

Teilnehmergemeinschaft Stettbach 4



Ländliche Entwicklung in Bayern

Teilnehmerversammlung

**Informationen zum Flurneuordnungs-
verfahren in Stettbach**

Gerald Kolb, 28.07.2022



Zielsetzung der Veranstaltung:

- Ausführliche Informationen zum Verfahren
- Ausräumen von Missverständnissen
- Klarheit schaffen
- Beteiligungsmöglichkeiten der Teilnehmer
- Klärung offener Fragen
- Stärken und Schwächen der Flur
- angedachtes Maßnahmenkonzept und Gestaltungsmöglichkeiten
- Kosten / Abzug
- Meinungsbild der Bürgerinnen und Bürger für Markt Werneck
- Festlegung des weiteren Vorgehens

Projekte in der Ländlichen Entwicklung

Übersicht

Interkommunal/überörtlich

- ILE (Management und Konzepte)
- Gemeindeentwicklung
- Regionalbudget

Außerhalb von Ortschaften

- Flurneuordnung
- Waldneuordnung
- Boden:staendig
- FlurNatur
- Kernwege / Lückenschluss

In Ortschaften

- Dorferneuerung
- Einfache Dorferneuerung
- Kleinstunternehmen
- Innen statt Außen
- Flächenentsiegelung

Insgesamt über 400 Projekte in Unterfranken



Vorbemerkungen

Veränderungen in der Landwirtschaft

Stettbach: Erste Flurneuordnung 1949 – 1961 auf 238 ha
Freiwilliger Landtausch 2008/2009 auf 7 ha



Landwirtschaftliche Maschinen 1961

Vorbemerkungen

Landwirtschaft - Veränderungen

Wandel auf dem Lande – in Deutschland

Ein Landwirt ernährt
so viele Menschen:

Landwirtschaftliche Betriebe und
Erwerbstätige

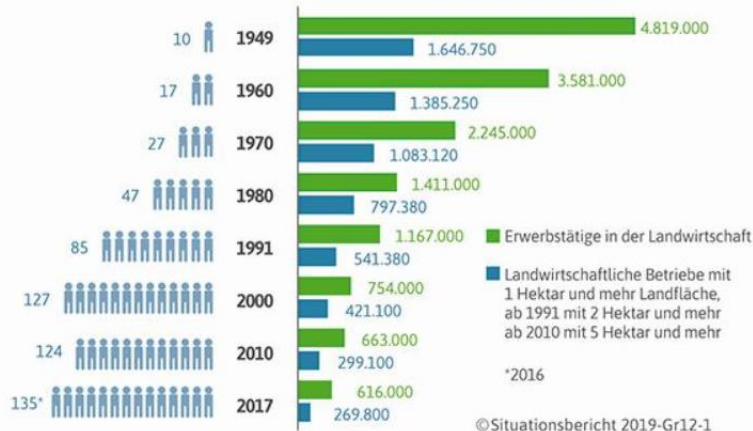


Abb. 6: Typische Arbeiten in der Landwirtschaft, 1950



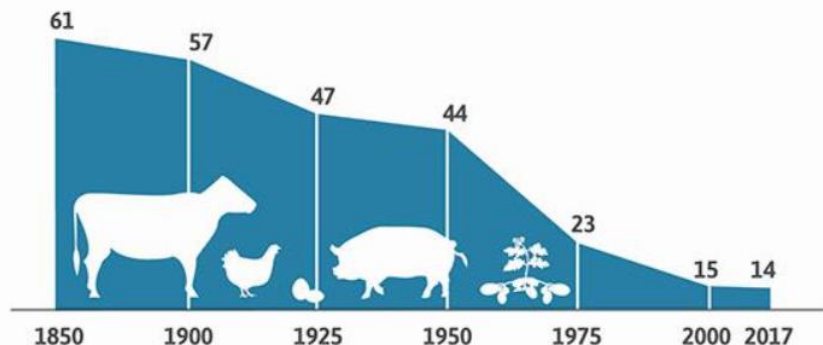
Abb. 7: Moderne Landwirtschaft, 2017

Vorbemerkungen

Landwirtschaft - Veränderungen

Nahrungsmittelausgaben in Deutschland 1850 bis heute

Anteil am privaten Verbrauch in Prozent (einschließlich Genussmittel), Deutschland



