

A scenic view of a tree-lined path in a park or forest. The path is paved and leads into the distance, flanked by large, mature trees with dense green foliage. The scene is captured in bright daylight, with sunlight filtering through the leaves. A semi-transparent green text box is overlaid on the lower half of the image, containing white text.

Kann Flurneuordnung die Pflanzung von
Alleen unterstützen? Chancen und Grenzen

Teil 2: Prüfung der zugereichten Beispiele
und weiteres Vorgehen (Maria Zunke)



Prüfung der zugereichten Beispiele

DS	Länge der Allee (km)	Bearbeitungszeitraum (Jahr der letzten GE - Verhandlung)
Wünsdorf	0,91	
	0,75	
	0,90+0,95 BR	
	0,73	
Potsdam	2,4	
Potsdam	0,4	
Kyritz	2,85	
Kyritz	1,7	

Datengrundlage und Verortung

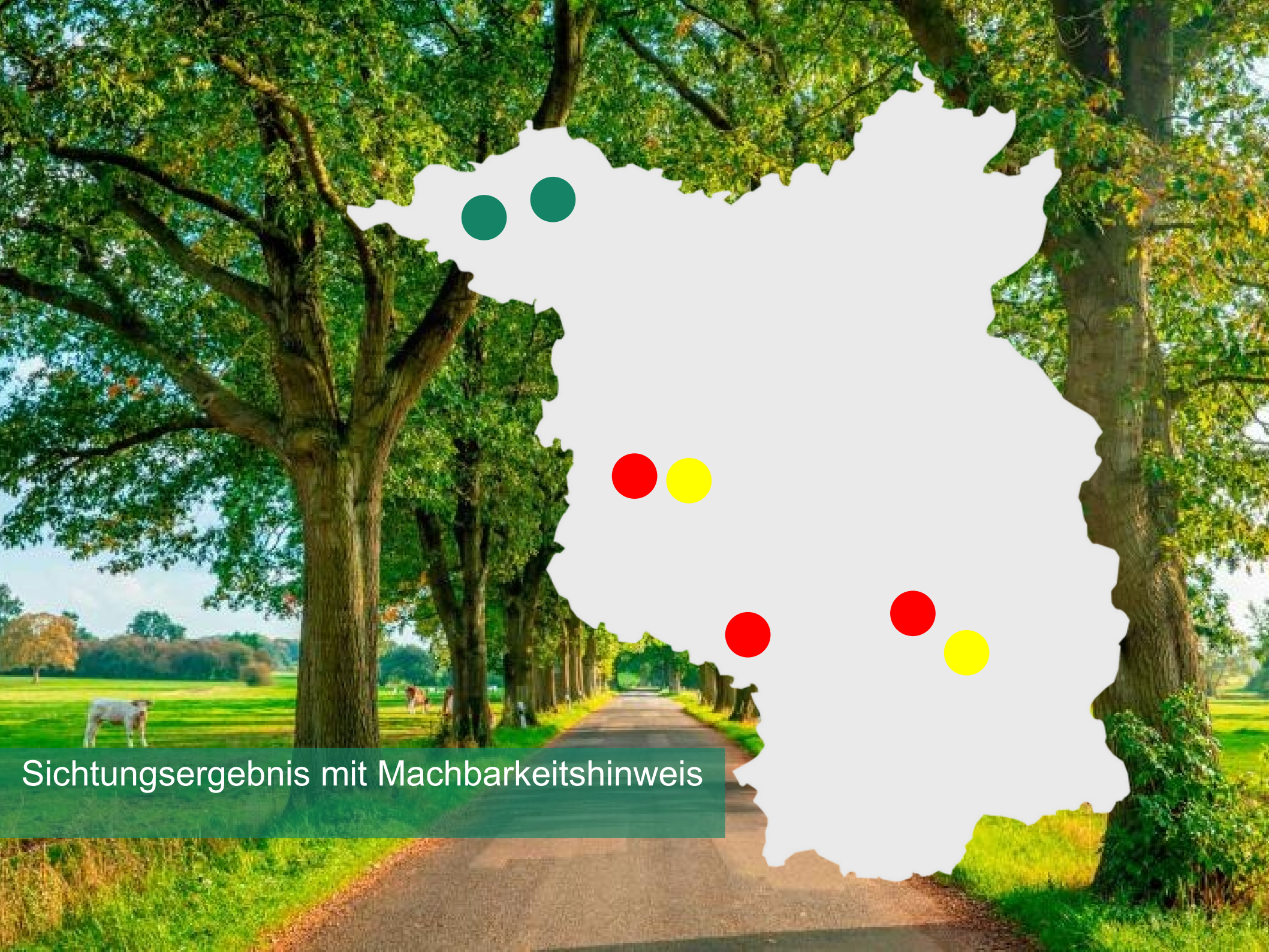


Sichtungsergebnis in Tabellenform mit Empfehlung

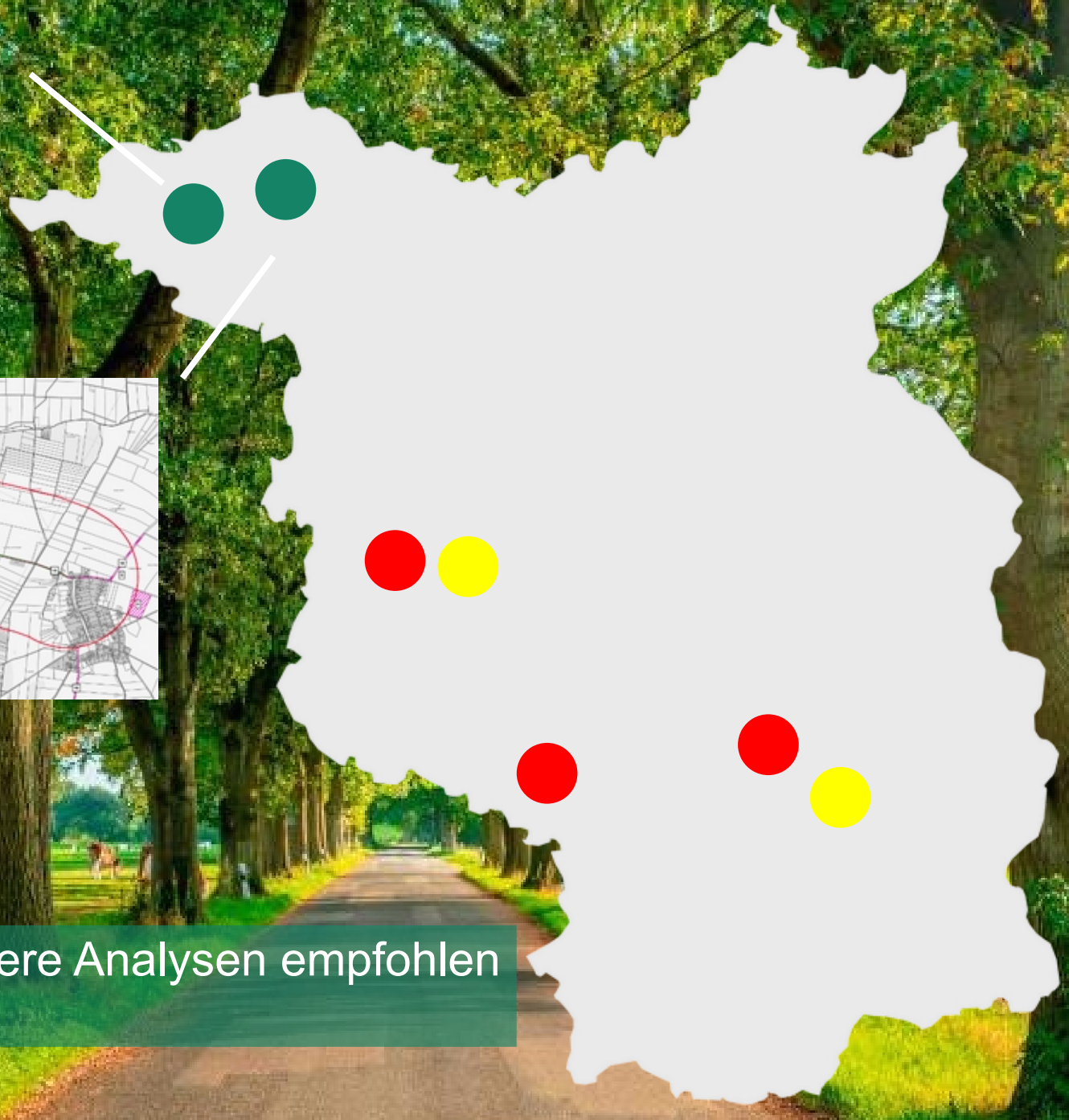


Karte	ca. Fläche [m ²] (Allee 8m Breite pro Seite)	Beurteilung durch vlf
Nr. 1	8.713	<p>> Die Pflanzstrecke befindet sich nicht innerhalb eines bereits bestehenden Flurneuordnungsgebiets.</p> <p>> Landesflächen im Suchraum werden als Straße genutzt. Sie sind damit zweckgebunden.</p> <p>> Im Suchraum konnten keine öffentlichen Eigentumsflächen ermittelt werden, die ohne erkennbare Nutzung sind und damit für eine Flächenneuordnung bzw. als Tauschland frei verfügbar wären.</p> <p>Es bestünde die Möglichkeit den Suchradius zu erweitern.</p>
