



Teilnehmergemeinschaft des  
Flurbereinigungsverfahrens  
"OU Dahnsdorf" - 1002R

Verfahrensstand

# Informationsveranstaltung zum Flurbereinigungsverfahren (FBV) Ortsumgehung Dahnsdorf

Isabella Hartel  
Projektleiterin Bodenordnung  
Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg (vlf)  
Friedrich-Engels-Str. 23  
14473 Potsdam



### **Juni 2008**

Antrag auf FBV nach § 87  
(Ministerium des Inneren)

### **November 2008**

Anordnung des Verfahrens

### **April 2009**

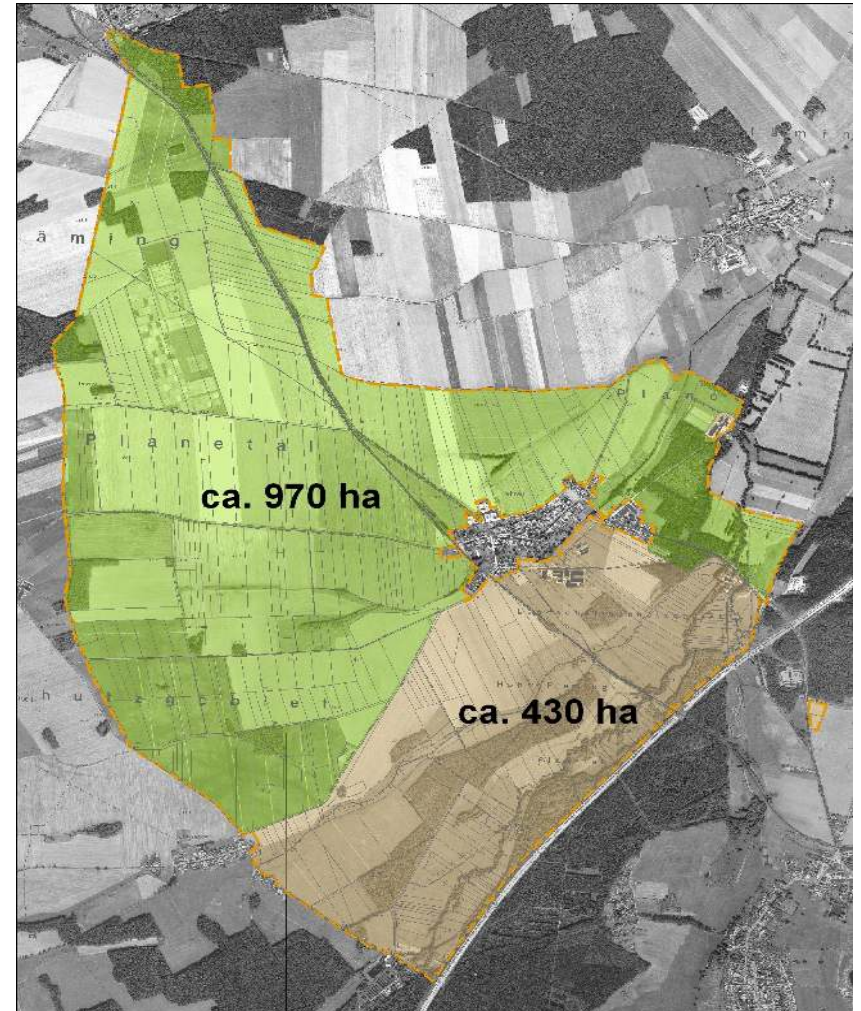
Wahl des Vorstandes

10 Vorstandsmitglieder:

- 5 ordentliche
- 5 Vertreter sowie
- Fachvorstandsmitglied

### **Januar 2010**

Antrag auf Erweiterung  
(Vorstand der Teilnehmergeinschaft)





## Vorstandsmitglieder

### ***Ordentliche Vorstandsmitglieder:***

Herr Burghard Zesche

Herr Friedwart Neue

Herr Walter Wieland

Herr Christian Hoffmann

Herr Hans Fürstenberg

### ***Fachvorstand:***

Herr Grünberg (LELF)

