



# Ländliche Neuordnung

## Werkzeugkasten der Landentwicklung





# Inhalt

- 03 Vorwort
- 04 Einführung
- Land- und Forstwirtschaft
  - 16 Bewirtschafter, Bodeneigentümer, Bewohner in Schönbach/Zschetsch –  
Miteinander zum Ziel
  - 20 Multifunktionales Wegenetz sichert landwirtschaftliche Flächen in Peritz
  - 24 Verfahren »Kirchberg–Seifersdorf« – Eigentum am Abwasserteich  
neu geregelt
- Natur- und Umweltschutz
  - 30 Callenberg–Nord II wird Lebensraum für seltene Tiere und Pflanzen
  - 34 Presseler Heidewald- und Moorgebiet wird dauerhaft gesichert
  - 38 Pfeifengraswiese im Dresdner Elbtal
- Hochwasserschutz
  - 44 Hochwasserschutz in Dittersbach
  - 48 Die Besänftigung des Ziegengrumbaches in Podelwitz
- Infrastrukturmaßnahmen
  - 56 Ausbau der S 177 – Ortsumfahrung Radeberg/Großberkmannsdorf
  - 62 Crossen geht neue Wege
- Bodenordnung und Bodenmanagement
  - 70 Eigentumsverhältnisse entlang des Schwarzen Schöps in  
Nieder Seifersdorf neu geordnet
  - 74 Gartenbaubetriebe erhalten ein neues Zuhause – Gärtnersiedlung Thindorf
- Minderung von Bergbaufolgen
  - 80 Vom Braunkohletagebau zum Erholungsgebiet »Haselbacher See«
  - 84 Neuer Raum für »Wildnis« im ehemaligen Braunkohletagebauegebiet  
um Holzweißig
- 88 Ansprechpartner



# Vorwort

Der Ländliche Raum des Freistaates Sachsen ist Wohn-, Arbeits- und Erholungsort für uns Menschen. Er ist aber auch Lebensraum für eine reichhaltige Flora und Fauna. Unser Umfeld hat sich über viele Jahrhunderte hinweg zu einer Kulturlandschaft entwickelt, die die wichtigste wirtschaftliche Grundlage für die land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen unseres Landes darstellt.

Auch nach über 20 Jahren deutscher Einheit sind noch Eigentumsfragen zu klären, die sich aus dem Umgang mit privatem Eigentum an Grund und Boden vor der politischen Wende ergeben. Die tatsächliche Nutzung des Bodens und die rechtliche Sicherung des Eigentums fallen nicht selten stark auseinander. Das kann zu Hemmnissen in der wirtschaftlichen Entwicklung führen und den ländlichen Grundstücksmarkt behindern.

Ländliche Grundstücke werden für die Realisierung einer Vielzahl von bedeutenden Projekten – wie für den Bau von Straßen und Hochwasserschutzanlagen – benötigt. Diese haben vor allem eines gemeinsam: Sie beanspruchen große Flächen. Die betroffenen Grundstücke werden durch diese Maßnahmen dauerhaft der bisherigen zumeist landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Da es sich dabei häufig um Projekte mit größerem Flächenbedarf handelt, wird auch die Landschaft zerschnitten. Das hat weitreichende Folgen, sowohl für die land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen als auch für die Natur. Hieraus ergeben sich vielfältige Interessenskonflikte, die sinnvolle und akzeptable Lösungen für alle Beteiligten erfordern. Die Flurbereinigungsverfahren bieten eine Vielzahl von Instrumenten an, wie derartige Prozesse begleitet und insbesondere bodenordnerisch umgesetzt werden können. Die von fachlicher Seite notwendigen Schritte, aber auch die Wünsche der Grundstückseigentümer und der land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen werden bei der Neugestaltung des ländlichen Grundbesitzes berücksichtigt. Kein anderes Bodenordnungsinstrument verfügt über ein solch umfangreiches Repertoire wie die Ländliche Neuordnung. Der Boden, auf dem wir leben, ist ein unvermehrbares Gut. Diese wertvolle Ressource gilt es zu schützen und auch für die zukünftigen Generationen zu erhalten.

Das Anliegen dieser Broschüre ist, einen Eindruck zu vermitteln, wie die Ländliche Neuordnung auf sehr unterschiedliche Weise derartige Prozesse begleiten und die kommunale Entwicklung unterstützen kann. Unser Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landratsämter, die in ihrer täglichen Arbeit mit viel Engagement und Fachwissen, zielorientiert und mit teilweise langem Atem um Lösungen für bodenordnerische Probleme in den Gemeinden ringen und die die Grundlage zur Entstehung dieser Broschüre gelegt haben.

Ich wünsche Ihnen viele neue Erkenntnisse und Anregungen.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Eichkorn'.

Norbert Eichkorn  
Präsident des Landesamtes für Umwelt,  
Landwirtschaft und Geologie

# Einführung

## Ländlicher Raum

Mit diesem Begriff werden vielfältige Bilder assoziiert – unberührte Natur auf Wiesen, Feldern und in Wäldern, zufriedene Kühe und Schafe auf der Weide und Traktoren, die die ansonsten idyllische Ruhe des Dorfes nur selten stören. Andere sehen hochleistungsfähige Agrarbetriebe, Massentierhaltung, Biogasanlagen, gigantische Windräder oder Monokulturen.

Unbestritten ist, dass der Ländliche Raum in Sachsen Heimat von fast der Hälfte unserer Bevölkerung ist. Über eine Million Sachsen leben in kleineren Städten und Dörfern. Auch in den Verdichtungsräumen um Dresden, Leipzig oder Chemnitz sind dörfliche Strukturen vorhanden. Der Ländliche Raum umfasst mehr als 80 Prozent der sächsischen Landesfläche. Er hat unersetzliche Funktionen als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum und liefert lebenswichtige Nahrungsmittel, Rohstoffe, Energie und Trinkwasser. Er ist vielfältiger und unverzichtbarer Teil sächsischer Identität.

## Ländliche Neuordnung in Sachsen

Unter dem Begriff »Ländliche Neuordnung« werden in Sachsen Bodenordnungsverfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse im Ländlichen Raum zusammengefasst. Diese haben ihre rechtliche Grundlage im Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) oder im 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG). Weiterhin kann eine Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Ziel ist es, eine leistungsfähige und vielfältig strukturierte Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln und den Ländlichen Raum als attraktiven Standort zum Arbeiten, Wohnen und Erholen zu sichern und zu verbessern. Flächenmanagement und Bodenordnung stehen im Dienste der »Landentwicklung« und damit im Spannungsfeld vieler verschiedener Nutzungsinteressen.

## Landentwicklung

»Gleichwertige Lebensverhältnisse« zu schaffen, ist Aufgabe und Ziel der Landentwicklung. Dies ist bereits im Grundgesetz verankert. Die Landentwicklung wird beeinflusst durch kurz- und langfristige Entwicklungen auf kommunaler, regionaler oder globaler Ebene wie beispielsweise die demografische Entwicklung in Sachsen oder die Abhängigkeit des Agrarsektors von europäischen oder globalen Veränderungen.

Der Ländliche Raum ist als Arbeitsraum für die Land- und Forstwirtschaft zu erhalten. Die wirtschaftliche Beschäftigung ist zu beleben sowie die regionale und kommunale Entwicklung zu stärken. Die natürlichen Lebensgrundlagen und das kulturelle Erbe sind



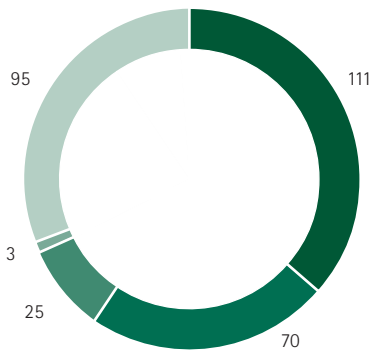
Abfuhr von Strohballen bei Böhlitz

zu bewahren und zu entwickeln. Das sind Leitsätze, die die Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft »Nachhaltige Landentwicklung« in den »Leitlinien der Landentwicklung – Zukunft im Ländlichen Raum gestalten« im Herbst des Jahres 2011 aufgestellt hat. Stichworte wie Wettbewerbsfähigkeit, Strukturwandel, Nachhaltigkeit, Diversifizierung, angepasste und zukunftsorientierte Infrastruktur, Bürgerbeteiligung, Innenentwicklung, Tourismus, Hochwasser-, Klima-, Natur- und Umweltschutz, Biodiversität, Ökoko, Stoffkreislauf weisen auf die Themenvielfalt und das Spannungsfeld hin, in dem sich die Landentwicklung bewegt.

### Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz

Seit dem Jahr 1993 wurden im Freistaat Sachsen durch die Oberen Flurbereinigungsbehörden 304 Flurbereinigungsverfahren angeordnet. Die einbezogene Verfahrensfläche von 194.531 Hektar entspricht über zehn Prozent der Landesfläche. Flurbereinigungsverfahren sind behördlich geleitete Verfahren, die unter enger Mitwirkung der Grundstückseigentümer durchgeführt werden. Die Zielstellung der einzelnen Verfahren kann ganz unterschiedlich sein. Allen Verfahren gemeinsam ist die Bodenordnung. Mit ihrer Hilfe wird das Eigentum so neu geordnet, dass Nutzungskonflikte beseitigt werden, Planungen umgesetzt werden können und Rechtssicherheit am Eigentum hergestellt wird. Wie und in welchem Zeitraum dies erreicht werden kann, hängt ganz wesentlich von der Wahl der Verfahrensart ab. Im Folgenden werden die verschiedenen Verfahrensarten, die nach dem Flurbereinigungsgesetz möglich sind, kurz vorgestellt.

Den größten Anteil haben die Regel- oder Normalverfahren (§§ 1, 4 und 37 Flurbereinigungsgesetz) sowohl hinsichtlich ihrer Anzahl als auch bezüglich ihres Flächenanteils. Die Zielstellungen dieser Verfahren sind sehr umfangreich. Originäres Ziel der Flurbereinigung ist traditionell die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Land- und Forstwirtschaft. Darüber hinaus wird aber auch generell die Ländliche Entwicklung unterstützt. Das kann auf unterschiedliche Weise geschehen. Die Herstellung eines funktionierenden Wege- und Gewässernetzes, die Reduzierung von Bodenerosion bedingt durch Wind und Wasser, Maßnahmen der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes, die Schaffung von Biotopen und deren Vernetzung, die Erhaltung und Entwicklung wertvoller Kulturlandschaften, Vorhaben der Dorfentwicklung – das sind nur einige Bereiche, deren Maßnahmen durch Bodenordnung eigentumsrechtlich unterstützt und gegebenenfalls sogar technisch umgesetzt werden können. Innerhalb der Regelverfahren werden häufig umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt.



■ § 1 ■ § 86 ■ § 87 ■ § 91 ■ § 103 a ff.

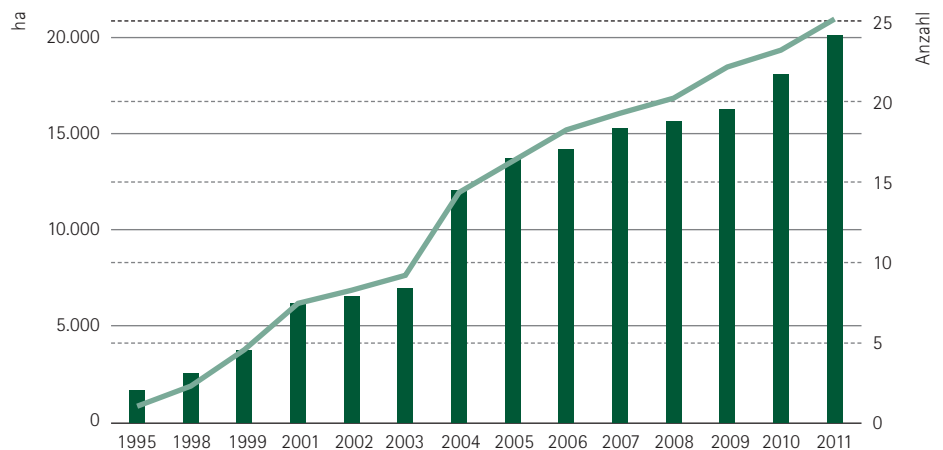
Anzahl angeordneter Verfahren nach dem FlurbG zum 31.12.2011

Ein Vereinfachtes Verfahren (§ 86 Flurbereinigungs-gesetz) ist der »kleine« Bruder eines Normalverfahrens. Die denkbaren Einsatzgebiete sind vielfältig, die Zielstellungen jedoch nicht so umfassend wie in den Normalverfahren. Es gelten daher einige Vereinfachungen. Mögliche Einsatzbereiche sind die bodenordnerische Umsetzung von Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes, von Braunkohlerahmenplänen oder die Beseitigung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur. Diese können zum Beispiel durch die Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen entstanden sein. Vielfach sind es Maßnahmen anderer Träger, die bodenordnerisch begleitet werden. Von Unternehmensverfahren unterscheiden sich Vereinfachte Verfahren dadurch, dass zur Umsetzung der Maßnahmen keine Enteignungen möglich sind.

Der Einsatz von so genannten »Unternehmensflurbereinigungen« oder »Unternehmensverfahren« (§ 87 Flurbereinigungs-gesetz) hat sich in den letzten Jahren erhöht (siehe Diagramm). Diese Verfahrensart wird im Zusammenhang mit großräumigen Projekten von öffentlichem Interesse gewählt. Derartige Projekte können beispielsweise Fernstraßen, Schienenwege oder Hochwasserschutzanlagen sein. Für diese müssen regelmäßig große Flächen bereitgestellt werden. Teilweise sind hiervon einzelne Eigentümer so stark betroffen, dass ihre wirtschaftliche Existenz gefährdet ist. Gleichzeitig kann oft keine Rücksicht auf die vorhandene Grundstücksstruktur und bestehende Wegeverbindungen genommen werden. Mit Unternehmensverfahren können diese Konflikte minimiert oder ganz gelöst werden. In Sachsen sind es bisher überwiegend Straßenbaumaßnahmen, die solche Verfahren notwendig machten. Sie können nur unter bestimmten Voraussetzungen angeordnet werden. So müssen zum Beispiel nach dem jeweiligen Fachrecht Enteignungen zulässig sein.

Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (§ 91 Flurbereinigungs-gesetz) sind besondere, vereinfachte Verfahren der Flurbereinigung. Sie sind in Zweck und Umfang begrenzt. Ländlicher Grundbesitz soll wirtschaftlich zusammengelegt, zweckmäßig gestaltet oder neu geordnet werden, um rasch die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern oder notwendige Naturschutz- oder Landschaftspflegemaßnahmen zu ermöglichen. Sie können dann eingesetzt werden, wenn die Anlage eines neuen Wegenetzes und größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen nicht erforderlich sind. Die Neueinteilung der Flur soll, wenn möglich, durch den Tausch ganzer Flurstücke entstehen. Darüber hinaus setzen diese Verfahren eine besondere Mitwirkungsbereitschaft der beteiligten Grundstückseigentümer voraus. Die Wertermittlung wird in einfacher Weise vorgenommen, die Abfindungen sollen möglichst zwischen den

■ Hektar (ha) — Anzahl



Anhängige Verfahren nach § 87 FlurbG zum 31.12. des Jahres



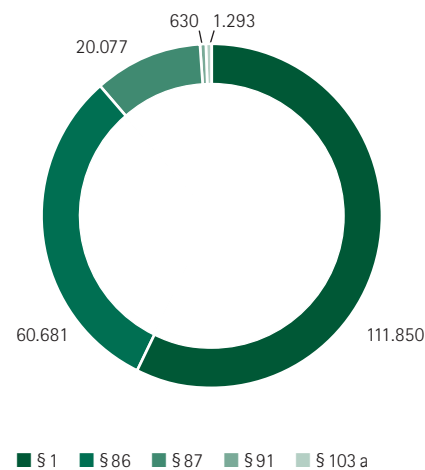
Beteiligten vereinbart werden. Beispielhafte Einsatzgebiete sind die Zusammenlegung von (vereinzelt) Brach- oder Erstaufforstungsflächen auf geeignete Standorte. Dadurch können negative Folgen eines ungeordneten Brachfallens oder Aufforstens vermieden und stattdessen positive Wirkungen für den Naturschutz und das Landschaftsbild erzielt werden. Meist sind jedoch in den ländlichen Gegenden Sachsens die bodenordnerischen Zielstellungen umfangreicher und die katastertechnischen Voraussetzungen ungeeignet für den Einsatz dieses Instrumentes.

Verstärkt eingesetzt werden dagegen die »kleinen« Verfahren des Freiwilligen Landtausches (§ 103a Flurbereinigungsgesetz), wie das Diagramm verdeutlicht. Meist haben diese eine überschaubare Verfahrensgröße und eine geringe Anzahl von Teilnehmern. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass sich die Eigentümer über die Neuregelung ihres Eigentums verständigen. Die Eigentümer entscheiden über den Wert ihrer Grundstücke und etwaige Wertausgleiche selbst. Nach Möglichkeit werden ganze Flurstücke getauscht. Baumaßnahmen sind meist nicht vorgesehen. Die Vereinbarungen der Teilnehmer werden unter behördlicher Leitung umgesetzt. Der Freiwillige Landtausch ähnelt dem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren, ist aber aufgrund der Freiwilligkeit noch stärker vereinfacht.

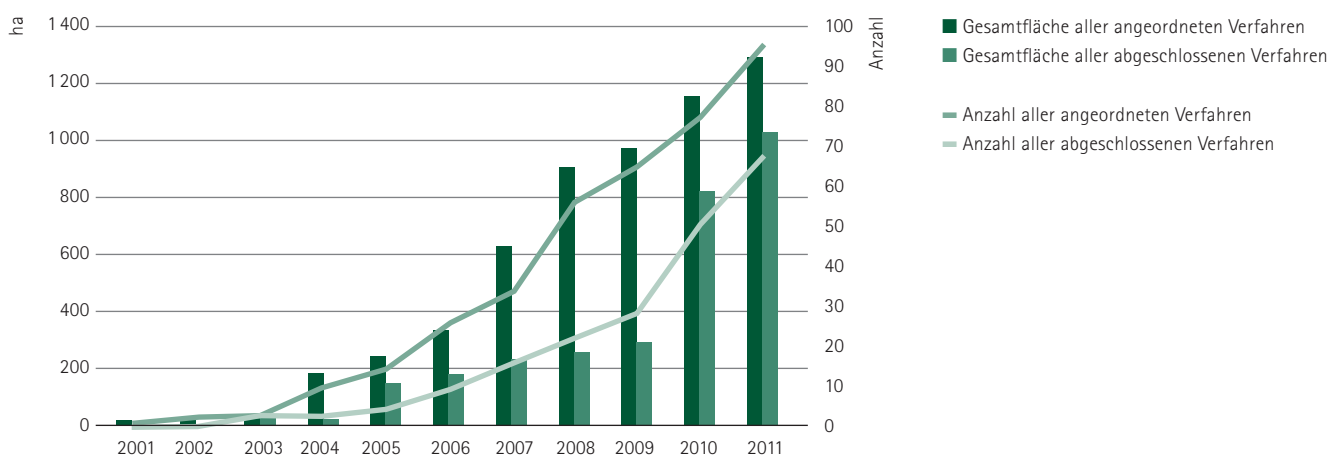
### Bodenordnung und Eigentumsgarantie

Bestimmendes Element aller Verfahren ist die Bodenordnung, bei der die Grundstücke nach Lage, Form und Größe verändert und ihrer (zukünftigen) Nutzung entsprechend zweckmäßig gestaltet werden. Das Eigentum bleibt dabei grundsätzlich erhalten. Wer Grundstückseigentümer ist, bleibt es auch. Allerdings kann sich der Gegenstand des Eigentums durch die Bodenordnung ändern. Ein Beispiel: Ein Eigentümer besitzt innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens mehrere kleine, nicht zusammenhängende Ackerstücke. Er wird zum Ende des Verfahrens entsprechend dem Wert seiner alten Flurstücke mit einem großen Flurstück abgefunden. Dieses kann er dann entweder selbst wesentlich besser bewirtschaften oder leichter verpachten.

Zu Beginn des Verfahrens stehen häufig umfangreiche Eigentümerermittlungen an, da das Grundbuch nicht immer den aktuellen Eigentümer nachweist. Diese Ermittlungen gestalten sich zum Beispiel infolge fehlender Erbaueinandersetzungen, fehlender Eintragungen dinglicher Leitungs- oder Wegerechte oder fehlerhafter Katasterunterlagen schwierig. Zur Größenordnung: In sächsischen Flurbereinigungsverfahren werden die Daten von rund 80.000 Besitzständen (Grundbüchern) bearbeitet.



Verfahrensfläche in Hektar angeordneter Verfahren nach dem FlurbG zum 31.12.2011



Summe der angeordneten und abgeschlossenen Verfahren nach § 103a ff. FlurbG zum 31.12. des Jahres



Waldhufenstruktur um Königswalde



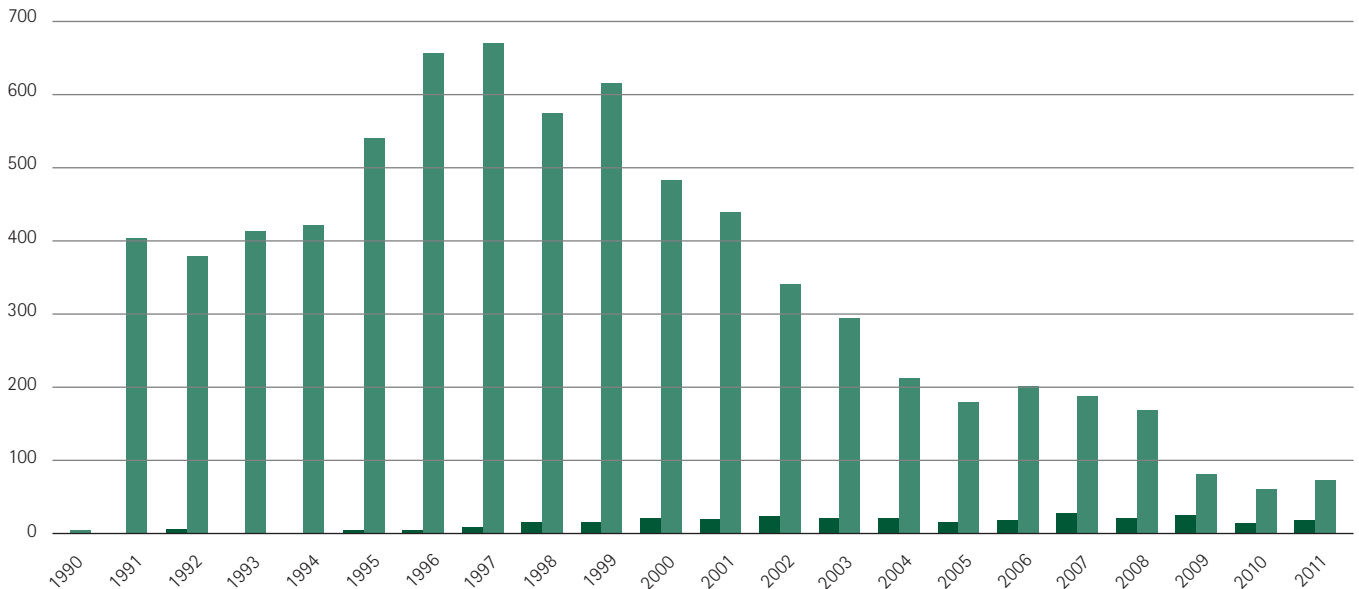
Nachwuchs der Freiwilligen Feuerwehr in Schönbach

### Bürgermitwirkung in Flurbereinigungsverfahren – Beteiligte übernehmen Verantwortung

Bevor ein Flurbereinigungsverfahren offiziell begonnen (das heißt förmlich angeordnet) wird, sind bereits umfangreiche Vorarbeiten nötig. In der Regel werden diese in Arbeitskreisen geleistet. Daran beteiligen sich neben der Flurbereinigungsbehörde auch Vertreter der Gemeinden, ansässige Landwirte, interessierte Bürger, Vereine, Verbände, andere Fachbehörden und weitere Teilnehmer. Es wird sondiert, welche Ziele mit dem Verfahren zu erreichen sind. Daraus ergeben sich zum Beispiel die Verfahrensart, die Größe des Verfahrensgebietes sowie die Abschätzung notwendiger Maßnahmen und etwaiger Kosten.

Die Eigentümer, die von einem solchen Verfahren voraussichtlich betroffen sind, werden in einer öffentlichen Versammlung über das Verfahren, seine Ziele und die voraussichtlichen Kosten aufgeklärt (Aufklärungsversammlung nach dem Flurbereinigungsgesetz). Mit der Anordnung des Verfahrens entsteht die Teilnehmergeinschaft. Sie ist der Zusammenschluss aller Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten innerhalb des Verfahrensgebietes. Darüber hinaus gibt es weitere (Neben-)Beteiligte im Verfahren, zum Beispiel Inhaber von Rechten, wie die Pächter landwirtschaftlicher Flächen.

Der Teilnehmergeinschaft werden per Gesetz (Flurbereinigungsgesetz und Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz in Sachsen) umfangreiche Befugnisse, aber auch Pflichten zugeordnet. Sie ist Trägerin des Flurbereinigungsverfahrens und entscheidet über wesentliche Teilschritte. Sie ist verantwortlich für die Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes, die Wertermittlung, die Finanzierung der geplanten Maßnahmen, deren Realisierung und die Neugestaltung des Gebietes. Im Gegensatz zu vielen anderen, meist rein behördlich durchgeführten Verfahren entscheiden also die Teilnehmer selbst über die notwendigen Maßnahmen. Dafür braucht es ein Gremium – den Vorstand der Teilnehmergeinschaft. Dieser wird von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten gewählt. In regelmäßigen öffentlichen Versammlungen berichtet der Vorstand zum Stand des Verfahrens.



Anzahl beendeter Verfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes

■ Bodenordnungsverfahren  
■ Freiwilliger Landtausch

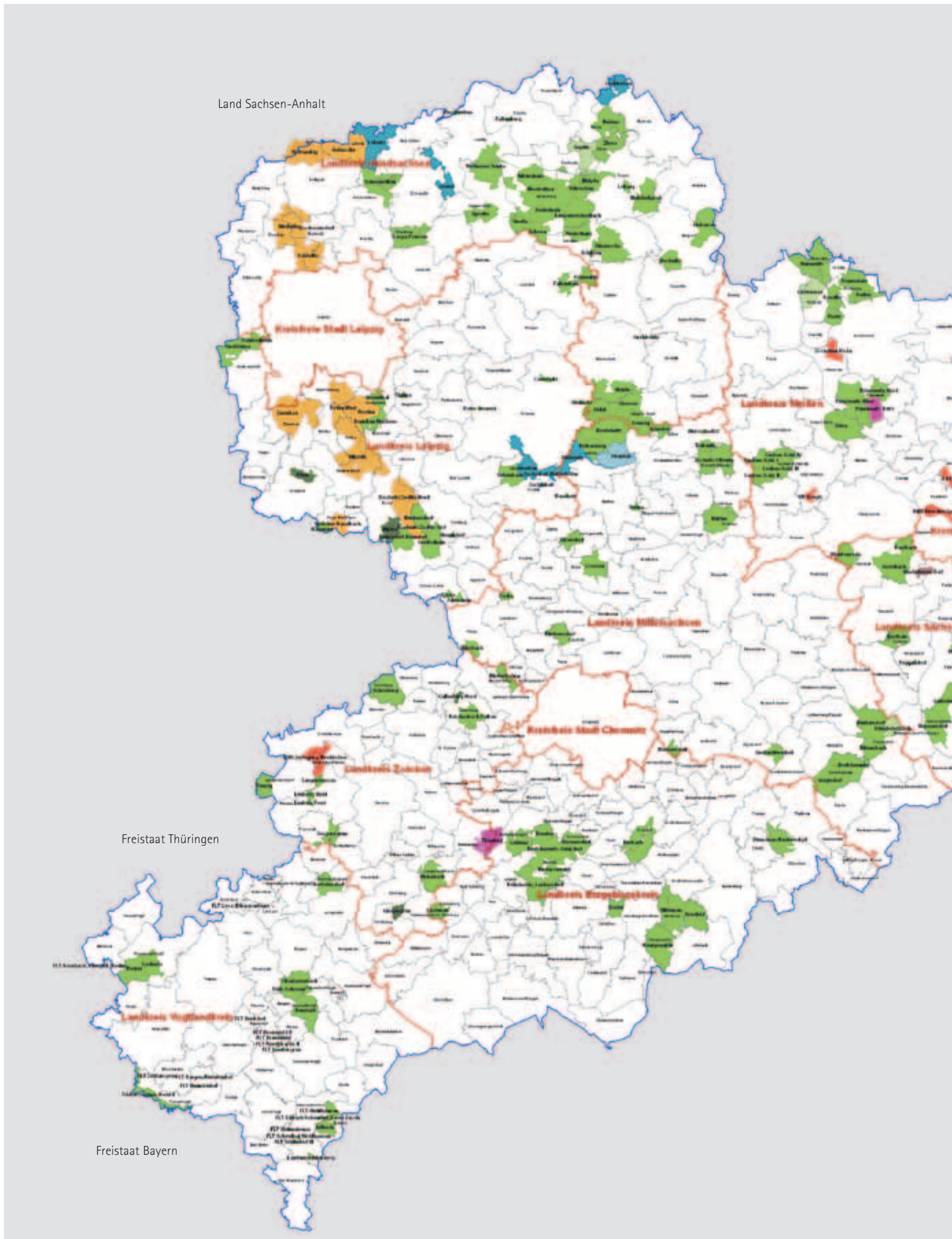
### Wege- und Gewässerplan

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege- und Gewässerplan) mit landschaftspflegerischem Begleitplan bildet die Grundlage für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes. Die Aufstellung dieses Planes gehört zu den Hauptaufgaben der Teilnehmergeinschaft. Der Plan wird mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Er besitzt nach seiner Plangenehmigung oder Planfeststellung durch die obere Flurbereinigungsbehörde eine Konzentrationswirkung. Das heißt, hat der Plan Rechtskraft erlangt, sind in der Regel keine weiteren Genehmigungen mehr erforderlich. Der Ausbau der geplanten Maßnahmen kann beginnen und erstreckt sich meist über mehrere Jahre. Dieser Plan ist die Grundlage für die Kostenermittlung und die Beantragung von Fördermitteln zur Finanzierung.