Nr. 2	12.185	<p>> Die Pflanzstrecke befindet sich nicht innerhalb eines bereits bestehenden Flurneuordnungsgebiets.</p>

Bilden eines Sichtungsraumes
Hier: 750 m Umkreis zur Allee



Sichtungsergebnis mit Machbarkeitshinweis



In zwei Fällen weitere Analysen empfohlen



Weiteres Vorgehen

A scenic view of a paved path lined with large, mature trees, leading into a green field with a white horse and other animals in the distance.

Formulierung eines Antrages mit der Bitte um Durchführung sogenannter „Vorarbeiten“ (vom Vorhabenträger an das MLUK)

Weiteres Vorgehen

Durchführen von Vorarbeiten (Voruntersuchungen)

1. Beschaffung und Auswertung von Datengrundlagen

2. Konfliktanalyse

3. Gründung Arbeitskreis mit Landnutzern und Antragstellern

4. Erarbeitung von Lösungen durch Flurneuordnungsbehörde

5. Verfahrensvorschlag (Verfahrensart, Verfahrensgebiet, Kosten)



Weiteres Vorgehen

Durchführen von Vorarbeiten (Voruntersuchungen)

1. Beschaffung und Auswertung von Datengrundlagen

2. Konfliktanalyse

3. Gründung Arbeitskreis mit Landnutzern und Antragstellern

4. Erarbeitung von Lösungen durch Flurneuordnungsbehörde

