



Genehmigung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

Flurneuordnung und Dorferneuerung Seubersdorf Stadt Weismain, Landkreis Lichtenfels

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken – ALE Oberfranken – erlässt auf Antrag der Teilnehmergeinschaft Seubersdorf – TG – folgenden

Bescheid:

A. Verfügender Teil

I. Plangenehmigung

Die Änderung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wird hinsichtlich der in der Änderungskarte zum Plan dargestellten und in dem Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis aufgeführten Vorhaben nach § 41 Abs. 4 FlurbG **genehmigt**.

II. Planunterlagen

1. Der Plangenehmigung liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Änderungskarte zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen M =1:5000
- Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis
- Erläuterungsbericht der TG Seubersdorf

Landschaftsplanung einschließlich zusammenfassender Darstellung der Umweltauswirkungen und des Auflagenplans

2. Den Planunterlagen nachrichtlich beigefügt ist:

- Umweltprüfung des Sachgebiets F2 (Landespflege) des ALE Oberfranken

III. Nebenbestimmungen

1. Im Bereich der Landschaftspflege werden unter Bezugnahme auf den Auflagenplan folgende Auflagen festgesetzt.

- a) Es ist eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen (vgl. hierzu Ö1 und Ö2)
- b) V1: Diese Baumaßnahmen haben ausschließlich zwischen Anfang August und Ende Februar stattzufinden (außerhalb der Kern-Vogelbrutzeit). Änderungen sind nach fachlicher Überprüfung durch die Umweltbaubegleitung und gleichzeitiger Anzeige beim ALE Oberfranken und dessen Zustimmung möglich.
- c) V2: Das Steinmaterial im südlichen Wegbereich darf nur im Zeitraum August/ September (innerhalb der Mobilitätsphase der Zauneidechse) verbracht werden. Der Baubeginn für den Wegebau hat zwischen Anfang August (nach Verbringung des Steinmaterials) und Ende April (außerhalb der Brutzeit des Neuntöters) stattzufinden.
- d) V3: Diese Baufeldräumung hat zwischen Anfang August und Ende Februar (außerhalb der Kern-Vogelbrutzeit) zu erfolgen. Durch Ö2 gekennzeichnete Habitatbäume dürfen ausschließlich im Oktober (noch innerhalb der Aktivitätsphase Fledermäuse) entnommen werden.
- e) Ö1: Diese Umweltbaubegleitung hat für naturschutzfachlich sensible Wegabschnitte (während der gesamten Baudauer) zu erfolgen.
- f) Ö2: Diese Umweltbaubegleitung hat nur im Hinblick auf die Prüfung eventueller Baumhöhlen im Vorfeld der Maßnahmenausführung stattzufinden.

g) Weiterhin sind die Auflagen

- zur Erhaltung von wertgebenden Einzelbäumen und Sträuchern im Umfeld von Baumaßnahmen
- zu Tabuflächen (keine Befahrungen, Ablagerungen von Baumaterial und Auffüllungen) sowie
- zum Abrücken von wertgebenden Vegetationsstrukturen (Waldbestände, Gehölze und Säume) laut Auflagenplan einzuhalten.

Die im Auflagenplan zusätzlich geregelten Auflagen gelten als hierher übernommen und sind zu beachten.