### ***Stellvertretende Vorstandsmitglieder:***

Herr Mathias Wandel

Herr Jörg Kuring

Herr Wolfgang Paul



## Hauptziele im Verfahren:

- den Landverlust, der durch die Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken durch den Bau B 102n entsteht, auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen
- Bereitstellung von Austauschflächen
- Beseitigung der Zerschneidungsschäden
- Neuordnung des Eigentums
- Zusammenlegung von Eigentumsflächen
- Anpassung des Katasters an die tatsächliche Nutzung





## Eigentümer im Verfahren (Altbestand):

- Anzahl der Eigentümer: 224
- Anzahl der Flurstücke: 985
- Ø Flurstücksgröße: 1,4 ha
- jeder Eigentümer Ø 4 Flst. mit ca. 5,6 ha
- 65% aller Flst. < 1 ha





**2010**

Beschluss des Wertermittlungsrahmens

**2012**

Bekanntgabe der Wertermittlung

**2013**

Feststellung der Wertermittlung

**2013 / 2014**

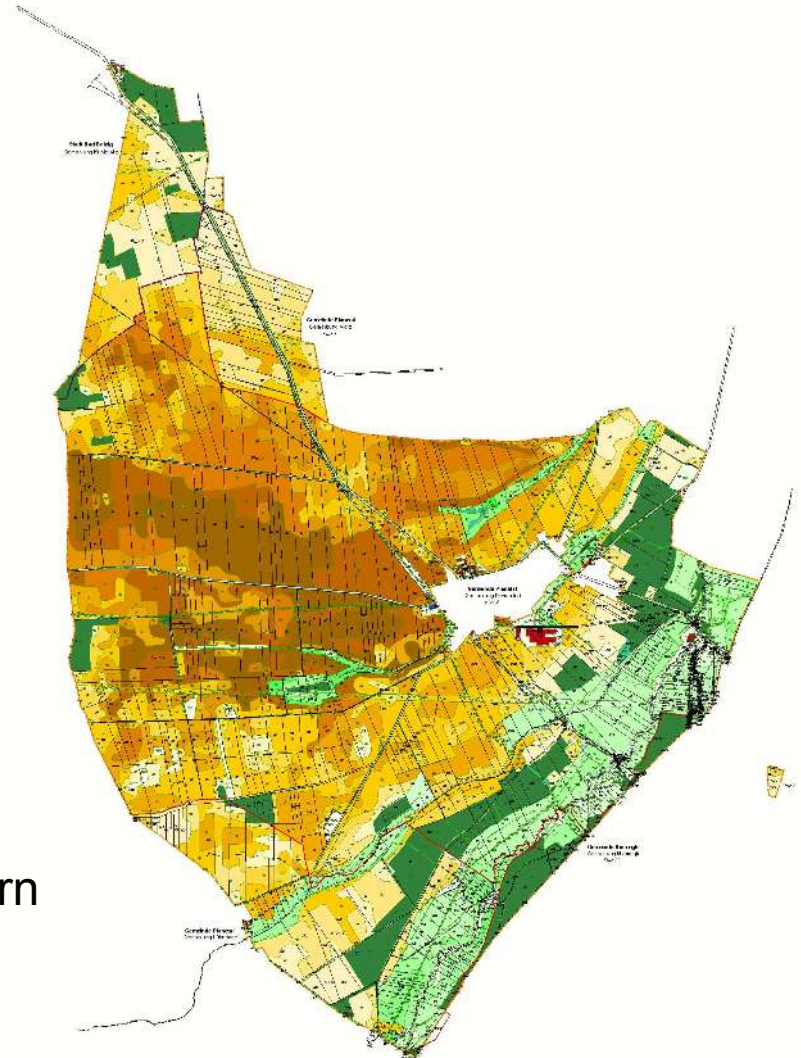
