicher Wegebau



**Kein Luxus!!
Was ist die Alternative?**

„Mittleres Gewend“



„Seewiesen“

Mittleres Gewend:

350 m X 175 € = **ca. 62.000 €**
(Asphalt)

Seewiesen:

500 m x 100 € = **ca. 50.000 €**
(Schotter)

Ortsrandweg Südwest:

250 m x 175 € = **ca. 44.000 €**
(Asphalt)

Zusammen 156.000 €

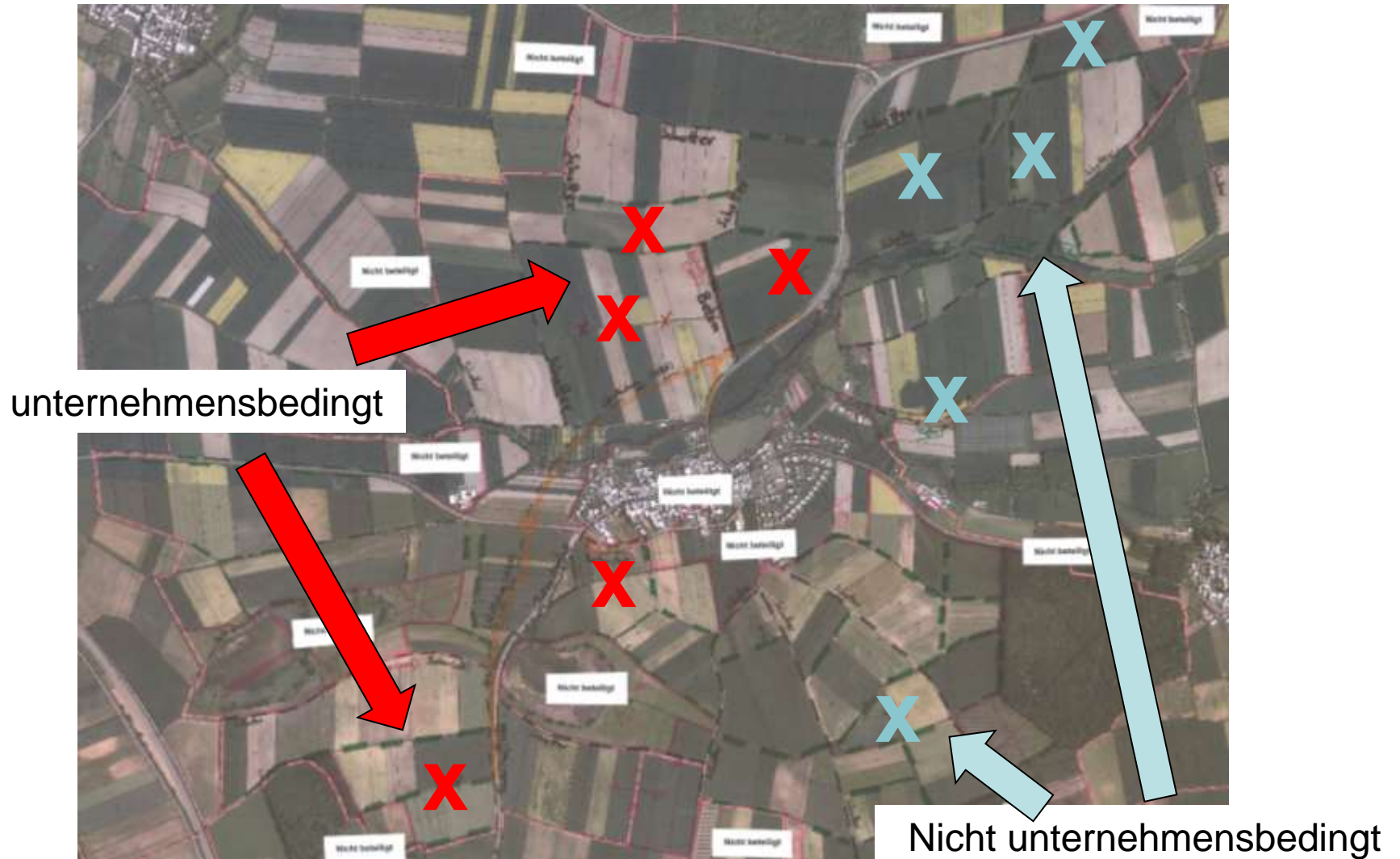
Mögliche Förderung

81 % = 126.000 €

Eigenleistung 30.000 €



Rekultivierung von Erdwegen



Rekultivierung von Erdwegen

Kleine Lösung (unternehmensbedingt):