2. Im Bereich des Denkmalschutzes werden für MKZ 116254 folgende Auflagen festgesetzt:

- a) Treten beim Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Beläge Bodendenkmäler oder Bestandteile davon auf, so gelten die nachfolgenden Nebenbestimmungen dieses Bescheides. Soweit beim Bodenabtrag bzw. Ausbau moderner Beläge keine Bodendenkmäler festgestellt werden, sind die Nebenbestimmungen Ziffer 2c) bis 2d) hinfällig.
Nach Rücksprache und Zustimmung durch das Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) können vorab Probe-schürfungen durchgeführt werden, die ggf. eine Baufreigabe für die geplanten Maßnahmen ermöglichen. Dies ist dem ALE Oberfranken anzuzeigen.
- b) Der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge darf nur unter Aufsicht einer archäologisch oder grabungstechnisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden. Vom Veranlasser sind Gerät und Personal bereit zu stellen. Für den maschinellen Abtrag sind ungezähnte Böschungsschaukeln vorzuhalten. Für die Feststellung erhaltener Bodendenkmäler ist ein Feinplanum zur archäologischen Beurteilung anzulegen. Festgestellte Bodendenkmäler sind dem ALE Oberfranken und dem BLfD anzuzeigen, Aufmaß und Kurzbericht des Oberbodenabtrags sind unverzüglich vorzulegen.
- c) Die vorhandenen Bodendenkmäler sind wissenschaftlich zu untersuchen, sachgemäß auszugraben und zu bergen, soweit dies für die Durchführung des Vorhabens erforderlich ist. Die Arbeiten sind von einer wissenschaftlich im Fachbereich Vor- und Frühgeschichte qualifizierten Fachkraft einer Fachfirma

durchzuführen. Die Qualifikationen sind dem ALE Oberfranken sowie dem BLfD nachzuweisen

- d) Die aufgefundenen Bodendenkmäler sind vorgabekonform bis zur bauseitig benötigten Tiefe archäologisch auszugraben sowie fotografisch und zeichnerisch in archivfähiger Form zu dokumentieren und zu beschreiben.
- e) Grundlage der fachtechnischen Arbeiten sind die aktuellen Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern sowie die aktuellen Vorgaben zur Fundbehandlung auf archäologischen Ausgrabungen. Informationen finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fach-anwender/fundvorgaben_april_2020.pdf

- f) Der Name und die Adresse der beauftragten Fachfirma und der Name und die Adresse der archäologisch qualifizierten Fachkraft (wissenschaftliche Grabungsleitung) sind dem ALE Oberfranken sowie dem BLfD mindestens eine Woche vor Beginn der Grabungsarbeiten mitzuteilen. Der Beginn der denkmalfachlichen Maßnahme ist der Genehmigungsbehörde und dem BLfD mindestens eine Woche vor Beginn der Grabungsarbeiten mitzuteilen. Das Ende der denkmalfachlichen Maßnahme ist dem ALE Oberfranken sowie dem BLfD spätestens am folgenden Werktag mit Datumsangabe anzuzeigen.
- g) Der Grabungsbericht, die vollständige Grabungsdokumentation über alle für die Erfüllung der Auflagen Ziffer 2b). bis 2d) erforderlichen Arbeiten sind innerhalb von 20 Arbeitswochen nach Beendigung der bodendenkmalfachlichen Arbeiten vor Ort im Original vollständig dem BLfD auszuhändigen
- h) Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind vorgabekonform (s. Ziffer 2e) nach Abschluss der Maßnahme längstens innerhalb einer Frist von 20 Wochen dem BLfD zu übergeben. Sensible Funde (Organik, Metalle und Blockbergungen) sind bereits während der Maßnahme unverzüglich dem BLfD zu übergeben.

Für die Hinweise wird auf das Schreiben des BLfD vom 12.05.2025, Gz.: P-2019-2963-2_S2, verwiesen.

3. Die Festsetzung weiterer Auflagen und Bedingungen, die sich im öffentlichen oder privaten Interesse als notwendig erweisen sollten, bleibt vorbehalten.

IV. Straßenrechtliche Verfügungen

Soweit nicht Art. 6 Abs. 8 BayStrWG gilt, werden neu zu erstellende öffentliche Straßen und Wege bzw. Teile hiervon zu den in dem Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis vorgesehenen Straßenklassen mit der Maßgabe gewidmet, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird, sofern die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG zum Zeitpunkt der Verkehrsübergabe vorliegen.