Durchführung der Planwunschgespräche

**2014 / 2015**

Definition der neuen Grenzen / Zuteilung  
Erarbeitung des Zuteilungsentwurfs

**2016**

Abstimmung der Zuteilung mit den Eigentümern  
Genehmigung der Zuteilung



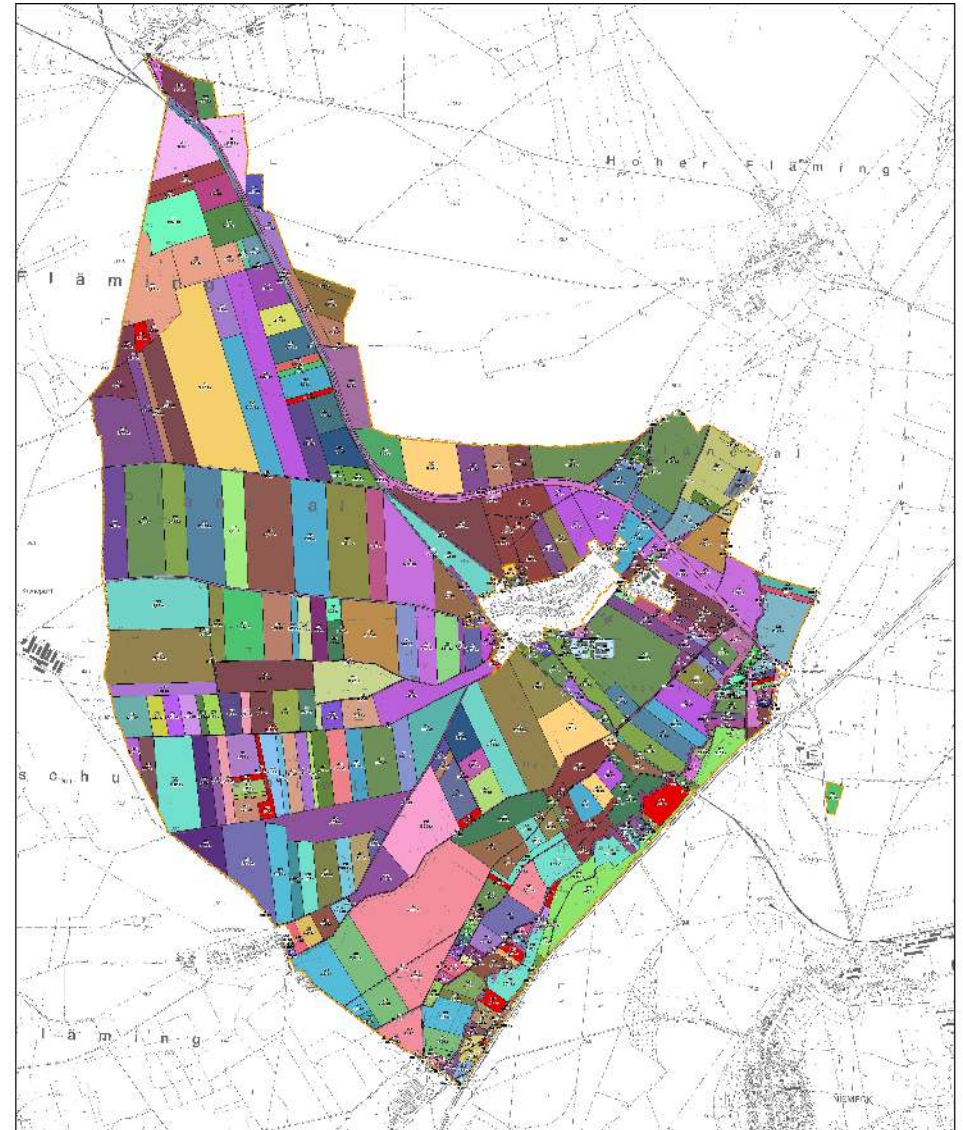




## Neuordnung der Eigentumsverhältnisse (Stand: Zuteilungsentwurf)

### Ergebnis

- entgeltliche Bereitstellung von Flächen für Ortsumgehungstraße B 102n und Radweg
- Reduzierung des Landabzugs von 1,3 % auf → **0,6 %**  
dieser wird von jedem Teilnehmer im Unternehmensflurbereinigung geleistet
- Sicherung der Müllkippe durch die Gemeinde
- Trennung von öffentlichen und privaten Flächen an Wegen, Gräben, Landesstraße, etc.
- Neugestaltung der Flurstücke und Zusammenfassung der Eigentumsflächen (Reduzierung der Flurstücksanzahl von 985 auf 478)





## Voraussichtliche Kosten

Die Kosten eines Verfahrens sind im Flurbereinigungsgesetz geregelt.