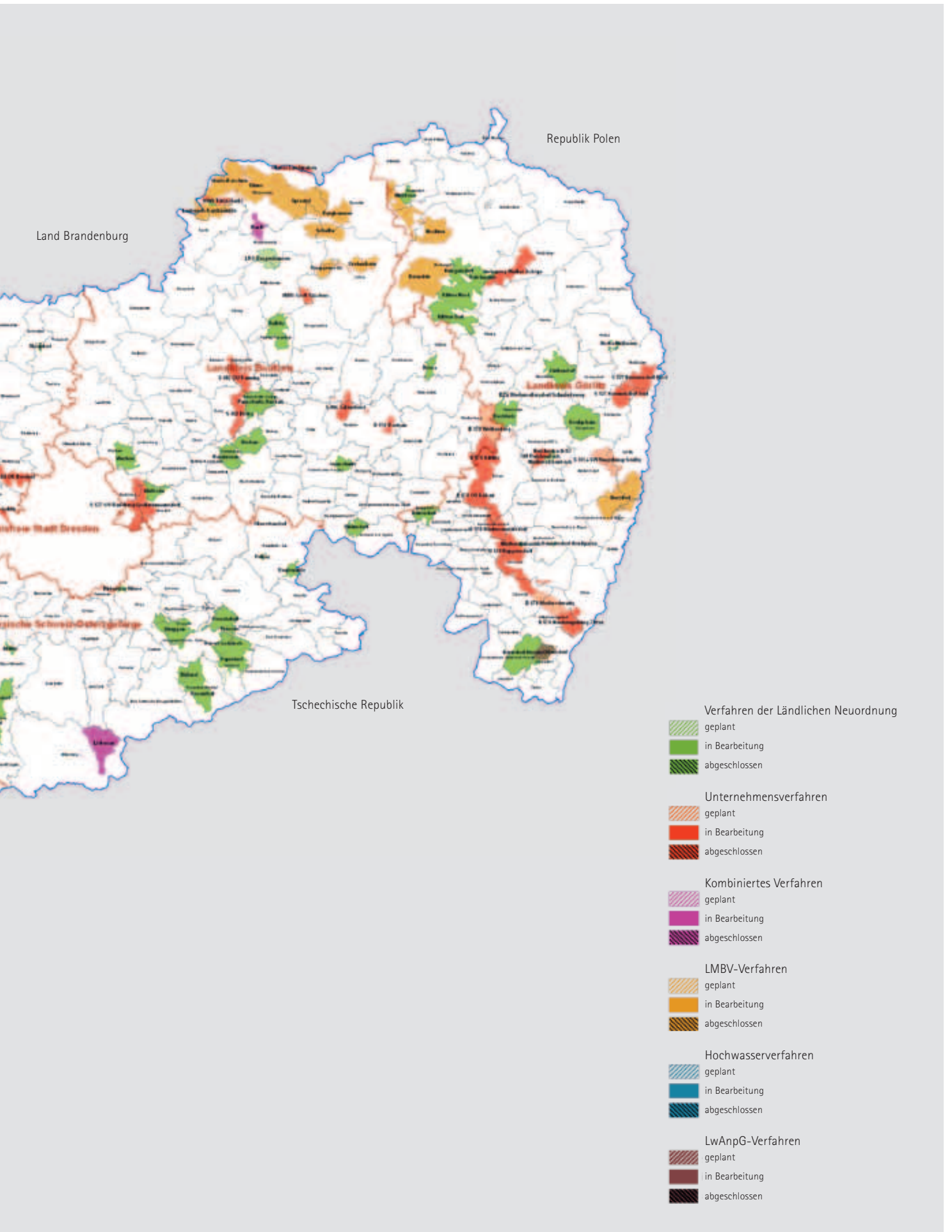
Seit dem Jahr 1995 setzten die Teilnehmergeinschaften viele Maßnahmen in den Bereichen Verkehr, Dorfentwicklung, Wasserwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz sowie Bodenkultur um. Dabei wurden rund 163 Millionen Euro investiert (Ausführungskosten), davon rund 132 Millionen Euro als Zuschuss. Finanziert wurden unter anderem ländliche Wege auf einer Länge von circa 890 Kilometer. Dies entspricht einer Strecke von Berlin nach Paris. Darüber hinaus entstanden auf circa 235 Kilometer Länge linienhafte sowie 100 Hektar flächenhafte Pflanzungen. Mit circa acht Millionen Euro schlagen Maßnahmen der Dorfentwicklung und für die Errichtung von Rückhaltebecken, Dämmen und Deichen zu Buche.

### Finanzierung

Das Flurbereinigungsgesetz unterscheidet bei der Finanzierung zwischen Verfahrens- und Ausführungskosten. Die Verfahrenskosten trägt das Land. Darunter fallen alle Personal- und Sachkosten der Behördenorganisation, mithin also auch die Kosten für Sachverständige bei der Wertermittlung, Kosten für Vermessungen oder Kosten für die Bereitstellung und Berichtigung der öffentlichen Bücher. Die Ausführungskosten werden von den Teilnehmern getragen. Zu diesen Kosten zählen alle Zweckausgaben zur Durchführung des Verfahrens. Beispiele hierfür sind die Betriebskosten bei der Vermessung, wie Grenzsteine, Pfähle, Arbeitslohn für Messgehilfen. Den größten Anteil an den Ausführungskosten nehmen in der Regel die Ausgaben für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (zum Beispiel Wirtschaftswege) ein. Die Flurbereinigung verfolgt nicht nur privatnützige, sondern mittelbar auch volkswirtschaftliche und gesellschaftspolitische Ziele. Deshalb wird



Stand und Planung Ländliche Neuordnung nach Flurbereinigungsgesetz (1.7.2012); Quelle: LFULG, Topografische Grundlage GeoSN



ein erheblicher Teil der Ausführungskosten von Bund und Land durch zweckgebundene Zuschüsse übernommen. Die Höhe des Fördermittelzuschusses ist abhängig von der durchschnittlichen Landwirtschaftlichen Vergleichszahl im Verfahrensgebiet.

### Verband der Ländlichen Neuordnung

Die Teilnehmergeinschaften werden bei ihrer Arbeit vom Verband für Ländliche Neuordnung (VLN) Sachsen unterstützt. Dieser ist ein Zusammenschluss der Teilnehmergeinschaften. Er nimmt sowohl Planungs-, Bauüberwachungs- und haushaltstechnische Aufgaben für die Teilnehmergeinschaften wahr und wird durch eine Umlage der Mitgliedsteilnehmergeinschaften finanziert. Die Internetseite des Verbandes ([www.vln-sachsen.de](http://www.vln-sachsen.de)) enthält Informationen über die jeweiligen Verfahren, zum Beispiel zu Größe und Ziel des Verfahrens, wichtige Verfahrensschritte oder Ansprechpartner des Vorstandes.

### Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz

Das Landwirtschaftsanpassungsgesetz dient der Schaffung einer rechtskonformen, leistungs- und wettbewerbsfähigen Agrarstruktur in den neuen Bundesländern.

In der Vergangenheit sicherten die LPG-Gesetze den Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften ein fast uneingeschränktes Nutzungsrecht zu. Es überlagerte das rechtlich noch immer bestehende, private Eigentum und führte faktisch zu dessen Inhaltslosigkeit. Vor diesem Hintergrund entstand vielfach selbständiges Eigentum an Gebäuden und anderen baulichen Anlagen. Dieses ist losgelöst vom Eigentum des Bodens. Ziel des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes ist es, die Einheit von Boden- und Gebäude-/Anlageneigentum wiederherzustellen sowie eine leistungs- und wettbewerbsfähige Agrarstruktur aufzubauen, in der alle Rechtsformen gleichberechtigt agieren können.

Im Unterschied zu den Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz sind die Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz nur auf Antrag und nicht von Amts wegen einzuleiten. Antragsberechtigt sind zum Beispiel Agrarbetriebe, ausscheidende Genossenschaftsmitglieder sowie Grund- und Gebäudeeigentümer, die von getrenntem Gebäudebeziehungsweise Anlageneigentum betroffen sind. In der Praxis stellen sich die Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz in Sachsen eher als punktuelle (und nicht großflächige) Verfahren zur Zusammenführung von Boden- und Anlageneigentum dar.

Bei den Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz unterscheidet man zwischen Verfahren des Freiwilligen Landtausches und Bodenordnungsverfahren. Beide Verfahren schaffen in erster Linie Rechtssicherheit und sind damit Grundlage für Investitionen. Aber auch der Aspekt des Rechtsfriedens innerhalb der Kommunen und dörflichen Gemeinschaften hat einen hohen Stellenwert.

Wurden zu Beginn der 1990er-Jahre noch über 1.000 Anträge pro Jahr gestellt, nimmt seither die Anzahl der eingehenden Anträge stetig ab. In den letzten fünf Jahren ist die Anzahl neuer Anträge unter 50 gefallen. Insgesamt wurden bisher über 10.000 Anträge in Sachsen gestellt.

Auf Grundlage dieser Anträge wurden bis zum 31.12.2011 in Sachsen über 7.500 Verfahren abgeschlossen. Der weitaus überwiegende Teil davon als Freiwilliger Landtausch. Etwa 400 Verfahren sind noch in Bearbeitung. Ein gescheiterter Freiwilliger Landtausch ist als Bodenordnungsverfahren fortzuführen. Dabei zeichnet sich ab, dass die verbleibenden Verfahren oftmals einen komplexen Regelungsbedarf aufweisen.



## Land- und Forstwirtschaft

Die Kulturlandschaft, die uns im Ländlichen Raum umgibt, entstand durch das jahrhundertelange Arbeiten und Wirken von Land- und Forstwirten. Sie bildet die Grundlage für unsere Nahrungsmittelproduktion, bietet Raum für Erholung, gestaltet und sichert naturnahe Lebensräume, liefert Holz für das Handwerk und Industrie sowie Rohstoffe für die Erzeugung erneuerbarer Energien. Auch heute noch prägen die Bauern und Waldbesitzer entscheidend das Leben und Arbeiten in unseren Dörfern und gestalten die Regionen auf sehr vielfältige Weise.

Im letzten Jahrhundert hat sich die Technik rasant fortentwickelt. Dies hat einen weitreichenden Einfluss auch auf die Bewirtschaftung der Flächen. Ländliche Wege müssen heutzutage große Lasten aufnehmen. So fahren beispielsweise beim Transport von Zuckerrüben oder Rohholz Maschinen mit einem Gewicht von bis zu 40 Tonnen auf den Wegen. Auch die Felder und Waldgebiete werden mittlerweile mit sehr leistungsstarken Maschinen bearbeitet. Breitere Wege und stärkere Ausbaumöglichkeiten sind erforderlich.

Land- und forstwirtschaftliche Flächen werden für viele Vorhaben, die auch der Allgemeinheit dienen, immer noch in einem viel zu großen Umfang der Landwirtschaft entzogen. Sachsens Landwirte sperren sich nicht grundsätzlich gegen den Bau von Straßen, Wohn- und Gewerbeobjekten. Ein viel größeres Augenmerk als bisher sollte jedoch auf die Revitalisierung von innerörtlichen Flächen, die Nutzung von Industriebrachen und den Erhalt sowie den Ausbau bestehender Straßen gelegt werden.

Es gilt, unsere Bedürfnisse als land- und forstwirtschaftliche Unternehmen angemessen wahrzunehmen und sinnvolle Lösungen zu finden. Die Flurbereinigungsverfahren können auf sehr unterschiedliche Weise dabei helfen. Diese bieten die Chance, in einem einzigen Verfahren die verschiedenen Aufgaben zu lösen und geordnete Eigentumsverhältnisse sowie gut bearbeitete Flächengrößen und -strukturen zu schaffen. Der Land- und Forstwirtschaft können daraus viele Vorteile erwachsen. Jeder, der Eigentum an Grundstücken in einem Flurbereinigungsgebiet hat, wird zum Teilnehmer in diesem Verfahren. Land- und Forstwirte können sich somit direkt ins Verfahren einbringen und



Ländlicher Weg bei Schönberg

mitwirken. Dies gilt zum einen schon vor der Anordnung des Verfahrens und zum anderen, wenn der Wege- und Gewässerplan aufgestellt wird. Es wird beraten, welche Maßnahmen an welcher Stelle und in welcher Weise zweckmäßigerweise umgesetzt werden sollen. Um den jeweils günstigsten Standort zu finden und die optimale Art und Weise des Ausbaus festzulegen, sind viele Gespräche und die Abwägung der verschiedenen Interessen erforderlich. Je nach den örtlichen Gegebenheiten können auch andere Maßnahmen beispielsweise zum Schutz vor Hochwasser oder zur Erosionsminderung geplant und durchgeführt werden. Somit können die Böden vor Abtrag geschützt werden.

Der Bodenordnungsbedarf ist ebenfalls in den sächsischen Wäldern sehr hoch. Dies zeigt sich auch darin, dass immerhin 91 Prozent der privaten Forstbetriebe in Sachsen kleiner als fünf Hektar sind. 55 Prozent der Flurstücke des sächsischen Privatwaldes weisen eine Größe von unter einem Hektar auf, wobei der Zuschnitt der Grundstücke meist für eine Bewirtschaftung ungünstig ist.

Für unsere landwirtschaftlichen Unternehmen in Sachsen war es gerade nach der Wiedervereinigung Deutschlands wichtig, ungeklärte Eigentumsverhältnisse aufzulösen. Das in der Zeit der DDR geschaffene getrennte Boden- und Gebäudeeigentum schränkt insbesondere die Kreditwürdigkeit der Betriebe ein. Häufig waren davon Stallanlagen, Silos und Werkstätten betroffen. Diese Gebäude und Anlagen sind oft auf Grundstücken errichtet worden, die von Mitgliedern der landwirtschaftlichen Betriebe eingebracht wurden. Vordringlich werden derartige Eigentumsverhältnisse mit Hilfe der Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz geregelt. Den Bodeneigentümern können beispielsweise in diesen Verfahren geeignete Tauschflächen wie Acker- und Grünland an anderer auch räumlich getrennter Stelle zur Verfügung gestellt werden. Das bietet große Vorteile. Die Bodeneigentümer bekommen zwar nicht ihr ursprüngliches Land wieder, erhalten aber dennoch gleichwertiges Acker- oder Grünland, welches sie bewirtschaften oder auch verpachten können. Das Eigentum bleibt somit erhalten. Wichtig ist im Ergebnis, dass jeder einzelne Eigentümer über seine Grundstücke frei verfügen





Rückegasse im Vogelschutzgebiet Leipziger Auwald; Foto: Archiv Naturschutz LfULG, Matthias Rentsch

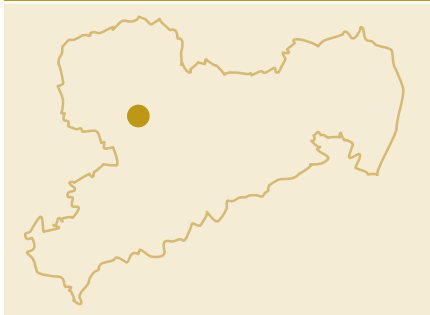
kann. Die Flurbereinigungsverwaltung moderiert diesen Prozess und führt diese Verfahren durch. Für die beteiligten landwirtschaftlichen Unternehmen werden damit vor allem die Voraussetzungen geschaffen, langfristig in ihre Betriebe investieren zu können. Das schafft Rechtssicherheit.

Bisher sind die in Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Flächen nur ein kleiner Bruchteil der gesamten sächsischen Landwirtschaftsfläche. Zudem ist die Dauer der Verfahren aus unserer Sicht oftmals sehr lang. Darüber hinaus wünschen wir uns eine stärkere Berücksichtigung der wirtschaftlichen Erfordernisse der Landwirtschaft, die in einem immer globaleren und härteren Markt für landwirtschaftliche Produkte bestehen muss.

Gerhard Förster, Vizepräsident des Sächsischen Landesbauernverbandes e.V.

# Bewirtschafter, Bodeneigentümer, Bewohner in Schönbach/Zschetzsch – Miteinander zum Ziel

Flurbereinigerungsverfahren »Schönbach«  
Landkreis Leipzig



Die Stadt Colditz, im Leipziger Land gelegen, umfasst unter anderen die Ortsteile Schönbach und Zschetzsch mit insgesamt rund 550 Einwohnern. Hier wurde durch beachtliches Bürgerengagement im Jahr 1998 ein Flurbereinigerungsverfahren in Gang gesetzt, welches die Entwicklung der beiden Ortsteile in hohem Maß positiv beeinflusst. Bis heute wurden zahlreiche Maßnahmen in und außerhalb der Ortslage unter reger Mithilfe der Bürger realisiert. Weitere Projekte sind noch in Planung.

## Zur Ausgangslage

In den stark von der Landwirtschaft (66 Prozent Ackerfläche und 13 Prozent Grünland) geprägten Ortsteilen Schönbach und Zschetzsch wurde der Wunsch nach einer Dorfentwicklung unter Mitarbeit der Bevölkerung immer größer. Eine geringe touristische Attraktivität, der fortschreitende Verfall des Bürgerzentrums und der mangelhafte Zustand des historischen Widders (Staudruck-Wasserheber) wurden von den Einwohnern nicht länger akzeptiert. Ungeklärte Eigentumsverhältnisse und fehlende Wege für die landwirtschaftliche Infrastruktur waren weitere Kritikpunkte.

Die Gründung eines Arbeitskreises »Nachhaltige Dorfentwicklung« ermöglichte die Durchführung einer Zukunftswerkstatt. In diesem Arbeitskreis waren sämtliche Vereine Schönbachs und Zschetzschs vertreten, sodass alle ihre Wünsche und Vorschläge vorbringen konnten. So wurde unter Mitarbeit engagierter Bürger die Leitidee der Dorfentwicklung erarbeitet: »Engagiertes Leben zwischen Natur, Wirtschaft und neu belebter Tradition«.

## Die Lösung

Im Jahr 1998 wurde durch das damalige Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Wurzen ein Regelflurbereinigerungsverfahren auf einer Fläche von 730 Hektar angeordnet. Der Fokus des Verfahrens lag dabei besonders auf den Bereichen Dorfentwicklung und der Steigerung der touristischen Attraktivität. Daneben wurden unklare Eigentumsverhältnisse beseitigt und ein zweckmäßiges Wege- und Gewässernetz als Grundlage einer leistungsfähigen Landwirtschaft geschaffen. Der Erholungswert der Landschaft und die Biotopvernetzung konnten durch Pflanzaktionen gesteigert werden. Insgesamt wurden 16 Wegebaumaßnahmen, drei Wasserbaumaßnahmen, sechs Pflanzmaßnahmen und mehrere Maßnahmen der Dorfentwicklung umgesetzt.



Blick auf Schönbach; Foto: Dr. Gunter Möbius

Im Jahre 1999 erfolgte die Aufnahme von Schönbach/Zschetzsch in das Sächsische Dorfentwicklungsprogramm. Mehr als 40 private Maßnahmen zur Sanierung und Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz wurden durchgeführt und konnten mit Fördermitteln unterstützt werden. Im Folgenden werden einige Maßnahmen näher beschrieben.

#### Sanierung der »Sächsischen Krone«

Als wichtigstes Vorhaben wurde die Sanierung des ehemaligen Gasthauses eingestuft. Das Gebäude der »Sächsischen Krone« wird heute als Gemeinschaftshaus genutzt. Die Sanierung der Außenfassade, der Außenbereich mit Bachdurchlauf, der Innenbereich im Erdgeschoss sowie die Heizung und sanitäre Einrichtungen wurden in Angriff genommen. Durch Eigenleistungen der Einwohner von über 2.000 Arbeitsstunden sowie Sach- und Geldspenden von über 15.000 Euro konnte das Vorhaben schließlich realisiert werden.



Dorfgemeinschaftshaus »Sächsische Krone«  
Foto: Dr. Gunter Möbius

#### Neugestaltung des Dorfplatzes

Um den angrenzenden Dorfplatz neu gestalten zu können, war Landerwerb und freiwilliger Landtausch notwendig. Dies ist entsprechend den Rahmenbedingungen des Flurbereinigungsverfahrens möglich. Die Errichtung einer modernen Wettkampf-Kegelbahn in der »Sächsischen Krone« war mit der Auflage verbunden, dass in unmittelbarer Nähe 16 Parkmöglichkeiten geschaffen werden mussten. Auf dem neu gestalteten Dorfplatz konnte dies umgesetzt werden. Nun bietet er Raum für zahlreiche Veranstaltungen wie den Schönbacher Straßenlauf und den jährlichen Weihnachtsmarkt.

#### Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses

Ein weiteres Projekt war die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses. Die Teilnehmergemeinschaft stellte das Gelände durch Landabfindungsverzicht und Landtausch zur Verfügung. Die Maßnahme wurde mit Hilfe von Eigenleistungen der Kameraden in Höhe von 1.600 Stunden realisiert. Zusätzlich wurde neben dem Gerätehaus ein alter Backofen mit finanzieller Unterstützung der Teilnehmergemeinschaft errichtet.



Tränke vor der Widderanlage; Foto: Dr. Gunter Möbius

### Restaurierung der hydraulischen Widderanlage

Die originalgetreue Restaurierung einer hydraulischen Widderanlage in Zschetzsch aus dem Jahre 1904 wurde unter Mitarbeit des Heimatvereins im Jahr 2003 durchgeführt. Nun dient sie zur Wasserversorgung eines neu geschaffenen Feuerlöschteichs. Sie ist damit eine von nur noch vier funktionierenden Anlagen solcher Art in Sachsen.

### Bau des Heimatweges »Zeitzeugen«

Die Widderanlage ist Bestandteil des im Jahr 2007 eingeweihten Heimatweges »Zeitzeugen«. Vom Heimatverein Schönbach e.V. initiiert, wurde er seitens der Teilnehmergemeinschaft in der Flurbereinigung gebaut und finanziell unterstützt. Dabei wurde das bestehende Wegenetz unter Einbeziehung der durch die Flurbereinigung geschaffenen landwirtschaftlichen Wege genutzt. Der Heimatweg ist ein Rundweg mit einer Länge von acht Kilometern, der sowohl für Wanderer als auch für Radfahrer eingerichtet wurde. An 13 Stationen kann der Besucher Wissenswertes zur alten Technik und Heimatkunde erfahren sowie Anregungen erhalten, die Kulturlandschaft und Vegetation zu beobachten. Die Wege und Informationstafeln werden durch den Schönbacher Heimatverein e.V. betreut und gepflegt. Daneben wurden noch mehrere kleine Projekte zur Verschönerung des Ortsbildes realisiert.

Die neu angelegten multifunktionalen Wege dienen nicht nur der Landwirtschaft, sondern verbessern auch die Durchführbarkeit des alljährlichen Straßenlaufes um Schönbach, der mit bis zu 600 Teilnehmern eine überregional bekannte und für die ganze Familie geeignete Laufveranstaltung ist.

Innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens erfolgten zahlreiche Pflanzaktionen. Insgesamt wurden, unter Einbeziehung von Schulkindern und landwirtschaftlichen Betrieben, sechs Pflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen für die beim ländlichen Wegebau versiegelten Flächen durchgeführt.



Widderanlage mit Infotafel  
Foto: Dr. Gunter Möbius



Pflanzaktion am Bräunecker Weg als Eigenleistung  
Foto: Dr. Gunter Möbius



Bräunecker Weg nach der Fertigstellung; Foto: Dr. Gunter Möbius

Die Realisierung der Dorfentwicklungsmaßnahmen ermutigte die Dorfgemeinschaft, ab dem Jahr 1998 regelmäßig am Sächsischen Dorfwettbewerb teilzunehmen. Nach dem 3. Platz im Jahr 1998 und zwei 2. Plätzen in den Jahren 2001 und 2004 wurde im Jahr 2007 der 1. Platz im Kreiswettbewerb erzielt. Auf Bezirksebene konnte im Jahr 2008 der 2. Platz belegt werden und im Landeswettbewerb 2009 erreichte Schönbach/Zschetzsch immerhin den 4. Platz. Auch im Dorfwettbewerb hat Schönbach vor allem mit seinem hohen Bürgerengagement gepunktet, das vom damaligen Großbothener Bürgermeister so charakterisiert wurde: »In Schönbach kommen mehr Leute zum gemeinsamen Arbeitseinsatz, als anderswo zum Feiern.«

Auch in Zukunft sollen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens weitere Vorhaben umgesetzt werden, um die Dorfgemeinschaft zu erhalten und zu festigen. Gleichzeitig sind die bisher realisierten Projekte zur Dorfentwicklung in ihrem Wert zu sichern. Geplant ist es zum Beispiel, die Sanierung des Bürgerzentrums fortzusetzen, das Areal um den Schusterteich als Begegnungsbereich neu zu gestalten und eine Trauerhalle zu ersetzen. Auch der Tourismus im Colditzer Muldenland soll gestärkt und ausgebaut werden. Hierzu ist zum Beispiel vorgesehen, weitere vorhandene Wege auszubauen und die touristische Beschilderung zu verbessern.



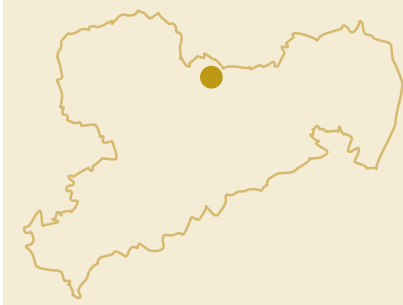
Dr. Gunter Möbius  
Heimatverein Schönbach e. V.:

»Die rege Beteiligung unserer Bürger bei den durchgeführten Workshops und ihr großes Interesse an der weiteren Entwicklung des Ortsteiles waren die Gründe für die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Mitglieder des Arbeitskreises brachten dafür über 500 Stunden auf.

Der deutliche Wille der noch intakten dörflichen Gemeinschaft aus dem Gemeinschaftshaus etwas zu machen, fand Widerhall bei den zuständigen Behörden. Wir sind heute stolz darauf, dass wir ein mit Augenmaß saniertes Bürgerzentrum haben, welches Jung und Alt unter einem Dach vereinen kann.«

# Multifunktionales Wegenetz sichert landwirtschaftliche Flächen in Peritz

Flurbereinungsverfahren »Peritz«  
Landkreis Meißen



In der Gemeinde Wülknitz, im nördlichen Teil des Landkreises Meißen, befindet sich das Dorf Peritz. Die lokale Politik sowie das Engagement der Bürger haben das Flurbereinungsverfahren im besonderen Maße positiv begleitet. Zahlreiche Maßnahmen in der Flur und in der Ortslage konnten im Laufe der Jahre realisiert werden.

