

Verfahren der Ländlichen Neuordnung können zur Existenzsicherung von Gartenbaubetrieben beitragen. Mit einer zweckmäßigen Bodenordnung und Erschließung werden Voraussetzungen geschaffen, um gärtnerische Betriebe an neuen Produktionsstandorten ansiedeln zu können. Damit wird ein Beitrag zur strukturellen Entwicklung dieser Betriebe geleistet

Ausgangssituation

Gartenbaubetriebe in und am Rande von Großstädten haben aufgrund der kommunalen Bauleitplanung zunehmend mit existenzbedrohenden Schwierigkeiten zu kämpfen. So werden zahlreiche Gärtnereien durch die städtebauliche Entwicklung eingeeignet.

Erweitern müssen sie aber, um langfristig konkurrenzfähig zu bleiben. Besonders in und um Dresden ist das Problem durch die Vielzahl von Gärtnereibetrieben akut. Aufgrund dieser Entwicklung hat das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) und der Landesverband Gartenbau schon frühzeitig versucht, geeignete Ersatzstandorte zu finden. Wichtig für die Ansiedlung von Gartenbaubetrieben sind die Nähe zur Autobahn (Autobahnanschluss), große Flächen und niedrige Erschließungskosten.

Der Standort Thiendorf kristallisierte sich für eine Gärtnereisiedlung auf der „Grünen Wiese“ als nahezu ideal heraus: ein vorhandener Autobahnanschluss, niedrige Bodenpreise, geringe Anschlusskosten, gute Verkehrsanbindung Richtung Dresden, Leipzig und Berlin.

Gebiet und Lage

Die Gemeinde Thiendorf mit den Ortsteilen Sacka, Stölpchen, Lötzschen, Welxande und Thiendorf liegt in einer Hügellandschaft mitten in der Großenhainer Pflege und dem Westlausitzer Bergland. Thiendorf selbst liegt an der Autobahn Berlin - Dresden sowie an der Bundesstraße 98 und hat mit der vorhandenen A13-Anschlussstelle eine außerordentlich verkehrsgünstige Lage. Die Landeshauptstadt Dresden ist auf direktem Wege in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Städte Berlin und Leipzig sind kaum mehr als eine Autostunde entfernt.



Abb. 1: Blick auf Thiendorf

Zum Verfahren

Im Ballungsraum des Elbtales um Dresden sind ca. 60 Gartenbaubetriebe mehr oder weniger aufgrund begrenzter Standortbedingungen in ihrer Existenz bedroht.



Abb. 2: Baugelände vor dem Verfahren

Das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Kamenz ordnete 1995 zur Unterstützung der An- bzw. Aussiedlung von Gartenbaubetrieben das Neuordnungsverfahren mit einer Verfahrensgröße von 50 ha an.

Wegen der zum Teil komplizierten wirtschaftlichen Situation dieser Betriebe sollte stufenweise vorgegangen werden.

Durch eine zweckmäßige Neuordnung und ausreichende Erschließung sollen günstige Produktions- und Arbeitsbedingungen für die gärtnerischen Betriebe geschaffen werden und die angrenzenden landwirtschaftlichen weiter zu nutzenden Flächen sollten einen zweckmäßigen Zuschnitt erhalten, erschlossen und rechtlich gesichert werden.

Die Teilnehmergeinschaft, der 18 Teilnehmer angehören, und deren Vorstand entschlossen sich dazu, das Verfahren in 2 Einheiten zu unterteilen, die in unterschiedlicher Intensität bodenordernerisch und erschließungsmäßig behandelt werden sollten.

Im ersten Teil mit 20 ha werden für 4 Betriebe die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und die für die Bewirtschaftung der Grundstücke inneren und äußeren Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Das dafür benötigte Land wurde auf dem Wege des Verzichts auf Landabfindung nach § 52 FlurbG aufgebracht.

Für den zweiten Teil mit 30 ha erfolgte nur die äußere Erschließung. Die Flurstücke wurden zweckmäßig zugeschnitten. Diese Flächen werden vorerst weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Ansiedlung weiterer Gartenbaubetriebe ist derzeit auch in Stufen möglich.

Verfahrensschritte / zeitlicher Ablauf

Anordnung:	1995
Wertermittlung:	1996
Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG:	1996
Bauausschreibung:	1996
Baubeginn:	1996
Übergabe der Anlagen:	1997

Stand der Maßnahme

Bereits Anfang 1997 konnte die Wegebaumaßnahme abgeschlossen werden. Damit waren die Voraussetzungen gegeben, die ersten Gartenbaubetriebe in den Besitz und die Nutzung ihrer neuen Grundstücke einweisen zu können.