### § 104 Verfahrenskosten

„Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten)“  
→ trägt das Land bzw. der Unternehmensträger

### § 105 Ausführungskosten

„Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen“  
→ fallen z.T. der **Teilnehmergeinschaft** und dem Unternehmensträger zur Last

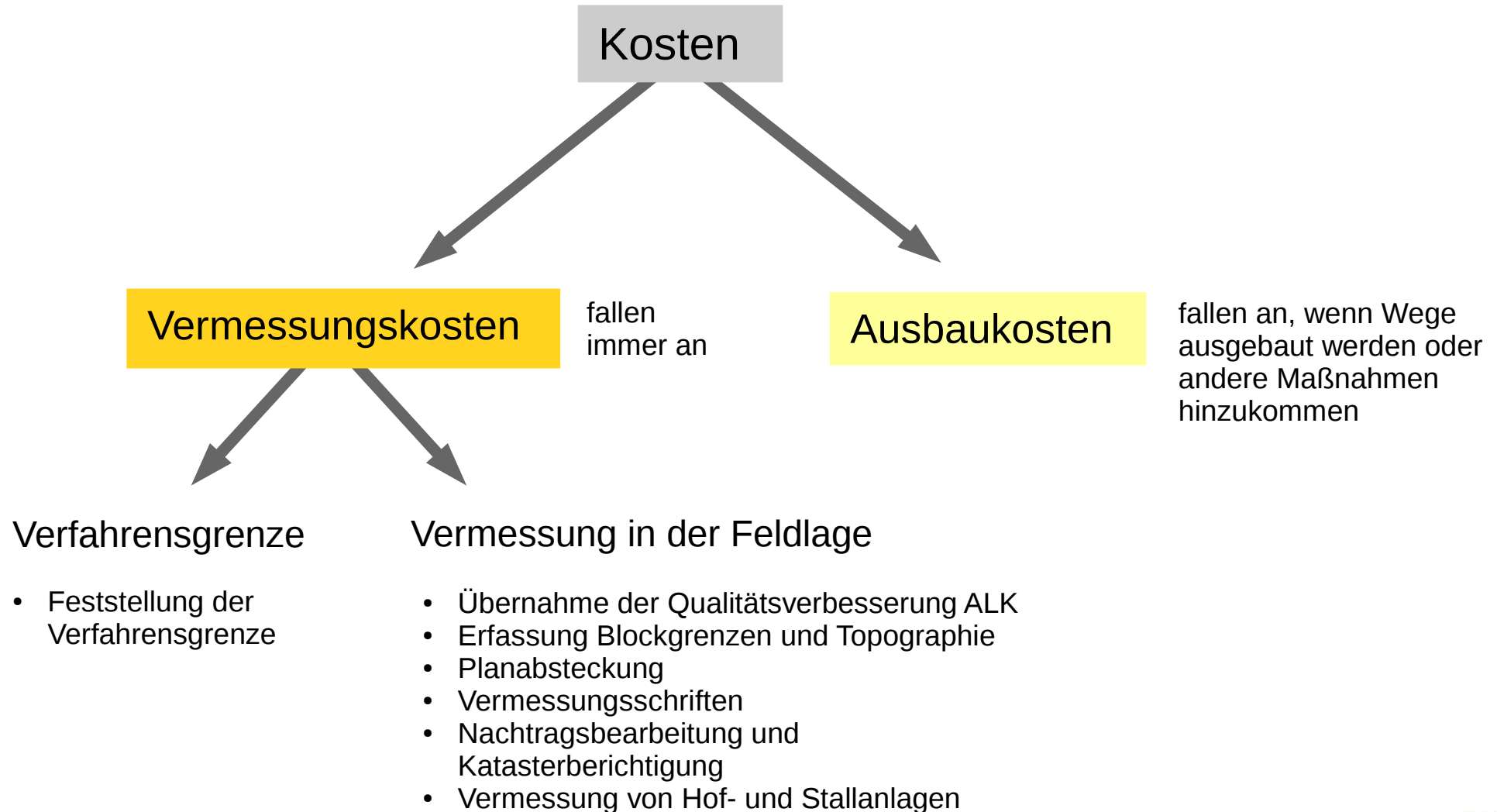
Wie hoch sind die Ausführungskosten?