Soweit nicht Art. 8 Abs. 6 BayStrWG gilt, werden die nach dem Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis aufzulassenden öffentlichen Straßen und Wege bzw. Teile hiervon mit der Maßgabe eingezogen, dass die Einziehung mit der Sperrung wirksam wird.

Die genaue Lage, der Umfang und die Bezeichnung der in diesem Bescheid gewidmeten, umgestuften und eingezogenen Wege sind im Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis und in der Karte zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen dargestellt, die dem Original dieses Bescheides sowie der Kopie an die Stadt Weismain beigelegt sind.

Hinweise:

- Plant die TG eine Verkehrsübergabe von Straßen und Wegen vor dem Zeitpunkt der Ausführungsanordnung oder Besitzeinweisung, so hat der Vorstandsvorsitzende die nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG erforderlichen Zustimmungen vorher einzuholen und der Abteilungsleitung A am Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken vorzulegen.
- Die TG hat dem zukünftigen Straßenunterhaltungspflichtigen die Verkehrsübergabe, Ingebrauchnahme und Sperrung von Straßen und Wegen rechtzeitig anzuzeigen.

V. Kosten

Kosten werden für diesen Bescheid nicht erhoben.

B. Gründe

I. Sachverhalt

Der Plan nach § 41 FlurbG wurde vom Vorstand der TG Seubersdorf mit Beschluss vom 29.07.2025 aufgestellt. Die TG Seubersdorf beantragte mit Schreiben vom 27.08.2025 die Genehmigung der Änderung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen hinsichtlich der in der Änderungskarte zum Plan dargestellten und in dem Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis beschriebenen Vorhaben. Auf die hierzu vorgelegten Unterlagen wird Bezug genommen.

Die TG hat die betroffenen Träger öffentlicher Belange einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und die anerkannten Umweltvereinigungen mit Schreiben vom 29.04.2025 von den geplanten Maßnahmen unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.05.2025 gegeben.

Der Plan wurde in einem Anhörungstermin am 04.06.2025, zu dem die Träger öffentlicher Belange einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung geladen waren, erörtert.

Es wurden keine Einwendungen gegen den Plan erhoben.

Die für das geplante Vorhaben maßgeblichen Unterlagen wurden bereits bei der Einsichtnahme für die Änderung Nr. 7 in der Zeit vom 27.12.2024 bis einschließlich 16.01.2025 in der Verwaltung der Stadt Weismain sowie auf der Homepage der Stadt Weismain zur Einsichtnahme ausgelegt.

Zeit und Ort wurden ortsüblich bekannt gemacht. Bedenken oder Gegenvorstellungen wurden nicht vorgebracht.

Die Umweltverträglichkeit der Maßnahmen wurde weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von den Beteiligten oder der Öffentlichkeit in Frage gestellt.

Das ALE Oberfranken hat festgestellt, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Darüber wurde die Öffentlichkeit informiert.

II. Rechtliche Würdigung

1. Verfahrensrechtliche Würdigung

1.1 Zuständigkeit

Das ALE Oberfranken ist für den Erlass der Plangenehmigung sachlich und örtlich zuständig (§ 41 Abs. 3, 4, § 2 Abs. 2 S. 2 FlurbG, i. V. m. Art. 1 Abs. 2 AGFlurbG, § 1 Nr. 4 ALEV).

1.2 Verfahren

Die TG Seubersdorf beantragte für die Änderung des Plans die Genehmigung nach § 41 Abs. 4 FlurbG. Die Plangenehmigung konnte erteilt werden, da Einwendungen nicht erhoben wurden. Der Plangenehmigung steht auch nicht entgegen, dass nach einem anderen Gesetz eine Planfeststellung zwingend erforderlich ist.

Es war keine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, da eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 9 Abs. 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) zu dem Ergebnis kommt, dass von den geplanten Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für zu berücksichtigende Schutzgüter zu erwarten sind.