5. Verfahrensvorschlag (Verfahrensart, Verfahrensgebiet, Kosten)



Zu 1.: Beschaffung und Auswertung von Datengrundlagen

Erfassung vorhandener Planungen:

- u.a. B-Pläne, Windenergie, Leitungstrassen

Begründung des Handlungsbedarfes (Alleen):

- Einklang mit Landschaftsplanung? (Landschaftsrahmenplan, Grünordnungsplan u.ä. der zuständigen Gebietskörperschaft)

Flächenpool:

- Eignung des öffentlichen Eigentums als Flächenpool?
- Bei Eigentum Land Brandenburg: Übertragung des Ressortvermögens möglich?
- Bei sonstigem öffentlichen Eigentum: Bereitschaft zur Übertragung des Eigentums an Land Brandenburg möglich?

Weiteres Vorgehen

Durchführen von Vorarbeiten (Voruntersuchungen)

1. Beschaffung und Auswertung von Datengrundlagen

2. Konfliktanalyse

3. Gründung Arbeitskreis mit Landnutzern und Antragstellern

4. Erarbeitung von Lösungen durch Flurneuordnungsbehörde

5. Verfahrensvorschlag (Verfahrensart, Verfahrensgebiet, Kosten)



Zu 2.: Konfliktanalyse

Quantifizierung des Tauschflächenbedarfes

- Wie viel Fläche wird benötigt?
- Werden Flächen bereit gestellt?
- Ist dann ausreichend Fläche vorhanden?

Bewertung flächenspezifischer Konflikte sonstiger Art

- Gewährleistung der Erschließung aller Abfindungsflächen
- Ist ausreichend Fläche für das neue Wegenetz vorhanden?

