



Beschlussvorlage FB A4/012/2026

Sachgebiet Fachbereich A4 - Kreistiefbauverwaltung	Sachbearbeiter Herr Barte	Aktenzeichen A4.1-6302-OU Pflaumheim
Beratung Bauausschuss	Datum 12.10.2026	Behandlung öffentlich
Betreff Bau der Ortsumgehung Pflaumheim; Information über unternehmensbedingte Kosten ländliches Wegenetz		

Sachverhalt:

Die Ortsumfahrung (OU) Pflaumheim, Kr AB 1 und AB 3 ist derzeit im Bau.

Zur besseren Kompensation der Flächeninanspruchnahmen durch den Bau der OU wird parallel ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Dieses Flurbereinigungsverfahren besteht aus einer sog. Unternehmensflurbereinigung (Einwirkungsbereich der Baumaßnahme) und einer Regelflurbereinigung (erweiterter Bereich). Neben einer Neuordnung der Grundstücksflächen hat dieses Flurbereinigungsverfahren auch die Aufgabe, ein neues ländliches Wegenetz zu schaffen, um dieses auf die veränderten Rahmenbedingungen durch den Bau der Umgehungsstraße und der Flurneuordnung anzupassen. Die unternehmensbedingten, also durch den Bau der Umgehungsstraße verursachten, Änderungen und Neuanlagen von Flurwegen sind nach den einschlägigen gesetzlichen Regelungen durch uns als Unternehmensträger zu finanzieren, im erweiterten Bereich durch die Grundstückseigentümer bzw. die Teilnehmergeinschaft. Die Planungen der Teilnehmergeinschaft (TG) sowie des Amts für ländliche Entwicklung (ALE) schreiten dabei voran und es gibt einen ersten gefestigten Entwurf für das neue ländliche Wegekonzept.

Der Landkreis ist in diesem Verfahren Unternehmensträger und als solcher Nebenbeteiligter (§ 10 Nr. FlurbG) und nicht Mitglied in der Teilnehmergeinschaft.

Im Planfeststellungsentwurf zum Bau der Ortsumfahrung Pflaumheim – Stand 30.01.2018, wurden zwar alle Wegeanbindungen mit aufgenommen, welche zu diesem Zeitpunkt absehbar und Teil des straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahrens waren. Diese Wege sind auch in der Kostenberechnung – Stand 30.10.2020, enthalten. Weitere Festlegungen oder gar Kostenansätze für unternehmensbedingte Kosten lagen damals aufgrund des Verfahrensstandes noch nicht vor und sind damit auch nicht Bestandteil der Kostenberechnung des Landkreises für die Baumaßnahme geworden.

Das für das Unternehmensflurbereinigungsverfahren noch unternehmensbedingte Ausführungskosten kommen werden, war zwar dem Grunde nach bekannt. Der Höhe nach waren diese aber bisher, aufgrund des Verfahrensstandes nicht seriös abschätzbar. In den Kostenberechnungen fand dies daher bis jetzt keinen Eingang.

Mit dem zwischenzeitlich fortgeschrittenen Verfahrensstand im Flurbereinigungsverfahren ist nun auch die Konzeption des ländlichen Wegenetzes vorangeschritten. Das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) hat uns mit Mail vom 15.07.2026 erstmals eine Aufstellung der unternehmensbedingten Wegekosten zukommen lassen. Im Vorfeld hierzu fanden bereits umfangreiche Abstimmungen zwischen der Teilnehmergeinschaft (TG), dem Amt für ländliche Entwicklung (ALE) als Flurbereinigungsbehörde und dem Landkreis als Unternehmensträger statt.

Zu dem nun vorgelegten Wegenetz ist Folgendes festzustellen:

Die in der straßenrechtlichen Planfeststellung enthaltenden, neue herzustellenden Hauptwegeverbindungen entsprechenden dabei im überwiegenden Anteil den jetzigen Planungen des ländlichen Wegenetzes.

Zwei kleinere Optimierungen im Wegenetz (MKZ 116076 und MKZ 116017 – Kostenschätzung rund 40.000 €) sollen noch zusätzlich ausgeführt werden und wurden von uns als unternehmensbedingt anerkannt.