## Zur Ausgangslage

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen hat in Peritz wie in vielen anderen Regionen der DDR zu erheblichen Veränderungen geführt. Das ländliche Wegenetz wurde den Bedingungen der Großflächenbewirtschaftung kurzerhand angepasst. Vorhandene Wege wurden beseitigt und neue Wege geschaffen. Das alles geschah ohne Rücksicht auf die bestehenden Grundstücksgrenzen und die Interessen der Eigentümer. Im Ergebnis waren viele Grundstücke nicht mehr durch öffentliche Wege erschlossen. Zahlreiche Grenzsteine wurden zu Zeiten der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften entfernt. Infolgedessen konnten insbesondere die landwirtschaftlichen Grundstücke in der Örtlichkeit nur schwer aufgefunden werden.



Dorfgemeinschaftshaus in Peritz



Orthophoto der Ortslage Peritz; Quelle: Teilnehmergeinschaft Peritz



Teilweise rückgebauter ländlicher Weg mit neuer wegbegleitender Bepflanzung



Dorfplatz in Peritz mit Brunnenanlage

Der Bach Rietzschke wurde in der Ortslage in der Vergangenheit teilweise begradigt. Die Brücken hatten einen schlechten baulichen Zustand. Der Dorfplatz war als Treffpunkt für die Bevölkerung nicht geeignet, da eine ungenutzte Konsumverkaufsstelle die Ortsansicht verschlechterte.

#### Die Lösung

Auf einer Gesamtfläche von circa 580 Hektar wurde ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz durchgeführt. Das Verfahren war insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur sowie die Dorfentwicklung ausgerichtet. Vor allem durch die gute Zusammenarbeit des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft mit der Gemeindeverwaltung konnte die Ortslage Peritz seine neue Gestalt erhalten.

Das Verfahren wurde im Jahr 1996 vom damaligen Amt für Ländliche Neuordnung Kamenz angeordnet. Peritz war ferner ab dem Jahr 1997 bis zum Jahr 2001 ein Programmdorf des Freistaates Sachsen. Die Bürger von Peritz wirkten aktiv in diesem Prozess der Planung der zukünftigen Gestaltung des Ortes mit. Durch die Verbindung von Ländlicher Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz und der Dorfentwicklung mit den entsprechenden finanziellen und inhaltlichen Förderungen konnten gerade in der Ortslage wichtige strukturverbessernde Maßnahmen umgesetzt werden. Hierzu zählen unter anderem Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung oder auch Straßenbaumaßnahmen.

Der ehemalige Konsum wurde abgerissen und der Dorfplatz mit einer Brunnenanlage gestaltet. Dieser Platz wird von Verkaufswagen als Stellplatz zur mobilen Versorgung mit Fleisch- und Backwaren sowie Fisch genutzt. Insbesondere die älteren Bewohner nehmen dieses Angebot wahr. Durch die Gestaltung mit einem Brunnen und Bänken lädt dieser Platz zum Verweilen ein. Dies war ein besonderes Anliegen der örtlichen Arbeitsgruppe und des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft. In Peritz befindet sich ein Dorfanger, der für diese Gegend eher untypisch ist, aber durch die vielfältigen Maßnahmen wie dem Neubau von drei Brücken erhalten werden konnte. Zusätzlich verfügt Peritz über eine kleine Bäckerfiliale. Ein Allgemeinarzt aus der Nachbargemeinde kommt einmal im Monat zur Sprechstunde für die ortsansässige Bevölkerung und nutzt dazu die Räumlichkeiten neben diesem Bäcker. Auch das Dorfgemeinschaftshaus dient als Stätte der Kommunikation. Für die Jugend im Ort wurden ein Sportplatz sowie eine Skaterbahn angelegt.





Neu gestaltete Kreuzung ländlicher Wege

Das ländliche Wegenetz wurde im Zuge des Flurbereinungsverfahrens ausgebaut, um die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Grundstücke zu gewährleisten. Zudem wurden zwei Wirtschaftswege zurückgebaut. Die frei gewordenen Flächen konnten einer neuen Nutzung zugeführt werden. Bei der Wahl der Wegebefestigung wurde dem Rechnung getragen, dass sich das Verfahrensgebiet in einem Flora-Fauna-Habitat-Gebiet befindet. So wurden viele dieser ländlichen Wege als gepflasterte Spurwege ausgebaut.

Dieses Wegenetz dient nicht nur der Landwirtschaft, sondern wird auch durch die lokale Bevölkerung sehr gut angenommen. Die Wege werden als Verbindung zu Fuß und per Rad zwischen den einzelnen angrenzenden Ortslagen genutzt. Durch diese Multifunktionalität des Wegenetzes wird einem weiteren Flächenverbrauch vorgebeugt und die Verkehrssicherheit für Fußgänger sowie Radfahrer erhöht. Erwähnenswert ist, dass die örtlichen Akteure mit der Beschilderung der Wege die ursprünglich genutzten Wegebezeichnungen wieder belebt haben. Auf diese Weise wird die Eigenständigkeit und Heimatverbundenheit der Bevölkerung symbolisiert. Dies zeigt sich auch dadurch, dass die Hinweisschilder durch die Teilnehmer im Verfahren in Eigenleistung aufgestellt wurden.

Im Juni des Jahres 2009 wurde zum Abschluss der Arbeiten ein Dorffest zum Ausklang des Flurbereinungsverfahrens veranstaltet. Ganz Peritz war bei den Vorbereitungen und der Durchführung des Festes dabei.

Der Tornado im Sommer des Jahres 2010 hat in diesem Verfahrensgebiet große Schäden an den ländlichen Wegen und insbesondere den im Rahmen des Verfahrens durchgeführten Pflanzungen hinterlassen. Der Ort hatte dennoch Glück im Unglück, da dieser Tornado nur 200 Meter entfernt vom Dorf durchzog. Das Land Sachsen stellte finanzielle Mittel zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zur Verfügung. So waren bereits ein halbes Jahr später durch die schnelle und unbürokratische Hilfe die wesentlichen Mängel beseitigt.

Der Flurbereinigungsplan wurde schließlich Anfang des Jahres 2011 bekanntgegeben. In der an das Verfahrensgebiet angrenzenden Ortslage Frauenhain wurde ein weiteres Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz im Jahr 2011 und in der ebenfalls angrenzenden Ortslage Lichtensee im Jahr 2012 angeordnet.



**Heinrich Wadewitz**  
Vorstandsmitglied der Teilnehmer-  
gemeinschaft Peritz

»Die Grenzen in den Fluren stimmen nicht mehr mit der aktuellen Nutzung überein. Der häufig anstehende Generationswechsel wird nunmehr durch die Bodenordnung und die Vermessung in den Fluren und in der Ortslage erleichtert. Die Verbesserung und der Ausbau des ländlichen Wegenetzes sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Wege und Gräben halte ich für dringend notwendig, um das Landschaftsbild wieder aufzuwerten. Schließlich erhöht sich durch die Zusammenlegung von Flurstücken zu größeren, erschlossenen Einheiten auch der Verkehrswert unserer Grundstücke.«

# Verfahren »Kirchberg–Seifersdorf« – Eigentum am Abwasserteich neu geregelt

Verfahren nach dem Landwirtschafts-  
anpassungsgesetz »Kirchberg–Seifersdorf«  
Erzgebirgskreis



Kirchberg ist ein Ortsteil der Gemeinde Erlbach-Kirchberg, die zur Verwaltungsgemeinschaft Lugau zählt. Der Nachbarort Seifersdorf gehört zur Gemeinde Jahnsdorf und ist eine der ältesten Siedlungen der Gegend. Gegründet wurde sie vermutlich bereits kurz nach 1100. Beide Orte liegen am Nordrand des Erzgebirges. Das hügelig-wellige Gelände bietet für Wanderer reizvolle Ausblicke. Beide Orte liegen ungefähr auf halber Strecke zwischen Chemnitz und Zwickau.

## Ausgangssituation

Die Folgen der kollektiven Landbewirtschaftung in der DDR wirken noch heute im ländlichen Raum fort. Ungeklärte Eigentumsverhältnisse bzw. die Trennung von Anlagen- und Bodeneigentum führen noch immer zu Investitionshemmnissen in der Wirtschaft und nicht selten zu Unfrieden in den Dorfgemeinschaften. Mit der Kollektivierung der Landwirtschaft wurde die Agrarwirtschaft der DDR von landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) beherrscht. Dabei wurde der Grund und Boden nicht »enteignet«, sondern die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften erhielten ein umfassendes, unentgeltliches, dauerndes und rechtlich verbrieftes Nutzungsrecht, welches das Privateigentum überlagerte. Die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften konnten die Flächen nach eigenem Ermessen nutzen, bebauen oder weitergeben. Das kam faktisch einem Verlust des privaten Eigentums gleich. Das uneingeschränkte Nutzungsrecht führte schließlich zur Trennung von Bodennutzung und Bodeneigentum und bei einer Bebauung zur Trennung von Anlagen- und Bodeneigentum.

Der Hauptteil der landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Erlbach-Kirchberg wird nunmehr von der Agrargenossenschaft »MAVEK« eG bewirtschaftet. Das Betriebsgelände der »MAVEK« eG liegt an der Grenze zwischen den Gemarkungen Kirchberg und Seifersdorf. Neben der Viehhaltung betreibt das Unternehmen gemeindeübergreifend auf circa 2.500 Hektar Fläche den Anbau von Getreide und Grünfutter. Dieser Betrieb ist gegenwärtig einer der größten Arbeitgeber in der Gemeinde. Die »MAVEK« eG ist Anfang der 1990er-Jahre aus der Umwandlung und dem Zusammenschluss mehrerer landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften entstanden, mit dem Ziel, die Tier- und Pflanzenproduktionen zusammenzuführen. In Folge dessen wurde die heutige Agrargenossenschaft »MAVEK« eG als Rechtsnachfolgerin Eigentümerin verschiedener Anlagen, unter anderem eines Abwasserteiches mit Zu- und Ablauf, einem Sammelbehälter und einem Absetzbecken auf Kirchberger Flur, die im Jahr 1981 mit dem Bau der



Absetzteich, Im Hintergrund sind die Anlagen der »MAVEK« eG zu sehen.

Milchviehanlage errichtet wurden. Die genannten Anlagen einschließlich des Weges, der den Teich erschließt, befinden sich auf mehreren Flurstücken, die jedoch nicht zum Eigentum der »MAVEK« eG gehören. Eine dingliche Sicherung im Grundbuch gab es bislang nicht. Diese Anlagen dienten ursprünglich dazu, das Oberflächen- und Melkhausabwasser der Stallanlage von Sedimenten zu trennen und zu reinigen. Durch die Trennung von Niederschlags- und Stallabwässern konnte inzwischen die Einstufung als Niederschlagswasserbehandlungsanlage erreicht werden. Die Agrargenossenschaft konnte bislang über die Anlagen und deren Zuwegung nicht frei verfügen, weil sie nicht zugleich Eigentümerin des Bodens war. Die Bodeneigentümer wiederum konnten ihr Eigentum nicht nutzen, weil es überbaut worden war, sei es durch den Weg oder den Teich und sie nicht Eigentümer der Anlage sind.



Stallanlage auf dem Betriebsgelände der »MAVEK« eG

Mit dem Eigentum sind aber auch persönliche Erinnerungen verbunden. Nicht zuletzt ist es der Wunsch nach Gerechtigkeit, wonach die heutigen Eigentümer streben. Sollten sie nun den Boden verkaufen müssen, empfinden sie dies als erneuten Zwang, nachdem sie durch das Recht der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften schon einmal faktisch enteignet wurden, ohne eine adäquate Entschädigung erhalten zu haben. Aufgrund der sensiblen Thematik, die reichlich Stoff für Konfrontationen bietet, ist es für die Beteiligten oft schwer, sich privatrechtlich zu einigen. Als Anlageneigentümerin stellte das Unternehmen einen Antrag zur Klärung der Eigentumsverhältnisse nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz.

### Die Lösung

Es wurde ein Bodenordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes angeordnet. Ziel des Verfahrens ist, die Verfügbarkeit des Eigentums und die Erschließung aller Grundstücke rechtlich sicherzustellen.

Die Sächsische Landsiedlung GmbH (SLS) wurde als Verwaltungshelfer mit umfangreichen technischen Aufgaben betraut. Dazu gehörte es auch, den Eigentumsnachweis zu führen. Häufig sind die Eintragungen im Grundbuch veraltet. Eigentümerwechsel haben zum Beispiel durch Erbfolge stattgefunden, ohne dass das Grundbuch aktualisiert wurde. In dem behördlich geleiteten circa 49 Hektar großen Verfahren konnten den fünf Beteiligten Lösungswege aufgezeigt werden und es wurden die Vor- und Nachteile mit unabhängigen Experten diskutiert. Erst diese Moderation ermöglicht es in manchen Fällen, zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen.



Das Betriebsgelände der Agrargenossenschaft »MAVEK« eG und genannter Abwasserteich aus der Vogelperspektive mit zugehörigem Ausschnitt aus der Katasterkarte. In Rot sind die neu verhandelten Grenzen dargestellt, wegfallende Flurstücksgrenzen gekreuzt; Quelle: GeoSN, Landratsamt Erzgebirgskreis



Verhandlung mit Beteiligten, Behördenvertretern und einer Vertreterin der Sächsischen Landsiedlung GmbH

Im Laufe der Verhandlungen konnten die Beteiligten sich auf verschiedene Festlegungen einigen. So erhält der Absetzteich ein eigenes Flurstück, das in das Eigentum der Agrargenossenschaft »MAVEK« eG übergeht. Ebenso erwirbt sie den Erschließungsweg zum Teich als eigenes Wegeflurstück. Für die Abwasserleitung wird eine Dienstbarkeit im Grundbuch begründet. Eine Erbengemeinschaft konnte sich zum Verkauf des Bodens entschließen. Dieses Land wurde von der Agrargenossenschaft erworben, die damit ihren Eigentumsanteil an der Gesamtbetriebsfläche erhöhen konnte. Eigentum führt zu Investitionssicherheit und diese sichert letztlich Arbeitsplätze.

Der Zuschnitt einiger Grundstücke wurde verbessert, eine wirtschaftliche Nutzung wird attraktiver. Darüber hinaus konnte die Gemarkungsgrenze den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Diese verlief unzuweckmäßig innerhalb des Betriebsgeländes der »MAVEK« eG. Nicht zuletzt ebnet die Klärung der Eigentumsfragen den Weg, den Rechtsfrieden in der Dorfgemeinschaft wiederherzustellen und zu festigen.



links:  
Eigentumsstruktur vor dem Bodenordnungsverfahren  
Quelle: Landratsamt Erzgebirgskreis

rechts:  
Eigentumsstruktur nach dem Bodenordnungsverfahren  
Quelle: Landratsamt Erzgebirgskreis



Der Schutz des sensiblen Quellmoores bei Pressel in der Dübener Heide erfordert eine Revitalisierung des Grundwasserleiters. Ermöglicht wird dies durch Flächentausch im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens; Foto: Dr. Jan Stegner

## Natur- und Umweltschutz

Die grundlegenden Aufgaben des Naturschutzes sind breit gefächert. Die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind zu sichern. Natur und Landschaft sind in Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie hinsichtlich ihres Erholungswertes zu erhalten und zu pflegen, zu entwickeln und wieder herzustellen. All diese Aufgaben ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung.

Die Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen ist immer auch an Flächen in der Landschaft gebunden. Hierdurch besteht eine breite Überschneidung mit den Aufgaben der Ländlichen Neuordnung.

Flurbereinigungsverfahren können und sollen mit ihren Instrumentarien die Fachplanungen anderer Planungsträger begleiten und unterstützen. Sie tragen damit zur Umsetzung aller Planungen bei, welche die dauerhafte Verbesserung der Lebensverhältnisse im Ländlichen Raum bezwecken. Dies schließt Sicherung und Verbesserung der natürlichen Ressourcen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ein.

### Anforderungen des Naturschutzes

Naturschutz hat als gesellschaftliche Aufgabe verschiedene Handlungsfelder. Hierzu gehören beispielsweise Gebietsschutz, Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund und Landschaftspflege sowie der Schutz natürlicher Prozesse und des Landschaftsbildes. Rahmensetzende Anforderungen des Naturschutzes sind gesetzlich formuliert. Indem Planungen naturschutzfachliche Aspekte berücksichtigen, tragen sie zur umweltgerechten Ausformung der Landnutzungen bei. Naturschutzfachlich besonders bedeutsame Arten und Biotope können zum Beispiel in Schutzgebieten mit Pflege- und Entwicklungsplänen bzw. Managementplänen und die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen, durch Naturschutzprojekte oder staatlich geförderte Pflegemaßnahmen erhalten werden. Zum Schutz von Arten und Lebensräumen können Anforderungen erforderlich werden, wie



Beispiel für morphodynamische Prozesse an der Mulde: Infolge des Januarhochwassers im Jahr 2011 sind links im Bild etwa 10 Meter Land verloren gegangen, der Kieseger rechts im Bild hat sich verbreitert. Der im Fluss liegende Baum stand im Jahr 2010 noch am Ufer. Derartige, für den Naturschutz bedeutsame Prozesse erfordern die Verfügbarkeit von Land; Foto: Dr. Jan Stegner, März 2011

- der Verzicht auf oder die Rücknahme früherer Veränderungen der Landschaft,
- die Fortführung oder Wiederaufnahme bestimmter Nutzungsformen (oft nur in Form von Pflegemaßnahmen),
- der komplette Verzicht auf bestimmte Nutzungen oder ihre Einschränkung,
- die Neuanlage oder Wiederherstellung von Lebensräumen und Lebensstätten oder
- das Zulassen dynamischer Prozesse.

In vielen Fällen kann Naturschutz nur großräumig erfolgreich sein. So erfordert beispielsweise der Schutz von Mooren die Sicherung oder Verbesserung von Grundwassereinzugsgebieten, die um ein Vielfaches größer als die Moore selbst sind. Der Schutz von Fließgewässern kann Maßnahmen im gesamten Wassereinzugsgebiet erfordern. Ebenso wenig ist die Erhaltung von Tierarten mit großen Lebensraumansprüchen auf kleinen Flächen möglich. Viele Arten und Lebensräume können sogar nur erhalten werden, wenn natürliche Ereignisse zugelassen werden, die aus Sicht der Landnutzung katastrophale Wirkungen haben können. Beispiele sind natürliche Hochwässer in Flussauen, die eine Grundvoraussetzung für den Fortbestand bestimmter Arten und Biotope sind. Das Überleben vieler Arten ist nur möglich, wenn ungestörte Rückzugsräume und großräumige Verbundsysteme für sie bestehen. Dafür müssen in der Kulturlandschaft oft Verbindungen geschaffen werden, die eine Veränderung der bestehenden Landnutzung erfordern.

### Konfliktlagen

Ein grundsätzliches Problem entsteht aus dem Widerspruch zwischen Naturschutz als gesellschaftliche Aufgabe und den berechtigten Nutzungsansprüchen der Flächeneigentümer. Dieser Widerspruch ist nicht immer durch Vereinbarungen zu lösen. Viele komplexe Planungen des Naturschutzes sind ohne eigentumsrechtliche Sicherung von Flächen nicht umsetzbar. Häufig werden für Entwicklungsmaßnahmen Flächen benötigt, deren Eigentümer andere Nutzungsinteressen haben. In anderen Fällen ist im Laufe der letzten Jahrzehnte eine erhebliche Diskrepanz zwischen Eigentums- und Nutzungsstruktur eingetreten, die den Naturschutz behindern kann. In manchen Regionen wurden und werden zwar Flächen zu Gunsten des Naturschutzes erworben, oft liegen diese aber mosaikartig durchmischt mit den Flächen anderer Eigentümer. Dies kann die Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen blockieren.



Durch Vernässung von Landwirtschaftsflächen führt der Biber (*Castor fiber albus*) zu Konflikten. Mit einer frisch angelegten Ablenkfütterung soll die Art in einen konfliktarmen Bereich der Dübener Heide gelockt werden, der durch Flächentausch in einem Flurbereinigungsverfahren entstand; Foto: Dr. Jan Stegner

### Lösungen

Flurbereinigungsverfahren, insbesondere vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz können geeignete Instrumente zur Auflösung von Flächennutzungskonflikten sein. Solche Verfahren können unter anderem eingeleitet werden, um Maßnahmen der Landentwicklung, des Natur- und Gewässerschutzes, der Landschaftspflege und Gestaltung des Landschaftsbildes umzusetzen sowie Landnutzungskonflikte aufzulösen. Solche Verfahren können

- die Eigentumsstruktur mit der aktuellen Landschaftsstruktur (beziehungsweise Nutzungsstruktur) in Übereinstimmung bringen,
- Nutzungskonflikte zwischen Eigentümern (zum Beispiel Träger von Naturschutzmaßnahmen) und Pächtern (zum Beispiel Landwirtschaftsbetriebe) auflösen,
- zersplitterte Einzelflächen zur Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen zusammenführen und damit vor allem Flächen für Entwicklungsmaßnahmen zur Verfügung stellen,
- Nutzungsseparationen (Naturschutz, Landnutzung) herbeiführen und
- grundsätzliche Konflikte zwischen verschiedenen Parteien (Naturschutz, Landeigentümer, Landnutzer) auflösen.

Um ausreichend Spielraum für naturschutzfachlich notwendige Entwicklungsmaßnahmen zu erhalten, sollten Flächen der öffentlichen Hand in das Flurbereinigungsverfahren eingebracht werden. Sowohl Naturschutz als auch Landnutzer können zusätzlich profitieren, wenn Naturschutzmaßnahmen in Verbindung mit Flurbereinigungsverfahren in das sächsische Ökokonto eingespeist werden. Investoren können damit »schlüssel-fertige« Pakete aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angeboten werden. Gleichzeitig wird die passgenauere Umsetzung von Naturschutz ermöglicht. Der Entzug von Land- und Forstwirtschaftsflächen kann besser gesteuert und verringert werden. Mehrere komplexe Projekte, die der Umsetzung von Zielen des Biotopverbundes, der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Managementplanung und von Maßnahmekonzepten nach der Wasserrahmenrichtlinie dienen, werden bereits im sächsischen Ökokonto bevorratet.

Dr. Jan Stegner, freier Biologe, Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie (GbR)

# Callenberg-Nord II wird Lebensraum für seltene Tiere und Pflanzen

Flurbereinungsverfahren »Callenberg-Nord«  
Landkreis Zwickau



Ab dem Jahr 1978 wurde damit begonnen, zwischen den Dörfern Callenberg und Langenchursdorf eine Nickelerzlagerstätte zu erschließen. Damit verschwanden die bis zu diesem Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Abbau des Erzes fand im Tagebau statt und wurde bereits im Jahr 1989 wieder eingestellt. In diesem Zeitraum von nur wenigen Jahren konnten allein in diesem Gebiet rund 1,69 Millionen Tonnen Nickelerz abgebaut werden. Die Eingriffe zerstörten jedoch die Kulturlandschaft unwiederbringlich.

## Zur Ausgangslage

Der Abbau des Nickelerzes erfolgte in der DDR ohne eigentumsrechtliche Regelung mit den Grundeigentümern. Die vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden somit kurzerhand in Anspruch genommen und den Eigentümern faktisch der Grund und Boden entzogen.

Nachdem der Abbau des Erzes eingestellt wurde, traten ab dem Jahr 1990 vermehrt Interessenkonflikte zwischen den privaten Eigentümern und dem Naturschutz auf. Auf dem Gelände wurde illegal Müll abgelagert. Im Laufe der Jahre bildete sich in der verbliebenen Senke ein Teich, der zum Baden einlud.

Die vorhandene Landschaft wurde zwar unwiederbringlich zerstört, doch entstand ein naturschutzfachlich wertvolles Gebiet. Die Tagebautätigkeit hinterließ neue Strukturen, wie Felswände sowie Schotter- und Steinblockflächen. Ungestört konnten sich im Laufe der Jahre sonst eher selten vorkommende Pflanzen und Tiere ansiedeln. Dieser neu entstandene Lebensraum wurde deshalb im Jahr 1994 als Naturschutzgebiet »Callenberg Nord II« ausgewiesen. Das hatte jedoch gleichzeitig zur Folge, dass den Grundeigentümern die Nutzung dieser Flächen als landwirtschaftlich nutzbare Fläche nunmehr dauerhaft entzogen wurde.





Das ehemalige Gebiet des Tagebaus ist zum Rückzugsort seltener Pflanzen und Tiere geworden; Foto: Teilnehmergeinschaft Callenberg-Nord

Das Naturschutzgebiet ist räumlich begrenzt durch die vom Tagebau beanspruchten Flächen. Diese sind jedoch nicht identisch mit den tatsächlichen Eigentumsgrenzen. Eine Klärung dieser Rechtsverhältnisse fand bis zum Zeitpunkt der Ernennung als Naturschutzgebiet nicht statt. Der massive Eingriff des Erzabbaus führte zu erheblichen Durchschneidungsschäden an benachbarten landwirtschaftlichen Flächen, was folglich zu unwirtschaftlich geformten Restflächen geführt hat. Die Erreichbarkeit der Flächen wurde dadurch deutlich erschwert.

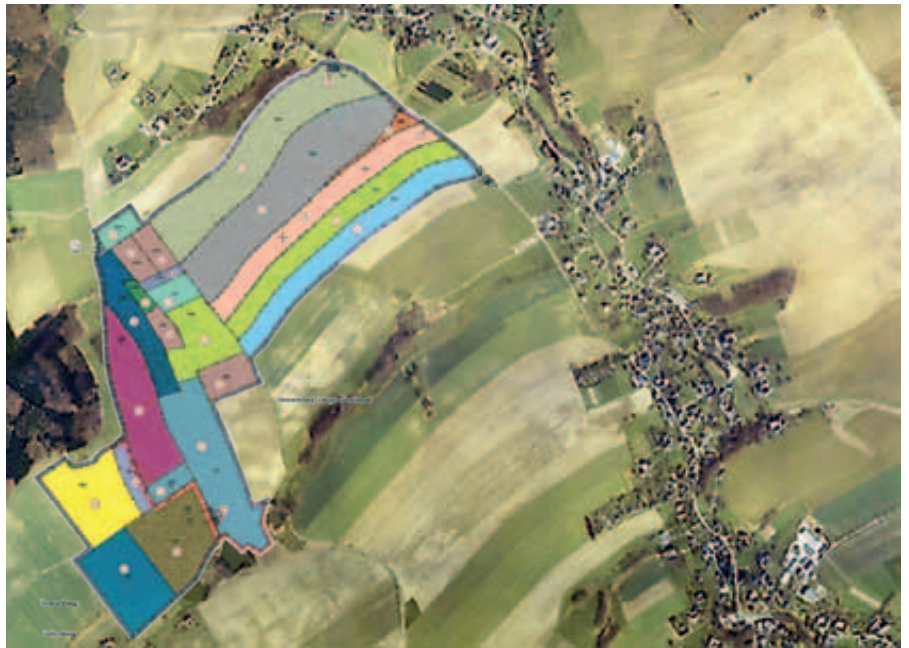
Die entstandenen Landnutzungskonflikte zwischen dem Naturschutz und der Landwirtschaft konnten zunächst nicht behoben werden. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, die Gemeinderäte der damaligen Gemeinden Chursbachtal und Callenberg sowie die damaligen staatlichen Einrichtungen wie das Regierungspräsidium Chemnitz als höhere Naturschutzbehörde, das Staatliche Umweltfachamt und der Landkreis Chemnitzer Land favorisierten ein Flurbereinigungsverfahren zur Lösung der vielfältigen Problemlagen. In der Folge regten die Grundstückseigentümer im Dezember des Jahres 1995 beim damals zuständigen Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens an.

### Die Lösung

Zur Lösung der verschiedenen Interessenkonflikte wurde 1997 ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz angeordnet. Das Verfahrensgebiet umfasste eine Fläche von circa 104 Hektar. Insgesamt befanden sich 28 Flurstücke innerhalb des Verfahrensgebietes.



Gesetzwidrige Müllablagung  
Foto: Teilnehmergeinschaft Callenberg-Nord



Verfahrensgebiet alter Zustand – In rot ist das Naturschutzgebiet »Callenberg Nord II« gekennzeichnet.  
Foto: Teilnehmergeinschaft Callenberg-Nord



Beutelmeise  
Foto: Mediendatenbank des Sächsischen  
Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft

Auf Grund der Aufgeschlossenheit aller Beteiligten, insbesondere der Grundeigentümer, konnten schnell gute Lösungen entwickelt werden. Das landwirtschaftliche Wegenetz wurde den aktuellen Nutzungserfordernissen entsprechend neu gestaltet und ausgebaut. Diese Wege wurden den beiden Gemeinden jeweils ins Eigentum übergeben. Unter Beachtung der Wünsche der Beteiligten konnten die verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen neu geformt und zugeteilt werden. Die Ausführungskosten beliefen sich auf insgesamt 208.000 DM. Bei einem Eigenleistungsanteil in Höhe von 14 Prozent wurde der Rest aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe »Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes« vom Bund und dem Freistaat Sachsen bezuschusst.