Vermessungstechnische Aspekte

- Ermitteln des Lagestatus von Grenzen

Im Rahmen der Konfliktanalyse werden die Datengrundlagen gewertet.

Weiteres Vorgehen

Durchführen von Vorarbeiten (Voruntersuchungen)

1. Beschaffung und Auswertung von Datengrundlagen

2. Konfliktanalyse

3. Gründung Arbeitskreis mit Landnutzern und Antragstellern

4. Erarbeitung von Lösungen durch Flurneuordnungsbehörde

5. Verfahrensvorschlag (Verfahrensart, Verfahrensgebiet, Kosten)



Weiteres Vorgehen

Durchführen von Vorarbeiten
(Voruntersuchungen; durch Flurneuordnungsbehörde)

1. Beschaffung und Auswertung
von Datengrundlagen

2. Konfliktanalyse

3. Gründung Arbeitskreis mit
Landnutzern und Antragstellern

4. Erarbeitung von Lösungen
durch Flurneuordnungsbehörde

5. Verfahrensvorschlag
(Verfahrensart, Verfahrens-
gebiet, Kosten)



Zu 4.: Erarbeitung von Lösungen durch Flurneuordnungsbehörde

Bewertung der Konflikte hinsichtlich ihrer Lösbarkeit

- Kann die Flurneuordnung helfen, die Konflikte aufzulösen?

Dabei zu klären:

- **Ist die wertgleiche Abfindung aller Teilnehmer gegeben?**
Ein Flächenentzug ist nicht möglich. Vorhabenträger muss Fläche aufbringen.
- **Ist die generelle Privatnützigkeit des Flurneuordnungsverfahrens gegeben?**
Privatnützigkeit ist eine Grundvoraussetzung, auch wenn eine Allee geregelt wird.
- **Kann der Vorhabenträger die Finanzierung des Verfahrens absichern?**
Übernahme der Ausführungskosten und Kosten eines pot. Grunderwerbs.

Weiteres Vorgehen

Durchführen von Vorarbeiten (Voruntersuchungen)

1. Beschaffung und Auswertung von Datengrundlagen

2. Konfliktanalyse

3. Gründung Arbeitskreis mit Landnutzern und Antragstellern

4. Erarbeitung von Lösungen durch Flurneuordnung

5. Verfahrensvorschlag (Verfahrensart, Verfahrensgebiet, Kosten)



Zu 5.: Verfahrensvorschlag (Verfahrensart, Verfahrensgebiet, Kosten)

Verfahrensempfehlung: Aussage ob Verfahren durchführbar: „Ja“ oder „Nein“

Bei „Ja“ erfolgt auch ein Vorschlag für eine Verfahrensart

Mögliche Verfahrensarten:

- Freiwilliger Landtausch (§ 103 a ff FlurbG)
 - klar definierter Tausch zwischen zwei Tauschpartnern, Tausch im alten Flurstücksbestand oder mit neuen Grenzen
- Beschleunigte Zusammenlegung (§ 91 ff FlurbG)
 - Klare Tauschabsprachen schon vor Verfahrenseinleitung, dann Verzicht auf Wertermittlung möglich, Tausch im alten Flurstücksbestand oder mit neuen Grenzen
- Vereinfachtes Verfahren (§ 86 FlurbG)
 - Durchführung einer Wertermittlung, Führen von Gesprächen und Verhandlungen im Laufe des Verfahrens durch die Flurneuordnungsbehörde, das alte Kataster erlischt, ein gänzlich neues Kataster entsteht

Weiteres Vorgehen

Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens (Verfahrensart: Vereinfachtes Verfahren)