Erstmalig können jetzt die Kosten für die Anpassung der sogenannten Grünwege im Bereich der Unternehmensflurbereinigung abgeschätzt werden, welche im Einwirkungsbereich durch die Neuordnung der Flurstücke von uns als Unternehmensträger zu tragen sind.

Die Unternehmensbedingten Ausführungskosten stellen sich nach aktuellem Stand (Stand 15.07.2026) wie folgt dar:

• Rekultivierung der Grünwege	400.000,00 € brutto
• Bau neuer Grünwege	55.000,00 € brutto
• Sonstige Ausführungskosten	175.000,00 € brutto
○ Bereitstellungsflächen, Beprobung	
○ Archäologische Baubegleitung	
○ Baubegleitende Bodenuntersuchungen	
• Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	57.000,00 € brutto
• Planungskosten (Genehmigungsplanung)	50.000,00 € brutto
• Planungskosten (Ausführungsplanung)	90.000,00 € brutto
• Wertermittlung / Abmarkung / Vermessung	50.000,00 € brutto
• Zusätzliche Maßnahmen (MKZ 115076 und MKZ 116017)	40.000,00 € brutto

ca. 917.000,00 € brutto

Die Kosten sind nach unserer Einschätzung vergleichsweise hoch angesetzt, was allerdings aufgrund der Rahmenbedingungen (Wasserschutzgebiet, schwierige Bodenverhältnisse, Archäologische Bedeutung, Natur- und Landschaftsraum) durchaus nachvollziehbar ist.

In einem Gespräch mit der Regierung von Unterfranken hinsichtlich der grundsätzlichen Förderfähigkeit dieser Kosten im Rahmen der bestehenden kommunalen Straßenbauförderung (60 % BayGVFG und 10 % FAG) für den Bau der Ortsumgehung wurde uns mitgeteilt, dass diese unternehmensbedingten Wegebaukosten dem Grunde nach förderfähig sind. Sobald uns die Kosten seriös und nachvollziehbar vorliegen, sollten wir diese entsprechend bei der Regierung von Unterfranken anmelden.

Die Verwaltung bittet den Bauausschuss um Zustimmung zur Übernahme der unternehmensbedingten Ausführungskosten - Stand 15.07.2026 - in Höhe von 917.000,00 €

Wenn die Zustimmung erteilt wird, würde die Verwaltung einen entsprechenden Antrag auf Förderung dieser Kosten bei der Regierung von Unterfranken stellen. Weiterhin würde die Verwaltung in die künftige Haushaltsabwicklung einen gesonderten Haushaltsansatz „Unternehmensbedingte Ausführungskosten“ mit einbringen und im Rahmen der Finanzplanung entsprechende Haushaltsmittel einstellen.

Im Rahmen des dann anstehenden Flurbereinigungsverfahrens könnte der Landkreis im Rahmen seiner Beteiligung dann auch ausführen, dass der Umfang unternehmensbedingten Ausführungskosten entsprechend einvernehmlich abgestimmt wurde.

Die Verwaltung wird den Bauausschuss regelmäßig über den Stand des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens und der unternehmensbedingten Ausführungskosten informieren.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zur Übernahme der unternehmensbedingten Ausführungskosten des ländlichen Wegenetzes im flurbereinigungsverfahren - Stand 15.07.2026 - in Höhe von voraussichtlich 917.000,00 € brutto.

Er ermächtigt die Verwaltung einen entsprechenden Antrag auf Förderung dieser Kosten bei der Regierung von Unterfranken zu stellen. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt in die künftige Haushaltsabwicklung einen gesonderten Haushaltsansatz „Unternehmensbedingte Ausführungskosten“ mit einzubringen und im Rahmen der Finanzplanung entsprechende Haushaltsmittel zu beantragen.

Im anstehenden Flurbereinigungsverfahren wird die Verwaltung ermächtigt im Rahmen des jetzt vorgesehenen Umfangs (Abstimmungsstand Stand 15.07.2026 – voraussichtliche Kosten in Höhe von brutto 917.000 €) ihr Einvernehmen zu den unternehmensbedingten Ausführungskosten zu erteilen.

Dr. Alexander Legler
Landrat

Christina Schmitt
Leitung Geschäftsbereich A

Thomas Frieß
Leitung Fachbereich A4