

Geplantes Unterneh-
mensverfahren
Burgau II

Stadt Burgau
Markt Jettingen-
Scheppach

Geplante Anordnung eines Unternehmensver- fahrens nach § 87 FlurbG im Zusammenhang mit dem geplanten Hochwasserschutz Burgau

Aufklärung nach § 5 Abs. 1 FlurbG

Anlage

Karte des geplanten Verfahrensgebietes

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben beabsichtigt die Durchführung eines Unternehmensverfahrens nach §87 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) zur Flurneuordnung in Teilen der Gemarkungen Burgau und Scheppach im Zusammenhang mit dem geplanten Hochwasserschutzprojekt Mindel, Burgau 1. Teilabschnitt (Rückhaltebecken südlich von Burgau).

Hierzu sollen Sie informiert werden, da Sie im geplanten Verfahrensgebiet Grundeigentum haben. Dieses Projektinfo sowie die Karte des geplanten Verfahrensgebietes (Maßstab 1:2.500) sind im Internet unter <https://www.ale-schwaben.bayern.de/137285/index.php> bei „sonstige öffentliche Bekanntmachungen“ abrufbar.

Die formelle öffentliche Bekanntmachung des Anordnungsbeschlusses zum geplanten Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt mit Rechtsbehelfsbelehrung.

gez.
Bernhard Atzkern
Baurat



Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
Dr.-Rothermel-Str. 12 · 86381 Krumbach (Schwaben)
Telefon +49 8282 92-0 · Fax +49 8282 92-255

www.landentwicklung.bayern.de

Die Information richtet sich auch an die Bürger und Grundeigentümer, die keine Landwirte sind, sowie die Pächter landwirtschaftlicher Flächen.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth ist Unternehmensträger des geplanten 1. Abschnittes des Hochwasserschutzes Burgau. Der Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Günzburg wurde am 05.11.2019 erlassen und ist inzwischen rechtskräftig. Damit besteht für den Unternehmensträger rein formell Enteignungsrecht.

Gründe und Ziele des Unternehmensverfahrens Burgau II:

- Besitz- und eigentumsrechtliche Realisierung der Baumaßnahme.
- Zur Vermeidung von Enteignung wird mit den Grundeigentümern die Bodenordnung erarbeitet.
- Hierbei soll eine gleichwertige Abfindung in Land erfolgen. Falls Nachteile verbleiben, leistet der Unternehmensträger Entschädigung in Geld.
- Die Betriebsstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe soll weitestgehend erhalten oder sogar verbessert werden.
- Nachteile für die Landeskultur (Wegenetz, Grundstücksformen, Gewässernetz, Landschaftsbestandteile) sollen vermieden werden. Mit der Planfeststellung des Hochwasserschutzes sind bereits Ausgleichsmaßnahmen festgelegt worden.
- Die Stadt Burgau hat im geplanten Verfahrensgebiet bereits ausreichend Flächen erworben. Die erforderlichen Flächen werden dem Unternehmensträger zur Verfügung gestellt und

sollen durch die Bodenordnung im Unternehmensverfahren in die Dammläche gelegt werden.

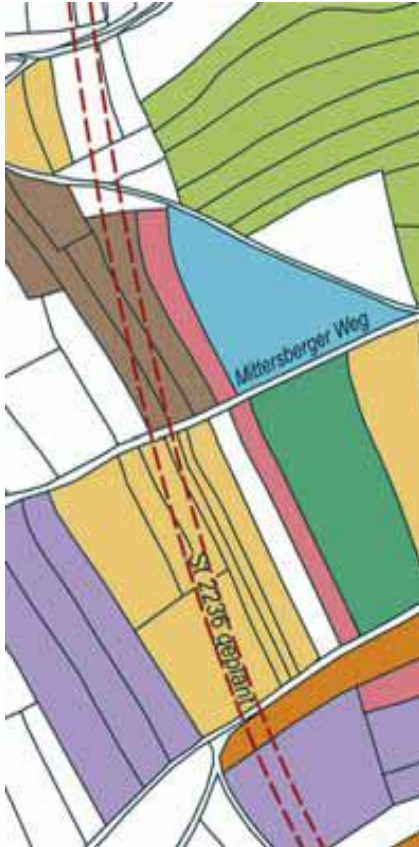
Ein Flächenabzug für das Dammbauwerk, wie sonst in einem Verfahren nach § 87 FlurbG möglich, ist somit nicht mehr nötig!

Anordnungsvoraussetzungen

- Das Landratsamt Günzburg hat beim zuständigen Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben (ALE Schwaben) Antrag auf Durchführung eines Unternehmensverfahrens gestellt.
- Für den Hochwasserschutz wird Land in großem Umfang in Anspruch genommen.
- Die prinzipielle Zulässigkeit der Enteignung ist durch die Vorlage einer rechtskräftigen Planfeststellung gegeben.
- Das geplante Verfahrensgebiet wurde mit den betroffenen Kommunen, dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung abgestimmt.
- Die betroffenen Grundstückseigentümer sind über das Verfahren (Gebiet, Maßnahmenkonzept, Kosten u. a.) informiert.
- Die Anhörung der Behörden, Institutionen und Verbände mit Gebietsverantwortlichkeit wurde durchgeführt.