1. Flurneuordnungsbeschluss

2. Wertermittlung durchführen

3. Planwunschgespräche führen




4. Neues Flächenkonzept erstellen

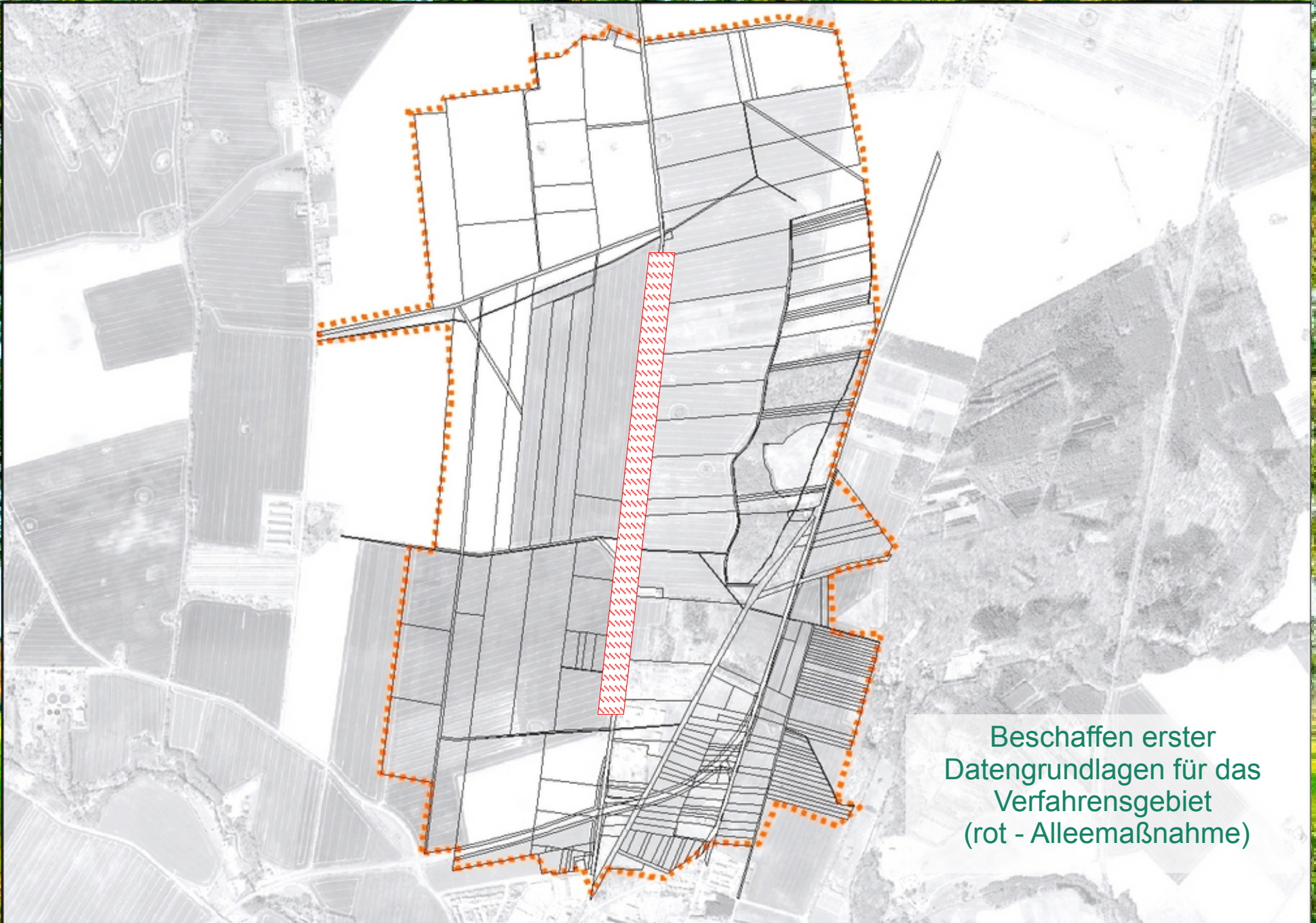
5. Flurneuordnungsplan aufstellen