Quelle: Statistisches Bundesamt

© Situationsbericht 2019-Gr12-4



© Werkbild Zehn Mal so stark: Oben bearbeitet ein Deutz F4L 514 von 1957 mit 60 PS den Boden, unten ist es ein Quadtrac 620 mit 692 PS Maximalleistung. Die kontinuierliche Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Produktionsweisen führte dazu, dass ein Landwirt 1900 etwa 4 Personen konnte, 1950 10 Personen und 2013/14 sogar 145 Personen.



Vorbemerkungen

Klimawandel und Starkregen

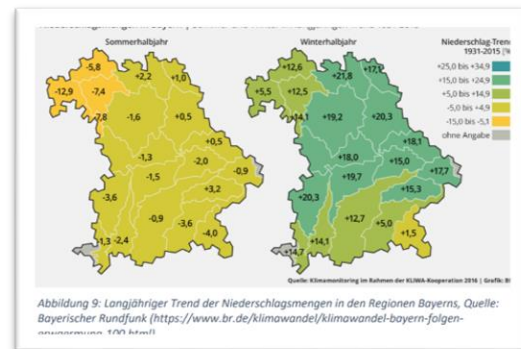
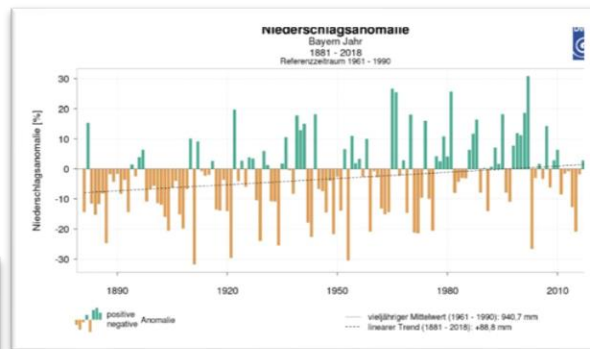
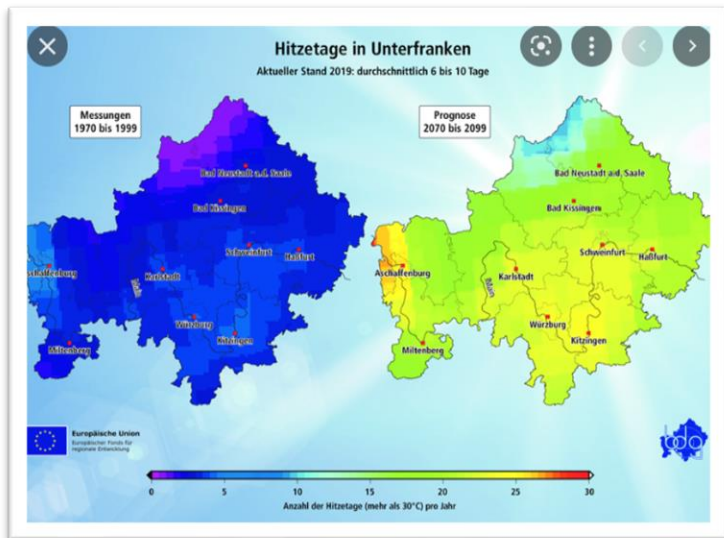


Abbildung 9: Langjähriger Trend der Niederschlagsmengen in den Regionen Bayerns, Quelle: Bayerischer Rundfunk (<https://www.br.de/klimawandel/klimawandel-bayern-folgen-niederschlag-mengen-1709.html>)



Vorbemerkungen

Biodiversität



Artenrückgang Feldflur

Rückgang Streuobst etc.

