

Ländliche Neuordnung in Sachsen

- Flurbereinigungsverfahren Wernitzgrün
- Projekt des Vogtlandkreises

Wie Bodenordnung neue Wege öffnet – Trassenverlegung, Wanderparkplatz und Erstaufforstung

Ausgangslage

Im Flurbereinigungsverfahren Wernitzgrün sollte mit der Maßnahme „Sportplatzweg“ ein zentraler Erschließungsweg hergestellt und an heutige Anforderungen angepasst werden. Bereits in der Ausführungsplanung zeigte sich, dass die Umsetzung auf der bestehenden Trasse mit erheblichen technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Herausforderungen verbunden war.

Unmittelbar am geplanten Ausbauabschnitt befanden sich eine stark beschädigte, nicht mehr standsichere Stützmauer und eine private Kläranlage mit unklarer Lage und Ausdehnung. Die notwendigen Erdarbeiten hätten einen Einsturz der Mauer und eine Gefährdung der Standsicherheit für ein angrenzendes Gebäude zur Folge haben können. Die daraus resultierenden Sicherungs- und Erneuerungsmaßnahmen wären technisch anspruchsvoll und mit erheblichen Kosten verbunden gewesen. Auch die auf der gegenüberliegenden Straßenseite unmittelbar an den Weg angrenzende private Kläranlage schränkte die Trassenführung ein. Trotz intensiver Nachforschungen konnten keine belastbaren Bestandsunterlagen der Anlage aufgefunden werden, sodass weder Lage noch Ausdehnung verlässlich ermittelt werden konnten.



Da sich Mauer und Gebäude außerhalb des Verfahrensgebietes befanden, wären mögliche Bau- und Sicherungskosten nicht förderfähig gewesen. Abhilfe hätte eine Erweiterung des Verfahrensgebietes schaffen können. Ein erhebliches finanzielles Risiko für die Teilnehmergeinschaft wäre dennoch verblieben.

Abbildung 1 Ausgangssituation vor der Umplanung: links beschädigte, standsicherheitsgefährdete Stützmauer; rechts Wiesenfläche mit privater Kleinkläranlage unbekannter Lage und Ausdehnung. © TG Wernitzgrün

Vor diesem Hintergrund und mangels Handlungsbereitschaft des betroffenen Eigentümers wurde eine Umsetzung der Maßnahme auf der bestehenden Trasse als nicht realisierbar eingeschätzt.

Herausforderung

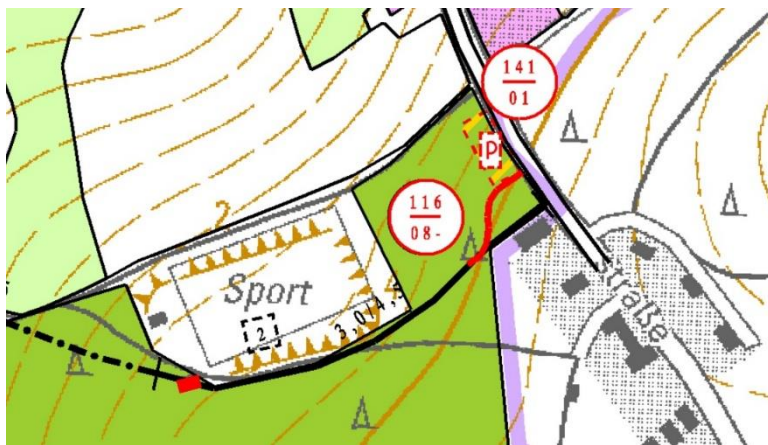
Zur Sicherung der Maßnahme wurden im Vorstand intensiv verschiedene Varianten diskutiert. Als tragfähige Option erwies sich die Verlegung der Trasse im Anfangsbereich des Sportplatzweges. Eigentümer der hierfür benötigten Flächen war der Staatsbetrieb Sachsenforst.

Dieser erklärte sich bereit, durch die freiwillige Bereitstellung von Flächen eine konfliktfreie Wegeführung zu ermöglichen und Teilflächen seines Flurstückes an die Stadt Markneukirchen sowie an den angrenzenden Eigentümer abzugeben, ohne hierfür eine Landabfindung zu erhalten. Diese Flächenbereitstellung erfolgte über Landabfindungsverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG und schuf die Grundlage für eine rechtssichere Neutrassierung.

In der Folge waren insbesondere die Auswirkungen auf den Waldbestand zu untersuchen. Dabei wurde geprüft, ob eine Waldumwandlung vorliegt und in welchem Umfang Ersatzaufforstungen erforderlich werden. Parallel erfolgte die planerische Einbindung der neuen Trasse in die bestehende Wegeführung.

Planung

Die weiterführende Planung bestätigte die technische und rechtliche Umsetzbarkeit der Trassenverlegung. Parallel zum Wegeausbau wurde die Anlage eines Wanderparkplatzes an der Straßeneinmündung vorgesehen. Dadurch wurde nicht nur die Erschließung verbessert, sondern auch ein Mehrwert für Naherholung und Tourismus geschaffen.