6. Grundbuch & Kataster berichtigen





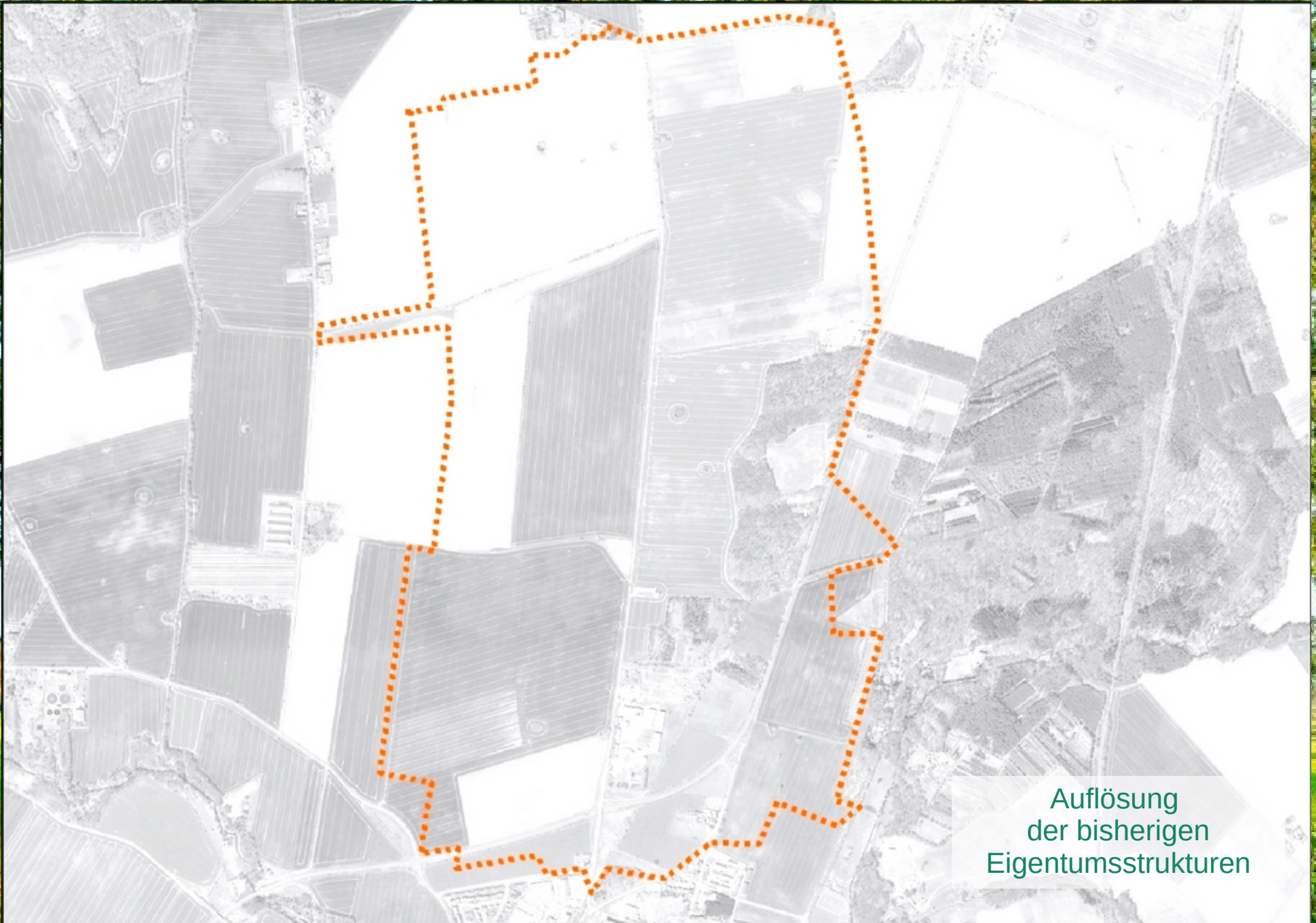
Schematischer Ablauf
einer Flurneuordnung mit Alleesicherung
(Verfahrensart: Vereinfachtes Verfahren)



