

Der Bergbau, vor allem in der Form des Tagebaues, war und ist zwar ökonomisch wichtig, hinterlässt aber tiefe Wunden in der gewachsenen Kulturlandschaft. Gleichzeitig bilden jedoch aufgegebene Tagebaue durch ihre Unwegsamkeit und Unzugänglichkeit nach und nach Lebensräume für seltene Pflanzen und Tiere. Diese Lebensräume zu erhalten und zu schützen, andererseits aber die Interessen der Bodeneigentümer zu wahren, ist Aufgabe und Ziel von Flurbereinigungsverfahren, speziell von Verfahren nach § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)

### Gebiet und Lage

Zwischen den beiden Dörfern Callenberg und Langenchursdorf erstreckt sich in einer leichten Talsenke entlang dem Erlbach idyllisch gelegen der Spielsdorfer Grund. Der Name rührt von einer schon im 14. Jahrhundert verlassenen Ortschaft her. Die Feldfluren dieses Dorfes wurden zwischen den beiden Nachbarorten aufgeteilt und von den dort ansässigen Bauern weiter bewirtschaftet. Dies blieb so bis 1978. In diesem Jahre jedoch begann man damit, von Callenberg aus eine auf Langenchursdorfer Flur liegende Nickellagerstätte zu erschließen und auszubeuten. Daher auch der Name: „Callen-

berg Nord II“. Die gewachsene Kulturlandschaft wurde fortan durch die Bagger des VEB Nickelhütte St. Egidien gestört, die große Wunden in die ehemalige Spielsdorfer Feldflur rissen. Als der Erzabbau 1989 eingestellt wurde, hinterließ er eine zerstörte Kulturlandschaft, von den eigentumsrelevanten Problemen ganz zu schweigen. Gleichzeitig entstand jedoch ein kleinteiliges Mosaik von Felswänden, Schotter- und Steinblockflächen, auf dem sich spezialisierte Tier- und Pflanzenarten ansiedelten und damit ein Gebiet von hohem naturschutzfachlichem Wert entstand. Dieses wurde im Jahre 1994 als Naturschutzgebiet (NSG) „Callenberg Nord II“ ausgewiesen.

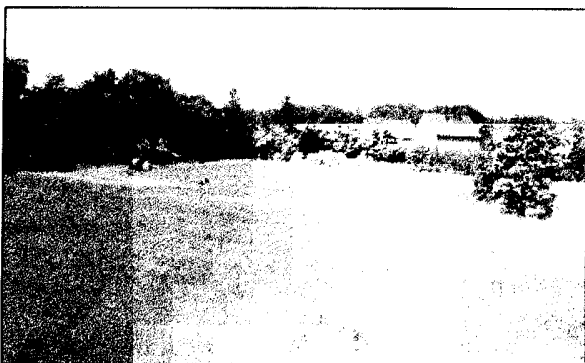


Abb. 1 und 2: Eine harmonische Kulturlandschaft...

wurde tiefgreifend verändert

### Probleme für Landeigentümer und Naturschutz

- Durch den in der ehemaligen DDR in Tagebaubetrieben durchgeführten Abbau von Nickelerz gingen für die landwirtschaftliche Nutzung unwiederbringlich Flächen in großem Umfang verloren.
- Den Eigentümern wurde auf Dauer die Nutzung ganzer Grundstücke bzw. Grundstücksteile entzogen.
- Es entstanden Landnutzungskonflikte zwischen Naturschutz und Landwirtschaft.
- Bleibende Durchschneidungen der Grundstücke durch die an den Erzlagerstätten orientierten Abbaugrenzen führten zu unwirtschaftlich geformten bzw. kaum verwertbaren Restflurstücken.
- Vorhandene Rechte, vor allem Wegerechte, konnten nicht mehr ausgeübt werden - vor 1989 angelegte Wegetrassen entbehren jedoch jegli-

cher eigentumsrelevanter wie auch rechtlicher Sicherung.

- Die Grenzen des NSG verlaufen entlang der durch den Tagebau beanspruchten Linien.

Die Probleme der verbliebenen Restflurstücke mit den daran haftenden Rechten und Lasten sowie die Frage nach der Zuwegung verblieben ungelöst beim jeweiligen Eigentümer.

### Zum Verfahren der Ländlichen Neuordnung

Die Grundstückseigentümer, die Gemeinderäte von Chursbachtal und Callenberg, das Regierungspräsidium Chemnitz, das Staatliche Umweltfachamt Chemnitz, der Landkreis Chemnitzer Land und die Naturschutzverbände sahen in einem Verfahren der Ländlichen Neuordnung die wirksame, nachhaltige und effektive Möglichkeit zur Lösung der anstehenden Probleme. So stellten die Bodeneigentümer am 08. Dezember 1995 beim Staatlichen Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz (ALN) den Antrag auf Durchführung eines Verfahrens der Ländlichen Neuordnung.