5 Erdwege (300 m + 250 m + 600 m + 150 m + 230 m)
1.530 m X 10 € = **ca. 15.300 €**

Kosten übernimmt StBA, keine Kosten für Grundeigentümer

Große Lösung (nicht unternehmensbedingt):

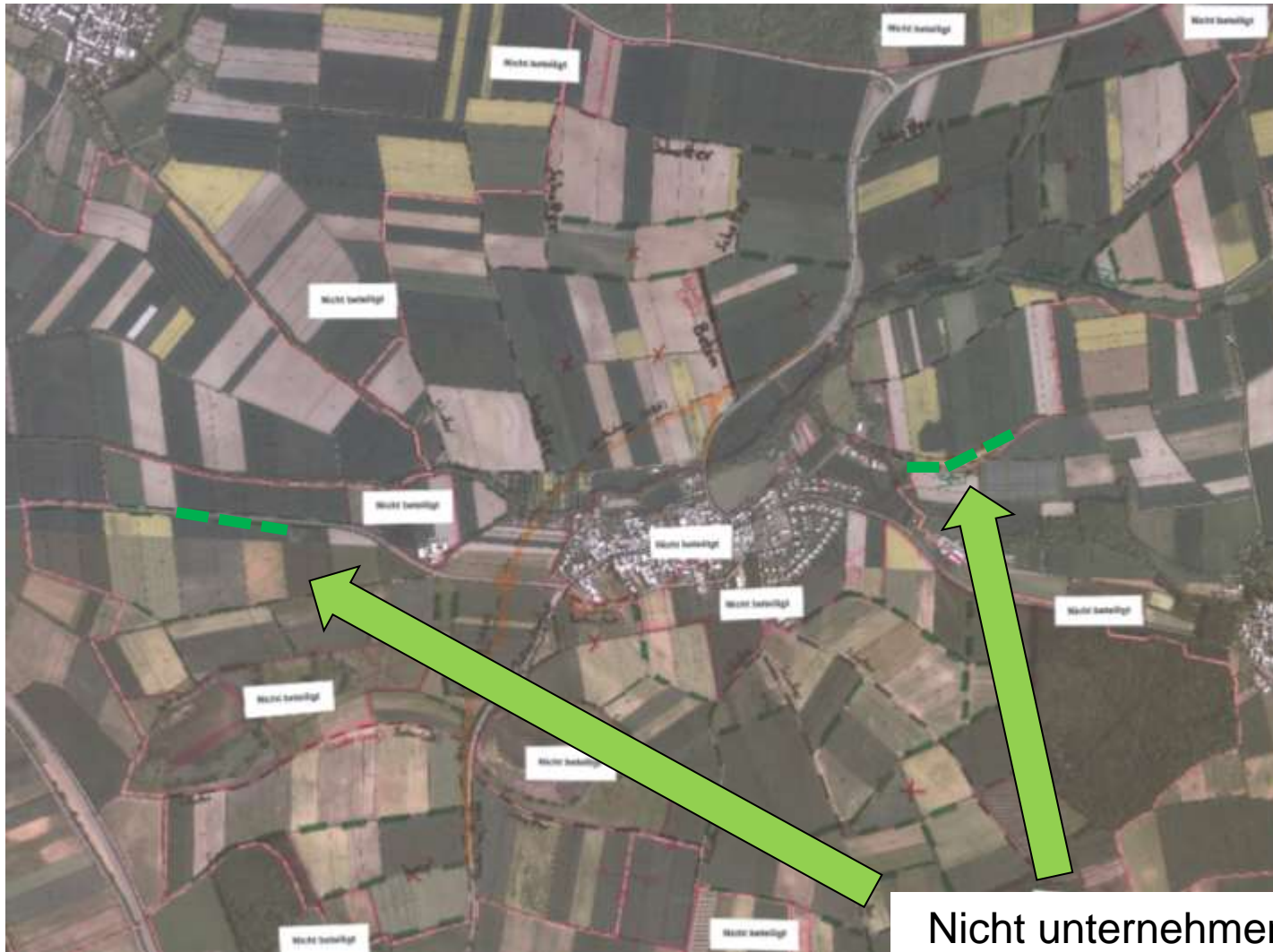
5 Erdwege (180 m + 300 m + 400 m + 150 m + 140 m)
1.170 m X 10 € = **ca. 11.700 €**