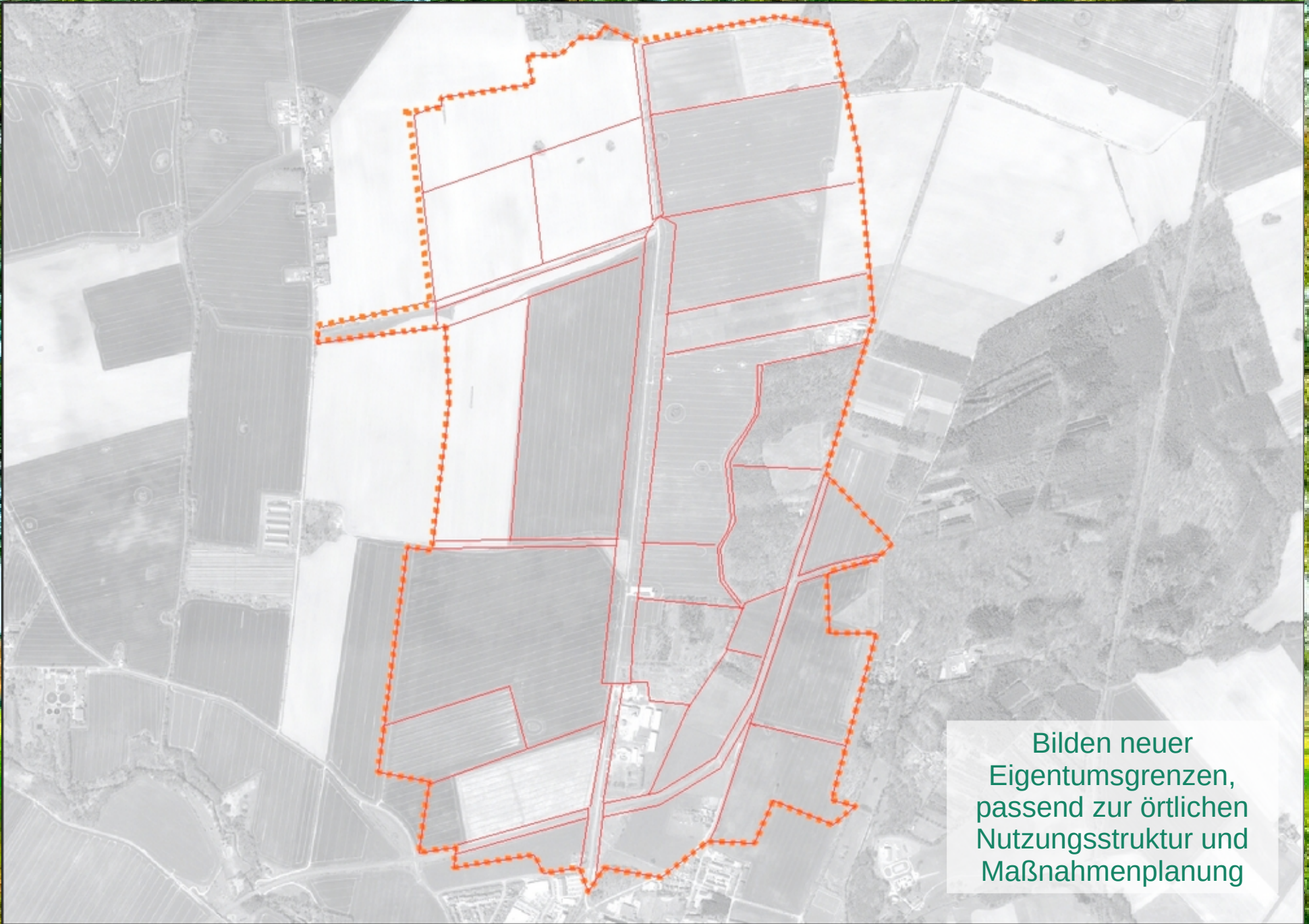
Beschaffen erster
Datengrundlagen für das
Verfahrensgebiet
(rot - Alleemaßnahme)