Im weiteren Verlauf der Planung ergab sich, dass ein ehemaliges Vereinshaus („Baracke“) im hinteren Bereich des Weges in den Baubereich ragte und den erforderlichen Regelquerschnitt des Weges beeinträchtigte. Der Rückbau der „Baracke“ wurde daher als vorbereitende Bodenordnungsmaßnahme in den Bauentwurf aufgenommen. Erst hierdurch konnte der notwendige Baufreiraum dauerhaft gesichert werden.

Abbildung 2 Auszug aus der Karte zur Änderung des Wege- und Gewässerplanes mit neuer Trassenführung, Wanderparkplatz sowie dem rückgebauten ehemaligen Vereinshaus in Rot.

Die oberste Forstbehörde forderte den Ausgleich der notwendigen Waldumwandlung im Bereich der Neutrassierung sowie des Wanderparkplatzes. Mit der Maßnahme „Erstaufforstung Wernitzgrün“ konnte der naturschutzfachliche Ausgleich vollständig umgesetzt werden.

Da Wanderparkplatz sowie Erstaufforstung ursprünglich nicht Bestandteil des Vorhabens waren, wurde eine Änderung des bestehenden Wege- und Gewässerplans erforderlich. Im Rahmen der Planänderung wurden sowohl die Trassenverlegung des Sportplatzweges als auch

die zusätzlichen Maßnahmen rechtlich eingebunden und abgestimmt. Erst durch diese Anpassung konnten die neuen Flächenbedarfe und die naturschutzfachlichen Anforderungen rechtsicher berücksichtigt und umgesetzt werden. Zudem konnten mehrere fachliche Anforderungen in einem abgestimmten Planungsschritt gebündelt werden.

Umsetzung

Nach Abschluss der Planungsarbeiten und der eigentumsrechtlichen Klärungen begann die bauliche Umsetzung. Nach öffentlicher Ausschreibung erhielt die UTR GmbH, Schönbrunn den Zuschlag. Der Baubeginn erfolgte Ende Mai 2024.



Abbildung 3 Vergleich der Wegeföhrung: links neu angelegte Trasse des Sportplatzweges, rechts aufgegebener Abschnitt der ehemaligen Wegföhrung. © TG Wernitzgrün



Der Wanderparkplatz Wernitzgrün wurde am 06.08.2024, rechtzeitig vor dem 30. deutsch-tschechischen Grenzfest am Grenzübergang Luby-Wernitzgrün, fertiggestellt. Mit der Schlussabnahme am 26.11.2024 konnte auch der Sportplatzweg seiner Nutzung übergeben werden.

Die Erstaufforstung zur Kompensation der Waldumwandlung wurde im November 2025 fachgerecht durchgeführt. Die Kulturpflege in den Jahren 2026 bis 2028 sichert eine langfristig stabile und forstschutzfachlich wirksame Entwicklung.

Abbildung 4 Neu angelegter Wanderparkplatz Wernitzgrün als ergänzende Infrastrukturmaßnahme im Zuge des Wegeausbaus. © TG Wernitzgrün

Finanzierung

Für die Umsetzung der Maßnahmen entstanden folgende Kosten:

- Planung: ca. 45.000 EURO
- Sportplatzweg: ca. 221.600 EURO
- Wanderparkplatz: ca. 95.800 EURO
- Erstaufforstung: ca. 6.500 EURO

Die Maßnahmen wurden im Rahmen der Flurbereinigung mit einem Fördersatz von 85 % aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)“ unterstützt. Die Finanzierung setzte sich aus 60 % Bundesmitteln und 40 % Landesmitteln des Freistaates Sachsen zusammen. Die Eigenanteile stellten die Stadt Markneukirchen und der Staatsbetrieb Sachsenforst bereit.

Fazit

Die zu einem schlüssigen Gesamtpaket verknüpften Maßnahmen des Projektes zeigen, wie flexibel und wirkungsvoll die Instrumente der Ländlichen Neuordnung komplexe Ausgangssituationen erfolgreich lösen können. Die Bodenordnung ermöglichte die Bereitstellung geeigneter Flächen, die Wege- und Gewässerplanung schuf eine technisch und rechtlich tragfähige Lösung und Kompensationsmaßnahmen stellten den naturschutzfachlichen Ausgleich sicher. Die enge Zusammenarbeit zwischen Teilnehmergeinschaft, Kommune, Staatsbetrieb Sachsenforst und Fachbehörden war dabei ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

Die Kombination aus Trassenverlegung, Wegeausbau, Rückbau hinderlicher Strukturen, Parkplatzherstellung und Erstaufforstung führte zu einer dauerhaften, rechtssicheren und funktionalen Lösung. Das Projekt zeigt exemplarisch, wie Flurbereinigung Planungen bündelt, Nutzungskonflikte löst und gleichzeitig Mehrwerte für Landwirtschaft, Kommune, Natur, Öffentlichkeit und Tourismus schafft und damit einen nachhaltigen Beitrag zur Entwicklung des ländlichen Raums leistet.

Ansprechpartner für weitere Informationen

Teilnehmergeinschaft Wernitzgrün
beim Landratsamt Vogtlandkreis
Amt für Kataster und Geoinformation
Sachgebiet Ländliche Entwicklung
Postplatz 5
08523 Plauen