

## Niederschrift

### zur 1. Informationsveranstaltung der Teilnehmergeinschaft der Unternehmensflurbereinigung „Vehlefan“ Verf.- Nr.: 5-001-X

- Ort: 16727 Oberkrämer, OT Vehlefan,  
in der Turnhalle an der Grundschule Vehlefan, Bärenklauer  
Straße 22
- Termin: 07.12.2015 18:00 Uhr – 20:00 Uhr
- Versammlungsleitung: Herr Ebel (Vorstandsvorsitzender der TG)
- Anwesende: lt. Anwesenheitsliste sowie  
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und  
Flurneuordnung (LELF), Dienstsitz Prenzlau – Herr Benthin, Herr  
Kapke  
Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (vlf)- Frau  
Schmerler, Herr Arft, Herr Barth  
DEGES- Frau Ramm, Herr Gerlach

Zur 1. Informationsveranstaltung wurde durch persönliche und fristgerechte öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Flurbereinigungsgemeinde sowie in den Amtsblättern der angrenzenden Gemeinden bzw. über Aushänge, entsprechend der jeweiligen Hauptsatzung geladen. Die gesetzliche Grundlage und der Zweck der Veranstaltung wurden mit der Ladung bekannt gegeben.

In die Anwesenheitsliste trugen sich 147 Personen ein:

Herr Benthin und Herr Ebel begrüßten die Anwesenden. Herr Ebel stellte die konkretisierte Tagesordnung für die Informationsveranstaltung am 07.12.2015 (TOP 1 – 5) vor.

#### **Tagesordnung**

1. Verfahrensziele und bisherige Arbeit des Vorstandes (Vorstandsvorsitzender – Herr Ebel)
2. Rechtsbehelfsverfahren gegen die Verfahrensanordnung und deren Auswirkungen, Verfahrensstand (LELF – Herr Benthin)
3. Aktuelle Schwerpunkte der Verfahrensbearbeitung
  - 3.1 Erarbeitung der Neugestaltungsgrundsätze (vlf – Herr Arft)
  - 3.2 Durchführung der Wertermittlung (vlf – Herr Barth)
4. Information zur weiteren Umsetzung der Baumaßnahmen an der A10 (DEGES – Frau Ramm)
5. Diskussion

#### **Zu Top 1**

Durch Herrn Ebel wurde über den Stand der Vorstandsarbeit berichtet (siehe PowerPoint-Präsentation), insbesondere über die Organisation der Vorstandsarbeit, den Beitritt zum vlf und die damit verbundene Übernahme der Kassenverwaltung durch den vlf, die Durchführung von Vorstandssitzungen und deren Schwerpunkte sowie die Einbeziehung der Kommune und der Landwirtschaftsbetriebe.

### **Zu Top 2**

Die Teilnehmer wurden durch Herrn Benthin (LELF) über den Stand der Rechtsbehelfsverfahren zum 2. Änderungsbeschluss unterrichtet. Hiernach wurden ablehnende Widerspruchsbescheide des LELF durch mehrere Widerspruchsführer beklagt und zugleich die Aufhebung der sofortigen Vollziehung des Beschlusses beim Oberverwaltungsgericht beantragt. Eine Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes steht noch aus. Weitere Widersprüche wurden vom LELF mit Verweis auf gleichlautende Begründungen bislang in der Bearbeitung zurückgestellt. Sobald die Entscheidung des OVG vorliegt, fließt diese auch in die Bearbeitung der weiteren Widersprüche ein.

Herrn Benthin (LELF) informierte über den Erlass des 3. Änderungsbeschlusses und dessen wesentliche Auswirkungen als Ergebnis der Rechtsbehelfsverfahren zum 2. Änderungsbeschluss.

Insbesondere wird mit dem 3. Änderungsbeschluss der Einwirkungsbereich des Bauvorhabens A10 flurstücksscharf konkretisiert mit der Folge, dass

- nur in diesem Einwirkungsbereich Landabzüge nach § 88 Nr. 4 FlurbG, dann aber bis max. 5%, vorgenommen werden können, um den Flächenbedarf der A10 zu decken,
- im Einwirkungsbereich gelegene Flächen von den bodenordnerisch veranlassten Ausführungskosten vollständig befreit werden (Kosten hierfür trägt der Vorhabensträger des Straßenbaus),
- außerhalb des Einwirkungsbereiches die Kostenbeteiligung an den Ausführungskosten entsprechend erhöht wird.

Die Bekanntmachung des Beschlusses durch die Gemeinde Oberkrämer und die angrenzenden Gemeinden und die anschließende öffentliche Auslegung steht an.

### **Zu Top 3**

Durch Herrn Arft (vlf) wurde der aktuelle Stand der Erarbeitung der Neugestaltungsgrundsätze vorgestellt (siehe PowerPoint-Präsentation).

Schwerpunkt der Erläuterungen waren dabei die vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau), die Landschaftspflegerischen Maßnahmen wie auch die erwarteten Kosten.