=>

Dreistufige Landschaftsplanung in der Ländlichen Entwicklung (seit 1983)

Aktion „Mehr Grün“

Initiative FlurNatur



Vorbemerkung

Ländliche Entwicklung

= Chance, alle Belange unter einem Hut zu bekommen!

Teilnehmergemeinschaft = **gemeinschaftlich** die Probleme angehen und lösen!

Ich wünsche der Versammlung einen guten Verlauf und freue mich auf konstruktive Beiträge!



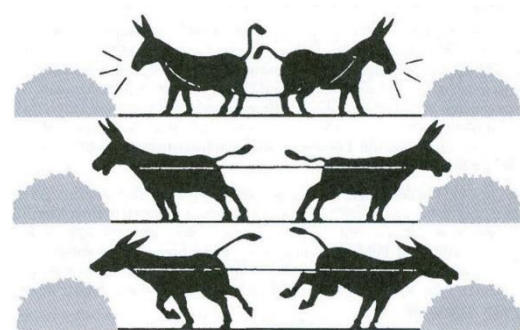
Vorbemerkung

Ländliche Entwicklung

= Chance, alle Belange unter einem Hut zu bekommen!

Teilnehmergemeinschaft = **gemeinschaftlich** die Probleme angehen und lösen!

Ich wünsche der Versammlung einen guten Verlauf und freue mich auf konstruktive Beiträge!



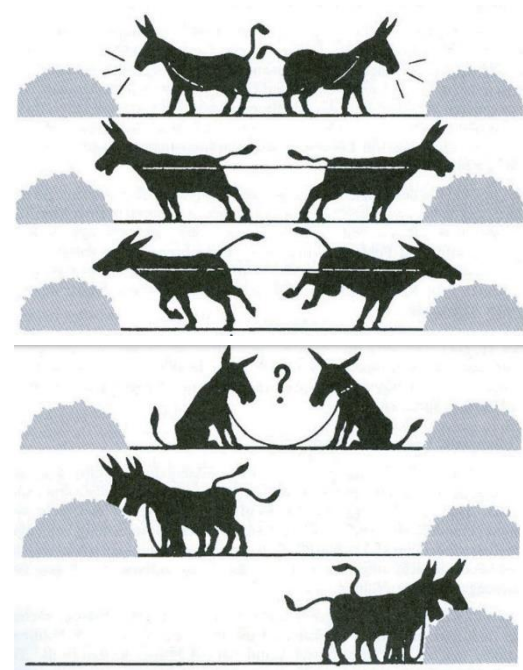
Vorbemerkung

Ländliche Entwicklung

= Chance, alle Belange unter einem Hut zu bekommen!

Teilnehmergemeinschaft = **gemeinschaftlich** die Probleme angehen und lösen!

Ich wünsche der Versammlung einen guten Verlauf und freue mich auf konstruktive Beiträge!



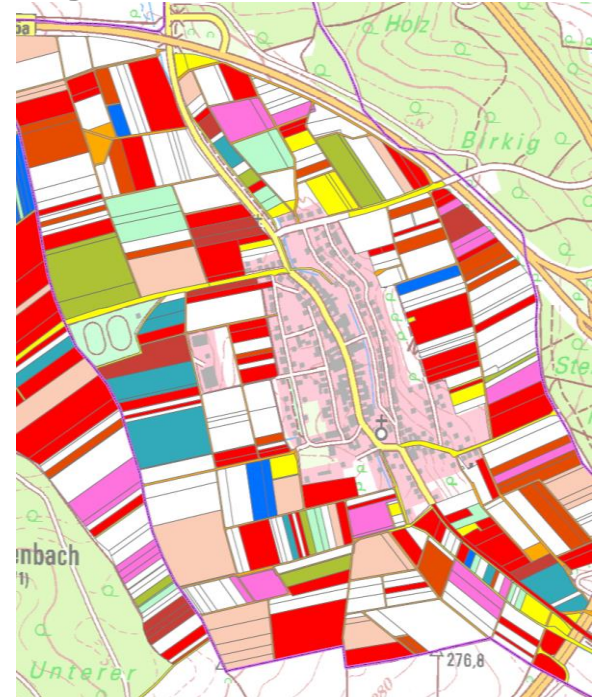
Chronologie des Verfahrens FNO Stettbach 4:

- 16.11.2015 Antrag Flurbereinigungsgenossenschaft auf Flurneuordnung
- 06.07.2016 öffentliche Informationsveranstaltung des ALE Unterfranken
- 01.06.2017 Antrag Markt Werneck auf Durchführung FNO in Stettbach
- 24.10.2019 Aufklärungsversammlung nach § 5 FlurbG
- 25.06.2020 Flurbereinigungsbeschluss (Auslegung 1 Monat)
- 26.11.2020 geringfügige Gebietsänderung (Einzelbekanntgabe)
- 18.06.2021 TG-Vorstandswahl
- 02.08.2021 Annullierung TG-Vorstandswahl
- 28.04.2022 Bürgerversammlung Markt Werneck in Stettbach



Bestehende Mängel und Defizite im Verfahrensgebiet:

- starke Besitzzersplitterung (Besitzstandsanalyse)
 - d.h. keine zeitgemäße Bewirtschaftung möglich
 - unzureichende Schlaggrößen und –längen
 - schlechte Erschließungssituation
- kein zeitgemäßes Wirtschaftswegenetz
 - z.Tl. sehr schlechter Zustand der landwirtschaftlichen Wege
 - unzureichender Ausbau und Wegbreiten
 - keine ausreichenden Entwässerungseinrichtungen
- Wasser- und Niederschlagsproblematik am Ortsrand
 - „Wasser aus der Flurlage“, Hochwasserschutz
- fehlende landschaftsgestaltende Elemente bzw. ökologische Defizite in der Feldflur
- Behebung der Defizite durch Markt Werneck alleine nicht finanzierbar



Ziele des FNO-Verfahrens Stettbach 4:

a) Landwirtschaft

- Verbesserung der Bewirtschaftung und Erschließung
 - Werterhaltung des Grundeigentums
- durch:
- Verbesserung und Ausbau des Wegenetzes
 - Umsetzung Kernwegenetzkonzept ILE Oberes Werntal
 - bedarfsgerechte Erschließung der Grundstücke mit Wegen
 - Zusammenlegung zu gut bewirtschaftbaren Grundstücken



Ziele des FNO-Verfahrens Stettbach 4 (2):

b) Landschaftspflege, Gewässer-/Hochwasserschutz

- Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse
- Erhaltung, Schutz, Schaffung und Entwicklung von Landschaftsstrukturen
- Erhaltung und Verbesserung des Naturhaushalts (Biodiversität)

durch:

- Anlage von Wasserrückhaltungen zur Minderung von Abflussspitzen (Bodenschutz!)
- Erhaltung und Neuanlage von Landschaftsstrukturelementen (Biotopverbund)
- naturnahe Wegseitengräben / Gewässerrandstreifen



Ziele des FNO-Verfahrens Stettbach 4 (3):

c) Eigentum

- gesicherte und geordnete Eigentumsverhältnisse durch:
 - Bereitstellung der benötigten Flächen (Bodenordnung)
 - Neuabmarkung und Vermessung
 - Auflösung der Flurbereinigungsgenossenschaft Stettbach
 - Auflösung von Erben- und Anteilsgemeinschaften

d) Naherholung und Freizeit

- Erleben der Natur- und Kulturlandschaft durch:
 - multifunktionale Nutzung von landwirtschaftlichen Wegen
 - Erhalt der vielfältigen Streuobstkulturen