Wie ermittelt sich der Beitrag des jeweiligen  
Grundstückseigentümers?



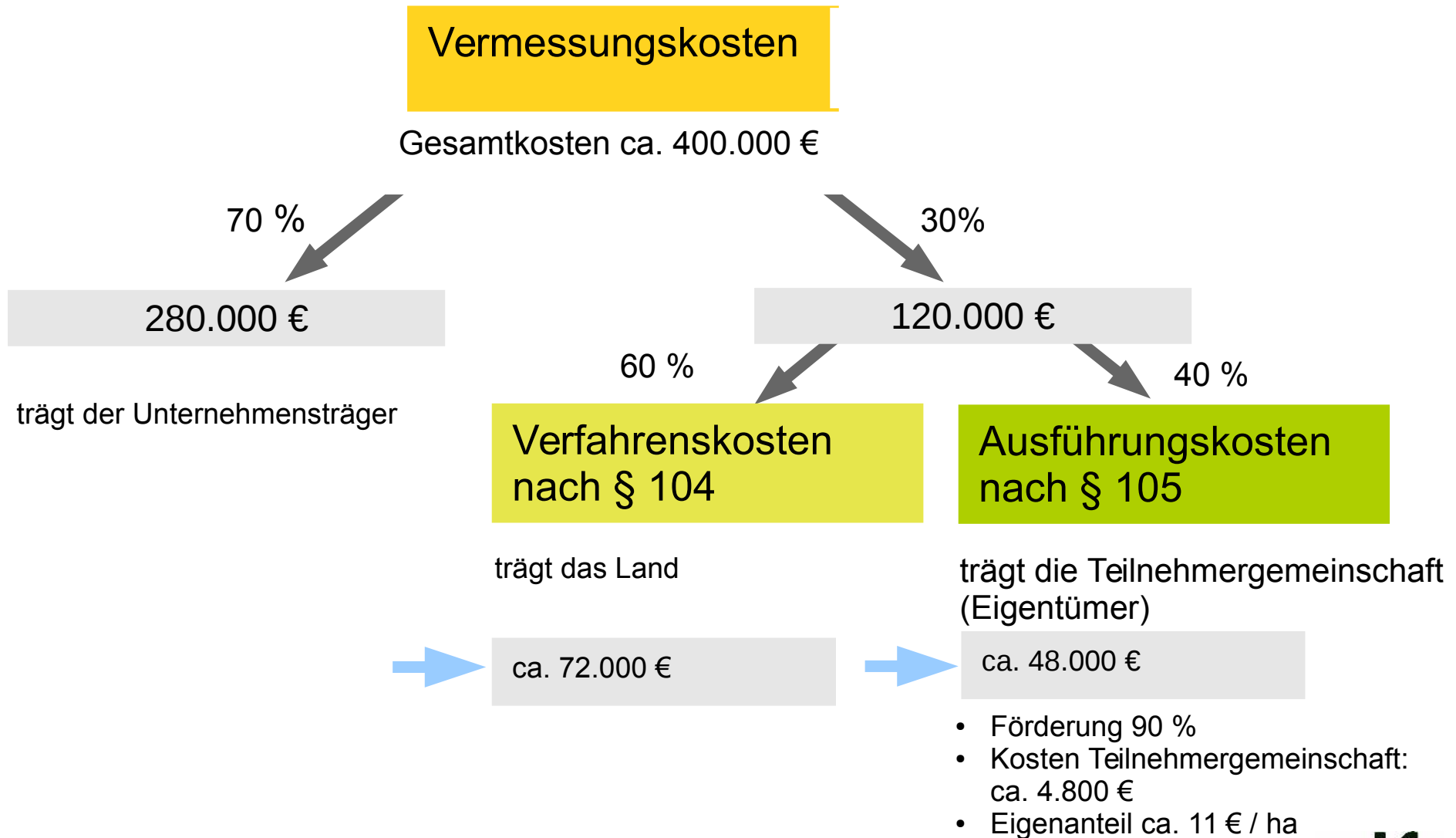


## Ausführungskosten