Die Ländliche Neuordnung hat neben der Förderung der Agrarstruktur und der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen auf dem Lande u.a. auch das Ziel, Landnutzungskonflikte bodenordnerisch zu entflechten. Den Belangen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege kann dabei wirksam Rechnung getragen werden.

Nur in enger Zusammenarbeit aller direkt und indirekt Betroffenen kann die Fülle von Problemen gelöst werden.



Abb. 3: Häufiger Informationsaustausch ist unerlässlich, aktive Arbeit der Teilnehmergeinschaft

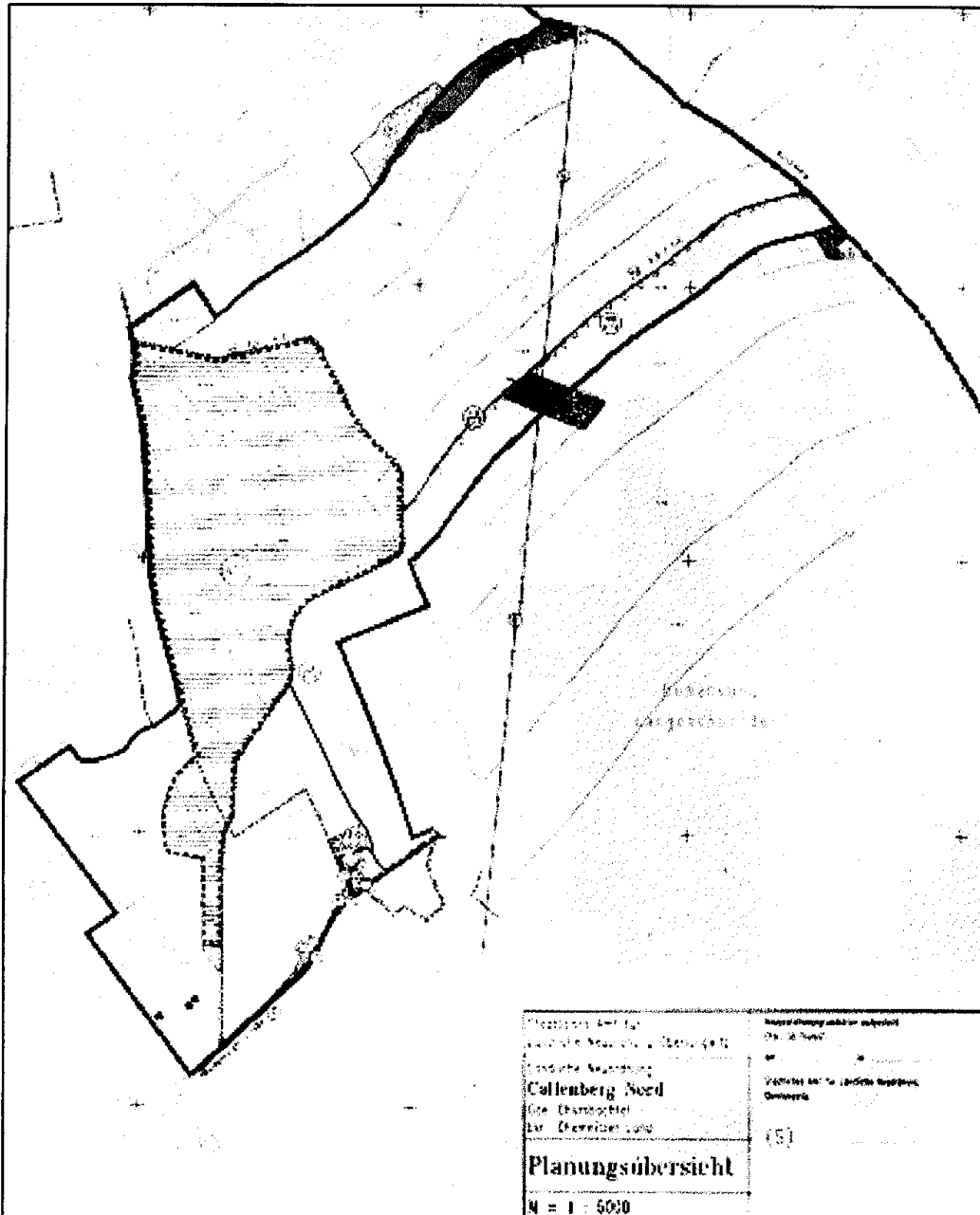
Die bisherigen Erfahrungen der Beteiligten zeigten deutlich, dass im vorliegenden Fall ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz das einzig wirksame Instrument zur Problemlösung darstellt. Die engagierte Vor- und Mitarbeit der Bodeneigentümer ermöglichte es, schnell konkrete Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Aufgrund der Bereitschaft der Gemeinden Chursbachtal und Callenberg, sich an den erforderlichen Maßnahmen zu beteiligen, der Mitwirkung des Regierungspräsidiums (RP) Chemnitz als Höhere Naturschutzbehörde, des Staatlichen Umweltfachamtes Chemnitz, des Landratsamtes Chemnitzer Land und der Bodenverwertungs- und Verwaltungsverwaltung GmbH in Chemnitz konnten innerhalb kürzester Zeit die Voraussetzungen für die Anordnung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz geschaffen werden.