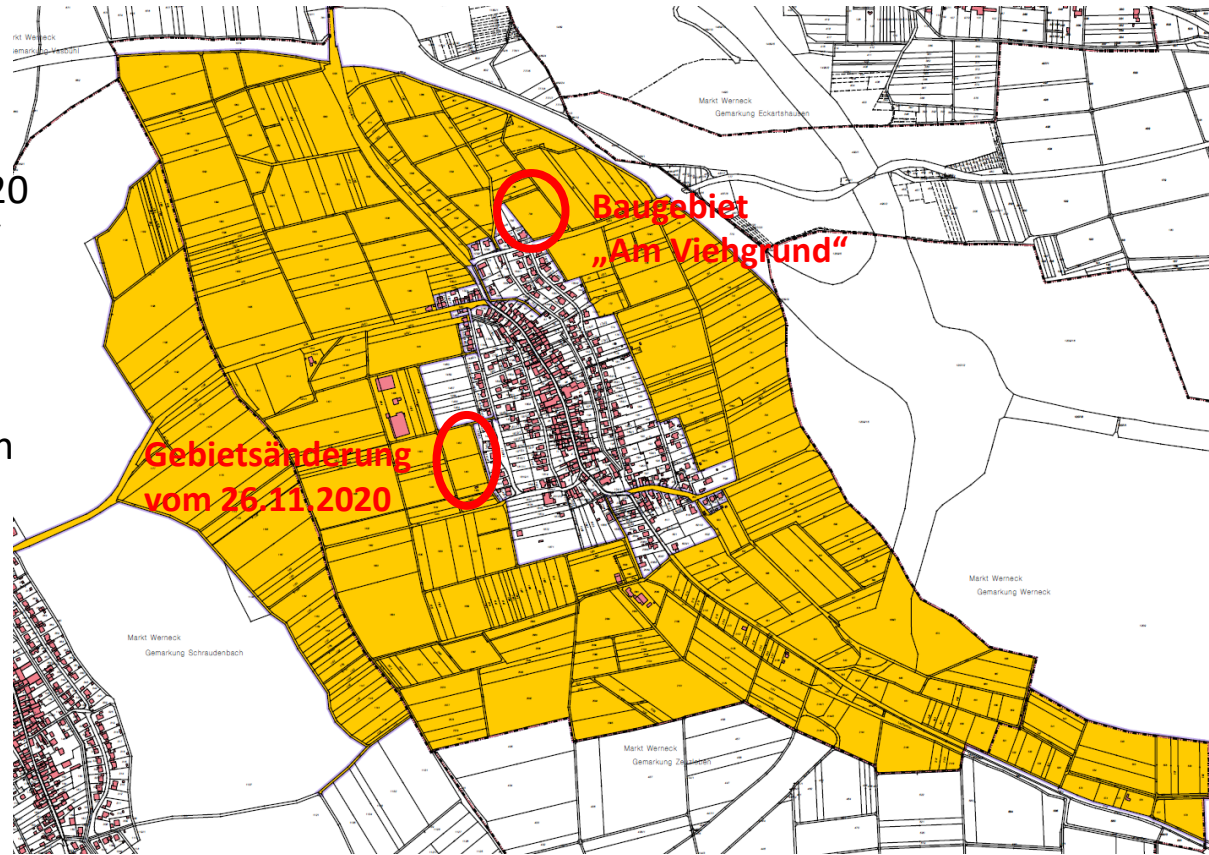
Verfahrensgebiet:

Anmerkungen:

- Gebietsänderung vom 26.11.2020
- Bebauungsplan „Am Viehgrund“
- div. Widersprüche und Anträge auf Herausnahme aus dem Verfahrensgebiet
- Unterschriftenaktion „Wir wollen die Flurbereinigung nicht!“

Problem:

Derzeit unklar, welche Maßnahmen mit welchem Flächenbedarf realisiert werden sollen



Behandlung von sog. „festen Lagen“

- insb.: - Streuobstbestände
- Ortsrandlagen
- Gärten
- Lagerflächen
u.ä.