Ein wesentlicher Grundsatz innerhalb der Flurbereinigungsverfahren besteht darin, eine wertgleiche Abfindung in Land herbeizuführen. Im konkreten Fall stimmten jedoch die Eigentümer einer Abfindung in Geld zu. Somit konnten die naturschutzwürdigen Flächen komplett erworben werden. Insgesamt wurden 27 Hektar Naturschutzfläche rechtlich gesichert und dem Landkreis ins Eigentum übergeben. Dieses Areal wurde für den unbefugten Zutritt gesperrt, sodass sich Flora und Fauna ungestört entwickeln können.



Verfahrensgebiet neuer Zustand; Foto: Teilnehmergeinschaft Callenberg-Nord

### Das heutige Naturschutzgebiet »Callenberg Nord II«

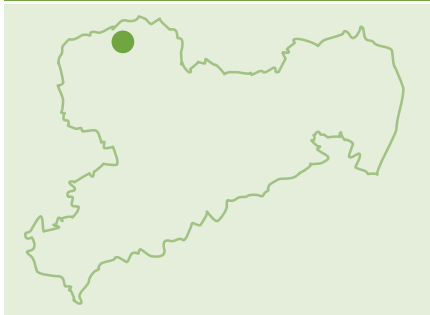
Das Gebiet hat sich prächtig entwickelt. Immer mehr Pflanzen und Tiere leben in diesem geschützten Raum, der vom Menschen nicht betreten werden darf. Es konnten insbesondere Vogelarten beobachtet werden, die andernorts kaum noch einen Lebensraum vorfinden wie der Neuntöter, die Beutelmeise oder die Goldammer. Insbesondere das nach der Beendigung der Tagebautätigkeit entstandene Gewässer mit seinen Uferbereichen bietet den verschiedenen Vogelarten, aber auch vielen anderen Tieren und Pflanzen einen Lebensraum. So finden sich verschiedene Libellenarten, Schmetterlinge sowie bedrohte Flechten und Moose.



Geflecktes Knabenkraut  
Foto: Dirk Synatzschke, Staatsbetrieb Sachsenforst,  
Mediendatenbank des Sächsischen Staats-  
ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft

# Presseler Heidewald- und Moorgebiet wird dauerhaft gesichert

Flurbereinigungsverfahren »Wöllnauer Senke«  
Landkreis Nordsachsen

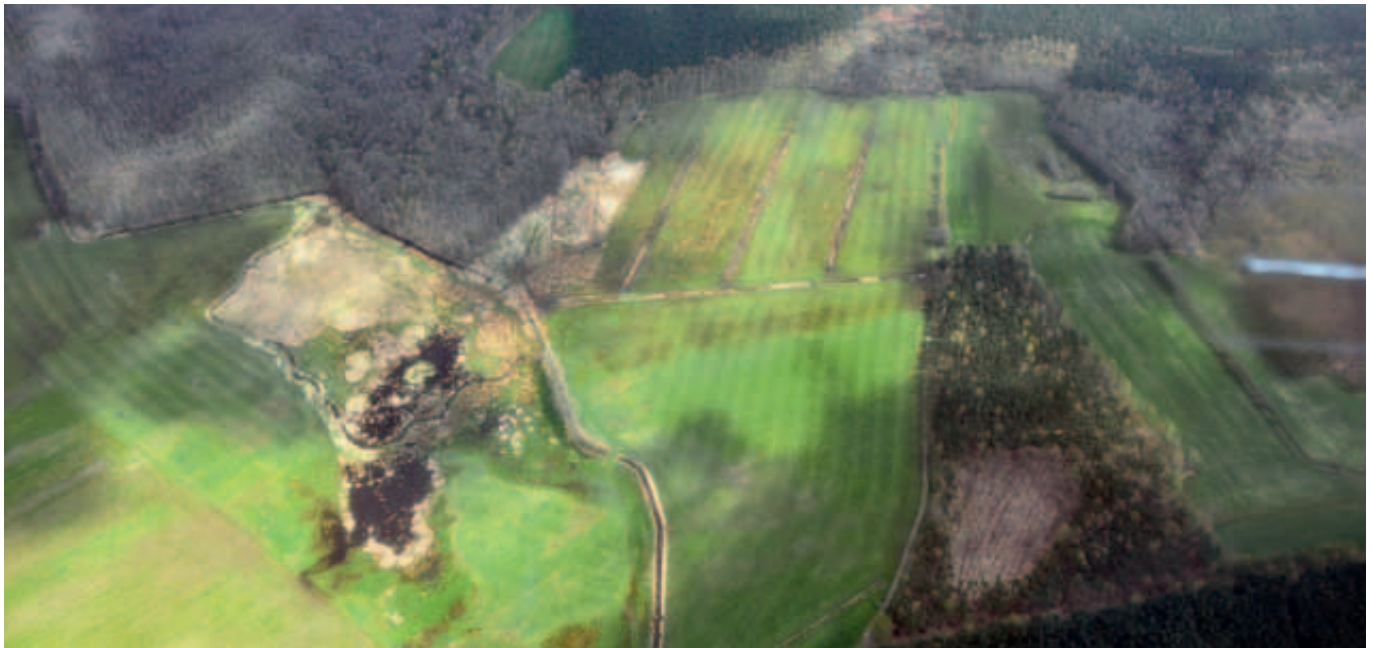


Das Naturschutzgroßprojekt »Presseler Heidewald- und Moorgebiet« liegt im Naturpark Dübener Heide nordöstlich von Eilenburg in den Gemeinden Doberschütz, Laußig, Dreiheide und Trossin. Das Gebiet befindet sich im Naturraum Elbe-Mulde-Tiefland. Das Kerngebiet hat eine Größe von circa 4.400 Hektar. Es ist vor allem durch großflächig ausgebildete Moor- und Bruchwaldgebiete gekennzeichnet. Hierzu zählen der Zadlitzbruch sowie der Wildenhainer Bruch.

## Zur Ausgangssituation

Die Landschaft ist geprägt durch eine große Anzahl an Mooren, Sümpfen, Bächen und Nasswiesen. Umfangreiche Maßnahmen insbesondere die Austorfung ab dem 19. Jahrhundert sowie die großflächige Entwässerung der Moore und Wiesen zwischen den Jahren 1970 und 1990 führten jedoch zu einer zunehmenden Austrocknung des Bodens. Der Torfkörper wurde durch diese Maßnahmen stark beeinträchtigt (Torfschwund). In Folge dieser Eingriffe entstand ein bis zu 60 Zentimeter großer Höhenverlust des Geländes. Die Zusammensetzungen und die Funktionen der Böden veränderten sich tiefgreifend. Gleichzeitig ging die Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren zurück. Die Flächen im Südwesten des Gebietes (Raum Pressel/Wöllnau, so genannte Wöllnauer Senke) wurden in der Folge stärker landwirtschaftlich genutzt. Ihr Anteil beträgt circa 1/10 der Fläche des Naturschutzgroßprojektes.

Ab dem Jahr 1995 bis zum Jahr 2009 wurde das Naturschutzgroßprojekt »Presseler Heidewald- und Moorgebiet« durch das Bundesamt für Naturschutz gefördert. Mit dieser finanziellen Unterstützung konnten vorrangig Maßnahmen umgesetzt werden, die langfristig die Feuchtgebiete schützen. Des Weiteren erfolgte die Renaturierung von Mooren, Bachauen und Wäldern. Das einbezogene Gebiet umfasst circa 6.300 Hektar, wovon circa 4.400 Hektar zum Kerngebiet des Naturschutzgroßprojektes gehören. Derartige Großprojekte zeichnen sich vor allem dadurch aus, dass diese Naturräume von gesamtstaatlich hoher Bedeutung sowie national bedeutsam und repräsentativ



Durch Moorrevitalisierung vernässtes Grünland beim Wildenhainer Bruch im Flurbereinigungsgebiet; Foto: Dr. Jan Stegner

sind. Der Träger dieses Naturschutzgroßprojektes ist der Zweckverband Presseler Heidewald- und Mooregebiet. Der Landkreis Nordsachsen sowie der Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e.V. haben die Trägerschaft gemeinsam übernommen. Die Ziele dieses Projektes sind unter anderem der Erhalt des weitgehend unverbauten, wenig zerschnittenen Gebietes, die Stabilisierung und Verbesserung des Grundwasserhaushaltes zum Erhalt der Feuchtgebiete sowie die beschleunigte Umwandlung monotoner Forstbereiche in naturnahe Wälder.

Der Pflege- und Entwicklungsplan sieht vor, dass Standortverhältnisse geschaffen werden, die zukünftig die Erhaltung bestehender Torfe und ein Moorwachstum ermöglichen. Auf Grund der Realisierung dieser Maßnahmen entstehen jedoch Landnutzungskonflikte. Insbesondere für die landwirtschaftlichen Betriebe bedeutet die zunehmende Vernässung der Flächen eine Einschränkung in der Bewirtschaftung bis hin zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen. Auf Grund der komplexen Ausgangslage wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, der naturschutzfachliche und landwirtschaftliche Fachleute angehören. Diese Arbeitsgruppe hatte sich das Ziel gesetzt, die naturschutzfachlichen Projektziele umzusetzen und gleichzeitig die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Die Kooperation aller Beteiligten führte schließlich dazu, dass eine Einigung zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und dem Zweckverband zur Abgrenzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Flächen für die Renaturierung mit anschließender Sukzession bzw. Landschaftspflege erreicht werden konnte. Zur langfristigen Sicherung dieser Flächen ist daher der Erwerb von Flächen im Gebiet des Naturschutzgroßprojektes notwendig.



Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*) – eine typische Art feuchter Wiesen  
Foto: Dr. Jan Stegner



Geplanter Ausbau von Pflasterspurwegen im Verfahrensgebiet – hier vergleichbare Bauweise in der Gemeinde Langenweißbach



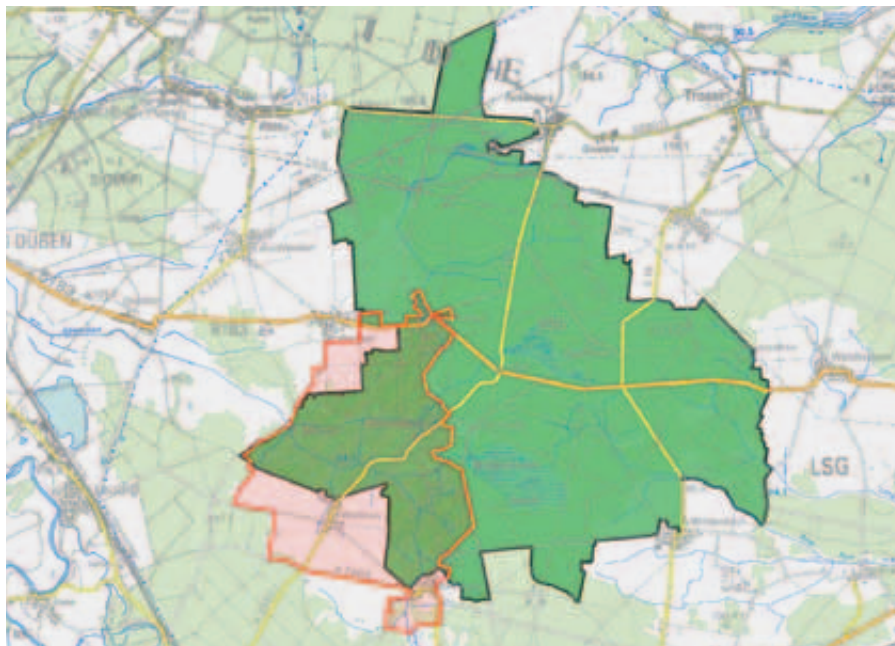
Geplante Anlage einer Windschutzhecke – hier vergleichbare Bepflanzung in der Gemeinde Erlau

### Die Lösung

Die langfristige Sicherung der Eigentumsverhältnisse an diesen Flächen ist eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen des Naturschutzgroßprojektes. Nachdem die privatrechtlichen Möglichkeiten (in der Regel der Kauf der benötigten Flächen) ausgeschöpft waren, mussten andere Wege gefunden werden. Zum Teil konnte dabei die Zuordnung von Renaturierungsflächen in das Eigentum des Zweckverbandes in Verfahren des Freiwilligen Landtausches nach § 103 Flurbereinigungsgesetz durchgeführt werden. Eine abschließende Regelung für einen größeren Teil der betroffenen Flächen war damit jedoch nicht möglich. Der Zweckverband beantragte deshalb im Jahr 2009 ein Flurbereinigungsverfahren mit dem Ziel, eine eigentumsrechtliche Regelung herbeizuführen. Das Amt für Ländliche Neuordnung des Landratsamtes Nordsachsen leitete daraufhin ein Vereinfachtes Verfahren nach § 86 Absatz 1 Flurbereinigungsgesetz ein.

Das Verfahrensgebiet hat eine Größe von circa 1.800 Hektar und deckt sich vorwiegend mit dem südwestlichen Gebiet dieses Naturschutzgroßprojektes. Insgesamt sind 521 Besitzstände betroffen, dies entspricht auch einer mindestens ebenso hohen Anzahl an Teilnehmern.

Derzeit sind 13 landwirtschaftliche Betriebe im Verfahrensgebiet ackerbaulich tätig. Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens sollen diese Unternehmen ertragreichere Flächen zur Bewirtschaftung erhalten. Im Gegenzug soll die langfristige Nutzung naturschutzfachlich wertvoller Standorte gesichert werden. Zusätzlich ist vorgesehen, dass mit den landwirtschaftlichen Betrieben langfristig günstige Pachtverträge für die Nutzung von Flächen des Zweckbandes sowie des Freistaates Sachsen abgeschlossen werden.



Lage des Flurbereinungsverfahrens (rot) und des Naturschutzgroßgebietes (grün)  
Quelle: Teilnehmergemeinschaft Wöllnauer Senke

Neben der Regelung der Eigentumsverhältnisse soll das vorhandene landwirtschaftliche Wegenetz ausgebaut werden. Auf Grund der vorgesehenen Planungen innerhalb des Naturschutzgroßprojektes werden Wegeverbindungen unterbrochen. Um die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen dennoch sicherstellen zu können, sollen innerhalb des Flurbereinungsverfahrens neue Wegeverbindungen geschaffen werden. Das ländliche Wegenetz wird den heutigen Anforderungen entsprechend neu gestaltet. Hierbei werden unter anderem solche Bauweisen eingesetzt, die die Oberfläche möglichst gering versiegeln. Dazu gehören Pflasterspurwege, die sich bereits in anderen Flurbereinungsverfahren in vielerlei Hinsicht bewährt haben. Insbesondere genügen diese Wege den hohen naturschutzfachlichen Anforderungen. Diese Wege dienen aber vorrangig der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Schwere landwirtschaftliche Maschinen befahren diese Wege. Daraus ergeben sich hohe Belastungen. Der Unterhaltungsaufwand und natürlich die Kosten für den Ausbau sollen dennoch gering sein. Ländliche Wege sollen aber auch multifunktionalen Ansprüchen genügen. Das heißt, dass sie auch für andere Nutzer zur Verfügung stehen. Dazu gehören Wanderer und Radfahrer, die sich in der Natur erholen möchten.

Im Verfahrensgebiet wird die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere der Ackerflächen, durch die Winderosion beeinflusst. Um den Abtrag des Mutterbodens zu verringern, sollen im Zuge dieses Verfahrens Feldgehölze, Wegebegleitgrün sowie Uferbepflanzungen an Fließgewässern geschaffen werden.

Derzeit wird der Plan nach § 41 Flurbereinigungsgesetz erarbeitet. Im Anschluss daran wird dieser Plan der oberen Flurbereinigungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Umsetzung der darin geplanten Maßnahmen ist ab den Jahren 2013 und 2014 vorgesehen. Parallel dazu wird die Wertermittlung der in das Verfahrensgebiet einbezogenen Flächen durchgeführt. Damit werden die Voraussetzungen für die Wunschtermine nach § 57 Flurbereinigungsgesetz geschaffen. In diesen Terminen können die Teilnehmer an diesem Verfahren Wünsche zur Abfindung äußern. Im Anschluss daran wird der Flurbereinigungsplan aufgestellt. Ziel ist eine Verfahrenslaufzeit von zehn bis zwölf Jahren.



Übergangsmoor im Zadlitzbruch  
Foto: Dr. Jan Stegner

# Pfeifengraswiese im Dresdner Elbtal

Flurbereinungsverfahren »Birkwitzer Wiese«  
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge



Als »Dresdner Elbtalweitung« bezeichnet man den Talkessel zwischen Pirna und Meißen, in dem die Stadt Dresden liegt. Geologisch begrenzt wird er durch die Ausläufer des Osterzgebirges, der Lausitzer Granitplatte und des Lommatzcher Hügellandes. Entstanden ist dieses Gebiet durch die Schürftätigkeit der Elbe, die sich mit mehreren Flussarmen mäandrierend in die eiszeitlichen Aufschüttungen grub. Aufgrund der fruchtbaren Böden fand eine sehr zeitige Besiedlung dieses Gebietes statt. Sie bildete den Grundstein für die kulturhistorische Entwicklung und die heutige Bekanntheit der Stadt. Nicht nur kulturell ist Dresden bedeutsam. Das Elbtal hat sich auch seinen naturräumlichen Reichtum in großen Teilen bewahren können.



Schutz der »Birkwitzer Wiese« durch die Kennzeichnung als Flächennaturdenkmal und die Umzäunung  
Foto: Teilnehmergeinschaft »Birkwitzer Wiese«



## Die Ausgangssituation

In der Dresdner Elbtalweitung ist eine der inzwischen seltenen Pfeifengraswiesen zu finden. Solche Wiesen sind auf feuchten Böden beheimatet und wurden traditionell einmal jährlich gemäht. Das Mähgut hat einen geringen Nährwert und wurde deshalb oft als Einstreu in den Ställen genutzt. Daher werden sie herkömmlich auch als »Streuwiese« bezeichnet. Mit der Modernisierung der Landwirtschaft wurden diese Flächen oft trocken gelegt und in intensiv genutztes Grünland oder Acker umgewandelt. Pfeifengraswiesen sind in Sachsen sehr selten, meist kleinflächig ausgeprägt und floristisch verarmt. Die wenigen Restflächen besitzen ausnahmslos eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit. Sie gehören nach § 26 Sächsisches Naturschutzgesetz zu den besonders geschützten Biotopen und sind landesweit von vollständiger Vernichtung bedroht (Rote Liste Biotoptypen). Sie bieten Lebensraum für viele in intensiv genutztem Grünland nicht konkurrenzfähige Pflanzenarten und zahlreiche bedrohte Tierarten. Typischerweise sind diese Wiesen orchideen- und enzianreich und erfreuen durch ihre Farbenpracht. Die Pfeifengraswiesen reagieren sehr empfindlich auf Veränderungen in der Nutzung (insbesondere bei der Mahd), auf Düngung, Entwässerung oder eine Nutzungsaufgabe.

Die Pfeifengraswiese in der Dresdner Elbtalweitung ist als Flächennaturdenkmal »Birkwitzer Wiese« streng geschützt, umfasst jedoch nur eine Fläche von circa 3.000 Quadratmetern. Umgeben ist sie von trockengelegten, land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Dieses Biotop soll weiterhin geschützt, erhalten und auf eine Fläche von 3,3 Hektar erweitert werden.

## Die Umsetzung

In Zusammenarbeit zwischen dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, dem Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. und der Sächsischen Landsiedlung GmbH (SLS) soll das Projekt umgesetzt werden.

Die beim Landkreis angesiedelte Obere Flurbereinigungsbehörde unterstützt das Vorhaben durch Bodenordnung. Sie hat hierzu im Juni 2010 das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren »Birkwitzer Wiese« angeordnet. Es umfasst eine Fläche von rund 60 Hektar. Die Nutzungskonflikte zwischen den Zielen des Naturschutzes und der angrenzenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sollen durch die Neuordnung der Grundstücke beseitigt werden.

Die Durchführung von Baumaßnahmen ist auf Grund der überwiegend einheitlichen Bewirtschaftung durch einen Pächter nicht erforderlich. Ein Wege- und Gewässerplan muss daher nicht aufgestellt werden. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird durch Bodenordnung innerhalb des Verfahrens gesichert.

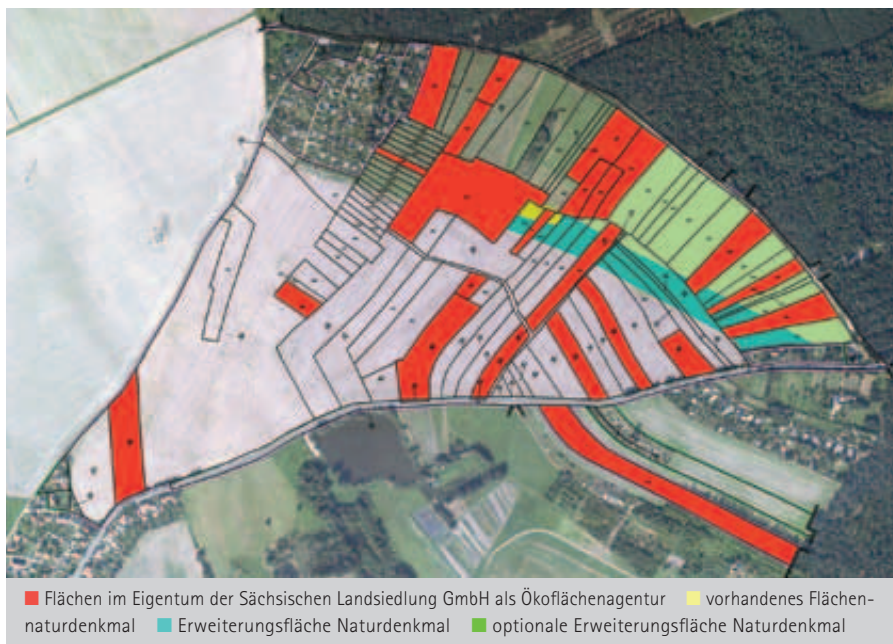
Wesentlich für den Erfolg derartiger Projekte ist die Akzeptanz bei den betroffenen Grundeigentümern. Hierfür bieten Flurbereinigungsverfahren gute Voraussetzungen. In Sachsen sind die Grundeigentümer, die gemeinsam die Teilnehmergeinschaft bilden, Träger des Verfahrens. Sie sind durch das sächsische Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG) mit der Durchführung wesentlicher Aufgaben im Verfahren betraut. Über ihren gewählten Vorstand gestalten sie das Verfahrensgebiet selbst.

## Die Bodenordnung im Dienste des Naturschutzes

Das Flächennaturdenkmal »Birkwitzer Wiese« wird über das sächsische Ökokonto entwickelt. Das bedeutet, dass diese naturschutzfachlich wünschenswerte Maßnahme vorgezogen umgesetzt wird. Anschließend kann der naturschutzfachliche Mehrwert – ausgedrückt in Ökopunkten – an Investoren verkauft werden. Dieses Vorgehen bietet gleich mehrere Vorteile: Ein Investor muss normalerweise für seine Eingriffe in Natur und Landschaft selbst geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchführen. Dies ist nicht zuletzt aufgrund der schlechten Verfügbarkeit geeigneter Flächen nicht immer



Blick über die Pillnitzer Weinberge in das Dresdner Elbtal



Projektflächenbedarf und Eigentum der Sächsischen Landsiedlung GmbH  
 Material: Sächsische Landsiedlung GmbH und Teilnehmergeinschaft »Birkwitzer Wiese«



Das Pfeifengras zeigt sich in seiner typischen rotbraunen Herbstfärbung  
 Foto: Dr. Wolfgang Böhnert

einfach. Werden jedoch von Dritten bereits geeignete Maßnahmen »auf Vorrat« durchgeführt, kann der Investor schnell und einfach seine Verpflichtungen durch Kauf der benötigten Ökopunkte erfüllen. Auch aus Sicht des Naturschutzes ist es sinnvoll, wenn zum Beispiel die Ausgleichsverpflichtungen mehrerer Investoren in besonders wichtigen, aber in der Regel teureren Projekten gebündelt werden können.

In ihrer Funktion als Ökoflächen-Agentur konnte die Sächsische Landsiedlung GmbH bereits verschiedene Flurstücke innerhalb des Verfahrensgebietes erwerben. Dies geschah teilweise durch notarielle Kaufverträge. Einfacher und für die Beteiligten kostengünstiger ist der Erwerb über Landverzichtserklärungen nach § 52 Flurbereinigungsgesetz. Wünscht ein Teilnehmer statt in Land ganz oder teilweise mit Geld abgefunden zu werden, kann er dies gegenüber der Teilnehmergeinschaft erklären. Wenn dieser Landverzicht der Durchführung des Verfahrens dient, können die Teilnehmergeinschaft oder auch der Projektträger das Land erwerben. Die Abfindungen in Geld können bereits vor Ende des Verfahrens abgewickelt werden. Die von der Sächsischen Landsiedlung GmbH erworbenen Flächen liegen jedoch über das gesamte Verfahrensgebiet verstreut.

Bei der Neugestaltung des Verfahrensgebietes werden die Flächen der Sächsischen Landsiedlung GmbH nun zusammengelegt. Dies geschieht so, dass eine aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle Erweiterung des bestehenden Biotops erfolgen kann. So werden die Reste der Stromtalmulde auch eigentumsrechtlich gesichert. Gleichzeitig erhalten die bisherigen Eigentümer wertgleiches Land außerhalb dieser sensiblen, naturschutzfachlich hochwertigen Flächen.

Die Sächsische Landsiedlung GmbH kann diese Maßnahme bereits im Internet, sozusagen »schlüsselfertig« anbieten, da ihr die Flächen im Rahmen der »Vorläufigen Anordnung« durch die Flurbereinigungsbehörde zugewiesen worden sind. Diese Zwischenregelung bereitet den späteren, neuen Zustand bereits vor. Dies hilft, die beabsichtigte Maßnahme zeitnah umzusetzen und erleichtert die Durchführung des Verfahrens. Die Pflege und Entwicklung der Flächen entsprechend dem vorgesehenen Maßnahmenkonzept der Sächsischen Landsiedlung GmbH wird durch den Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. begleitet.



Überschwemmtes Ackerland bei Dresden

## Hochwasserschutz

Die Bedeutung der Ländlichen Neuordnung für den Hochwasserschutz mag sich auf den ersten Blick nicht gleich erschließen. Wer jedoch bei einem Spaziergang entlang der Elbe, Mulde, Neiße oder eines anderen Flusses auf die teilweise kilometerlangen Hochwasserschutzdeiche gestoßen ist, dem wird schnell deutlich, dass für die Errichtung solcher Anlagen riesige Flächen benötigt werden. Klar ist auch, dass die Aufstands- und Betriebsflächen von Deichen sowie die Dämme von Hochwasserrückhaltebecken anderen Nutzungen dauerhaft entzogen sind.

Weniger bekannt ist, dass Hochwasserschutz oft auch mit Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten einhergeht. So werden zum Beispiel landwirtschaftlich genutzte Stauräume bei so genannten grünen (trockenen) Hochwasserrückhaltebecken und bei Poldern üblicherweise mit Überstauungsrechten belastet. Erfolgt dann bei einem Hochwasser ein Einstau, der die Ernte schädigt oder vernichtet, muss dies vom Bewirtschafter geduldet werden.

Die Wirksamkeit von Hochwasserschutzmaßnahmen hängt sehr stark von ihrer Lage zum gefährdenden Gewässer bzw. zum Gefährdungsbereich ab. Wenn der Träger der Hochwasserschutzmaßnahme nicht Eigentümer der benötigten Grundstücke ist, muss er das Land von Dritten erwerben.

Völlig unproblematisch gestaltet sich ein Flächenerwerb, wenn sich der betroffene Grundeigentümer zu akzeptablen Konditionen verkaufsbereit zeigt. Verfügt der Träger über Tauschland oder kann er es beschaffen und akzeptiert der Grundeigentümer den Flächentausch, steht einer Realisierung der Maßnahme nichts im Wege.



Anlage von Hochwasserschutzdämmen oberhalb der Ortslage Podelwitz; Foto: Teilnehmergemeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer

### Problematischer Grunderwerb

Was aber ist, wenn der Grundeigentümer nicht tauschen oder verkaufen will oder wenn er völlig überzogene Preisvorstellungen hat? Was ist, wenn er nicht verkaufen kann, weil er dadurch seine Existenzgrundlage, seinen Land- oder Forstwirtschaftsbetrieb verliert?