Beispiel einer Bodenordnung für ein Unternehmensverfahren:

Vorher:



Nachher:



Die nächsten Schritte

- Anordnung des Unternehmensverfahrens Burgau II: Die **Teilnehmergemeinschaft Burgau II** entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts (Gemeinschaft aller im Verfahrensgebiet liegenden Grundeigentümer und Erbbauberechtigten). Hierzu erfolgt eine separate öffentliche Bekanntmachung des Anordnungsbeschlusses mit Rechtsbehelfsbelehrung.
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft Burgau II. Hierbei können Sie sich aktiv einbringen, in dem Sie sich als Kandidatin oder Kandidat bei der Wahl des Vorstandes zur Verfügung stellen.
- Beginn der Wertermittlung
- Erste punktuelle, vorbereitende Baumaßnahmen für den Hochwasserschutz.
- Fortführung der Wertermittlung und weitere Baumaßnahmen für den Hochwasserschutz.

Vorstand der Teilnehmergeinschaft, Wahl, Zusammensetzung

Der Vorstand ist das beschließende Organ der Teilnehmergeinschaft. Die Mitglieder werden von den Teilnehmern gewählt. Vorstandssitzungen sind öffentlich, wenn Sie keine Tatbestände behandeln, welche dem Datenschutz unterliegen. Die Sitzungstermine werden bekanntgegeben. Vorstandsmitglieder sind ehrenamtlich tätig. Sie sind im Rahmen ihrer Tätigkeit zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Die Zusammensetzung für das Verfahren Burgau II ist wie folgt geplant:

Ein gesetzlicher Vertreter des ALE Schwaben als Vorsitzender des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft samt Stellvertreter.

Insgesamt drei örtliche Vorstandsmitglieder, davon mindestens 1 Vorstandsmitglied aus Burgau und mindestens 1 Vorstandsmitglied aus Jettingen-Scheppach.

Jedes Vorstandsmitglied hat einen Stellvertreter, der ebenfalls in der Vorstandswahl ermittelt wird.

Die Vorstandswahl erfolgt in geheimer Wahl. Die Aufstellung der Kandidatenliste erfolgt über die Stadt Burgau.

Sollten Sie Interesse an einer Kandidatur als Vorstandsmitglied haben, melden Sie sich bitte bei Herrn Menz (Telefon: 08222 / 4006 – 30, E-Mail: menz@burgau.de)

Wahlrecht haben alle Teilnehmer (also alle Grundeigentümer im Verfahrensgebiet). Als Vorstandsmitglied gewählt werden kann jede volljährige, geschäftsfähige Person.

Wertermittlung

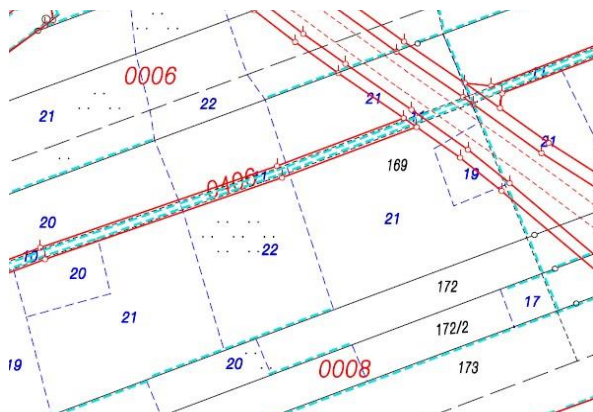
Die Wertermittlung dient der Vorbereitung der Bodenordnung. Hierzu erfolgt zu gegebener Zeit noch eine eigene, detailliertere Information der Teilnehmer.

Die Zuständigkeit und Durchführung liegt beim Vorstand. Dieser erweitert sich durch auswärtige Sachverständige.

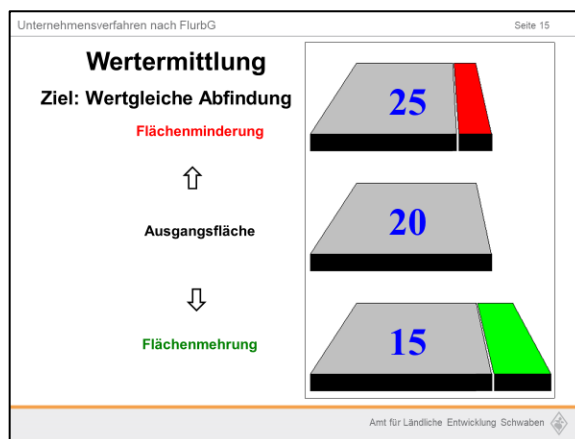
Ablauf der Wertermittlung:

Aufstellung von Grundsätzen durch den Vorstand, Aufstellung von Mustergründen und Einzelbewertung aller Flächen im Verfahrensgebiet.

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden in einer sog. Wertermittlungskarte dokumentiert (siehe Beispiel):



Mit „Wertzahl“ und Fläche werden die Tauschverhältnisse festgelegt.