Mögliche Förderung 81% = 9.500 €

Eigenleistung 2.200 €



Neue Erdwege



Nicht unternehmensbedingt



Neue Erdwege

Kleine Lösung (unternehmensbedingt):

keine

keine Kosten für Grundeigentümer

Große Lösung (nicht unternehmensbedingt):

2 Erdwege (Straße nach Alitzheim 200 m + Graben östlich Sportheim 380 m)

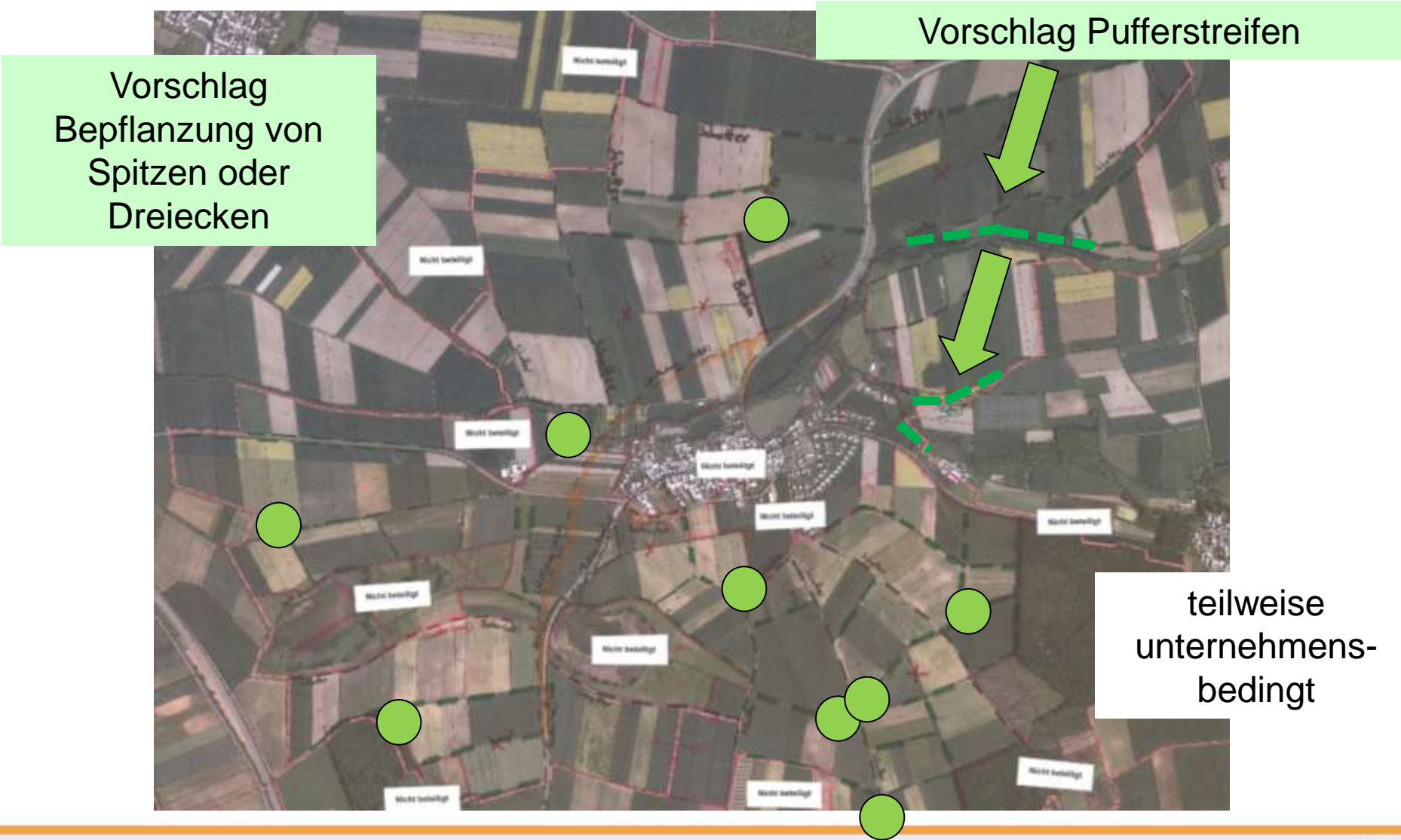
580 m X 10 € = **ca. 5.800 €**

Mögliche Förderung 81% = 4.700 €

Eigenleistung 1.100 €



Landschaftspflege



Landschaftspflege

Neuversiegelung:

Entfällt **kein Ausgleich erforderlich**

Entfernung von Strukturen:

Entfällt **kein Ausgleich erforderlich**

Erdwegbilanz:

Rekultivierung 2.700 m, Neuanlage 600 m, Flächenbedarf ca. 0,84 ha

Konzeptvorschlag:

2 Pufferstreifen **1 km * 7 m = 0,7 ha**

Bepflanzung von Spitzen/Dreiecken **10 x je 150 m² = 0,15 ha**

Kosten 20 T€, davon 50% StBA, Rest Förderung 81%, Rest 2.000 €



Bodenordnungskosten

Vermessung



Katastergenauigkeit:
kleiner 3 cm in der
Lage



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung



Vermess

Sitzungen etc.