Fehlender Verkaufsbereitschaft oder überzogenen Preisvorstellungen kann der Träger einer Hochwasserschutzmaßnahme das – wenn auch unschöne – Mittel der Enteignung entgegensetzen. An die Zulässigkeit einer Enteignung werden jedoch zu Recht hohe Anforderungen gestellt. Die Enteignung muss aufgrund eines Fachgesetzes, nach dem die Maßnahme planfestgestellt wird, möglich sein.

Für Anlagen des technischen Hochwasserschutzes bietet das Sächsische Wassergesetz eine Planfeststellungs- und Enteignungsgrundlage. Aber sollte bei mangelnder Flächenverfügbarkeit jede noch so kleine Hochwasserschutzmaßnahme in einem aufwändigen Planfeststellungsverfahren zugelassen werden? Was wird mit Maßnahmen des präventiven Hochwasserschutzes, die dem Erhalt oder der Wiederherstellung von Retentionsräumen dienen sollen und für die keine Planfeststellungsverfahren vorgesehen sind? Können diese nur realisiert werden, wenn der Träger die Flächen besitzt bzw. beschaffen kann?

Selbst wenn für eine Maßnahme ein Planfeststellungsbeschluss vorliegt, darf ein Betroffener tatsächlich enteignet werden, wenn er dadurch seine Existenzgrundlage, seinen Land- oder Forstwirtschaftsbetrieb verliert? Ebenfalls wichtig ist die Frage, wie lange sich ein Enteignungsverfahren hinziehen kann, wo doch Fördermittel, mit denen Hochwasserschutzmaßnahmen in der Regel finanziert werden, nur befristet zur Verfügung stehen. Problematisch wird es immer auch dann, wenn Flächen benötigt werden, deren Eigentümer unbekannt ist und der trotz aufwändiger Recherchen nicht ermittelt werden kann.

### Maßgeschneiderte Lösungen durch die Ländliche Neuordnung

Für alle angesprochenen Probleme im Zusammenhang mit dem Grunderwerb für Hochwasserschutzmaßnahmen bietet die Ländliche Neuordnung maßgeschneiderte Lösungen an. Mehr noch, wie das anschließend beispielhaft vorgestellte Flurbereinigungsverfahren Dittersbach zeigt, können im Rahmen der Verfahren Konzeptionen erarbeitet und umgesetzt werden, die konkrete örtliche Hochwassergefährdungen erheblich entschärfen oder vollständig beseitigen.



Naturnahe Neugestaltung des Ziegenbachgrundes; Foto: Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer

Ein ideales Instrument, um Landnutzungskonflikte aufzulösen und einen Interessenausgleich zwischen Grundeigentümern und Vorhabenträgern herbeizuführen, ist das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz. Damit kann im Verfahrensgebiet bereitstehendes Tauschland den Grundeigentümern zugeteilt werden, die ihre Flächen für die Hochwasserschutzmaßnahmen zur Verfügung stellen müssen.

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur bodenordnerischen Umsetzungsbegleitung von Hochwasserschutzmaßnahmen (so genannte Hochwasserverfahren) wurden nach der Flutkatastrophe von 2002 auf Antrag der Sächsischen Landestalsperrenverwaltung zum Beispiel in Nordsachsen sowie im Einzugsgebiet der Freiburger Mulde angeordnet. Darunter auch das anschließend näher vorgestellte Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Zschadraß.

Mit dem Unternehmensverfahren, einem Sonderverfahren nach den §§ 87 bis 90 Flurbereinigungsgesetz, steht der Flurbereinigung ein Instrument zur Verfügung, um für Hochwasserschutzmaßnahmen ländliche Grundstücke in großem Umfang – mindestens fünf Hektar – bereit zu stellen. Das Verfahren setzt die Zulässigkeit der Enteignung voraus, stellt aber gegenüber dieser ein milderes Mittel dar. Der Sinn und die rechtliche Voraussetzung eines Unternehmensverfahrens ist es, den Landverlust einiger weniger Eigentümer auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen. Das Verfahren ist aber auch zulässig, wenn Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermieden bzw. abgemildert werden können.

Eine Unternehmensflurbereinigung kann auf Antrag der Enteignungsbehörde angeordnet werden, sobald das Planfeststellungsverfahren zur Zulassung der Hochwasserschutzmaßnahme eingeleitet wurde. Zu den Vorzügen des Verfahrens zählt die Möglichkeit einer Besitzregelung (Besitzenzug der Grundeigentümer und Besitzeinweisung des Unternehmensträgers), die unmittelbar nach Bestandskraft oder Erklärung der sofortigen Vollziehung des Planfeststellungsbeschlusses getroffen werden kann. Sie versetzt den Unternehmensträger in die Lage, zügig mit der Umsetzung des Vorhabens beginnen zu können.

Wolfram Worm, Vermessungsassessor, Vorsitzender mehrerer Teilnehmergeinschaften im Landkreis Görlitz

# Hochwasserschutz in Dittersbach

Flurbereinigungsverfahren »Dittersbach«  
Landkreis Mittelsachsen



Im Osterzgebirge, in einem Nebental der Gimmlitz, liegt das Dorf Dittersbach. Seit der Gemeindegebietsreform im Jahr 1994 ist Dittersbach ein Ortsteil der Stadt Frauenstein. Die umliegenden Flächen werden überwiegend durch die Land- und Forstwirtschaft genutzt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Talsperre Lichtenberg. Aufgrund seiner Höhenlage und seiner reizvollen Landschaft ist der Ort für den Tourismus interessant.

## Zur Ausgangssituation

In der Vergangenheit kam es immer wieder zu Überflutungen am südöstlichen Ortsrand. Dies führte zu Schäden an Gebäuden und an landwirtschaftlichen Wegen.

Die höher gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Wenn Bewuchs, Vegetationsstand und Wassersättigung des Bodens ungünstig zusammenwirkten, konnte es schon bei kurzem, intensivem Regen zu starken Abflüssen aus der Feldlage kommen. Ebenso stellte die Schneeschmelze bei gefrorenem Boden ein hohes Überflutungsrisiko dar, das zu Überschwemmungen führte.

## Die Lösung

Im Auftrag der Teilnehmergeinschaft Dittersbach wurde eine Konzeption erarbeitet, welche die örtliche Situation bewertete und konkrete Vorschläge zum Schutz vor Überschwemmungen unterbreitete. Ziel war und ist der Schutz von Eigentum und Infrastruktur im Überflutungsbereich. Aufgrund der erhöht gebauten Nassauer Straße wird die Geländestruktur unterbrochen. Somit ergeben sich zwei, durch die Straße voneinander getrennte Wassereinzugsgebiete. Folglich wurden zwei separate Hochwasserschutzmaßnahmen empfohlen. Sie sollen im Bedarfsfall das aus der Fläche anfallende Wasser aufnehmen, die Fließkraft des Abflusses mindern und das Wasser verzögert wieder abgeben. Die Rückkopplung zwischen Planer und örtlichem Vorstand der Teilnehmergeinschaft ermöglichte eine optimale Auswahl der Maßnahmenstandorte und Funktionsweise der Bauten in Übereinstimmung mit dem Gesamtkonzept des Wege- und Gewässerplanes. Beide Maßnahmen wirken kleinräumig und sollen die Niederschlagsmengen im jeweiligen Einzugsgebiet selbst zurückhalten. Daraus resultieren auch positive Auswirkungen auf die überörtliche Hochwassersituation. Beide Vorhaben wurden im Zuge einer Wegebaumaßnahme durch die Teilnehmergeinschaft umgesetzt.



Reste der ehemaligen Maschinenhalle; Foto: Teilnehmergeinschaft Dittersbach

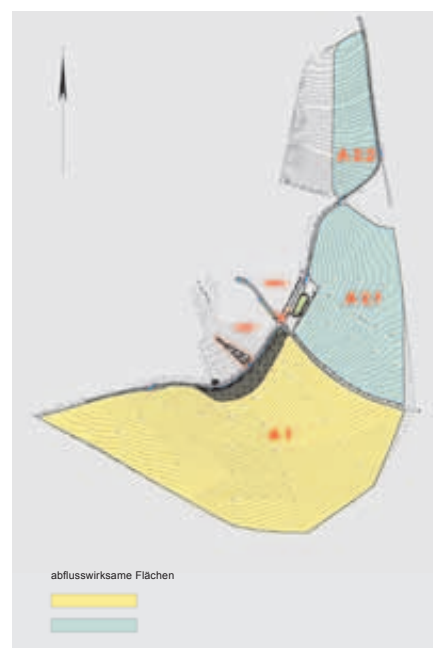
### Vorteile des Verfahrens

Auf Initiative der Anlieger wurde mit den Möglichkeiten des Flurbereinigerungsverfahrens eine Lösung herbeigeführt. Dies ist Bürgerbeteiligung im eigentlichen Sinn. Die notwendigen organisatorischen und rechtlichen Grundlagen für die Planung, die Finanzierung, die Bereitstellung der benötigten Flächen und den Bau der Hochwasserschutzanlagen wurden durch die Teilnehmergeinschaft in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Fachbehörden geschaffen. Im Zuge des Verfahrens werden die Flächen der Hochwasserschutzmaßnahmen in das Eigentum der Gemeinde gebracht. Die Kommune hat bereits während des Verfahrens die Unterhaltungslast für die beiden Bauwerke übernommen.

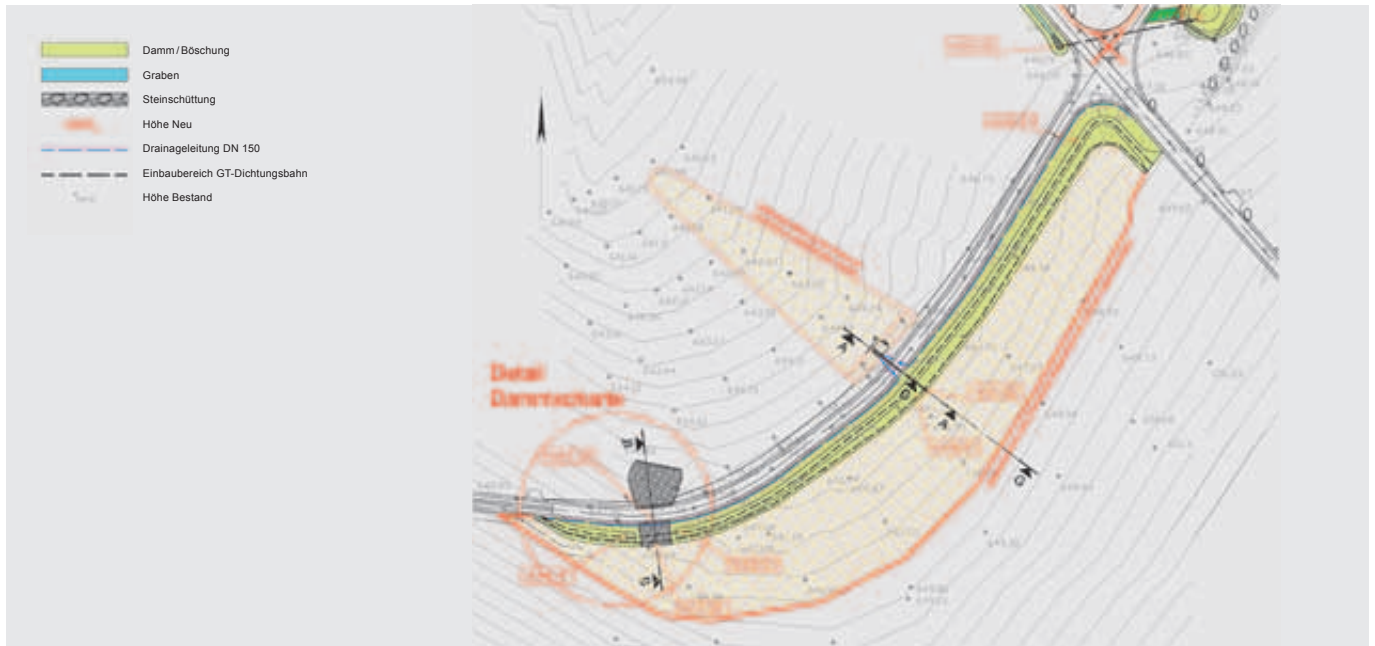
### Hochwasserrückhaltedamm – Einzugsgebiet A 1

Das Einzugsgebiet A 1 wird durch die Nassauer Straße und den Marktsteig flankiert. Der Marktsteig verläuft quer zur Hangneigung. Oberhalb dieses Wirtschaftsweges und parallel zu diesem wurde als Schutzmaßnahme ein Damm errichtet, der mit dem vorhandenen Gelände ein Becken bildet.

Durch den Damm wird das anfallende Wasser zunächst zurückgehalten. Im regulären Betrieb wird das anfallende Wasser am tiefsten Punkt des Beckens mittels Rohrdurchlass unter dem Wirtschaftsweg hindurchgeleitet. In einer profilierten Senke fließt das Wasser dann bis zu einem bestehenden Graben. Im Falle eines Hochwassers kommt eine sogenannte Dammscharte als Überlauf und Entlastungsbauwerk für den Damm zum Einsatz. Sie besteht aus einem Überlaufbereich und einem sich anschließenden Raugerinne, das als Steinschüttung angelegt ist, um Ausspülungen zu vermeiden und die Fließkraft des Wassers zu vermindern (Energieumwandlung). Der Wirtschaftsweg ist in die Dammscharte integriert und in diesem Bereich überflutbar ausgebaut.



Ausschnitt aus den Planungsunterlagen der Teilnehmergeinschaft zur Lage der Einzugsgebiete und den geplanten Maßnahmen  
Quelle: Teilnehmergeinschaft Dittersbach, Planungsbüro Eberlein



Planungsunterlagen zum Hochwasserrückhaltedamm - Einzugsgebiet A 1; Quelle: Teilnehmergeinschaft Dittersbach, Planungsbüro Eberlein

### Hochwasserrückhaltebecken – Einzugsgebiete 1. und A2.2

Für das Einzugsgebiet A 2 wurde als Schutzmaßnahme ein Rückhaltebecken konzipiert. Im Becken wird das anfallende Niederschlagswasser bei Bedarf gesammelt. Über einen Einlauf und einen sich anschließenden Rohrdurchlass wird das Wasser unter der Kreuzung hindurch und in einen Graben abgeleitet. Für den Fall, dass die Niederschlagsmenge das Fassungsvermögen des Rückhaltebeckens überschreitet, gibt es einen Notüberlauf, der mit Schotterrasen befestigt ist. An dem vorgesehenen Standort befanden sich zunächst noch die Grundmauern und Fundamente einer ehemaligen Maschinenhalle. Diese wurden abgerissen, der Boden entsiegelt und für das neue Trockenbecken profiliert.



Fertig gestellter Hochwasserrückhaltedamm mit Dammscharte und Wirtschaftsweg – Einzugsgebiet A1. Im Hintergrund ist die zu schützende Ortslage zu sehen.





Planungsunterlage zum Hochwasserrückhaltebecken – Einzugsgebiet A 2; Quelle: Teilnehmergemeinschaft Dittersbach, Planungsbüro Eberlein

Heute fügen sich Damm und Rückhaltebecken in die Landschaft ein und erfüllen ihre Funktion. Beide Flächen werden als Grünland genutzt und beweidet. Im Ergebnis wurde eine störende Maschinenhalle beseitigt, die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und gleichzeitig ein wesentlicher Beitrag zum Hochwasserschutz für die Ortslage geleistet.



Fertig gestelltes Hochwasserrückhaltebecken – Einzugsgebiet A 2

# Die Besänftigung des Ziegengrundbaches in Podelwitz

Flurbereinigungsverfahren  
»Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer«  
Landkreis Leipzig



Wild abfließendes Wasser aus dem Ziegengrund erreichte wiederholt die Ortslage Podelwitz in der Gemeinde Zschadraß (jetzt Stadt Colditz) und das mit erheblichen Folgen. Dieser Ort liegt direkt an der Freiburger Mulde, welche sich unweit davon in Sermuth mit der Zwickauer Mulde vereinigt.

## Zur Ausgangslage

Um die landwirtschaftlichen Flächen intensiver nutzen zu können, wurde in den 1970er-Jahren der ursprünglich offene, natürlich verlaufende Graben des Ziegengrundbaches verrohrt. Zum damaligen Zeitpunkt konnten solche Maßnahmen ohne größeren Aufwand kurzerhand ausgeführt werden. Naturschutzfachliche Belange oder auch andere Interessen wurden bei der Planung und Umsetzung nicht oder nicht ausreichend beachtet. Im Vordergrund standen nur die Erfordernisse, die sich aus der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ergaben.



Verwüstung der Ortslage Podelwitz im August 2002  
Foto: Teilnehmergemeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer



Ausschnitt aus der Übersichtskarte des Landschaftsplanes; Quelle: Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer

Seit Mitte der 1990er-Jahre kam es zunehmend zu Überschwemmungen. Insbesondere rund um das Wasserschloss in Podelwitz verursachte der Bach immense Schäden auf privaten Grundstücken und im öffentlichen Bereich. Diese Flächen wurden mehrfach überflutet und unter einer dicken Schlammschicht begraben.

Der Ziegengrund hat ein Einzugsgebiet von rund 137 Hektar. Der bindige Boden kann wegen der starken Geländeneigung nur wenig oder gar kein Wasser aufnehmen. Das anfallende Wasser floss deshalb sintflutartig an der Oberfläche ab und überflutete die tieferliegenden Siedlungsbereiche. Die Oberfläche der Hänge wurde abgetragen und erodierte somit. Bei Starkregen im Sommer, aber auch bei geringem Regen auf gefrorenem Boden im Winter konnte der verrohrte Abschnitt des Ziegengrundes daher das ankommende Wasser nicht vollständig aufnehmen und schadlos ableiten.

Das Jahrhunderthochwasser im Jahr 2002 hatte gerade im Einzugsbereich der Freiburger Mulde massive Verwüstungen hinterlassen. In Folge dieser Ereignisse wurde auf Antrag der Landestalsperrenverwaltung Sachsen das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren »Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer« angeordnet. Dieses Verfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz hat das vorrangige Ziel, Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser umzusetzen. Das Verfahrensgebiet hat eine Fläche von circa 402 ha. Der Ziegengrund befindet sich innerhalb dieses Gebietes.

Die Landestalsperrenverwaltung Sachsen plant und führt die umfangreichen baulichen Maßnahmen zum übergeordneten Hochwasserschutz durch. Das Flurbereinigungsverfahren unterstützt diese Vorhaben, indem hierfür die notwendigen bodenordnerischen Maßnahmen zur Herstellung geregelter Eigentumsverhältnisse umgesetzt werden.

### Die Lösung

Neben den Maßnahmen der Landestalsperrenverwaltung Sachsen plant der Vorstand der Teilnehmergeinschaft eigene, den Teilnehmern dienende Maßnahmen und setzt sie um. Diese weiteren Maßnahmen müssen dabei nicht unmittelbar dem Verantwortungsbereich der Landestalsperrenverwaltung Sachsen als Initiator des Flurbereinigungsverfahrens entsprechen. Entscheidend ist vielmehr, dass sie dem Vorteil der Teilnehmer dienen und den Zielen des Flurbereinigungsgesetzes entsprechen. So wurde schließlich das Projekt »Hochwasserrückhaltung Ziegengrund« zum Bestandteil dieses Flurbereinigungsverfahrens.



Offengelegter Bereich des ehemals verrohrten Baches vor einem Damm  
Foto: Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer



Bau eines befestigten Notüberlaufbereiches zum kontrollierten Wasserabfluss  
Foto: Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer



Offenlegung verrohrter Abschnitte des Baches  
Foto: Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer



Naturbelassener Teich mit Notüberlauf  
Foto: Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer

Bei der Planung dieses Projektes wurde besonders darauf geachtet, dass unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange das Wasser im Entstehungsgebiet der Überflutungen solange wie möglich verbleibt. Der Abfluss des in großen Mengen durch Regen anfallenden Wassers sollte oberhalb der Ortslage Podelwitz im Gebiet des Ziegengrundes zurückgehalten werden, um dann gedrosselt abfließen zu können. Damit werden die Spitzenzuflüsse aus dem Ziegengrund in die Mulde vermindert.

Der in Abschnitten verrohrte Ziegengrundbach wurde teilweise offengelegt. Dieser Graben wurde ohne Einbringen von Beton mit einem unregelmäßigen, mäandrierenden Erdprofil angelegt. Insbesondere wurde darauf Wert gelegt, dass der neue Verlauf des Baches sich in die vorhandene Geländestruktur naturnah einfügt. Dieser Bach fließt in seinem weiteren Verlauf in die Freiburger Mulde ab. Ein vorhandener Damm an einem bereits vorhandenen kleinen Teich wurde erhöht und stabilisiert. Zusätzlich wurden drei neue Erddämme, 28 bis 84 Meter lang und 2,15 bis 2,65 Meter hoch, in den Verlauf des Baches errichtet. So konnte ein Stauraum in diesem Gebiet von circa 15.800 Kubikmetern geschaffen werden.

Die vorgefundenen Eigentumsverhältnisse konnten bei der Planung der Anlage unberücksichtigt bleiben, denn die Teilnehmergeinschaft regelt das Eigentum völlig neu. So wurden die erforderlichen Dämme, Gräben und Feuchtbiotope nicht an den verfügbaren Grundstücken ausgerichtet, sondern an den geeignetsten Stellen errichtet. Dieser Vorteil wurde erst durch das Flurbereinigungsverfahren ermöglicht.

Das Stausystem funktioniert dabei ohne Einsatz mechanisch oder elektrisch betriebener Steuer- und Regeleinrichtungen. Über Rohrdrosseln in den Dämmen wird der Abfluss selbsttätig bis auf den zulässigen Maximalabfluss geregelt. Der zulässige Maximalabfluss selbst ergibt sich aus der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflutsysteme (Gräben, Kanäle).

Der Ziegengrund bleibt auch weiterhin als Wiesen- oder Weidefläche erhalten. Bereits vorhandene Feuchtwiesen wurden nicht angerührt. Der eigens für diese Baumaßnahmen hergestellte Weg wurde mit Mutterboden überdeckt und wird weiterhin als Grünweg für die Bewirtschaftung der Rückhalteanlagen und der angrenzenden Flächen genutzt. Im wieder offengelegten Bach können sich zahlreiche Pflanzen und Tiere ansiedeln. Das trägt zu einer erheblichen Bereicherung der Artenvielfalt in diesem Gebiet bei.



Erste Bewährungsprobe für einen Damm innerhalb der Anlage  
Foto: Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer

Die Investitionen für dieses Projekt belaufen sich auf rund 230.000 Euro. Die Teilnehmergeinschaft erhielt dabei eine 90-prozentige Förderung. Die Gemeinde Zschadraß übernahm vollständig den Eigenanteil. Die Stadt Colditz erhält mit dem Flurbereinigungsplan das Eigentum an den Flächen im Ziegengrund. Sie ist aber schon seit der Bauabnahme für die Pflege und den Erhalt der Funktionsfähigkeit dieses Grabensystems, der Dämme verantwortlich.

Eine hydrodynamische Abflusssimulation zeigte, dass eine solche in die Natur integrierte Anlage funktionieren kann. Wie gut sie wirklich funktioniert, bestätigen die Anwohner von Podewitz immer wieder gerne. Seit Juli 2010 gab es keine Beeinträchtigungen mehr durch wild abfließendes Wasser aus dem Ziegengrund. Zusätzlich wurde der Erholungswert der Landschaft durch den neu gestalteten Ziegengrund weiter erhöht.

Dass derartige Systeme in der Herstellung sehr wirtschaftlich sind, zeigen die spezifischen Baukosten von rund 15 Euro je Kubikmeter Stauraum.

Auch die laufenden Kosten für die Unterhaltung der Anlage sind gering. Da sich die Rohrdrosseln in den Dämmen in der Regel selbst reinigen, beschränkt sich die Systempflege auf ein oder zwei Begehungen im Jahr. Weil die Wiesen durch die Weidenutzung natürlich gepflegt werden, entfallen Pflegekosten hierfür völlig. Zur Unterhaltung und Pflege der wasserbaulichen Anlagen und zur Anbindung an das öffentliche Wegenetz sowie zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hat die Teilnehmergeinschaft im Jahr 2011 einen weiteren Weg ausgebaut.

Falls infolge von Klimaänderungen die Grundwasseranreicherung erforderlich wird, kann das System auch dafür mit geringem Aufwand nachgerüstet werden. Auch einer möglichen Zunahme der Niederschlagsbelastung kann durch Dammerhöhung jederzeit mit geringem Aufwand entsprochen werden.



Drosselabfluss im Vorflutgraben  
Foto: Teilnehmergeinschaft Zschadraß (Hochwasser-) Muldedörfer



Ländlicher Weg entlang der Staatsstraße S 255 zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen in der Nähe von Thierfeld

## Infrastrukturmaßnahmen

Regionen, die sich wirtschaftlich weiter entwickeln wollen, brauchen eine gute Verkehrsanbindung. Dabei sollen die einzelnen Regionen untereinander und mit den Oberzentren vernetzt werden. Die optimale Linienführung neuer Verkehrsachsen ist jedoch häufig mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbunden.

### Was bedeutet dies für die betroffenen Flächen und deren Eigentümer?

Verkehrswege, Straßen, Eisenbahntrassen oder Wasserstraßen sind in der Regel linienhaft angelegt. Die Realisierung dieser Vorhaben führt oft zu Zerschneidungen von Landschaftsräumen. Die jeweils an die neuen Verkehrswege angrenzenden Räume werden voneinander getrennt und deren Erreichbarkeit eingeschränkt. Hauptbetroffene sind die land- und forstwirtschaftlich tätigen Unternehmen. Mit den Baumaßnahmen werden bestehende Wegeverbindungen unterbrochen. Die Bewirtschaftungsflächen sind anschließend schlechter oder gar nicht mehr erschlossen. Zum anderen entstehen ungünstig geformte oder kleine Restflächen, die kaum wirtschaftlich bearbeitet werden können. Auch der Lebensraum von Tieren und Pflanzen wird durch diese Vorhaben oftmals nachhaltig verändert.

Neben den Flächen für die eigentliche Baumaßnahme sind zusätzlich Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig. Somit werden vor allem der Landwirtschaft umfangreiche Flächen dauerhaft entzogen. Dies kann in Einzelfällen dazu führen, dass landwirtschaftliche Betriebe, deren Flächen von der Maßnahme besonders betroffen sind, in ihrer Existenz gefährdet sind.



Ausgebauter Pflasterweg im Flurbereinungsverfahren Reichenbach-Falken; Foto: Teilnehmergeinschaft Reichenbach-Falken

#### Abhilfe durch Unternehmensverfahren nach § 87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Falls für das geplante Projekt entsprechend der Fachgesetze eine Enteignung der betroffenen Grundstücke möglich ist, kann auf Antrag der Enteignungsbehörde eine Unternehmensflurbereinigung eingeleitet werden. Voraussetzung ist, dass der drohende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden kann oder durch das Verfahren Nachteile für die allgemeine Landeskultur (also zum Beispiel Zerschneidungen, ungünstige Flurstücksformen) vermieden werden sollen. Diese Verfahren bieten die Chance, die Interessen der durch die Bauprojekte betroffenen Grundstückseigentümer, der Land- und Forstwirte, der Kommunen, des Naturschutzes sowie anderer bestmöglich zu erfassen und miteinander abzustimmen. Die verschiedenen Belange können bereits frühzeitig im Planungsprozess berücksichtigt werden. Hierdurch werden spätere Korrekturen oftmals schon bei der Planung vermieden. Die mit dem Neubau verbundenen Flächenverluste treffen nicht mehr Einzelne, sondern können auf viele Eigentümer verteilt werden. Durch ein geschicktes Bodenmanagement und den Tausch von Flächen im Verfahrensgebiet werden oftmals Landabzüge sogar ganz vermieden. Die Kosten des Verfahrens übernimmt im Gegensatz zu anderen Flurbereinigungsverfahren zu einem großen Teil der Träger des Projektes.



Bau eines ländlichen Weges im der Flur Langenhessen  
Foto: Teilnehmergeinschaft Langenhessen



Asphaltierter ländlicher Weg in der Flur von Erlau

### Ländliche Wege

Das ländliche Wegenetz ist ein wichtiger Bestandteil des Straßennetzes. Es handelt sich in der Regel um öffentliche Feld- und Waldwege. Diese Wege haben vorrangig die Funktion, land- und forstwirtschaftliche Flächen zu erschließen. Sie dienen heute darüber hinaus aber auch als Wander- und Radwege oder als Verbindungswege zwischen einzelnen Dörfern. Diese multifunktionale Nutzung trägt wesentlich zur Verbesserung der Lebensverhältnisse auf dem Land bei.