Ablauf der Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz

Ein exakter Baubeginn kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden. Im ersten Bauabschnitt sollen vorrangig punktuell die Ingenieurbauwerke an den Gewässern hergestellt werden. Im zweiten Bauabschnitt erfolgen die Dammschüttung sowie weitere Restarbeiten.

Der Ausbau des Bauvorhabens erfolgt gemäß der vorliegenden Planfeststellung, welche bereits rechtskräftig ist.

Vor Baubeginn erfolgen durch den Unternehmens-träger Verhandlungen mit den betroffenen Eigentümern, Bewirtschaftern bzw. Pächtern zur Bauerlaubnis der geplanten Baumaßnahmen.

Erst wenn freiwillige Vereinbarungen („Bauerlaubnisvereinbarungen“) gescheitert sind, wird das ALE Schwaben besitzregelnde Anordnungen mit eventueller Entschädigungsregelung festsetzen, um den Fortgang der Baumaßnahmen zu gewährleisten.

Kosten des Verfahrens

In Rücksprache mit dem Unternehmensträger, dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, liegen alle Flächen des geplanten Unternehmensverfahrens im Einwirkungsbereich des Unternehmens. Der Unternehmensträger übernimmt deshalb alle Verfahrenskosten und die Ausführungskosten im Verfahren, wie z.B. Kosten für Wertermittlung, Abmarkung, Vermessung und laufenden Betrieb.

Abmarkung und Vermessung

Nach Anordnung des Verfahrens erfolgt die Vermessung der Verfahrensgrenze durch das zuständige Vermessungsamt.

Im Anschluss daran erfolgt die Abmarkung und Vermessung der Wege, Gewässer und sonstiger örtlicher Gegebenheiten durch Mitarbeiter des ALE Schwaben. Eine genaue Abmarkung und Vermessung der Baumaßnahme kann erst nach deren Fertigstellung erfolgen.

Die Ergebnisse der Vermessung dienen zusammen mit der Wertermittlung als „Gerüst“ und Ausgangswert für Neuverteilung der Flächen.

Neuverteilung der Grundstücke

Zur Aufstellung eines Neuverteilungskonzepts führen Mitarbeiter des ALE Schwaben Einzelgespräche („Wunschentgegennahme“) mit allen Teilnehmern, in denen Möglichkeiten und Ziele der Eigentümer besprochen werden. Ziel ist es, möglichst einvernehmliche Lösungen unter Berücksichtigung der Interessen aller zu finden.

Nach Vorlage von Wertermittlung und Vermessung wird ein Neuverteilungsplan durch die technisch fachkundigen Mitarbeiter des ALE SCHWABEN zusammen mit dem Vorstand erstellt, welcher im Vorstand beschlossen wird. Zu diesem Zeitpunkt zeigt sich auch, ob für einzelne Besitzstände bleibende Nachteile durch die Baumaßnahme entstanden sind.

Danach werden die neu gerechneten Grundstücksgrenzen in der Örtlichkeit abgesteckt (Vermarkung der neuen Grundstücksgrenzen).

Zum besseren Verständnis von Fachbegriffen:

ALE Schwaben:

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben mit Sitz in Krumbach (Schwaben). Das ALE Schwaben ordnet das Unternehmensverfahren Burgau II an und ist Aufsichtsbehörde der Teilnehmergeinschaft (TG).

Verfahrensgebiet:

Wird vom ALE Schwaben festgelegt und ist ein fest abgegrenzter Bereich, dessen Grenze mit vorhandenen Flurstücksgrenzen zusammenfällt.

Teilnehmergeinschaft (TG):

Die TG ist eine Genossenschaft des öffentlichen Rechts und wird mit der Anordnung des Unternehmensverfahrens Burgau II automatisch gegründet. Die TG besteht aus allen Grundeigentümern und Erbbauberechtigten im Verfahrensgebiet, welche die Teilnehmer im Flurbereinigungsverfahren sind. Aufsichtsbehörde der TG ist das ALE Schwaben.

Vorstand der Teilnehmergeinschaft:

Der Vorstand wird von den Teilnehmern auf 6 Jahre gewählt. Er fasst Beschlüsse zu allen Verfahrensangelegenheiten. Zu den Aufgaben des Vorstandes gehören unter anderem die Wertermittlung, die Erstellung des Neuverteilungskonzepts und die Aufstellung des Flurbereinigungsplans.

Unternehmensträger:

Planungs- und Baulastträger der Bauvorhabens. In diesem Fall ist der Unternehmensträger der Freistaat Bayern vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth.

Flurbereinigungsplan:

Im Flurbereinigungsplan werden alle Ergebnisse der Neuverteilung hinsichtlich Bodenordnung, Entschädigungen, Baumaßnahmen, Finanzierung und

rechtlichen Regelungen wie z. B. Entschädigungen zusammengefasst.

Kontaktdaten für Rückfragen:

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben

Herr Atzkern

Email: bernhard.atzkern@ale-schw.bayern.de

Tel. Nr.: 08282 92-343

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Herr Boyce

Email: jack.boyce@wwa-don.bayern.de

Tel. Nr.: 0906 7009-308