

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	31.05.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Flurbereinigung Markdorf im Zusammenhang mit der Südumfahrung K 7743 - Information zum Flurbereinigungsverfahren mit Beschlussfassung

Ausgangslage

Der Kreistag des Bodenseekreises hat in der Sitzung am 03.12.2021 abschließend entschieden, die K7743 neu -Südumfahrung Markdorf- zu bauen. Der rechtskräftige Planfeststellungsbeschluss bezüglich dieses Vorhabens ist seit Herbst 2016 rechtskräftig. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens wurde festgestellt, dass von dem Vorhaben der Ortsumfahrung Markdorf in erheblichem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flurstücke in Anspruch genommen werden. Das Regierungspräsidium Tübingen als zuständige Behörde hat daher nach § 87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens mit Schreiben vom 8. November 2013 beantragt, um den durch die Ortsumfahrung Markdorf entstehenden Landverlust verträglicher zu verteilen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens wurde auch von Landwirten ggf. die Durchführung einer Flurbereinigung befürwortet.

Sachverhalt

Die Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung für die Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen mit Dienstsitz in Ravensburg ist aktuell in der Vorbereitung für eine Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens. Der Beschluss für die Anordnung des

Bodenordnungsverfahrens selbst wird durch das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL BW) erlassen.

Mit der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens entsteht eine Teilnehmergemeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts, die als Interessensvertretung der Beteiligten und Träger des Flurbereinigungsverfahrens gesetzlich geregelt ist. Dazu wird es nach Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens eine Vorstandswahl durch die beteiligten Eigentümer geben, bei der Interessierte kandidieren können. Der Vorstand, aber auch die Teilnehmersammlung als Ganzes, wird zu entsprechenden Verfahrensabschnitten intensiv mit einbezogen. Kernaufgabe des Flurbereinigungsverfahrens ist neben der Bodenordnung und der Regelung von Bewirtschaftung und Eigentum, die Minimierung der durch den Bau der Südumfahrung entstehenden landeskulturellen Schäden. Dazu sollen Durchschneidungsschäden, Umwege, missgeformte Flurstücke und Restflurstücke möglichst beseitigt werden, in dem ein neues angepasstes Wege- und Gewässernetz im Rahmen eines Wege- und Gewässerplans mit der Teilnehmergemeinschaft und den Kommunen als gemeinschaftliche Anlagen entwickelt wird.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen und der vorhandenen Topographie und Strukturen ergibt sich eine Verfahrensgebietsabgrenzung mit einer Größe von ca. 295 ha (siehe Anlage). Die Südumfahrung Markdorf inklusive den Ausgleichsflächen erfordert im geplanten Flurbereinigungsgebiet eine dauerhafte Inanspruchnahme von ca. 24 ha Fläche. Davon sind aktuell ca. 7 ha noch nicht geregelt (ca. 2,4 % des Verfahrensgebietes). Ziel und Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde wird es diesbezüglich sein, diese Flächenanteile für die Südumfahrung zu erwerben. Dazu wird nach der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens jedem von der Planfeststellung betroffenen Eigentümer ein Erwerbsangebot unterbreitet. Darüber hinaus ist es jedem Eigentümer im Verfahrensgebiet auf freiwilliger Basis möglich mit der Flurbereinigungsbehörde in Kontakt zu treten, mit dem Ziel die Flächen zu verkaufen. Sollte nach Abschluss der Bauarbeiten der Südumfahrung noch nicht der ganze Flächenbedarf geregelt sein, so müsste im Verfahrensgebiet jedem Teilnehmer der fehlende Anteil - gegen Gelderstattung - abgezogen werden, um damit unbillige Härten Einzelner vermeiden zu können.

Aktuell werden verschiedene vorbereitende Schritte für die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens von der Flurbereinigungsbehörde bearbeitet:

U.a. sind für den 23. Mai 2022 zwei Termine vorgesehen: Vormittags wurden sämtliche eventuell betroffene Träger öffentlicher Belange (Kommunen, Behörden, Leitungsbetreiber,

Verbände, ...) zum sogenannten „Behördentermin“ nach § 5 Abs. 2 FlurbG eingeladen. Am Abend wird dann eine Aufklärungsversammlung, insbesondere für die voraussichtlich betroffenen Eigentümer, in der Stadthalle Markdorf durchgeführt. In diesen Terminen wird eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlichen Kosten aufgeklärt. Im Behördentermin werden die Vertreter darüber hinaus gebeten eventuell weitergehende Planungen im Verfahrensgebiet mitzuteilen.

Weiter ist vorgesehen, einen Stadtratsbeschluss der Stadt Markdorf zu erwirken, indem zugestimmt wird, dass die Stadt Markdorf im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens (durch den Wege- und Gewässerplan) ausgewiesener gemeinschaftlicher Anlagen sowie öffentlicher Feld- und Waldwege zu Eigentum zugeteilt werden. Darüber hinaus wird zugestimmt, dass sie dafür auch die Verkehrssicherungspflicht und die Pflicht zur Unterhaltung übernimmt. Abschließend ist die Zustimmung der Stadt erforderlich, dass eine nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens eventuell verbliebene Vertretung und Verwaltung von Angelegenheiten der Teilnehmergeinschaft übernehmen würde.

Im Anschluss der genannten Termine wird die Flurbereinigungsbehörde in Ravensburg die Anordnungsunterlagen der Genehmigungsbehörde mit der Bitte um Anordnung vorlegen. Es ist vorgesehen in der Folge daraus, die Wahl des Vorstandes vorzunehmen sowie im Anschluss eine Wertermittlung bzw. Bewertung sämtlicher Flächen im Verfahrensgebiet durchzuführen. Parallel dazu und je nach Baufortschritt wird die Straßenbaubehörde auf Antrag in die planfestgestellten Bereiche der Straßenbaumaßnahme unter gleichzeitiger Festlegung von Entschädigungen für die betroffenen Bewirtschafter eingewiesen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Markdorf stimmt nach § 42 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) zu, dass ihr die später im Flurbereinigungsplan auf dem Gemeindegebiet ausgewiesenen gemeinschaftlichen Anlagen (insbesondere Wassergräben, Rohrleitungen, Entwässerungseinrichtungen und Anlagen, die dem Boden-, Klima- und Naturschutz sowie der Landschaftspflege dienen) zu Eigentum zugeteilt werden. Dies gilt auch für die öffentlichen Feld- und Waldwege, so weit im Plan nach § 41 FlurbG eine Einigung zwischen der Stadt und der Flurbereinigungsbehörde über die Linienführung und den Ausbaustandard zu Stande kommt.

2. Die Stadt Markdorf übernimmt die Verkehrssicherungspflicht und die Pflicht zur Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen, einschließlich der nach Nr. 1 Abs. 2 im Einvernehmen geplanten öffentlichen Feld- und Waldwege (§ 2 a AGFlurbG), mit deren Übergabe (§ 42 Abs. 1 FlurbG). Als Übergabe gilt die Abnahme gem. § 12 VOB Teil B, an der die Stadt zu beteiligen ist.

3. Die Stadt Markdorf stimmt zu, dass ihr mit der Unanfechtbarkeit der Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG) erforderlichenfalls die Vertretung der Teilnehmergeinschaft und die Verwaltung ihrer Angelegenheiten übertragen werden (§ 151 FlurbG).

Anlage:

vorläufige Gebietskarte vom 21.02.2022