Diese Grundstücke müssen nach derzeitigem Stand sowohl aus katastertechnischen als auch aus planungsrechtliche Gründen im Verfahrensgebiet verbleiben.

Sie können aber als sog. „feste Lagen“ einen gewissen Bestandsschutz genießen (Festlegung im TG-Vorstand) und werden im Höchstfall lediglich im Randbereich verändert.

An der grundsätzlichen Eigentums- und Nutzungsstruktur können dann in diesen Fällen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Eigentümers Veränderungen vorgenommen werden.

ansonsten gilt der Grundsatz bei der Neuverteilung in FNO-Verfahren:

- **Wertgleiche Abfindung (§ 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG)**

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

- **(§ 44 Abs. 4 FlurbG)**

„Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen ...“

=> **keine Enteignung !**



Naturhaushalt

Ein Flurneuordnungsverfahren dient nicht nur der Landwirtschaft, sondern vielmehr auch ökologischen und landschaftspflegerischen Aspekten (**kein** „Ausräumen“ der Landschaft)

- Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für tatsächliche Eingriffe
- Schaffung von naturnahen Strukturen i.V.m. Baumaßnahmen (z.B. Wegseitengräben, Rückhaltungen)
- Öko-Verbundsystem
- enge Abstimmung mit Naturschutz



insb. sollen Streuobstbestände und bestehende Strukturen erhalten bleiben
-> Ergänzung durch „Aktion mehr Grün durch Ländliche Entwicklung“ sowie
„Streuobstinitiative“ der Bayerischen Staatsregierung (ab Herbst 2022)

Was kostet das FNO-Verfahren?

(bislang: keine Kosten für die Teilnehmer angefallen!)

Aufklärungsversammlung vom 24.10.2019:

- hohe Förderung von Maßnahmen mit 75 %
- Eigenleistungsanteil der Teilnehmer
an den Ausführungskosten: **25 %**

(Grundlage: landwirtschaftliche Vergleichszahl Markt Werneck
„ILE-Bonus“ Oberes Werntal)

Die Ausführungskosten und somit der TG-Eigenleistungsanteil sind abhängig von den geplanten und tatsächlich ausgeführten Maßnahmen im Verfahrensgebiet

- werden vom TG-Vorstand festgelegt
- keine Vorgaben vom ALE Unterfranken!



Vorschlag Wegenetzkonzept

Ausführungskosten (geschätzt):

ca. 1,5 Mio € (incl. BNK)