In vielen Flurbereinungsverfahren wird das ländliche Wegenetz von der Teilnehmergemeinschaft von Grund auf neu geplant. Die Wege werden den heutigen Anforderungen entsprechend ausgebaut. Dabei stellt die von den Betrieben eingesetzte, große Landtechnik erhebliche Anforderungen an die Linienführung und die Gestaltung des Wegenetzes. Je nach Funktion der Wege werden unterschiedliche Ausbauarten angewandt. Wichtig ist dabei auch, dass nicht nur der Bedarf innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens berücksichtigt wird, sondern auch eine optimale, über das Verfahrensgebiet hinausreichende Anbindung der Wege erfolgt. In der Regel werden die ländlichen Wege als öffentliche Straßen gewidmet. Dadurch wird eine wichtige Voraussetzung für eine ordnungsgemäße und vor allem dauerhafte Unterhaltung geschaffen.

Der Bodenordnungsbedarf ist insbesondere dort sehr groß, wo in der DDR durch die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) landwirtschaftliche Wege ohne Beachtung und Regelung der vorhandenen Eigentumsverhältnisse errichtet oder beseitigt wurden. Daraus ergeben sich ungeklärte Eigentums- und Nutzungsverhältnisse. Für die betroffenen Eigentümer bedeutet dies, dass sie ihre Grundstücke auch heute noch nicht umfassend nutzen und über sie verfügen können. Verfahren der Ländlichen Neuordnung stellen durch Bodenordnung wieder rechtskonforme Verhältnisse her.





Bau eines ländlichen Weges in der Flur Schönberg

# Ausbau der S 177 – Ortsumfahrung Radeberg/Großberkmannsdorf

Flurbereinigerungsverfahren  
»S 177 OU Radeberg / Großberkmannsdorf«  
Landkreis Bautzen



Die Große Kreisstadt Radeberg liegt nordöstlich von Dresden und am südwestlichen Rand des Landkreises Bautzen. Radeberg wurde erstmals im Jahr 1219 urkundlich erwähnt. Fränkische und thüringische Bauern besiedelten das Land um den Fluss Röder und machten es urbar. Schon 200 Jahre später bekam der Marktflecken das Stadtrecht verliehen. Heute ist Radeberg bis weit über die Landesgrenzen Sachsens hinaus für seine traditionellen Spezialitäten bekannt. So ist das »Radeberger« eines der ältesten Biere, das in Deutschland nach Pilsener Brauart hergestellt wurde. Die Käserei »Heinrichsthaler« war nach eigenen Angaben die erste in Deutschland, die die französischen Käsespezialitäten Camembert und Brie herstellen durfte.

## Zur Ausgangssituation

Der Ausbau moderner, leistungsfähiger Verkehrswege bringt oft einen großen Verlust an bis dahin unverbaute Fläche mit sich. Das führt unter anderem zu Einkommensverlusten in den betroffenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.



Übersichtskarte zur Lage der S 177  
im Großraum Dresden  
Quelle: GeoSN, bearbeitet: LfULG

Die Staatsstraße S 177 ist eine wichtige Hauptverkehrsachse zwischen den Städten Pirna und Radeberg. Mit dem Aus- bzw. Neubau der Strecke soll die Leistungsfähigkeit sowie die Verkehrsqualität und -sicherheit der Strecke erhöht werden. Gleichzeitig wird zwischen den Bundesautobahnen A 4 und A 17 eine Nordostumfahrung Dresdens geschaffen. In Verbindung mit der S 95 entsteht ein leistungsfähiges Verkehrsnetz zwischen den Mittelzentren Hoyerswerda, Kamenz und Pirna und dem Oberzentrum Dresden, wovon auch die regionale Wirtschaft profitiert.

Ein rund sechs Kilometer langer Teilabschnitt der S 177 wurde als Ortsumfahrung für Radeberg und den Ortsteil Großberkmannsdorf konzipiert und ist inzwischen ausgebaut worden. Für die neue Straße einschließlich der Nebenanlagen und Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz wurden allein in diesem Abschnitt circa 64 Hektar benötigt. Das entspricht einer Fläche von rund 80 Fußballfeldern. Im Planfeststellungsverfahren wurde deutlich, dass nicht alle erforderlichen Flächen freihändig erworben werden konnten, sodass manchen Eigentümern eine Enteignung drohte.



Im Bau befindliche Wasserrückhaltefläche; Foto: Teilnehmergeinschaft S 177 OU Radeberg/Großberkmannsdorf

### Die Lösung

Eine Unternehmensflurbereinigung greift im Vergleich zur Enteignung geringer in privates Eigentum ein. Ziel dieses Verfahrens ist es, den Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen. Das bedeutet, dass nicht mehr nur die einzelnen Eigentümer, deren Flurstücke unter der Trasse oder den Nebenanlagen liegen, sondern alle Teilnehmer in einem entsprechend großen Verfahrensgebiet gemeinsam die benötigte Fläche aufbringen. Dafür erhalten sie vom zukünftigen Eigentümer der Anlage eine entsprechende Geldentschädigung. Wenn nicht mehr der Einzelne viel, sondern Viele wenig Fläche abgeben müssen, können Existenzbedrohungen vermieden werden.

Die Trassenführung verläuft unabhängig von der aktuellen Flurstücksstruktur. Die Trassenplanung orientiert sich am Geländeprofil, dem Naturraum, den notwendigen verkehrlichen Anbindungen, der Beschaffenheit des Untergrundes und vielen anderen Aspekten. Bei einem freihändigen Erwerb der Trassenflächen durch den Straßenbaulastträger würde dieser entweder Teilflächen oder ganze Flurstücke der Eigentümer aufkaufen. Die erworbenen Flächen würden jedoch nicht genau der Trassenführung entsprechen und somit regelmäßig von der tatsächlich benötigten Fläche abweichen. Für die Eigentümer können ungünstig geschnittene Flurstücke entstehen. Die Erschließung der Restflächen ist nicht mehr in jedem Fall gewährleistet. Der Vorteil eines Flurbereinigungsverfahrens liegt unter anderem darin, dass Flächen von verkaufswilligen Eigentümern im Verfahrensgebiet auch außerhalb der Trasse oder der Nebenanlagen erworben werden können. Durch die Bodenordnung findet dann ein Flächentausch statt, bei dem der Straßenbaulastträger die Trassenfläche einschließlich Nebenanlagen erhält. Eigentümer, die nicht verkaufen wollen, können mit vergleichbaren Flächen in anderer Lage abgefunden werden. Der Landverlust für den Einzelnen kann so auf ein Mindestmaß beschränkt werden.



Anlage eines neuen Erschließungsweges parallel zur Ortsumfahrung  
Foto: Teilnehmergeinschaft S 177  
OU Radeberg / Großberkmannsdorf



Ausschnitt aus dem Flurbereinigungsgebiet mit der im Bau befindlichen Ortsumfahrung und dem zu diesem Zeitpunkt aktuellen Flurstückszuschnitt  
Quelle: Teilnehmergeinschaft S 177 OU Radeberg / Großbermannsdorf



Landschaft vor dem Ausbau der S 177; Foto: Teilnehmergeinschaft S 177 OU Radeberg/Großberkmannsdorf



Landschaft nach dem Ausbau der S 177



Der »Weg zur Mittelmühle« wurde im Auftrag und auf Kosten der Teilnehmergeinschaft ausgebaut. Dafür konnte sie Fördermittel in Anspruch nehmen; Foto: Teilnehmergeinschaft S 177 OU Radeberg / GroBerkmannsdorf



**Gudrun Schmidt,**  
Anwohnerin in Radeberg,  
Ortsteil GroBerkmannsdorf

»Die neue S 177 ist für uns Anwohner in GroBerkmannsdorf eine kolossale Entlastung. Vorher ging der gesamte Berufspendlerverkehr aus Pirna und dem Oberland bei uns durch den Ort. Keine Maus kam mehr über die Straße. Sonntags ab 17 Uhr kamen die großen Milchlaster für das Milchwerk in Leppersdorf. Die Belastung durch Lärm und Abgase war enorm. Der Landverlust durch die neue Straße ist auch für mich erheblich. Aber die Ortsumfahrung ist sehr zum Vorteil für uns. Ich selbst nutze die S 177.«

### Bisherige Umsetzung

Auf Anregung des Straßenbauamtes Meißen als Straßenbaulastträger beantragte das Regierungspräsidium Dresden als zuständige Enteignungsbehörde im Jahr 2003 die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung. Im laufenden Verfahren wird voraussichtlich kein Landabzug anfallen, da nach jetzigem Kenntnisstand alle Flächen im großzügig abgegrenzten Verfahrensgebiet freihändig erworben werden können.

Die neue Trasse durchtrennt zahlreiche, ehemals in ihrer Nutzung zusammenhängende Flächen. Es entstehen häufig unwirtschaftliche Grundstücksgrößen. Durch die neue Straße werden vorhandene Wege oder Gewässer unterbrochen, wodurch die Entwässerung gestört und die Zuwegung zu den Grundstücken erschwert wird. Für die betroffenen Landwirte wird die Bewirtschaftung erschwert und es entstehen betriebswirtschaftliche Verluste. Als Bewirtschafter der Flächen haben sie zum Beispiel größere Umwege in Kauf zu nehmen, um überhaupt auf die Felder zu gelangen. Auch diese Durchschneidungsschäden werden durch die Anpassung der Flurstücksgrenzen an die neue Gelände- und Nutzungsstruktur, ein neues Wegekonzept und durch eine Zusammenlegung von Grundstücken vermieden oder zumindest gemildert. Am Ende des Verfahrens sind alle Grundstücke vermessen und eine gesicherte Erschließung liegt vor.

Bereits während des sehr umfangreichen und komplizierten Flurbereinigungsverfahrens kann der Straßen- und Anlagenbau beginnen. Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen, können sinnvoll auch an anderer Stelle im Verfahrensgebiet umgesetzt werden. So wurde auf Initiative des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft ein verrohrter Graben von »Walters Teichen« bis zur Schwarzen Röder offengelegt und renaturiert. Dieses Projekt dient als Ausgleichsmaßnahme für den Straßenbau. Mit der Wiederherstellung des naturnahen Fließgewässers und der Schaffung einer naturnahen Wasserrückhaltefläche wird sich auch der Hochwasserschutz für die Ortslage Radeberg verbessern. Eine Bepflanzung wird den Uferbereich weiter aufwerten.



Die Verkehrsfreigabe des Teilabschnittes S 177, Ortsumfahrung Radeberg – Großberkmannsdorf erfolgte im Dezember 2008.

In Unternehmensverfahren können auch sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die nicht im Zusammenhang mit der neuen Straße, aber im Interesse und in den Finanzierungsmöglichkeiten der Teilnehmergeinschaft liegen. Das betrifft vor allem den Ausbauzustand vorhandener trassenferner Wege. Sie erschließen die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke und werden darüber hinaus durch die örtliche Bevölkerung für Erholungszwecke genutzt. Auch in diesem Verfahren konnten solche Maßnahmen umgesetzt werden.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wird durch die Eigentümer und Erbbauberechtigten der am Verfahren beteiligten Grundstücke aus ihren Reihen gewählt. Damit ist sichergestellt, dass die Beteiligten direkt im Verfahren einbezogen sind. Ihre entsprechende Ortskenntnis und ihre räumliche wie soziale Nähe zu den anderen Beteiligten wird genutzt, um ein optimales Wege- und Gewässernetz zu gestalten. Das sorgt für die Akzeptanz in der Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen. Ganz wichtig ist auch die Zusammenarbeit mit der Gemeinde und anderen öffentlichen Stellen, um verschiedene geplante Maßnahmen optimal abzustimmen.

In einem Unternehmensverfahren kann natürlich keine »neue« Fläche geschaffen werden, denn der Grund und Boden ist ein unvermehrbares Gut. Aber die Auswirkungen eines solchen großen Bauvorhabens wie der Neutrassierung der Staatsstraße S 177 werden für die Beteiligten durch eine entsprechende Bodenordnung gemildert.

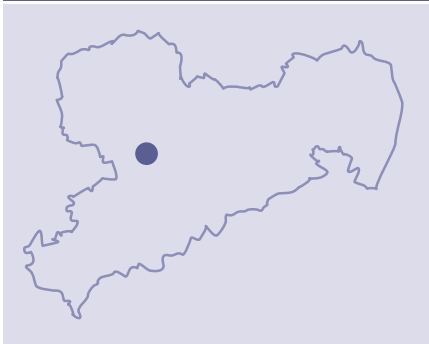


**Steffen Gröber, Geschäftsführer des landwirtschaftlichen Unternehmens »An der Dresdner Heide GmbH & Co. KG« und Vorstandsmitglied der Teilnehmergeinschaft**

»Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist für uns als Agrarbetrieb wirtschaftlich sehr belastend. Denn durch die neue S 177 entstehen für uns nicht nur Verluste an Eigentumsflächen, sondern darüber hinaus auch an Pachtflächen. Durch die Flurbereinigung werden aber die Grundstücke an die neue Nutzung angepasst und Wirtschaftswege besser ausgebaut. Das bringt Vorteile für die Feldfahrten mit unserer Technik hinsichtlich Zeit und Beanspruchung der Maschinen.«

# Crossen geht neue Wege

Flurbereinigungsverfahren »Crossen«  
Landkreis Mittelsachsen



Im Erzgebirgsvorland, nahe der Burg und der Talsperre Kriebstein, liegt die Gemeinde Erlau. In neun Ortsteilen leben 3.500 Einwohner auf einer Fläche von 3.800 Hektar. Die landwirtschaftliche Produktion prägt die Landschaft und die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde. Das Waldhufendorf Crossen ist seit dem Jahr 1994 ein Ortsteil der Gemeinde Erlau.

## Zur Ausgangssituation

Die vor der Anordnung der Flurbereinigung vorhandenen Wege in und um Crossen waren teilweise in einem ungenügenden baulichen Zustand, verliefen über privates Eigentum oder erschlossen die zu bewirtschaftenden Flächen nur teilweise. Insbesondere die Feldgrundstücke südlich der Ortslage und die Waldgrundstücke waren schlecht erreichbar. Darüber hinaus fehlten Verbindungswege. Die Bewirtschaftung erfolgte in großen Schlägen.

## Die Lösung

Unter Mitwirkung der Eigentümer und der Einwohner von Crossen sollte ein ökonomisch und ökologisch sinnvolles Wegenetz geschaffen werden, das eine ausreichende Grundstückserschließung sichert und eine optimale Bewirtschaftung zulässt.

Der von den Grundstückseigentümern gewählte Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat nach dem Flurbereinigungsgesetz den Auftrag dieses Wegenetz zu planen und umzusetzen. In Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsverwaltung, der Gemeindeverwaltung, ortsansässigen Unternehmen und Bürgern wurde der Wege- und Gewässerplan für Crossen entwickelt. Neben der Sanierung vorhandener Wege waren auch Neutrassierungen notwendig, die das bestehende Wegenetz verdichten. Bereits während des Flurbereinigungsverfahrens konnte die Realisierung der geplanten Maßnahmen beginnen.





Blick auf Crossen

### Ausgewählte Maßnahmen

#### ■ »Nördlicher Querweg«

Dieser Weg wurde neu trassiert und ausgebaut. Er kreuzt bestehende Wege, die aus der Ortslage heraus in nördliche Richtung verlaufen. Durch diese Querverbindung ist das bestehende Wegenetz verdichtet worden, um die Feldflurstücke besser zu erschließen. Darüber hinaus ist eine Verlagerung des landwirtschaftlichen Verkehrs aus der Ortslage in die Feldlage möglich. Durch die Teilnehmergeinschaft wurde dieser Weg zunächst bis in die Nordostspitze des Verfahrensgebietes hergestellt und mit einem Wendehammer versehen. Dadurch konnten die Flurstücke innerhalb des Verfahrensgebietes erschlossen werden. Dies war ein erklärtes Ziel der Teilnehmergeinschaft. In den darauffolgenden Jahren hat die Gemeinde aus der Ortslage Schweikershain heraus (außerhalb des Verfahrensgebietes) eine Verbindung zum nördlichen Querweg geschaffen. Beide Projekte wurden über die Richtlinie »Integrierte Ländliche Entwicklung« finanziell gefördert. Durch die Zusammenarbeit zwischen Teilnehmergeinschaft und Gemeinde war es möglich, beide Projekte so zu kombinieren, dass sie sich sinnvoll ergänzen und ein Gesamtkonzept ergeben.

#### ■ »Plattenweg« und »Südlicher Querweg«

Die Erschließung der südlichen Feldflur bestand fast ausschließlich aus Ortsverbindungswegen, die dem allgemeinen Verkehr dienen. Die vorhandenen Wege und Straßen wurden als Grundgerüst in das neue Wegekonzept aufgenommen und das Wegenetz verdichtet. Ein solcher bereits vorhandener Weg war mit Betonplatten nur unzureichend befestigt. In Folge dessen wurde dieser »Plattenweg« im Seitenbereich immer weiter ausgefahren und verdichtet. Auf der vorhandenen Trasse wurde er schließlich grundhaft ausgebaut und mit Asphalt befestigt, um den hohen Belastungen standzuhalten. Die Wegbreite konnte durch den Ausbau minimiert werden.

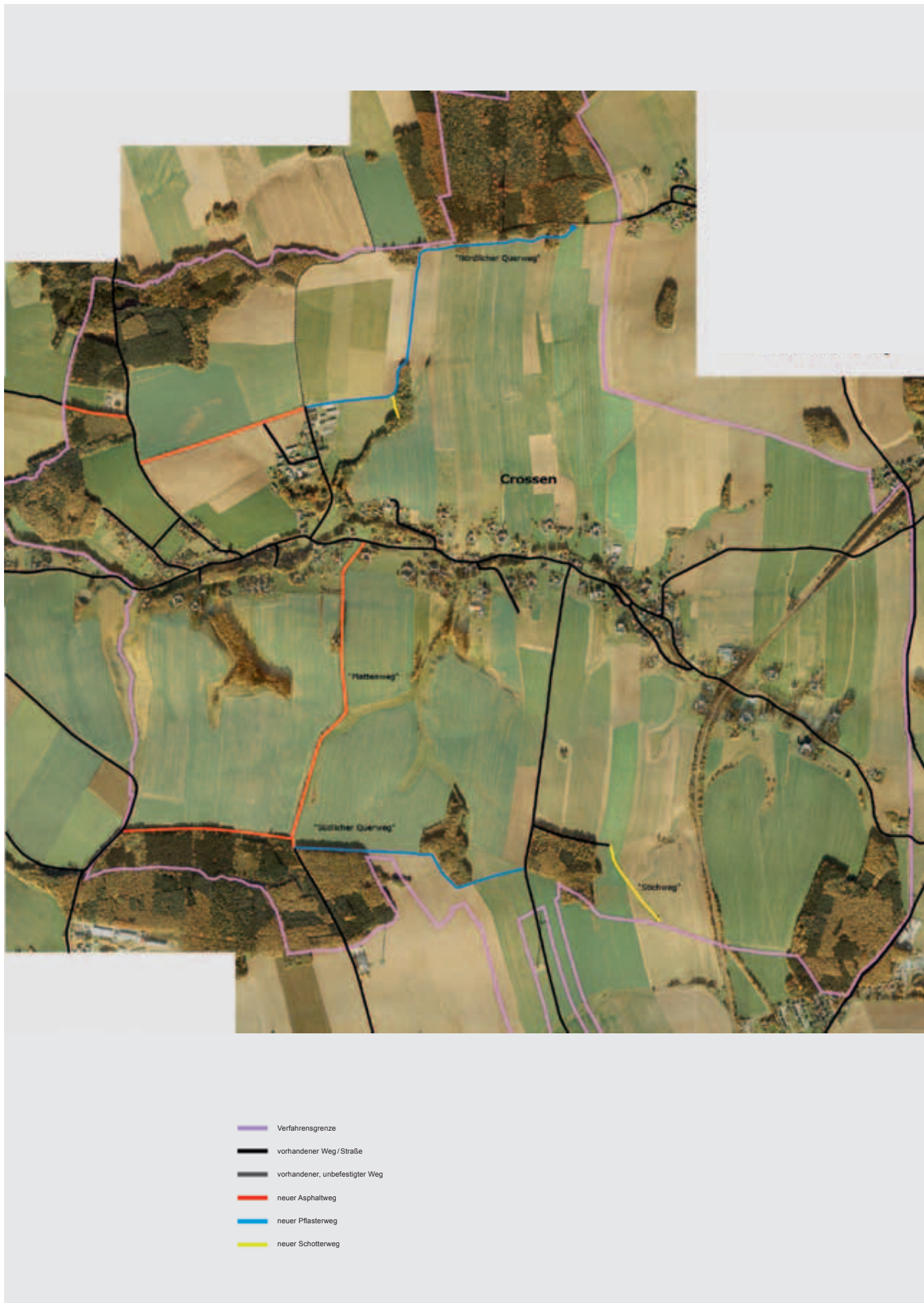
Zwischen dem »Plattenweg« und zwei weiteren Ortsverbindungswegen wurde der »Südliche Querweg« neu trassiert und ausgebaut. Durch diese Querverbindung werden die Ortslage und die Hauptverkehrswege vom landwirtschaftlichen Verkehr entlastet. Kürzere Fahrwege und Fahrzeiten sind nun möglich.



»Plattenweg II« - Abschnitt mit Asphaltdecke



»Südlicher Querweg« - Abschnitt mit einer Pflasterdecke aus Betonsteinen



Wegenetz Clossen mit neu geschaffenen Wegen; Quelle: Teilnehmergemeinschaft Clossen, LFULG



»Stichweg« nach dem Ausbau

#### ■ »Stichweg«

Ebenfalls südlich von Crossen erschließt der »Stichweg« die westlich der Bahnlinie gelegenen Flurstücke. Er wurde als Schotterweg ausgebaut und verläuft auf einer historischen Wegeverbindung über die Bahnlinie von Mittweida nach Waldheim.

#### Ausgleich und Ersatzmaßnahmen dienen dem Natur- und Erosionsschutz

Der Ausbau und die Verdichtung des Wegenetzes stellen Eingriffe in den Naturhaushalt dar. Gesetzlich besteht die Verpflichtung, Eingriffe zu unterlassen bzw. falls das nicht möglich ist, sie auf ein Minimum zu begrenzen. Das dadurch im Naturhaushalt entstandene Defizit ist auszugleichen. Da sich das Verfahrensgebiet als eine ausgeräumte Naturlandschaft darstellte, wurde bei den Kompensationsmaßnahmen die Schaffung, Wiederherstellung bzw. Entwicklung von Biotopen angestrebt. Hierdurch sollen die Landschaft strukturiert und Lebensräume vernetzt werden. Ein weiterer bedeutsamer Planungsaspekt war der Erosionsschutz. Im Folgenden sollen zwei ausgewählte Maßnahmen kurz vorgestellt werden.

#### ■ Pflanzung »Am Schusterberg«

Am nordwestlichen Rand des Verfahrensgebietes wurde bei heftigen Regenfällen insbesondere bei einer geringen Pflanzendecke immer wieder Boden abgespült. Im schlimmsten Fall drohten die wild abfließenden Schlamm- und Wassermassen das Entwässerungssystem und die angrenzende Wohnbebauung zu beeinträchtigen. Deshalb wurde am unteren Feldrand eine Gehölzpflanzung angelegt, die den Hang stabilisiert, rasch fließendes Oberflächenwasser verlangsamt und abgeschwemmten Boden stoppt. Inzwischen hat sich die Pflanzung gut entwickelt, erfüllt ihren vorgesehenen Zweck und bietet Kleinlebewesen einen Lebensraum.



»Stichweg« vor dem Ausbau  
Foto: Teilnehmergemeinschaft Crossen



Kindergartenausflug auf dem »Nördlichen Querweg«  
in der Flur von Crossen



Blick zur Erlauer Flur



Neuanlage der Pflanzung am »Rittergutsweg«  
Foto: Teilnehmergeinschaft Crossen

#### ■ Pflanzung »Rittergutsweg«

Die vorhandene Zuwegung zum ehemaligen Rittergut war durch den Abriss der Gebäude unnötig geworden. Wind- und Wassererosion beeinflussten das umliegende Ackerland. Im Verfahren der Flurbereinigung entschied der Vorstand der Teilnehmergeinschaft, die entbehrliche Wegefläche dem Naturhaushalt zur Verfügung zu stellen. Im Frühjahr des Jahres 2004 wurde die befestigte Schottertrasse aufgelockert und das Material teilweise entfernt. Auf der alten Wegetrasse wurde auf einer Länge von 400 Meter eine mehrreihige Hecke mit einzelnen Kleinbäumen angelegt. Da die Trassenfläche auch bisher nicht bewirtschaftet werden konnte, beeinträchtigte die Pflanzung die Agrarwirtschaft nicht. Diese Hecke strukturiert nun die Feldflur.

Die Erfahrung aus den letzten Jahren hat gezeigt, dass die Maßnahme erfolgreich gegen Wind- und Wassererosion schützt. Inzwischen hat sich dieser Naturstreifen als Rückzugsort für zahlreiche Kleintiere etabliert und bietet auch größeren Tieren Schutz in der Feldflur.



Pflanzung am »Rittergutsweg« heute



## Bodenordnung und Bodenmanagement

Flurbereinungsverfahren bewirken viel Gutes. Es werden ländliche Wege gebaut, Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt, Bäume gepflanzt oder Gewässer renaturiert. Diese Erfolge kann jeder sofort sehen. Die eigentliche Leistung der Flurbereinigung, die Bodenordnung, bleibt aber fast immer unsichtbar. Zu ihr gehören die Neuordnung der Flurstücke, die Beseitigung der Widersprüche zwischen Liegenschaftskataster und tatsächlicher Nutzung, die Neuvermessung aller Flurstücksgrenzen und schließlich die rechtssichere Dokumentation der Eigentumsverhältnisse in den öffentlichen Büchern.

### Warum braucht Sachsen die Bodenordnung?

■ Die historische Flurstücksstruktur in Sachsen ist unterschiedlich.

Die sächsische Siedlungsgeschichte hat unterschiedliche Flurstücksstrukturen hervorgebracht. Mehr oder weniger strenge gesetzliche Beschränkungen der Teilbarkeit seit dem Jahr 1560 hatten den positiven Effekt, dass in Sachsen heute vergleichsweise noch recht große Flurstücke überwiegen. So gibt es geschlossene Güter in Waldhufendörfern (z. B. im Erzgebirge) mit 30 Hektar und mehr zusammenhängender Fläche. Andererseits findet man in Gebieten, die früher nicht zum sächsischen Territorium gehörten (zum Beispiel im Vogtland), eine erhebliche Zersplitterung und Kleinteiligkeit der Flurstücksstruktur.

Einschneidend wirkte sich die Bodenreform in den Jahren 1945 und 1946 in Sachsen aus. Insbesondere forstwirtschaftliche Flächen wurden damals sehr kleinteilig zugewiesen. Sie sind heute in der Regel oft nicht durch Wege erschlossen und für sich betrachtet nur schlecht nutzbar.

■ Eigentum und tatsächliche Nutzung stimmen nicht überein.

Gerade auf dem Land fallen die Nutzungs- und die Eigentumsverhältnisse oft auseinander. Dies lag hauptsächlich an der Rechtslage und der Verwaltungspraxis in der DDR. Die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften hatten ein umfassendes Nutzungs- und Gestaltungsrecht an dem von den Mitgliedern eingebrachten Grund und



Ausgehobener Mustergrund im Rahmen der Wertermittlung; Foto: Landratsamt Zwickau

Boden. So konnten sie die Nutzungsart und das Wegenetz verändern, Meliorationsarbeiten durchführen oder auch Neubauten errichten. Diese Veränderungen wurden oft nicht ins Kataster übertragen, geschweige denn eigentumsrechtlich geregelt. Es war sogar üblich, dass vorhandene, »störende« Grenzsteine beseitigt wurden. Heute befinden sich daher Häuser oder Wege auf fremden Grundstücken, Bäche sind verlegt und die Eigentümer kennen oft die genaue Lage ihrer Grundstücke nicht mehr. Auf Grundlage des noch von der DDR-Volkskammer im Jahr 1990 erlassenen Landwirtschafts Anpassungsgesetzes wurden in Sachsen bereits über 4.000 behördlich geleitete Verfahren zur Regelung dieser Missstände durchgeführt. Dennoch verbleibt ein erheblicher Bodenordnungsbedarf in allen Teilen Sachsens. Dieser tritt immer dann hemmend zu Tage, wenn Flächen für die Umsetzung von Vorhaben benötigt werden oder Grundstücke aufgrund fehlender Wege nicht mehr erreichbar sind.