Am Ende des Verfahrens werden 27 ha Naturschutzflächen in die öffentliche Hand überführt. Durch die umfangreichen Vermessungsarbeiten steht das Naturschutzgebiet in seinen Grenzen fest, was auch eine bedeutende rechtliche Sicherung darstellt. Die natürliche Ansiedlung von seltenen Kleintieren wie z.B. des vom Aussterben bedrohten Lederlaufkäfers, der Knoblauchkröte, der Beutelmeise oder verschiedener Libellenarten, wie auch das Gedeihen von seltenen Pflanzen, beispielsweise des Gefleckten Knabenkrautes (*Dactylorhiza maculata*) und des Florentiner Habichtskrautes (*Hieracium piloselloids*), unterstreicht die Wichtigkeit dieses Naturschutzgebietes und die Notwendigkeit, diese Pflanzen und Tiere zu schützen. Bodeneigentümer wurden mit ihrer Zustimmung in Geld abgefunden.

Unwirtschaftliche Restflächen, entstanden mit der Zerschneidung der ursprünglichen Felder durch die Abbaugrenzen, werden in Form und Lage neu verteilt, stets jedoch unter Berücksichtigung der Wünsche der Beteiligten. Die im Verfahrensgebiet verlaufenden Wege werden gegen Geldentschädigung in Gemeindeeigentum überführt und im Rahmen des Verfahrens ausgebaut.

**Verfahren "Callenberg Nord" -  
ein vereinfachtes Verfahren nach § 86 des  
Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)**

Abb. 4: Verfahren der Ländlichen Neuordnung Callenberg



Umfangreiche Begleitpflanzungen sind hierbei Bestandteil der Ausbaumaßnahmen. Weiterhin werden Rechte und Belastungen, die auf den beteiligten Flurstücken liegen, im Verfahren mit behandelt. Den Beteiligten stehen an Ende des Verfahrens nicht nur komplett vermessene, sondern auch durch Wege erschlossene und wirtschaftlich sinnvoll geformte Flurstücke zur Verfügung.

**Verfahrensgebiet**

104 ha, davon ca.

- 27 ha NSG
- 1,5 ha Wegeflächen
- 73 ha landwirtschaftliche Nutzfläche
- 18 Bodeneigentümer, 6 Bewirtschafter

## Verfahrensablauf

Seit 1990

- erfolglose Versuche der Bodeneigentümer zur Problemlösung mit den Verursachern der Tagebaufolgeschäden

1996

- Vorgespräche mit Bodeneigentümern und Bürgermeistern

1997

- Vorerhebung durch das ALN in Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange
- Aufklärung der Teilnehmer zum Verfahren nach § 5 (1) FlurbG
- Erstellung von Finanzierungskonzepten mit dem RP Chemnitz und dem Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung (SMUL)
- Anordnung des Verfahrens durch das ALN Oberlungwitz
- Bereitstellung der für den Grunderwerb erforderlichen Mittel durch den Freistaat Sachsen entsprechend des Finanzierungskonzeptes des RP Chemnitz und des SMUL sowie der Wertermittlung
- Umfangreiche Vermessungsarbeiten
- Grunderwerb der Naturschutzflächen durch den Landkreis Chemnitzer Land aufgrund eines Kreistagsbeschlusses

1998

- Beschlussfassungen der Gemeinden Callenberg und Chursbachtal zur Übernahme der durch die Teilnehmergeinschaft zu bauenden Wege in ihr Eigentum und deren öffentliche Widmung
- Ausbau der erforderlichen Wege mit Begleitpflanzung und Sicherung der Eigenleistung durch Bodeneigentümer, Pächter mit langfristigen Pachtverträgen, Gemeinden und Landkreis über Beschlüsse und Vereinbarungen.



Abb. 5: Umfangreiche Vermessungsarbeiten waren notwendig

## Weitere Ziele

Was durch erste Gespräche zwischen Eigentümern und dem ALN Oberlungwitz über Möglichkeiten der Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes begann, entwickelte sich bald zu einem vom Gedanken des Natur- und Landschaftsschutzes getragenen Verfahren. Langfristig sollten die wertvollen Lebensräume im Naturschutzgebiet erhalten bleiben. Gleichzeitig stehen die rechtliche Sicherung sowie Schaffung wirtschaftlich zweckmäßig geformter und durch Wege erschlossener Besitzstände, die einen möglichst zusammenhängenden Grundbesitz ergeben sollen, bei diesem Verfahren neben den anderen aufgezeigten Kriterien im Mittelpunkt.



Abb. 6: Planberatung vor Ort

**Ansprechpartner:** Frau Sabine Grummet, Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz,  
Erlbacher Str. 4a, 09353 Oberlungwitz, Tel.: 0 37 23 – 40 81 12,  
E-mail: [Sabine.Grummet@alnc.aln.sml.sachsen.de](mailto:Sabine.Grummet@alnc.aln.sml.sachsen.de)