Wertermittlung



Bodenordnungskosten

Kosten für Vermessung, Wertermittlung und lfd. Betrieb

ca. 200 € pro ha



Bei 490 ha	98.000 €
Kostenanteil StBA 43 % (= 211ha/490 ha)	42.000 €
Rest	56.000 €
Förderung 81%	45.000 €
Rest = Eigenleistung Teilnehmer	11.000 €



Kosten „große Lösung“

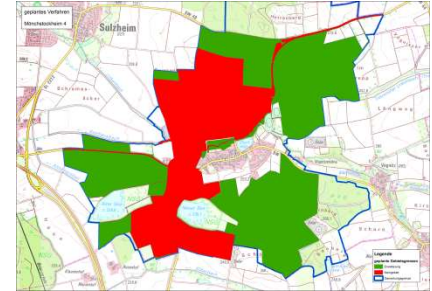


	Gesamt	StBA	ALE	Gde	Teilnehmer
Wegebau	156 T€	---	126 T€	30 T€	---
Erdweg- rekultivierung	27 T€	15 T€	10 T€	---	2 T€
Neue Erdwege	6 T€	---	5 T€	---	1 T€
Landschafts- pflege	20 T€	10 T €	8 T€	---	2 T€
Bodenordnung	98 T€	42 T€	45 T€	---	11 T€
Gesamt	307 T€	67 T€	194 T€	30 T€	16 T€

Kosten für die Grundstückseigentümer: bei 490 ha => ca. 33 € / ha



Abschätzung Flächenbedarf „große Lösung“



Bedarf:

Neue Erdwege $580 \text{ m} * 4 \text{ m} = 0,2 \text{ ha}$

Landschaftspflege $0,9 \text{ ha}$

Abzüglich „Flächengewinn“

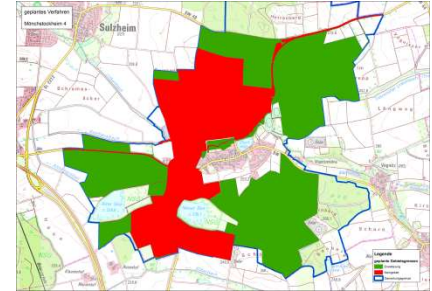
Rekultivierung Erdwege $2.700 \text{ m} * 4 \text{ m} = 1,1 \text{ ha}$

⇒ **Kein zusätzlicher Flächenbedarf !!**

⇒ **Aber: in Werten ca. 0,5 % - 1,0%**



Abschätzung Flächenbedarf „große Lösung“



⇒ **Kein zusätzlicher Flächenbedarf !!**

⇒ **Aber: in Werten ca. 0,5 % - 1,0%**

Noch zu diskutieren / zu entscheiden:

Flächenbedarf für Kernwege

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| - Sulzheim (800 m) | ca. 0,15 ha |
| - entlang Umgehung (850 m) | ca. 0,1 ha |
| - Rügshofen (Teilstück Süd 400m) | ca. 0,15 ha |