davon: Kernweg 2.120 (+190) lfdm * 345 €/lfdm = 796 T€

Betonweg Schafhof 280 lfdm * 265 €/lfdm = 74 T€

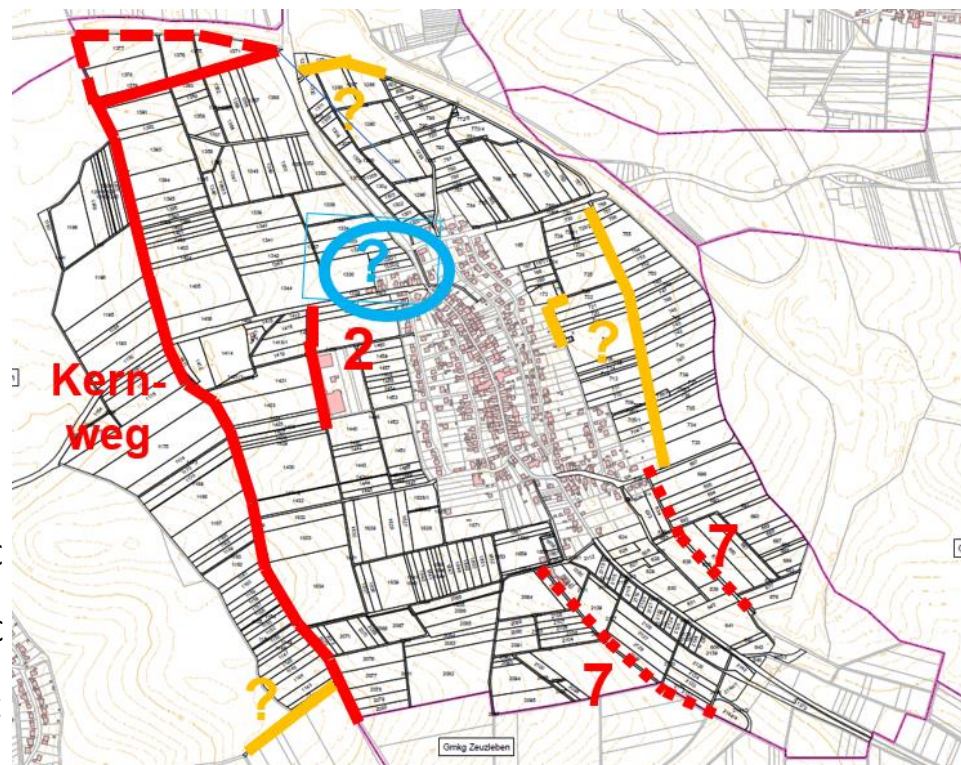
Schotterwege (2 Stück) im Süden
970 lfdm * 195 €/lfdm = 190 T€

ggf. einfache Schotterwege östlich und nordöstlich
1.520 lfdm * 140 €/lfdm = 210 T€

Maßnahmen Wasserrückhalt psch. 100 T€

Landschaftspflege psch. 100 T€

Bodenordnung (Wertermittlung, Vermessung) ca. 50 T€



Vorschlag Wegenetzkonzept

Ausführungskosten (geschätzt):

ca. **1,5 Mio €** (incl. BNK)

zu klären:

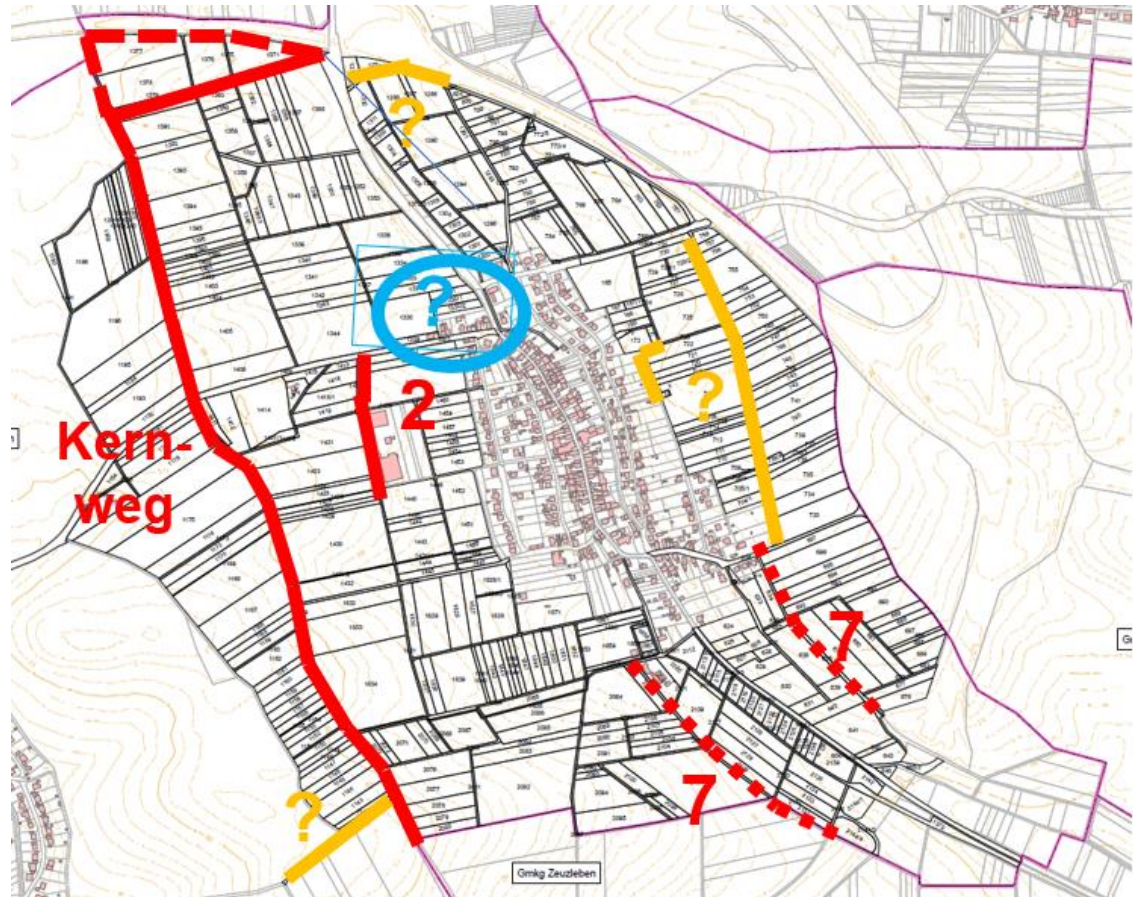
- tats. Maßnahmenumfang?
- ggf. Kostenbeteiligung Markt?