Abb.3: Beginn der Bauvorhaben

Der erste Spatenstich für die baulichen Investitionen der Betriebe erfolgt im April desselben Jahres.

Die Aufstellung des Flurbereinigungsplans steht unmittelbar vor dem Abschluss, nach seiner Bekanntgabe ist vorgesehen, die Ausführung noch im Jahr 1999 anzuordnen, um danach das Verfahren abschließen zu können.



Abb. 4: Aufbau der Gewächshäuser

Damit sind wesentliche Voraussetzungen geschaffen, dass die Gartenbaubetriebe auch weiterhin wirtschaften können und Arbeitsplätze erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden.

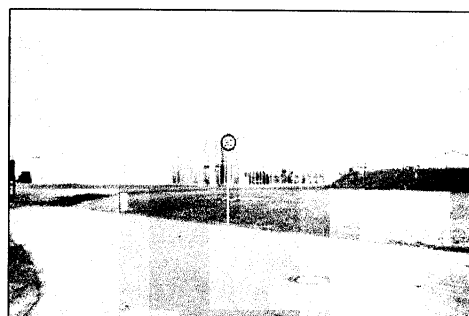
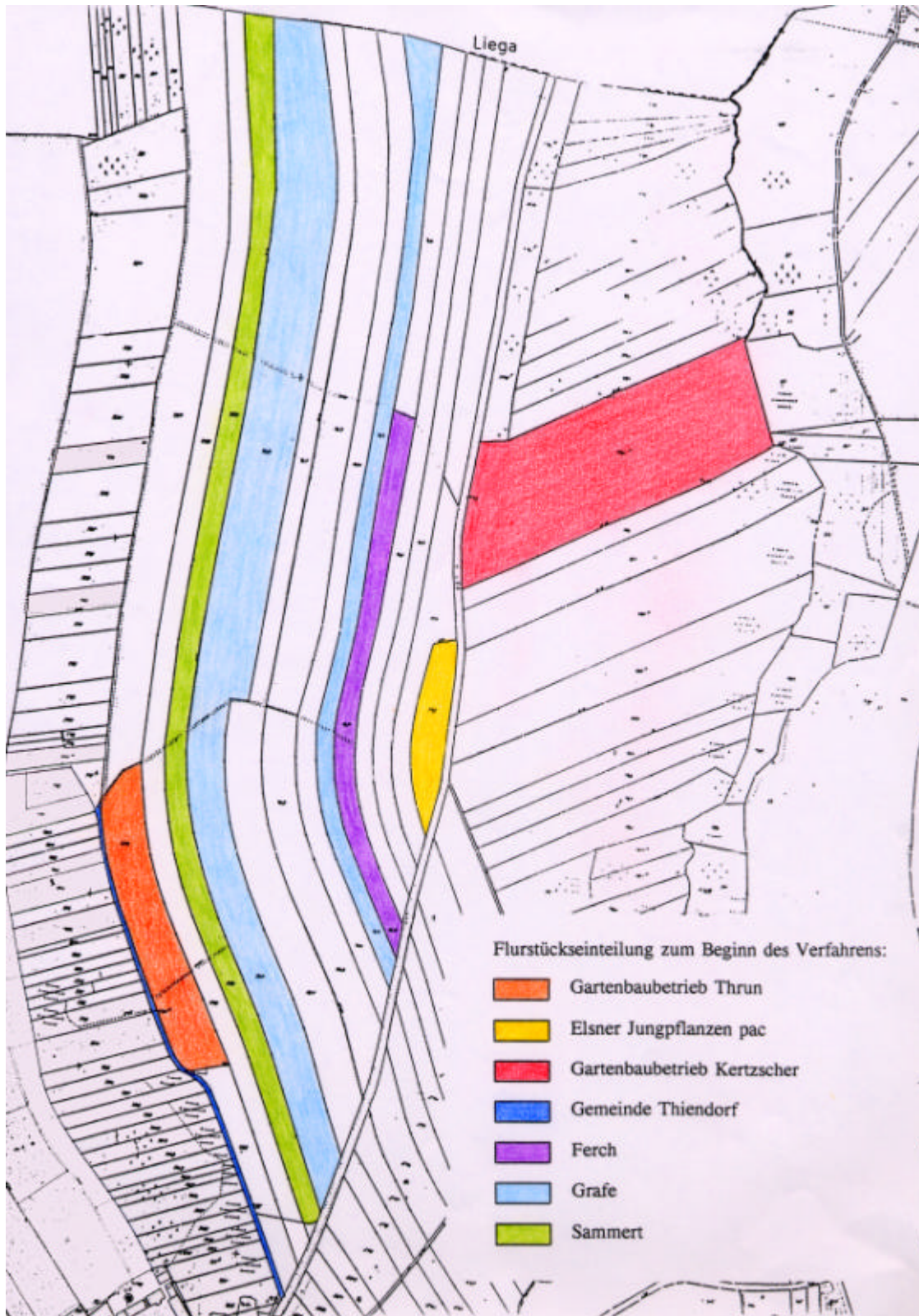
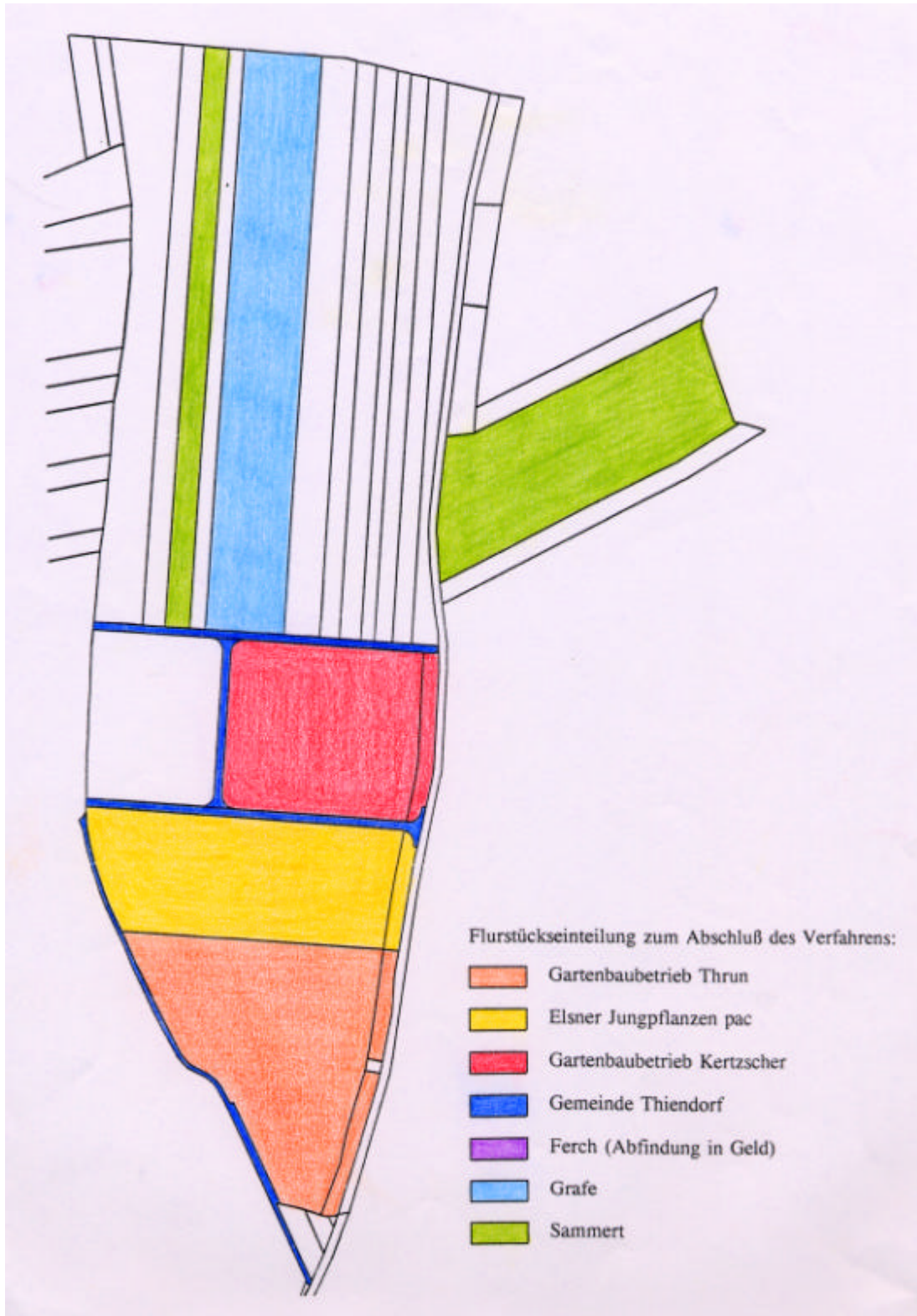


Abb. 5: Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes

Ergebnisse der Ländlichen Neuordnung Thiendorf



Flurstücke zum Beginn des Verfahrens



Flurstücke nach Abschluss des Verfahrens

Ansprechpartner: Frau Heidi Hehl, Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Kamenz,
 Macher Str. 31, Haus 34/35, 01917 Kamenz, Tel.: 0 35 78 – 33 71 40,
 E-mail: Heidi.Hehl@alnd.aln.sml.sachsen.de