Verbreiterung Kreisstraße nach Alitzheim

1.450 m X 2 m	ca. 0,3 ha
---------------	------------



Landwirtschaftlicher Wegebau in Mönchstockheim



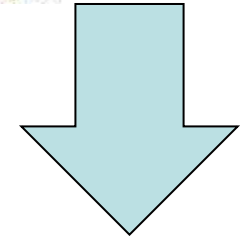
„Mittleres Gewend“



„Seewiesen“



Fendt 924 2004/2011 1994



Fendt 924-939 Vario

**Kein Luxus!!
Was ist die Alternative?**

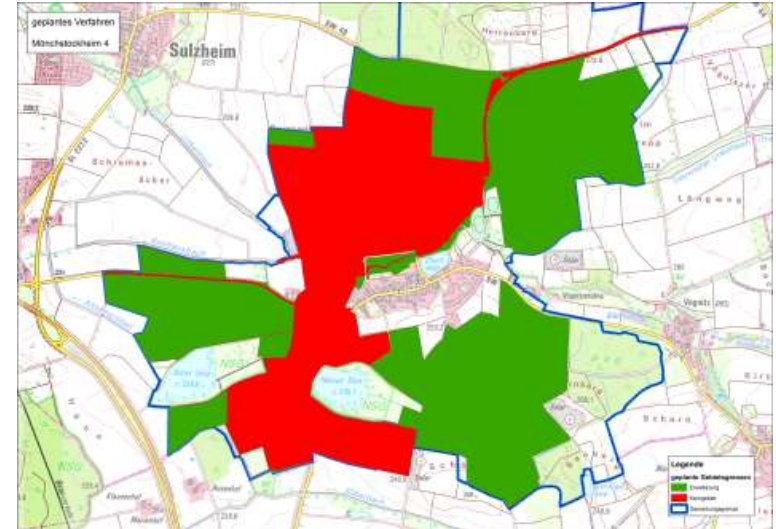
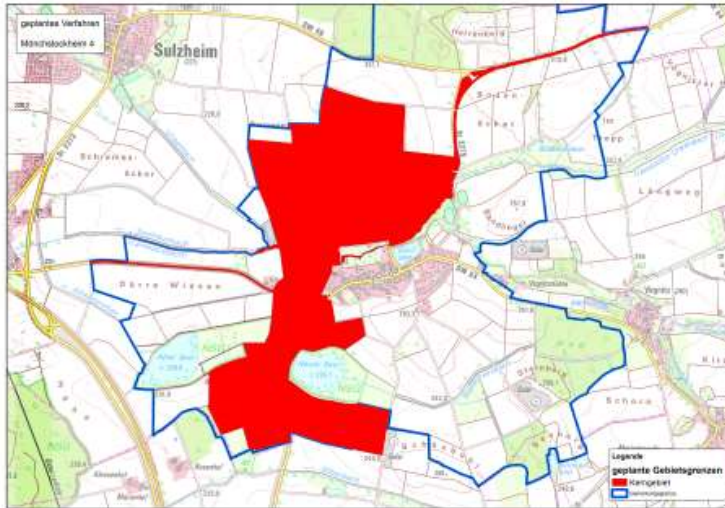


Vorteile „große Lösung“

- Überschaubare Kosten < 50 €/ha durch Konzentration auf die Bodenordnung
- Überschaubarer Landbedarf < 1% für Flurneuordnungsaufgaben
- Neuvermessung
- Zusammenlegung von Grundstücken
- Fläche für Kernwege
- StBA kann die benötigten Flächen innerhalb eines größeren Gebiets aufkaufen
- Falls nicht genügend Land erworben wird, verteilt sich der Landverlust auf mehr Schultern
- Zusätzliche Freizeit-/Erholungsmaßnahmen möglich => Aich



Fragen, Diskussion



Was spricht für die kleine Lösung, was für die große Lösung?

Stimmungsbild!!



Weiterer Ablauf 2019 / 2020

- ✓ ■ Information der Grundeigentümer
- ✓ ■ Antrag (Landratsamt, Staatliches Bauamt, Gemeinde)
- Vorbereitungsphase
 - Arbeitskreis (Grundeigentümer und Bewirtschafter)
 - Grundsätzliche Abstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange
 - Erarbeitung eines Maßnahmenkonzepts
- Projektbeschreibung
 - Festlegung der Ziele, vorläufige Kosten Schlüsselmaßnahmen und Fördersumme
- Einleitung des Verfahrens/Anordnung
(Verwaltungsakt ca. 3-4 Monate) **=> Winter 2019/2020**
mit Gebietsänderung Dorferneuerung
- Vorstandswahl (Suche von Kandidaten) **=> Frühjahr/Mitte 2020**
(Verwaltungsakt ca. 3-4 Monate)



Arbeitsschritte Flurneuordnung

Nr.	Bezeichnung
1	Einleitung des Verfahrens
2	Ermittlung der Beteiligten
3	Planung
4	Herstellung der gem. und öffentlichen Anlagen
5	Wertermittlung
6	Absteckung, Abmarkung, Aufmessung
7	Flächen- und Wertberechnung
8	Anhörung der Teilnehmer nach §57 FlurbG
9	Aufstellung des Neuverteilungsentwurfes
10	Absteckung und Abmarkung der neuen Grundstücke
11	Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes
12	Abschließende Arbeiten

2020

2020 / 2022

**Fortgang abhängig von
Umsetzung der
Umgehungsstraße**



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