■ Aktuelle Anforderungen führen häufig zu konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Boden ist nicht vermehrbar. Es bleibt daher nicht aus, dass verschiedene Nutzer auf die gleichen Flächen zurückgreifen wollen oder müssen. So sind oftmals die Belange der Landwirtschaft mit denen von Fachplanungen gegeneinander abzuwägen. Dabei sind Lösungen zu entwickeln, die einen gerechten Interessenausgleich gewährleisten. Möglichkeiten der Neuordnung der betroffenen Flächen, der Bereitstellung von Ersatzland oder auch der Verteilung des Landverlustes auf mehrere Schultern müssen bei der Lösungsfindung mit einfließen.

#### Wie kann Bodenordnung helfen?

- Durch Flurbereinigung kann ländlicher Grundbesitz neu geordnet werden. Dabei können je nach Bedarf
  - Flurstücke in ihrer Form verändert werden,
  - Flurstücke zusammengelegt werden,
  - Flächen für Fachplanungen (wie Naturschutz, Straßenbau, Hochwasserschutz) bereitgestellt werden,
  - Flächen entsprechend den verschiedenen Nutzungsabsichten verlegt werden,
  - die schon bestehenden Nutzungsverhältnisse eigentumsrechtlich geregelt werden.



Optimale Ergebnisse sind dabei nur erzielbar, wenn die Beteiligten (Grundeigentümer, Gemeinde, Behörden, Verbände, Unternehmen) aktiv mitwirken. Das Flurbereinigungsgesetz gibt hier den Handlungsspielraum vor.

#### Zusammenfassung

Aufgrund der historischen Entwicklung und vieler aktueller Anforderungen ergibt sich flächendeckend teils akuter Bodenordnungsbedarf in Sachsen. Es liegt bei den örtlichen Akteuren, diesen zu erkennen und mit den Flurbereinigungsbehörden zusammen ein geeignetes Bodenordnungsverfahren auszuwählen. Das neuzuordnende Gebiet ist zweckmäßig abzugrenzen, um schnell und effektiv zum gewünschten Ergebnis zu gelangen. Dabei gilt es nicht nur die Bau- und Pflanzprojekte im Blick zu behalten, sondern auch die positiven Effekte der Bodenordnung in die Überlegungen mit einzubeziehen. So kann es sinnvoller sein, kleine und schnelle Verfahren ohne große Baumaßnahmen durchzuführen, wenn durch die frühzeitige Bodenordnung andere private und öffentliche Vorhaben initiiert oder beschleunigt werden können.

Jan Feige, Vermessungsobererrat, ehemaliger Vorsitzender mehrerer Teilnehmergemeinschaften

# Eigentumsverhältnisse entlang des Schwarzen Schöps in Nieder Seifersdorf neu geordnet

Flurbereinigungsverfahren  
»Nieder Seifersdorf« Schmiedeweg«  
Landkreis Görlitz



Nieder Seifersdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Waldhufen. Das Dorf liegt direkt an der Autobahn A 4 im östlichen Teil der Oberlausitz. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde der Flusslauf des Schwarzen Schöps, einem Nebenfluss der Spree, innerhalb der Ortslage Nieder Seifersdorf verlegt. Eine eigentumsrechtliche Regelung blieb danach aus. Die Grundstücke, die vormals über den Wagenweg erschlossen waren, erhalten nun, 100 Jahre nach der Flussbegradigung, eine rechtlich gesicherte Zuwegung.

## Zur Ausgangslage

Nieder Seifersdorf ist ein typisches langgestrecktes Waldhufendorf. Der Schwarze Schöps ist ein Gewässer I. Ordnung und fließt parallel zur Dorfstraße und somit entlang der Bebauung durch die Ortschaft. Das Bett des ursprünglich stark mäandrierenden Flusses wurde nach seiner Verlegung teilweise verfüllt. Diese Bereiche wurden teilweise gleich für die neue Erschließung der Grundstücke genutzt. Landwirtschaftliche Hofstellen, die bis zur Verlegung des Flusses über den südlich gelegenen Wagenweg erschlossen waren, erhielten ihre neuen Zufahrten über den nordwestlich befindlichen Schmiedeweg.

Der neue Verlauf des Schwarzen Schöps wurde bis auf wenige Ausnahmen nie neu vermessen. Deshalb wurde in den Flur- und Grundbüchern auch nicht die aktuelle Nutzung fortgeführt. Damit fehlt jedoch sowohl für die öffentlichen als auch die privaten Eigentümer der Grundstücke die Rechtssicherheit für ihr Eigentum, also die Grundlage für Rechte und Pflichten, die sich aus dem Eigentum ergeben. Ganz besonders gilt dies für die betroffenen Straßen- und Gewässergrundstücke.





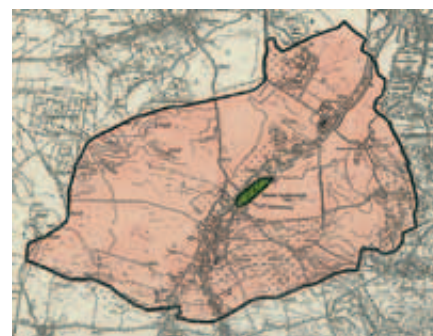
Schwarzer Schöps in der Ortslage Nieder Seifersdorf

Vor allem für die Gemeindeverwaltung bestand umfangreicher Klärungsbedarf, denn der Schwarze Schöps fließt durch mehrere Orte in der Gemeinde Waldhufen. So liegt im Ortsteil Jänkendorf eine ähnliche Ausgangssituation entlang des Schwarzen Schöps vor, die ebenfalls einer umfassenden Regelung bedarf.

Eine privatrechtliche Regelung dieser komplexen Eigentumsstrukturen kam nicht in Frage. Zum einen wäre der vermessungstechnische Aufwand enorm groß gewesen. Zum anderen hätten die damit verbundenen Vermessungs- und Notarkosten in keinem adäquaten Verhältnis zum Verkehrswert mancher Grundstücke gestanden.

### Die Lösung

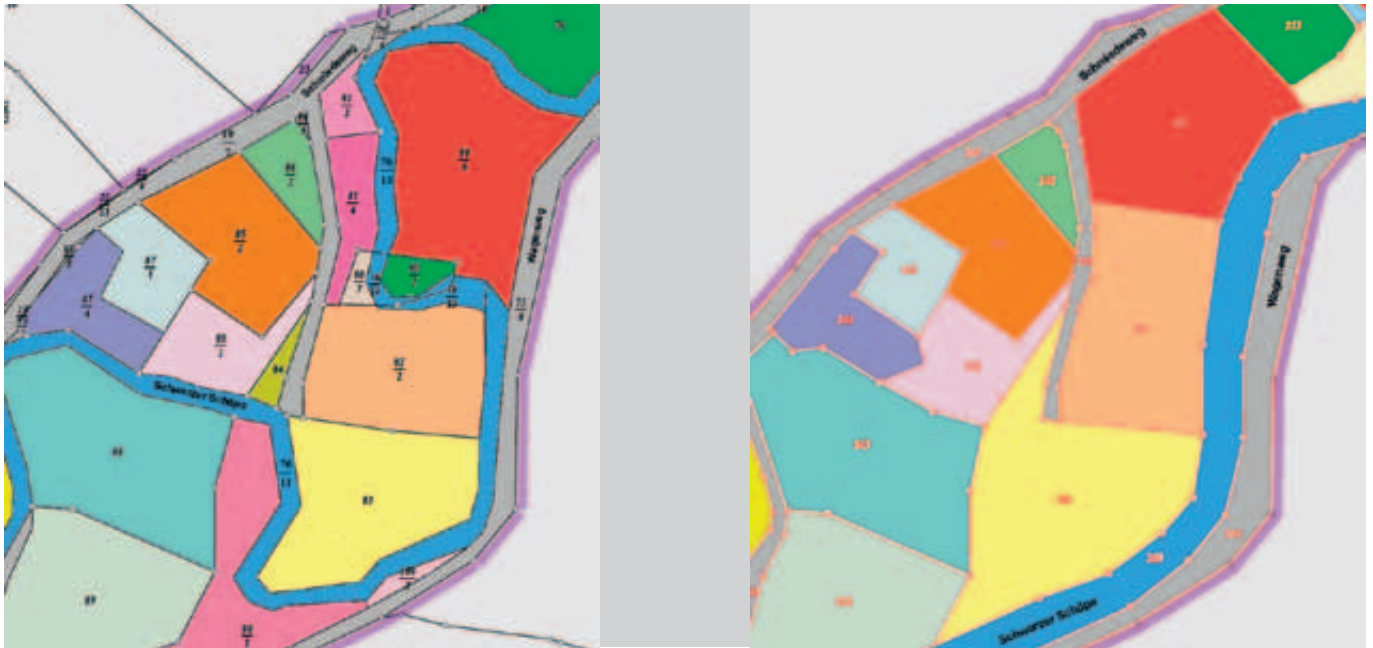
Die Gemeinde Waldhufen suchte bereits in den 1990er-Jahren nach einer Lösung, um die Eigentums- und Besitzverhältnisse für die Ortslage von Nieder Seifersdorf zu klären. Allerdings sah sich das damalige Amt für Ländliche Neuordnung Kamenz nicht in der Lage, in dieser Gemeinde ein weiteres umfangreiches Flurbereinigungsverfahren nach § 1 und 37 Flurbereinigungsgesetz anzuordnen. Im Ortsteil Jänkendorf wurde bereits ein Flurbereinigungsverfahren zu dieser Zeit durchgeführt. Das geplante Verfahrensgebiet in Nieder Seifersdorf hätte zudem eine Größe von mehr als 1.600 Hektar umfasst. Das Interesse der Gemeinde bestand jedoch vor allem darin, eine schnelle Regelung der Eigentumsverhältnisse in der Ortslage zu finden. Gerade das wäre mit einem umfangreichen Verfahren in absehbarer Zeit nicht möglich gewesen.



Ursprünglich geplantes Verfahrensgebiet (rot) und tatsächliches Verfahrensgebiet (grün)  
Quelle: Teilnehmergeinschaft Nieder Seifersdorf »Schmiedeweg«



Vermessungsarbeiten



Ausschnitt des Verfahrensgebietes mit Darstellung der Eigentumsstruktur vor (links) und nach (rechts) der Bodenordnung; Quelle: Teilnehmergeinschaft Nieder Seifersdorf »Schmiedeweg«, LfULG



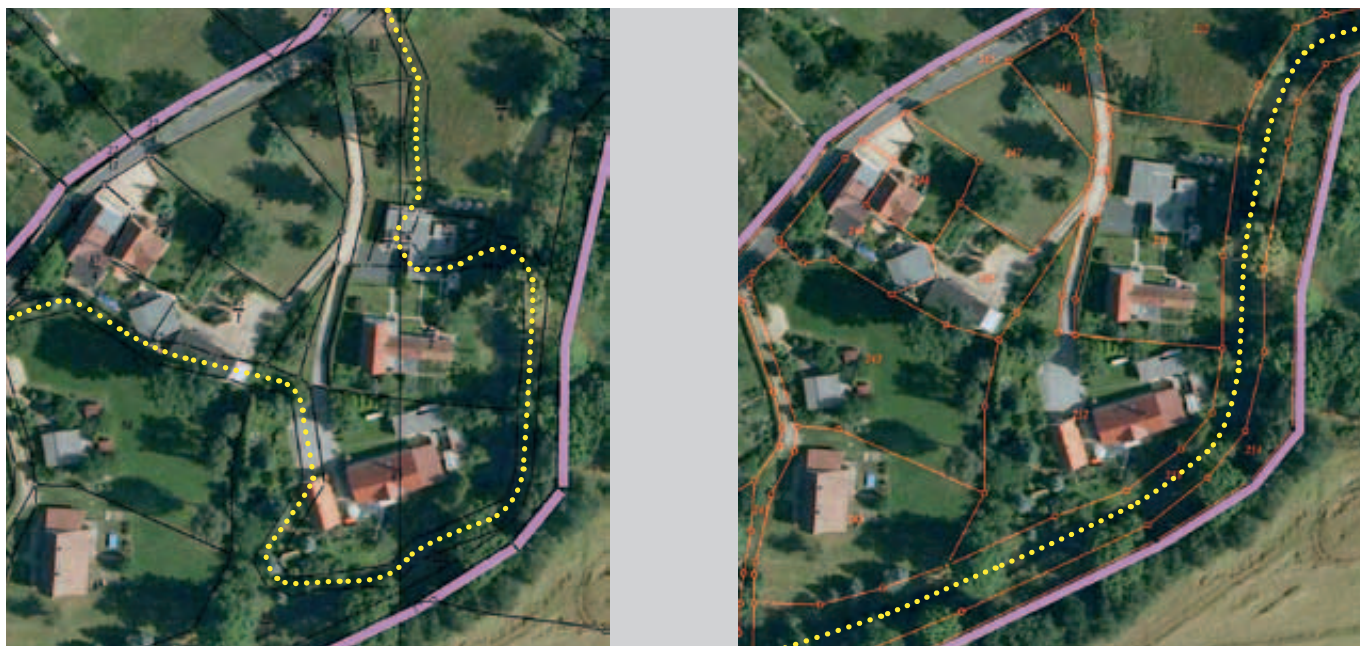
Erschließungsweg auf dem ehemaligen Flussbett

Rund zehn Jahre später waren die Eigentumsverhältnisse noch immer nicht geregelt, so dass die Gemeinde einen erneuten Anlauf zur Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens unternahm. Um nun für die Gemeinde und die betroffenen Eigentümer eine zeitnahe Lösung erreichen zu können, wurde ein Verfahren angeordnet, welches sich vollständig auf die Bodenordnung beschränkte und gänzlich auf bauliche Maßnahmen verzichtete.

Am 18. Juni 2007 wurde das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren »Nieder Seifersdorf Schmiedeweg« nach § 86 Flurbereinigungsgesetz angeordnet. Es umfasst eine Fläche von rund fünf Hektar. Das Ziel in diesem Verfahren besteht ausnahmslos darin, die eigentumsrechtlichen Verhältnisse zu regeln. Da Baumaßnahmen nicht erforderlich waren, konnte auf die Aufstellung eines Wege- und Gewässerplanes verzichtet werden. Zur weiteren Vereinfachung wurden die Grundstücke im gesamten Verfahrensgebiet einheitlich bewertet. Dadurch wurde viel Zeit gespart, der Aufwand verringert und die Ausführungskosten konnten erheblich reduziert werden.

Die Flurstücke wurden im Zuge des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens entsprechend der tatsächlichen Nutzung den Eigentümern zugeteilt. Dabei wurden auch die Zuordnungsbescheide des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (BADV) umgesetzt.

Vor der Bodenordnung stimmte die tatsächliche, örtliche Nutzung nicht mit den Inhalten des Liegenschaftskatasters überein. Die ehemaligen Gewässergrundstücke wurden beispielsweise von den anliegenden Grundstückseigentümern einer anderen Bestimmung zugeführt. In der Gegenüberstellung der tatsächlichen Nutzung und der bis dahin im Liegenschaftskataster geführten Grenzverläufe wird der umfangreiche Regelungsbedarf in diesem Gebiet deutlich.



Ausschnitt des Verfahrensgebietes vor der Bodenordnung mit Kennzeichnung des ursprünglichen (links) und des tatsächlichen Verlaufs (rechts) des Schwarzen Schöps  
 Quelle: Teilnehmergemeinschaft Nieder Seifersdorf »Schmiedeweg«

Die Vermessung des gesamten Gebietes einschließlich der Abmarkung der Grenzpunkte erfolgte in den Jahren 2010 und 2011. Die tatsächliche örtliche Nutzung und die Angaben im Liegenschaftskataster und in den Grundbüchern stimmen nach der endgültigen Übernahme überein.

Die Gemeinde übernahm den vollständigen Eigenleistungsanteil der Teilnehmergemeinschaft in Höhe von elf Prozent der Ausführungskosten. Die Ausführungskosten werden bis zum Verfahrensende bei circa 3.000 Euro liegen.

Der Flurbereinigungsplan wurde im Jahr 2012 bekannt gegeben. Die Berichtigung der öffentlichen Bücher und die Schlussfeststellung können voraussichtlich bis zum Jahr 2013 erfolgen. Somit wird das Verfahren nach relativ kurzer Bearbeitungszeit mit der Bestandskraft des Flurbereinigungsplanes abgeschlossen.

Damit konnten in diesem Bereich von Nieder Seifersdorf 100 Jahre nach der Verlegung des Schwarzen Schöps wieder zweckmäßige Grenzen hergestellt und rechtlich gesichertes Eigentum in öffentlicher und privater Hand ausgewiesen werden.

# Gartenbaubetriebe erhalten ein neues Zuhause – Gärtnersiedlung Thiendorf

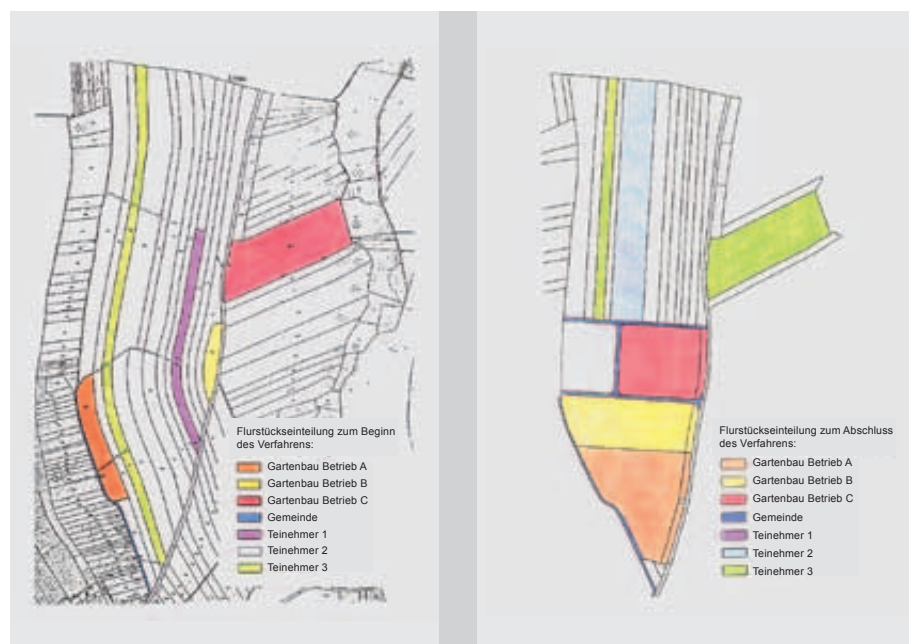
Flurbereinigungsverfahren »Thiendorf«  
Landkreis Meißen



Thiendorf ist ein Ortsteil der gleichnamigen Gemeinde und befindet sich im Norden des Landkreises Meißen. Dieses Gebiet ist eingebettet in die Hügellandschaft der Großenhainer Pflege. Das Straßendorf wird insbesondere durch seine direkte Lage an der Autobahn A 13 und der Bundesstraße B 98 geprägt.

## Zur Ausgangssituation

Die Möglichkeiten zur Erweiterung der Produktion sind für Gartenbaubetriebe begrenzt. Die Standorte befinden sich häufig direkt in der Ortslage. Auf Grund dieser Lagebedingungen ist es fast unmöglich, weitere Flächen zur Verfügung zu stellen. Die damit einhergehenden fehlenden Entwicklungsperspektiven sind für derart betroffene Betriebe existenzbedrohend. Das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft und der Landesverband Gartenbau Sachsen e.V. haben bereits zu Beginn der 1990er-Jahre nach Lösungen gesucht.



Karte vor (links) und nach (rechts) dem Ländlichen Neuordnungsverfahren; Fotos: Teilnehmergemeinschaft Thiendorf



Blick auf die Gärtnersiedlung in Thiendorf; Foto: Matthias Löwig

Gerade in Städten ist die Konkurrenz groß und das verfügbare Land knapp. So ist es besonders für Gartenbaubetriebe wichtig, geeignete Flächen vorwiegend im ländlichen Umland zu erhalten. Diese Flächen im Außenbereich sind jedoch häufig weder erschlossen, noch sind die Grundstücke den Anforderungen entsprechend geformt.

Im hier dargestellten Beispiel waren es zu Beginn des Verfahrens zwei Gartenbaubetriebe, die in der Ortslage von Thiendorf beziehungsweise in der Landeshauptstadt Dresden auf zu geringem Raum angesiedelt waren. Für die dringend erforderlichen Investitionen einschließlich der dazu erforderlichen weiteren Produktionsflächen standen an den ursprünglichen Standortorten keine Flächen zur Verfügung.

### Die Lösung

Im Jahr 1995 wurde zur Bereitstellung dieser Flächen ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungs-gesetz durch das ehemalige Amt für Ländliche Entwicklung Kamenz eingeleitet. Auf einem vormals intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebiet von nur 50 Hektar wurden die Voraussetzungen zur An- und Aus-siedlung von Gartenbaubetrieben geschaffen.

Die Lage der Gärtnersiedlung ist insbesondere auf Grund der direkten Nähe zum Auto-bahnanschluss A 13 sowie zur Bundesstraße B 98, der sehr kurzen Entfernung zur Stadt Dresden und der guten Anbindung an das bereits vorhandene Gewerbegebiet optimal. Die niedrigen Bodenpreise sowie die geringen Erschließungskosten haben diesen Be-trieben die Entscheidung umzusiedeln erleichtert.

Auf einer Fläche von 20 Hektar wurden zunächst für vier potenzielle Gartenbaube-triebe die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Im nördlichen Verfah-rensgebiet wurde die äußere Erschließung für die verbliebenen 30 Hektar als Vorbe-haltsgebiet für weitere Ansiedlungen von Gartenbaubetrieben geschaffen. Auf Grund der geringen Größe dieses Zweckverfahrens gehörten der Teilnehmergeinschaft nach dem Flurbereinigungs-gesetz insgesamt nur 18 Teilnehmer an.



Blick auf die Gärtnersiedlung Thiendorf

Die gesamten 50 Hektar des Verfahrensgebietes wurden ursprünglich als ein Schlag intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für die neu vorgesehene Nutzung war daher ein Wegenetz zur Erschließung der gärtnerischen Betriebe zu planen. In der Folge wurden vier landwirtschaftliche Wege ausgebaut. Die große Winderosionsgefahr konnte durch die Anlage von Windschutzstreifen minimiert werden. Zur Bewässerung der gärtnerisch genutzten Flächen dient eine durch die Teilnehmergeinschaft geschaffene Brunnenanlage. Diese Anlage wurde am Ende des Verfahrens an die vier Gärtnerbetriebe ins Eigentum übergeben.

Das Flurbereinigerungsverfahren Thiendorf konnte im Jahr 2001 nach nur sechs Jahren Bearbeitungszeit als erstes Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz in Sachsen abgeschlossen werden.

#### **Ein Blick in die Zukunft**

Die Gartenbaubetriebe ziehen vorrangig in den Wintermonaten Blumenpflanzen heran. Der Energiebedarf für die Erzeugung der hierfür erforderlichen Wärme und die damit einhergehenden Kosten sind enorm. Bisher dienten hauptsächlich Öle sowie tierische Fette als Heizstoffe. Eine Biogasanlage soll nun Abhilfe schaffen. Bis Ende des Jahres 2011 sollte diese Anlage auf einem Teil des Geländes des Betriebes A errichtet werden und für zwei der drei Betriebe die benötigte Wärme bereitstellen. Umliegende landwirtschaftliche Betriebe werden die erforderliche Biomasse liefern.



Sanierungsschiff auf dem Haselbacher See; Foto: LMBV

## Minderung von Bergbaufolgen

Die Braunkohle wurde bereits in der Mitte des 19. Jahrhunderts zu einem der wichtigsten Energieträger sowie Grundstoff in vielen Industriezweigen. Ohne diese Vorkommen gerade in Mitteldeutschland wäre das schnelle Wachsen vor allem der chemischen Industrie kaum möglich gewesen. In Sachsen befinden sich die ehemaligen und die aktiven Braunkohlereviere insbesondere im Großraum Leipzig und in der Lausitz. Der Rohstoff Braunkohle wurde in diesen Regionen im Tagebaubetrieb gewonnen. Riesige Flächen wurden für den Abbau in Anspruch genommen. In der Nähe dieser Lagerstätten siedelten sich die erforderlichen Kraftwerke und ebenso die verarbeitende Industrie an. Die hohe Nachfrage an Braunkohle führte schließlich dazu, dass ganze Dörfer und Landschaften verschwanden, um den Weg zur Braunkohle frei zu machen. In der Folge wurde das ursprüngliche Landschaftsbild radikal verändert.

### Was kommt nach der Braunkohle?

Die Bedeutung der Braunkohle nahm ab dem Jahr 1990 ab. Nach der Wiedervereinigung Deutschlands wurden die meisten Tagebaugelände und Veredlungsanlagen stillgelegt. In diesem Zusammenhang wurde es erforderlich, diese Areale zu sanieren. Es mussten sinnvolle Folgenutzungen konzipiert und umgesetzt werden. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) stand vor einer großen Aufgabe. Die vorhandenen Altanlagen wurden in der Regel abgebaut und verschrottet. Es wurden Flutungskonzepte für die sich neu entwickelnden Seen und Speicher erarbeitet. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH gestaltet ganze Landschaften neu. Riesige Seen, neue Wegenetze, Wasserläufe, Gebäude und andere Anlagen entstanden – jedoch zunächst weitestgehend ungeachtet der tatsächlichen Eigentumsverhältnisse. Eine entscheidende Aufgabe bestand darin, diese neuen Landschaften in die vorhandene Umgebung zu integrieren. Neben riesigen Wasserflächen wurden in aufwändigen Prozessen die Böden für eine ackerbauliche (Wieder-)Nutzung aufbereitet. Andere Gebiete werden aufgeforstet oder sich selbst überlassen, damit sich eine vielfältige Flora und Fauna entwickeln kann. Die weiten Seenlandschaften sind für den Tourismus interessant.



Flurbereinungsverfahren Holzweißig, Paupitzscher See; Foto: LMBV

Die Maßnahmen haben auf die Entwicklung dieser Regionen einen nicht unerheblichen Einfluss. Diese Prozesse dauern zum Teil heute noch an. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH setzt somit die Sanierungskonzepte in vielen ehemaligen Tagebauen über Jahrzehnte hinweg um. Dies ist ein langer Weg, da sich viele verschiedene Interessen gegenüber stehen. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH hat den gesetzlichen Auftrag, die Flächen im Anschluss an die jeweiligen Sanierungsmaßnahmen vollständig zu verwerten.

#### **Tatsächliche Nutzung und Liegenschaftskataster stehen im Widerspruch**

Die tiefgreifenden Veränderungen führten unter anderem dazu, dass die Angaben im Liegenschaftskataster nicht mit der jetzigen, tatsächlichen Nutzung übereinstimmen. Daraus ergab sich ein erheblicher Bodenordnungsbedarf, den die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH aus eigener Kraft nicht leisten konnte. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH suchte deshalb nach geeigneten Partnern, um wirtschaftlich vertretbare Lösungen für diese Aufgaben zu finden. Hilfe und Unterstützung bot sich schließlich durch die Flurbereinigungsverwaltungen.

#### **Die Lösung: Flurbereinigung**

Allein in Sachsen werden derzeit 23 Flurbereinigungsverfahren mit einer Verfahrensfläche von circa 37.000 Hektar durchgeführt. Dies entspricht rund 2.200 Fußballfeldern. Das bedeutet, dass ein Flurbereinigungsverfahren im Durchschnitt eine Fläche von rund 1.600 Hektar umfasst.

Diese Verfahren sind effektiv und kostengünstig. Durch die massiven Veränderungen, die der jahrzehntelange Braunkohlenabbau zur Folge hatte, ist das Eigentum für die bisherigen Eigentümer kaum mehr nutzbar. Selbst die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, die im Eigentum eines Großteils der Flächen steht, hat hiermit erhebliche Probleme. Bei Verkäufen oder für Pachtverträge können oftmals nur Teilflächen behandelt werden, da die vorhandene Struktur der Flurstücke nicht mehr mit der heutigen Situation übereinstimmen. Die neuen Grundstücke werden deshalb im Flurbereinigungsverfahren anhand der tatsächlichen Nutzung der Flächen komplett neu gebildet.