⇒ **Förderung ca. 1,120 Mio €**

⇒ **Eigenleistung TG ca. 380 T€**
(entspricht rd. 2.300 €/ha
bei 165 ha Beitragsfläche)

Hinweis:

50 % Kostenübernahme bei langfristiger
Verpachtung



Abzug nach § 47 Abs. 1 FlurbG für gemeinschaftliche Anlagen

Auch der „Abzug“ ist abhängig vom Umfang der Maßnahmen im Verfahrensgebiet!

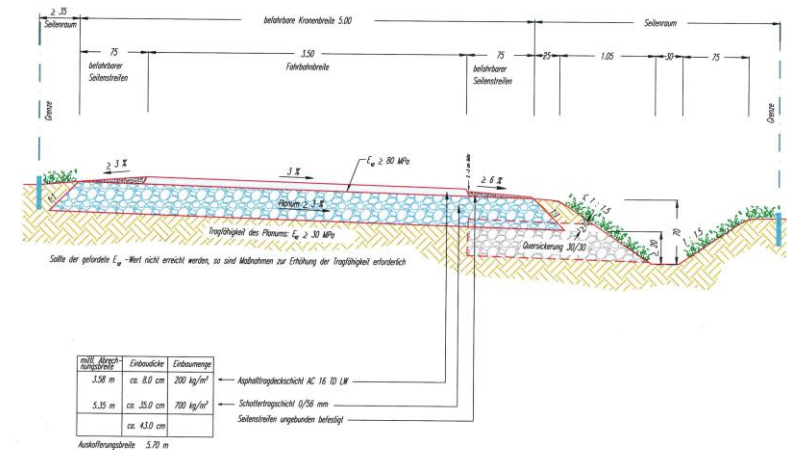
- => - Wegverbreiterungen beim Ausbau gem. Richtlinien (RLW)
- Flächenbedarf für Gräben/Rückhaltungen
 - Flächenbedarf für „Grünmaßnahmen“

Grobabschätzung:

ca. 1 – 2 % Abzug des Wertes der alten Grundstücke

Regelquerschnitt (RQ) Bautyp 2

Hauptwirtschaftsweg für hohe Beanspruchung nach RLW



Weiteres Vorgehen?

Vorschlag:

- „Flurwerkstatt“ / Ortsbegehung im Herbst 2022
- Entscheidung Markt Werneck
- Neuwahl TG-Vorstand



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