Durch Herrn Barth (vlf) wurden Erläuterungen zum laufenden Wertermittlungsverfahren gegeben (siehe PowerPoint-Präsentation). Eingegangen wurde dabei auf die gesetzlichen Grundlagen, den Zweck, die Beteiligung von Sachverständigen, die Zugrundelegung von Bodenschätzungsergebnissen.

Der Entwurf des Wertermittlungsrahmens wurde vorgestellt.

### **Zu Top 4**

Eine Projektvorstellung zur Umsetzung der Baumaßnahmen an der A10 übernahm Frau Ramm (DEGES). Die Präsentation ist Bestandteil des Protokolls und gibt insofern die Inhalte der Erläuterungen wieder.

Dabei wurde besonders darauf eingegangen, dass der DEGES die Durchführung des Vorhabens als ÖPP-Projekt (Öffentlich-Private Partnerschaft) übertragen wurde, nach der einem privaten Betreiber für einen Zeitraum von 30 Jahren Bau und Betrieb der Autobahn übergeben wird und dessen Vergütung von der Verfügbarkeit der Autobahn abhängig gemacht wird.

Die Planfeststellungsbeschlüsse für die relevanten Bauabschnitte sind bestandskräftig. Bis 08/2017 ist die Durchführung des Vergabeverfahrens vorgesehen. Ab 02/2018 beginnt voraussichtlich die Vertragsphase.

## Zu Top 5

Im Rahmen der Diskussion wurden zu ergänzenden Anfragen Erläuterungen abgegeben:

Fragen zur Einladung zur Informationsveranstaltung:

- Herr Benthin (LELF): Der Vorstand sah zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht das Erfordernis der Einberufung einer Teilnehmersammlung, so dass die Initiative zur Anberaumung einer Informationsveranstaltung mit Verweis auf den bestehenden Erlass des Ministeriums vom LELF ausging. Neben den Themen des LELF sowie der beauftragten Planer muss der Vorstand natürlich die Informationsveranstaltung nutzen, um über seine bisherigen Aktivitäten Bericht zu erstatten. Aus dieser Gemengelage heraus wurde zur Informationsveranstaltung durch den Vorstand geladen. Die Ladung durch den Vorstand der TG steht dem Status der Veranstaltung (Informationsveranstaltung) nicht entgegen. Teilnehmersammlungen im eigentlichen Sinne des § 22 FlurbG werden in der Folgezeit anberaumt, insbesondere zu Themen, bei denen das Votum der Teilnehmersammlung für die Entscheidungsfindung des Vorstandes von Bedeutung sein wird (z. B. zum Abschluss der Neugestaltungsgrundsätze und der darauf aufbauenden Vorgaben zum Planungsumfang des Wege- und Gewässerplanes) oder aber Entscheidungen des Vorstandes betreffen, die den einzelnen Verfahrensbeteiligten zu erläutern sind (z. B. Offenlegung/Feststellung der Wertermittlungsergebnisse)

Fragen zu dem im Grobkonzept vorgestellten Ausbaubedarf und den daraus erwarteten Kosten:

- Herr Ebel:
  - Ziel ist die Vermeidung finanzieller Beitragslasten nach § 19 FlurbG für die Teilnehmer bezogen auf Ausbaumaßnahmen im Rahmen der Neugestaltungsgrundsätze bzw. und Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG). Für alle im Konzept enthaltenen Bauvorhaben bestehen Zusagen der Kommune zur Kostenübernahme von der TG oder aber durch einzelne Landwirtschaftsbetriebe.
  - Chancen des Verfahrens sollen auch genutzt werden, um einzelne fahrradtaugliche Verbindungen herzustellen, die für das Gebiet von besonderer Bedeutung sind.
  - Weiterhin sieht der Vorstand das Erfordernis sich im Zuge der Neugestaltungsgrundsätze mit diversen wasserrechtlichen Fragen zum Mühlenteich und weiteren angestauten Gewässern zu beschäftigen.

Fragen zur Einbeziehung der Gemeinde in die Planungen

- Herr Ebel: Es wird auf die vorgenommenen Abstimmungen mit der Gemeinde verwiesen, die dort sehr positiv aufgenommen wurde.

Fragen zum Ausbau des Schäferweges (Befürchtung zusätzlicher Frequentierung und hoher Geschwindigkeiten)

- Gemeinde Oberkrämer, Frau Schönberg: Der Ausbau ist auch in kommunalem Interesse, um die Verkehrssituation zu verbessern. Der Weg ist bereits öffentlich gewidmet und innerörtlich nur mit 50 km/h befahrbar. Der Bedarf der künftigen Beschränkung des Weges wird zunächst nicht gesehen.