Flurbereinungsverfahren Haselbach, Luftaufnahme des Thüringer Strandes; Foto: LMBV

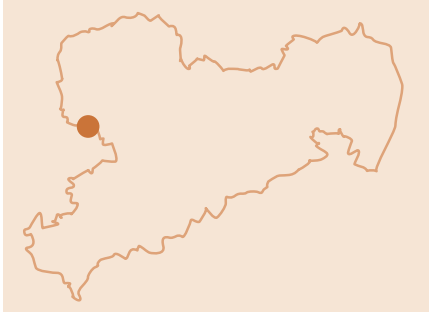
Die Flurbereinigung wird in diesen Verfahren gezielt eingesetzt. Im Vordergrund steht dabei die Neuordnung und Sicherung des Eigentums durch Bodenordnung. Eine enge Zusammenarbeit zwischen der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH und den Flurbereinigungsbehörden ist hierbei unerlässlich. Die verschiedenen Interessen der alten und neuen Eigentümer, der Landwirte, der Kommunen, des Naturschutzes sowie anderer Partner sind zu berücksichtigen. Als großer Vorteil der Verfahren erweist sich, dass durch eine vorläufige Besitzeinweisung die neuen Nutzer sehr schnell in den Besitz ihrer neuen Grundstücke gebracht werden können.

Klare und somit gesicherte Eigentumsverhältnisse sind die grundlegende Voraussetzung für eine dauerhaft wirtschaftliche, gesellschaftliche und naturnahe Entwicklung der ehemaligen Braunkohletagebauegebiete.

Beate Jährling, Referentin Liegenschaftsverwaltung, Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

# Vom Braunkohletagebau zum Erholungsgebiet »Haselbacher See«

Flurbereinungsverfahren  
»Speicher Haselbach«  
Landkreis Leipzig



Im Altenburger Land an der Landesgrenze zu Sachsen liegt die kleine, thüringische Gemeinde Haselbach. Nach ihr wurde ein in direkter Nachbarschaft gelegener Tagebau benannt: »Haselbach III«. Er belieferte ab dem Jahr 1957 die umliegenden Brikettfabriken 20 Jahre lang mit Rohbraunkohle bis zur Einstellung der Kohleförderung im Jahr 1977. Ein Großteil der Tagebausohle wurde mit Abraummassen verkippt und die wieder urbar gemachten Flächen aufgeforstet. Das zwischen den Jahren 1993 und 1999 geflutete Tagebaurestloch ist heute ein beliebtes Naherholungsgebiet.



Teil des Flurbereinigungsgebietes; Katasterkarte (alter Stand) hinterlegt mit einem Luftbild  
Quelle: GeoSN, LfULG



Haselbacher See, 2009; Foto: LMBV

### Zur Ausgangssituation

Neben sanierungstechnischen sind vor allem eigentumsrechtliche Fragen zu klären, bevor aus dem Tagebau ein Erholungsgebiet werden kann. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH ist nach der politischen Wende Eigentümerin von Grundstücken und Anlagen geworden, die über 20 Jahre zur Gewinnung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung von Braunkohle eingesetzt waren und hat die Sanierung umgesetzt. Es ist Aufgabe der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, ihr Grundeigentum zu privatisieren. Viele Grundstücke sind aber auch nach der bergbaulichen Sanierung nicht verkehrsfähig, da die aktuelle Nutzung nicht mit dem bestehenden Kataster übereinstimmt. Ehemalige Wege wurden beseitigt, offene Wasserläufe wie die Schnauder verlegt, Grenzzeichen entfernt. Die bergbauliche Flächennutzung führte zu starken Widersprüchen zwischen Eigentums- und Nutzungsverhältnissen. Deren Auflösung über eine »traditionelle« Vermessung mit privatrechtlicher Einigung schied aus, denn die Kosten für Vermessung, Notar und Grundbuchberichtigung hätten einen möglichen Verkaufserlös überstiegen.

Hinzu kamen teilweise unklare Eigentumsverhältnisse und schwierige Eigentümerermittlungen, die sich aus der Historie ergaben. Viele kleine Parzellen sind durch die Bodenreform entstanden. Der persönliche Bezug zum Eigentum ist durch die »Kollektivierung der Landwirtschaft« und die Großflächenbewirtschaftung in der DDR inzwischen verloren gegangen. Die ursprünglichen Eigentümer nach der Bodenreform sind häufig verstorben. Es entstanden in der Region Erbengemeinschaften mit bis zu 60 Personen, deren Mitglieder oftmals nicht wussten, dass sie Grundstückseigentümer geworden sind.

Für die Gestaltung des Tagebaurestloches als Badesee mit Zufahrten, Parkplätzen, Strandbereichen etc. müssen Kompromisse zwischen den bestehenden Interessen der anliegenden Kommunen, der Land- und Forstwirtschaft und den Eigentümern gefunden werden.

Die Landesgrenze zwischen Thüringen und Sachsen verläuft mitten durch den ehemaligen Tagebau. Unterschiedliche behördliche Zuständigkeiten und Verfahrensweisen erschweren eine privatrechtliche Lösung.



Absetzer im Tagebau »Haselbach III« während der Sanierungsarbeiten 1995  
Foto: LMBV



Einladender Blick über den Haselbacher See, im Vordergrund die Ortslage Ramsdorf; Foto: LMBV



**Ines Petschke,**  
**Stadt Regis-Breitingen,**  
**Kämmerei/Liegenschaften**

»Die Erschließung aller neu entstandenen Flurstücke ist nun rechtlich gesichert. Etwa 20 Prozent der Eigentümer von kleinen Parzellen haben auf eine Landabfindung verzichtet. Damit bestand ausreichend Gestaltungsspielraum für die Neuverteilung. Die Stadt Regis-Breitingen übernahm für ihre Bürger den für eine Förderung notwendigen Eigenanteil für die erforderlichen Wegebau- und Ausgleichsmaßnahmen.«

### Die Lösung

Aus den genannten Gründen ist ein behördlich geleitetes Verfahren notwendig, das die Interessen der Eigentümer wahrt, Nutzungskonflikte löst und eine Anpassung der vorbergbaulichen Eigentumsstruktur an die derzeitige Nutzung herbeiführt. Deshalb hat die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH einen Antrag auf ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz gestellt und sich verpflichtet, die anfallenden Verfahrenskosten anteilig zu übernehmen.

Da es sich hier um ein länderübergreifendes Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz handelt, wurde im Jahre 2002 eine Vereinbarung zwischen Sachsen und Thüringen geschlossen, nach der auch die Thüringer Flächen durch die sächsische Flurbereinigungsverwaltung bearbeitet werden.

Für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes ist die Teilnehmergeinschaft »Speicher Haselbach« zuständig. Die Vorteile des Verfahrens können jedoch nur durch enge Zusammenarbeit zwischen Teilnehmergeinschaft, Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, der Stadt Regis-Breitingen, den Landwirten und anderen Nutzern optimal ausgeschöpft werden.

Nach umfangreichen Recherchen zur Eigentümerermittlung und einer Fortführung der Grundbücher konnte mit den Eigentümern verhandelt werden. Dabei sind die Wünsche der Eigentümer hinsichtlich ihrer Abfindung zu erfassen. Wollen Eigentümer nach der Bodenordnung kein eigenes Land zurückerhalten, sondern lieber eine Entschädigung in Geld, so wird im Flurbereinigungsrecht von einem Landverzicht gesprochen. Die Landverzichtserklärungen der Eigentümer eröffneten zusätzlichen Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Neuparzellierung des Gebietes. Insbesondere landwirtschaftliche Betriebe konnten somit im Verfahren weitere landwirtschaftliche Flächen erwerben.

Die Flurstücksgrenzen werden der heutigen Nutzung angepasst. So entsteht eine neue Gemarkungs- und Fluraufteilung. Ein neues Wegenetz ist planerisch konzipiert und in die Eigentumsstruktur eingebunden worden. Die Eigentümer bekommen Land in gleichem Wert zurück, aber zum Teil in anderer Lage und mit einem für die Bewirtschaftung günstigeren Zuschnitt.



Naherholung am Haselbacher See; Foto: LMBV

Die infrastrukturelle Grunderschließung des Verfahrensgebietes schuf die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, die zusätzlich notwendige Grundstückerschließung für die jeweiligen Eigentümer wird durch die Teilnehmergeinschaft gewährleistet. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat dazu einen Wege- und Gewässerplan aufgestellt, in dem unter anderem die Lage und Ausbauplan der Wege dargestellt sind. Dieser wurde im Jahr 2009 genehmigt und wird derzeit durch Baumaßnahmen umgesetzt.

Für den Naturschutz wird unter anderem ein Biotopverbund zwischen einem vorhandenen Waldstreifen und einem größeren Feldgehölz durch die Anlage einer Streuobstwiese hergestellt. Die entstehende Vernetzung der beiden Gehölzflächen soll den durch eine Wegebaumaßnahme verursachten Eingriff in den Naturhaushalt kompensieren. Die Fläche, die dafür benötigt wird, wird aus den Landverzichteten und aus dem Eigentum der Stadt Regis-Breitingen aufgebracht.

Die den Haselbacher See querende Landesgrenze zwischen Sachsen und Thüringen wird vorerst beibehalten. Jedoch werden im Zuge des Verfahrens für die geplante Begradigung der stark gegliederten Landesgrenze Flurstücke gebildet, sodass eine flächengleiche Landesgrenzbegradigung zwischen den beiden Freistaaten später stattfinden kann.

Nach acht Jahren Verfahrenslaufzeit konnten die Beteiligten inzwischen vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen werden (Vorläufige Besitzeinweisung). Die neue Feldeinteilung wurde den Beteiligten bekanntgegeben. Auf Wunsch wurden den neuen Eigentümern ihre neuen Flurstücke an Ort und Stelle erläutert.

Bis zum endgültigen Abschluss des Verfahrens (Schlussfeststellung) wird es noch etwas dauern. Bereits jetzt sind die Festlegungen des Sanierungsrahmenplanes bodenordnerisch umgesetzt worden. Es ist unter anderem ein naturnaher See unter Berücksichtigung des Naturschutzes und zu Zwecken des sanften Tourismus entstanden.

#### Beate Jährling, Referentin Liegenschaftsverwaltung, Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH

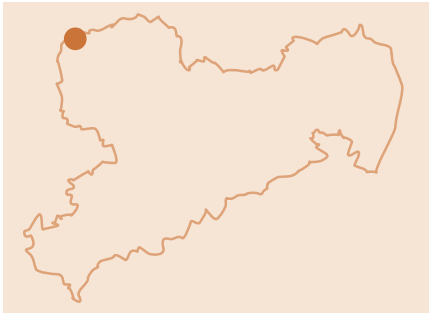
»Der Hauptvorteil des Verfahrens liegt für uns in der Bodenordnung. Die Grundstückszuschnitte können der tatsächlichen Nutzung angepasst werden. Sehr hoch schätze ich auch die Unterstützung bei der Eigentümerermittlung ein. Sollte kein Eigentümer ermittelt werden können, kann im Verfahren ein Vertreter bestellt werden. Das ist sehr hilfreich, damit die Sanierung fortgeführt werden kann. Sicher hatten wir anfangs andere Vorstellungen über den zeitlichen Rahmen eines solchen Verfahrens. Inzwischen hat uns die Erfahrung gelehrt, dass die Vielzahl der zu bewältigenden Fragen diesen Zeitraum von acht Jahren erforderte. Die Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern des Amtes für Ländliche Entwicklung in Wurzen gestaltete sich sehr konstruktiv und vertrauensvoll.«

#### Barbara Straßburger Landwirtin

»Ich nahm anfangs als Pächter landwirtschaftlicher Flächen am Verfahren teil, ohne eigenes Land im Verfahrensgebiet zu besitzen. Im Verfahren konnte ich im Rahmen meiner Möglichkeiten Flächen erwerben und so meinen landwirtschaftlichen Betrieb mit Ackerland aufstocken. Diese neuen Eigentumsflächen bilden nun zusammen mit den Pachtflächen eine zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit.«

# Neuer Raum für »Wildnis« im ehemaligen Braunkohle- tagebauegebiet um Holzweißig

Flurbereinungsverfahren »Holzweißig«  
Landkreis Nordsachsen



Nördlich von Leipzig, auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt, befindet sich Holzweißig – ein Ortsteil der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Bereits im Jahr 1908 begann dort der Braunkohleabbau und wurde schließlich im Jahr 1980 eingestellt. Mit der Braunkohlegewinnung eng verbunden war der wirtschaftliche Aufschwung im Raum Bitterfeld – vor allem hinsichtlich der chemischen Industrie. Heute gehören Teile dieses Gebietes zum Sächsischen Seenland und zum Landschaftsschutzgebiet Goitzsche.



Übersichtskarte des Flurbereinigungsgebietes (rote Begrenzung) mit Darstellung der Landesgrenze (blaue Kennzeichnung); Ludwigsee (oben links), Paupitzscher See (oben rechts), Neuhauser See (unten); Foto: LMBV



Die Wächter der Goitzsche; Foto: LMBV

### Zur Ausgangssituation

Die durch den oberflächennahen Kohleabbau genutzten Flächen wurden stark in Anspruch genommen und radikal verändert. Ganze Dörfer verschwanden. Der Boden wurde abgetragen, um an den wertvollen Rohstoff – die Braunkohle – heranzukommen. Es ist eine große Herausforderung, solche Gebiete zu entwickeln und wieder nutzbar zu machen. Die Flurstücksgrenzen sowie die Eigentumsverhältnisse müssen völlig neu geordnet werden.

Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH hat nach der Wiedervereinigung unter anderem die Aufgaben der Sanierung und der Regelung der Eigentumsverhältnisse für diesen ehemaligen Braunkohletagebau übernommen. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH ist als Eigentümerin der dort befindlichen Grundstücke und Anlagen verpflichtet, diese Flächen zu privatisieren. Durch den Abbau wurde das gesamte Gebiet jedoch nachhaltig und grundlegend verändert. Die Angaben im Liegenschaftskataster entsprachen nicht mehr den tatsächlichen Nutzungen.

Für das gesamte ehemalige Tagebaugelände Holzweißig/Goitzsche/Rösa<sup>1</sup> hat die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH einen Sanierungsplan erarbeitet. Das Ziel der Sanierung bestand in der Wiedernutzbarmachung der vom Bergbau beanspruchten Flächen. Dies beinhaltet auch die Herstellung der öffentlichen Sicherheit. Hierzu war es zunächst notwendig, die Oberfläche eines gesamten Landstriches komplett neu zu gestalten und wieder nutzbar zu machen. Der Boden war bis in tiefe Schichten vollständig beseitigt worden. Das Grundwasser wurde für den Betrieb des Tagebaus künstlich abgesenkt. Nach Beendigung der Bergbautätigkeit und Sicherung der Restlöcher wurde die Wasserhebung eingestellt. Damit begann die natürliche Flutung der ehemaligen Tagebaue im Verfahrensgebiet, wodurch sich heute, nach Abschluss des Wiederanstiegsprozesses, die Seen gebildet haben. Um diese Seen wachsen Wälder, die Tieren und Pflanzen einen neuen Lebensraum bieten. Bereits vor der politischen Wende begann die Sanierung dieses Gebietes. Damals wurden vorwiegend Schwarzkiefernbestände gepflanzt. Nach der Wiedervereinigung Deutschlands erfolgte die Aufforstung der Flächen meist als Mischwald.



Paupitzscher Kreuz mit Findling

<sup>1</sup> Die unterschiedliche Schreibweise von Goitzsche bzw. Goitsche resultiert daraus, dass zu Beginn des 20. Jahrhunderts bei der Herstellung der Messtischblätter das »z« weggefallen ist. So treten beide Bezeichnungen heute nebeneinander auf.



Blick über den Neuhauser See; Foto: LMBV

Der Ort Paupitzsch mit zum damaligen Zeitpunkt circa 600 Einwohnern wurde im Jahr 1975 für die Erweiterung des Tagebaus umgesiedelt. Zur Erinnerung an das Verschwinden des Ortes wurden symbolisch am Standort der ehemaligen Dorfkirche ein eisernes Kreuz sowie ein Findling aufgestellt. Der Paupitzscher See und seine Umgebung konnten sich seit der Einstellung des Braunkohleabbaus zu einem naturbelassenen Rückzugsort für viele gefährdete Pflanzen und Tiere entwickeln. Auch weiterhin wird dieses Areal zum Schutz der Natur für die Öffentlichkeit weitestgehend unzugänglich bleiben. Es entstand in Teilflächen ein Totalreservat. Dieser Bereich ist mittlerweile ein bedeutendes Schutzgebiet gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) sowie ein Landschafts- und Naturschutzgebiet.

Das gesamte Verfahrensgebiet wurde zwischen den Jahren 1980 und 1990 als Truppenübungsplatz genutzt. Nach der Wende wurde dieses militärisch genutzte Areal stark verkleinert, sodass heute nur noch ein Bereich südlich bzw. westlich des Neuhauser Sees diesem Zweck dient. Diese Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Bundeswehr.

Westlich des Paupitzscher Sees entstand das Landschaftskunstwerk »Die Wächter der Goitzsche«. Im Zusammenhang mit der EXPO 2000 schuf der Künstler Anatol Herzfeld ein Ensemble aus zehn eisernen Figuren, die um einen Findling kreisförmig gruppiert sind. Ergänzt wird dieses Gebilde durch einen weiteren Kreis mit 70 kleineren Findlingen. Die Wächter wachen über die weitere Gestaltung dieser Bergbaufolgelandschaft.

### Die Lösung

Auf Grund der Veränderungen durch die Bergbautätigkeit war es erforderlich, die in den Grundbüchern und im Liegenschaftskataster eingetragenen Eigentumsstrukturen der neuen, tatsächlichen Situation anzupassen.

Im September des Jahres 2002 ordnete das damals zuständige Amt für Ländliche Neuordnung Wurzzen das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz »Holzweißig« auf Antrag der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH an. Es umfasst im Wesentlichen das Gebiet des ehemaligen Braunkohletagebaus Holzweißig-West und erstreckt sich damit über die Bundesländer Sachsen und Sachsen-Anhalt. Von den insgesamt etwa 1.600 Hektar Verfahrensfläche befinden sich circa 1.100 Hektar in Sachsen, die restlichen circa 500 Hektar im benach-





Feierliche Übergabe des Erinnerungssteins der Flurbereinigung (Staatsminister Frank Kupfer, Ulrich Fiedler, 1. Beigeordneter des Landratsamtes Nordsachsen und Dr. Mahmut Kuyumcu – Vorsitzender der Geschäftsführung der LMBV – v. r. n. l.); Quelle: SMUL

barten Bundesland Sachsen-Anhalt. Auf Grund einer bestehenden Vereinbarung zwischen den beiden Ministerien der Länder liegt die Zuständigkeit zur Durchführung dieses Verfahrens allein beim Freistaat Sachsen.

Mit der Flurbereinigung wird vor allem die bodenordnerische Regelung der Eigentumsverhältnisse in diesem Verfahrensgebiet unterstützt. Im Verfahrensgebiet befinden sich der Neuhauser See, der Paupitzscher See sowie der Ludwigsee. Sie nehmen eine Gesamtfläche von 350 Hektar ein.

Der Ludwigsee, der Paupitzscher See sowie daran angrenzende Flächen gehen in das Eigentum der BUNDstiftung über. Die Stiftung des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND) verfolgt insbesondere das Ziel den Umwelt- und Naturschutz zu sichern. Durch den Eigentumsübergang dieser Flächen wird somit die langfristige Sicherung als Naturschutzraum und als Gebiet für die Entwicklung einer natürlichen »Wildnis« sichergestellt. Im nordöstlich angrenzenden Landschaftspark Goitzsche hingegen zielt die weitere Entwicklung auf eine überregionale touristische Erholungsnutzung ab.

Nach der Wertermittlung im Jahr 2004 und den Planwunschterminen 2006 wurde ein Jahr später der Neugestaltungsentwurf erstellt. Daran schloss sich im Jahr 2008 die Vermessung und Abmarkung der neuen Grenzen an. Der Flurbereinigungsplan wurde im Jahr 2010 aufgestellt und genehmigt. Damit sind die eigentumsrechtlichen Fragen geregelt. Nun ist das Verfahren nur noch formal abzuschließen.

Bei der feierlichen Übergabe der Ausführungsanordnung im Beisein des Sächsischen Staatsministers für Umwelt und Landwirtschaft, Frank Kupfer und des Geschäftsführers der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Dr. Mahmut Kuyumcu wurde im März des Jahres 2011 ein Erinnerungsstein der Flurbereinigung enthüllt. Alle Besucher, die diese Gegend heute zum Wandern, Radwandern oder einfach nur zur Beobachtung der Natur besuchen, werden daran erinnert, dass ohne die Flurbereinigung die geregelte Nachnutzung der Tagebaulandschaft nicht möglich gewesen wäre.

# Ansprechpartner

## Oberste Flurbereinigungsbehörde

■ Sächsisches Staatsministerium für  
Umwelt und Landwirtschaft  
Referat 24 – Ländliche Entwicklung  
Archivstraße 1  
01097 Dresden  
Telefon: +49 351 564-2298  
Telefax: +49 351 564-2249  
E-Mail: [poststelle@smul.sachsen.de](mailto:poststelle@smul.sachsen.de)  
[www.smul.sachsen.de/laendlicher\\_raum](http://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum)

## Obere Flurbereinigungsbehörden

■ Landkreis Bautzen  
Landratsamt Bautzen, Dezernat 1  
Amt für Bodenordnung – Flurneuordnung  
Garnisonsplatz 9  
01917 Kamenz  
Telefon: +49 3578 7871-62400  
Telefax: +49 3578 7870-62400  
E-Mail: [vermessung@lra-bautzen.de](mailto:vermessung@lra-bautzen.de)  
[www.landkreis-bautzen.de](http://www.landkreis-bautzen.de)

■ Erzgebirgskreis  
Landratsamt Erzgebirgskreis  
Abteilung 3 – Umwelt, Ländliche  
Entwicklung, Forst  
Referat Ländliche Entwicklung  
Bergstraße 7  
09496 Marienberg  
Telefon: +49 3735 601-6233  
Telefax: +49 3735 601-6236  
E-Mail: [laendliche-entwicklung@kreis-erz.de](mailto:laendliche-entwicklung@kreis-erz.de)  
[www.erzgebirgskreis.de](http://www.erzgebirgskreis.de)

■ Landkreis Görlitz  
Landratsamt Görlitz  
Außenstelle Löbau  
Abteilung Flurneuordnung  
Georgewitzer Straße 42  
02708 Löbau  
Telefon: +49 3585 44-2900  
Telefax: +49 3583 5403-2901  
E-Mail: [flurbereinigungsbehoerde@kreis-gr.de](mailto:flurbereinigungsbehoerde@kreis-gr.de)  
[www.kreis-gr.de](http://www.kreis-gr.de)

■ Stadt Chemnitz  
siehe Landkreis Zwickau

■ Stadt Dresden  
siehe Landkreis Bautzen

■ Landkreis Leipzig  
Landratsamt Leipzig  
Amt für Ländliche Entwicklung  
Lüptitzer Straße 39  
04808 Wurzen  
Telefon: +49 3425 8565-1501  
Telefax: +49 3425 8565-1509  
E-Mail: [m.meissner@lk-l.de](mailto:m.meissner@lk-l.de)  
[www.landkreisleipzig.de](http://www.landkreisleipzig.de)

■ Stadt Leipzig  
Amt für Geoinformation und  
Bodenordnung  
Abteilung Bodenordnung und  
Wertermittlung  
Obere Flurbereinigungsbehörde  
Burgplatz 1  
04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 123-5072  
Telefax: +49 341 123-5015  
E-Mail: [wertermittlung@leipzig.de](mailto:wertermittlung@leipzig.de)  
[www.leipzig.de](http://www.leipzig.de)

■ Landkreis Meißen  
Landratsamt Meißen  
Dezernat Technik  
Kreisvermessungsamt  
Sachgebiet Flurneuordnung  
Remonteplatz 8  
01558 Großenhain  
Telefon: +49 3522 303-2161  
Telefax: +49 3522 303-2160  
E-Mail: [vermessungsamt@kreis-meissen.de](mailto:vermessungsamt@kreis-meissen.de)  
[www.kreis-meissen.org](http://www.kreis-meissen.org)

■ Landkreis Mittelsachsen  
Landratsamt Mittelsachsen  
Referat Integrierte Ländliche Entwicklung  
Muldenstraße 1  
04720 Döbeln  
Telefon: +49 3431 74-1600  
Telefax: +49 3431 74-1607  
E-Mail: [poststelle.ile@landkreis-mittelsachsen.de](mailto:poststelle.ile@landkreis-mittelsachsen.de)  
[www.landkreis-mittelsachsen.de](http://www.landkreis-mittelsachsen.de)

- Landkreis Nordsachsen  
Landratsamt Nordsachsen  
Amt für Ländliche Neuordnung  
Dr.-Belian-Straße 5  
04838 Eilenburg  
Telefon: +49 3423 7097-3202  
Telefax: +49 3423 7097-3210  
E-Mail: sekretariat.aln@ira-nordsachsen.de  
www.landkreis-nordsachsen.de
  
- Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge  
Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge  
Geschäftsbereich 3  
Abteilung Kreisentwicklung  
Referat Ländliche Entwicklung,  
Bodenordnung (LEB)  
Obere Flurbereinigungsbehörde  
Schloßhof 2/4 (Haus SF)  
01796 Pirna  
Telefon: +49 3501 515-3308  
Telefax: +49 3501 515-3309  
E-Mail: laend.entwicklung.bodenordnung@landratsamt-pirna.de  
www.landratsamt-pirna.de
  
- Vogtlandkreis  
Landratsamt Vogtlandkreis  
Amt für Wirtschaft, Bildung, Innovation  
Sachgebiet Ländliche Entwicklung  
Bahnhofstraße 46 – 48  
08523 Plauen  
Telefon: +49 3741 392-1949  
Telefax: +49 3741 392-41940  
E-Mail: leisch.ulrich@vogtlandkreis.de  
www.vogtlandkreis.de
  
- Landkreis Zwickau  
Landratsamt Zwickau  
Amt für Ländliche Entwicklung und  
Flurneuordnung  
Gerhart-Hauptmann-Weg 2  
08371 Glauchau  
Telefon: +49 375 4402-25601  
Telefax: +49 375 4402-25609  
E-Mail: ale@landkreis-zwickau.de  
www.landkreis-zwickau.de

## Verband für Ländliche Neuordnung Sachsen

- Verband für  
Ländliche Neuordnung Sachsen  
Augustusberg 62  
01683 Nossen  
Telefon: +49 35242 6691-0  
Telefax: +49 35242 6691-99  
E-Mail: info@vlnsachsen.de  
www.vlnsachsen.de

**Herausgeber:**

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Pillnitzer Platz 3, 01326 Dresden  
Telefon: + 49 351 2612-0  
Telefax: + 49 351 2610-1099  
E-Mail: [lfulg@smul.sachsen.de](mailto:lfulg@smul.sachsen.de)  
Internet: [www.smul.sachsen.de/lfulg](http://www.smul.sachsen.de/lfulg)

**Redaktion:**

Abteilung Grundsatzangelegenheiten Umwelt, Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung  
Karin Tussing  
Telefon: + 49 351 2612-2301  
Telefax: + 49 351 2612-2399  
E-Mail: [karin.tussing@smul.sachsen.de](mailto:karin.tussing@smul.sachsen.de)  
Abteilung Vollzug Agrarrecht, Förderung  
Kathrin Backmann  
Telefon: + 49 351 8928-3108  
Telefax: + 49 351 8928-3099  
E-Mail: [kathrin.backmann@smul.sachsen.de](mailto:kathrin.backmann@smul.sachsen.de)

**Fotos:**

Titelbild: Stefan Greeb (Scharbockskraut), Jürgen Sobczyk (Tagebau Nochten);  
Seite 11: Burkhard Puhlmann

**Gestaltung und Satz:**

Sandstein Kommunikation GmbH

**Druck:**

Druckfabrik Dresden GmbH

**Redaktionsschluss:**

17.08.2012

**Auflagenhöhe:**

6.000 Exemplare

**Papier:**

gedruckt auf 100% Recycling-Papier

**Bezug:**

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:  
Zentraler Broschürenversand der Sächsischen Staatsregierung  
Hammerweg 30, 01127 Dresden  
Telefon: + 49 351 2103-671  
Telefax: + 49 351 2103-681  
E-Mail: [publikationen@sachsen.de](mailto:publikationen@sachsen.de)  
[www.publikationen.sachsen.de](http://www.publikationen.sachsen.de)

**Verteilerhinweis**

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Teilnahme des Herausgebers zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