2. Materiellrechtliche Würdigung

2.1 Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen, Planrechtfertigung

Die plangenehmigten Maßnahmen liegen im gemeinschaftlichen Interesse der Teilnehmergeinschaft. Durch die sog. Restbaumaßnahmen werden die, durch die Neuverteilung bedingten, notwendigen Erschließungen geschaffen. Damit kann <der Anspruch gem. § 44 Abs. 3 Satz 3 FlurbG erfüllt werden.

3. Gesamtergebnis

Die Planung beachtet das zwingende materielle Recht.

Die Planung bringt - unter Beachtung der festgesetzten Nebenbestimmungen - die berührten Belange einschließlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in Ausgleich. Die öffentlichen Interessen sind gewahrt (§ 37 Abs. 2 FlurbG). Eine Beeinträchtigung von öffentlichen oder privaten Belangen, die aufgrund ihrer Gewichtigkeit und Schwere der Planung unüberwindbar entgegensteht, liegt nicht vor.

Die Plangenehmigung erfolgt unter Auflagen und Bedingungen, diese sind angemessen und im öffentlichen Interesse sowie zur Vermeidung von nachteiligen Wirkungen auf die Rechte anderer geboten.

4. Konzentrations- und Gestaltungswirkung

Durch die Plangenehmigung wird gem. § 41 Abs. 5 FlurbG die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt; neben der Plangenehmigung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich.

Des Weiteren werden durch die Plangenehmigung die öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen der TG als Trägerin des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt.

5. Straßenrechtliche Verfügungen

Die Widmungen nach Art. 6 Abs. 6 BayStrWG entsprechen dem Zweck der Wege sowie ihrer Verkehrsbedeutung.

Die Einziehungen waren nach Art. 8 Abs. 5 BayStrWG zu verfügen, da die Wege durch die Rekultivierung jegliche Verkehrsbedeutung verlieren.

Soweit öffentliche Straßen und Wege im Sinne des BayStrWG nur verbreitert, begradigt, unerheblich verlegt oder ergänzt werden, gelten die neuen Straßen- und Wegeteile durch die Verkehrsübergabe als gewidmet (Art. 6 Abs. 8 BayStrWG), sofern die Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 3 BayStrWG vorliegen. Dabei einbezogene Teile anderer Straßen und Wege gelten mit dem Zeitpunkt der

Inbetriebnahme für den neuen Verkehrszweck als umgestuft (Art. 7 Abs. 6 BayStrWG). Teile der Straßen und Wege, die dabei dem Verkehr auf Dauer entzogen werden, gelten mit der Sperrung als eingezogen (Art. 8 Abs. 6 BayStrWG).

6. Kostenentscheidung

Die Entscheidung über die Kosten ergibt sich aus § 108 Abs. 1 FlurbG in Verbindung mit Art. 18 AGFlurbG.

C. **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Seubersdorf innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch beim

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
Nonnenbrücke 7a, 96047 Bamberg
(Postanschrift: Postfach 11 01 64, 96029 Bamberg)

einlegen.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen!

D. **Hinweise**

- Diese Plangenehmigung beinhaltet keine Förderzusage. Aus förderrechtlicher Sicht darf mit dem Ausbau erst begonnen werden, wenn der diesbezügliche Förderantrag genehmigt wurde und gegebenenfalls notwendige Kostenbeteiligungen Dritter verbindlich vereinbart wurden.
- Die Plangenehmigung vermittelt kein unmittelbares Recht auf Inanspruchnahme von fremden Grundstücken. Vor der Ausführungsanordnung bzw. vor der Besitzeinweisung dürfen fremde Grundstücke

daher nur mit Zustimmung der Berechtigten in Anspruch genommen werden.

- Spätestens vor Baubeginn sollte die jeweilige Gemeinde zustimmen, dass ihr die in ihrem Gemeindegebiet liegenden gemeinschaftlichen Anlagen durch den Flurbereinigungsplan zugeteilt werden. Die gemeinschaftlichen Anlagen können auch von einer anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder einem geeigneten privaten Träger übernommen werden.

gez. Thomas Müller