Fragen zu einzelnen Wegetrassen, die auf privatem Eigentum liegen, und den Einbeziehungen der betroffenen Eigentümer im Zuge des beabsichtigten Ausbaus

- Herr Benthin (LELF): Für den Eigentümer besteht der Anspruch auf wertgleiche Abfindung in zweckmäßig gebildeten und arrondierten Abfindungsflurstücken, angepasst an die neue Wegestruktur. Die Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt in aller

Regel im sog. Vorausbau, so dass die neu gestalteten Abfindungsflächen auf diese neue Struktur abgeglichen werden können und nach Einweisung in die neuen Flächen die Vorteilswirkungen in vollem Umfange greifen. Vor Inanspruchnahme der Grundstücke für diesen Vorausbau werden die betroffenen Grundstückseigentümer informiert/angehört. Die Nutzung der Flächen erfolgt dann auf Grundlage einer Bauerlaubnis oder einem entsprechenden Verwaltungsakt (vorläufige Anordnung). Soweit dem Eigentümer oder aber seinem Pächter aus der vorübergehenden Inanspruchnahme seiner Eigentumsfläche bis zur Zuweisung der wertgleichen Landabfindung Nachteile entstehen, werden diese durch die Teilnehmergeinschaft finanziell entschädigt.

Frage nach Übermittlung des Teilnehmergeverzeichnisses

- Herr Benthin (LELF): aus datenschutzrechtlichen Gründen können an einzelnen Teilnehmer keine personen- und eigentumsbezogenen Daten anderer Beteiligter herausgegeben werden.

Frage zur Übermittlung der Unterlagen zum 3. Änderungsbeschluss

- Herr Benthin (LELF): Der 3. Änderungsbeschluss wird öffentlich bekanntgemacht durch die Gemeinden und liegt dort, auch mit den relevanten Anlagen (Flurstückslisten, Karten), zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus. Die Bekanntmachung erfolgt entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde (in der Regel per Amtsblatt). Eine Versendung an jeden einzelnen Eigentümer erfolgt nicht.

Fragen zur besonderen Veranlassung eine Unternehmensflurbereinigung im Bereich Vehlafanz durchzuführen im Verhältnis zu den weiteren Bauabschnitten der A10.

- LELF: Dem Verfahren liegt der Antrag der Enteignungsbehörde zugrunde. Zugleich werden im Gebiet in verstärktem Maße landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Autobahnbau durchgeführt, die zu einem stärkeren Flächenbedarf führen. Zudem überlagern sich im Einwirkungsbereich verschiedene bodenordnerische Regelungsbedarfe, die sich nicht voneinander trennen lassen.

Frage zur Betroffenheit des Gewerbegebietes von der Planfeststellung

- Gemeinsame Kontaktierung wurde zwischen Beteiligtem und DEGEG vereinbart

Frage zu Grunderwerb

- Herr Benthin (LELF): Verkaufsinteressierte Teilnehmer werden gebeten, die Verkaufsabsicht dem LELF oder aber dem vlf (Herrn Barth) anzuzeigen, so dass dem jeweiligen Eigentümer ein Kaufpreisangebot unterbreitet werden kann. Kommt über das Kaufpreisangebot Einvernehmen zustande, erfolgt der Erwerb im Verfahren durch Abgabe einer sog. Landverzichtserklärung zugunsten der Straßenbauverwaltung bzw. DEGEG. Der Erwerbsanspruch wird durch Eintragung im Grundbuch gesichert und der vereinbarte Abfindungsbetrag/Kaufpreis an den Grundstückseigentümer ausgezahlt. Ziel ist es, möglichst weitgehend den Flächenbedarf der Autobahn durch derartige Landverzichtserklärungen abzudecken, so dass der ansonsten erforderliche Landabzug zur Flächenaufbringung vermindert/vermieden werden kann.

Fragen zur Wertermittlung:

- Herr Barth (vlf):
  - o Zur Bewertung von Leitungsrechten im Rahmen der Wertermittlung: Leitungstrassen und deren Schutzstreifen werden abgewertet.

- Veränderungen in der Wertigkeit der Grundstücke (Planungsfortschritt, Bebauung, anderweitige Änderungen durch den Eigentümer selbst) nach Abschluss des Wertermittlungsverfahrens finden noch bis zum Wertermittlungstichtag (Tag des Überganges des Besitzstandes) Berücksichtigung

Allgemeines:

- Die Niederschrift mit den Präsentationen wird in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer zur Einsichtnahme ausgelegt
- hierzu erfolgt auch eine Mitteilung im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer



Kapke  
Protokollführer



Ebel  
Versammlungsleitung

- Anlagen:
- Anwesenheitsliste vom 07.12.2015 (nicht öffentlich einsehbar)
  - PowerPoint-Präsentation LELF zur „1. Informationsveranstaltung der Teilnehmergeinschaft“ (LELF, Ebel)
  - PowerPoint-Präsentation vlf zu „Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes“
  - PowerPoint-Präsentation vlf zu „Wertermittlung“
  - PowerPoint-Präsentation DEGES „Projektvorstellung“