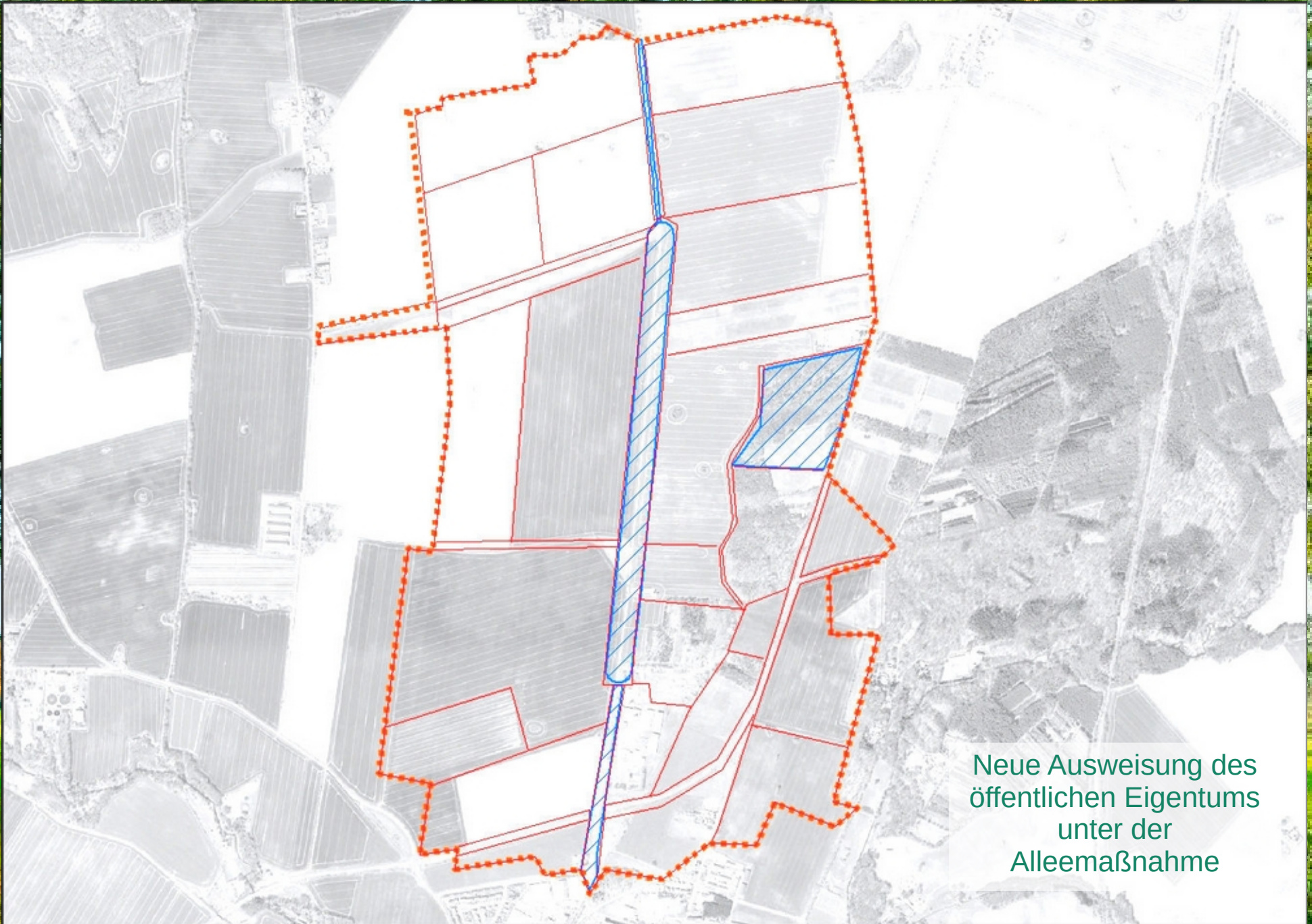
Ermitteln von Flächen im öffentlichen Eigentum.
Diese liegen noch nicht unter der Alleemaßnahme



Auflösung
der bisherigen
Eigentumsstrukturen



Bilden neuer
Eigentumsgrenzen,
passend zur örtlichen
Nutzungsstruktur und
Maßnahmenplanung



Neue Ausweisung des öffentlichen Eigentums unter der Alleemaßnahme

Weiteres Vorgehen

Zusammenfassung

Durchführung von zwei Vorarbeiten,
dazu formloser Antrag des Vorhabenträgers nötig.

Vorarbeiten ergeben, ob eine Flurneuordnung
Erfolg verspricht und ein Verfahren angeordnet werden sollte.

Im Zuge der Vorarbeiten ist die enge Mitwirkung des
Vorhabenträgers eine Grundvoraussetzung.

Die Privatnützigkeit des Verfahrens muss stets gegeben sein.

Vielen Dank

Kontakt:

Referentin (Teil 2): Maria Zunke

Verband für Landentwicklung und
Flurneuordnung Brandenburg

0331 – 70 4 22 16

maria.zunke@vlf-brandenburg.de

Bildquellen:

Eigene Darstellungen und forstpraxis.de (BUND kürt Allee des Jahres 2021, „2. Platz: Allee aus Amerikanischen Roteichen bei Drönnewitz“ <https://www.forstpraxis.de/bund-kuert-allee-des-jahres-2021-19422/> / Lars Kriedemann