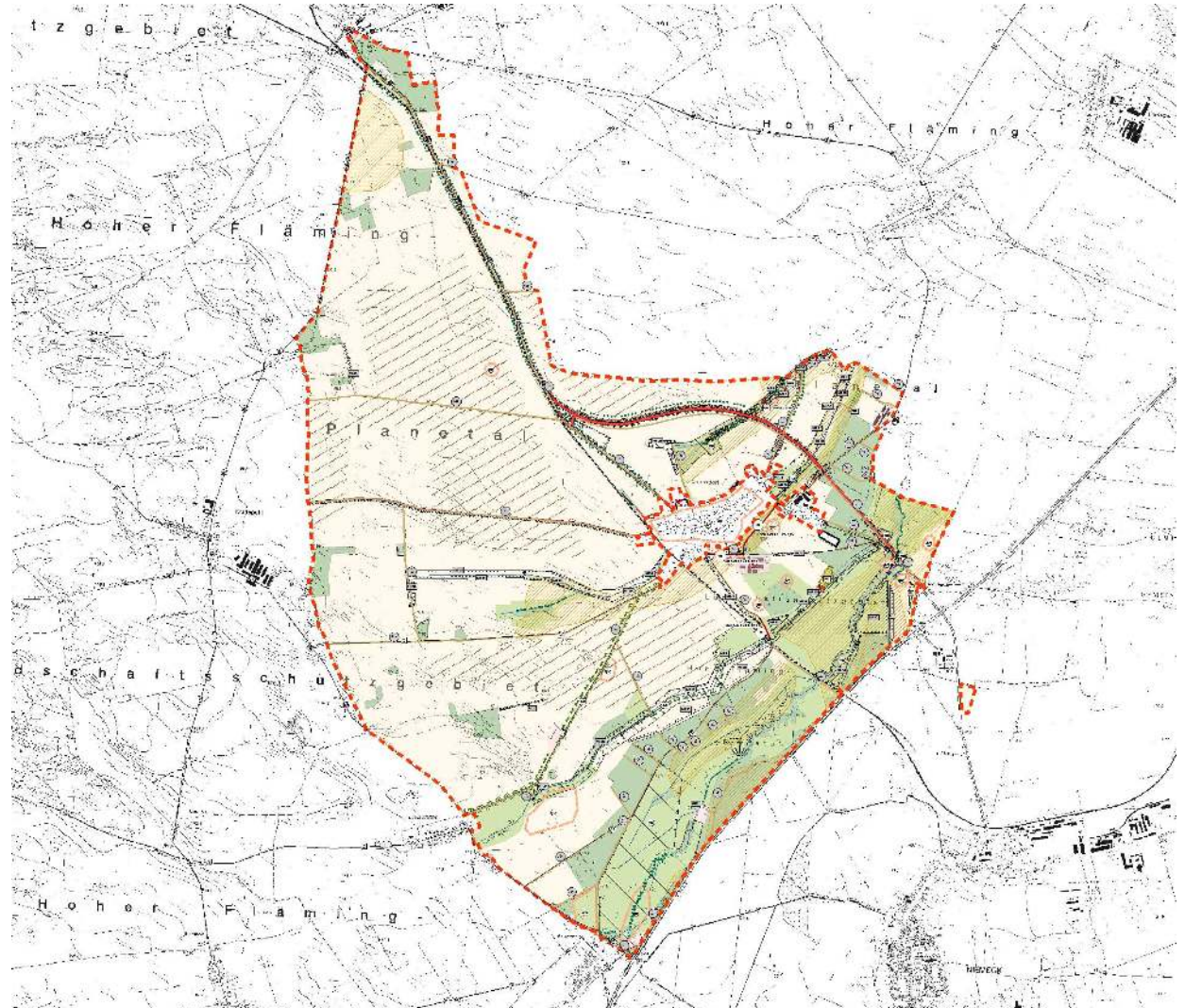
## Voraussichtliche Kosten bei einem Regelverfahren





## Aufstellung des Plans über die gemeinschaftliche und öffentlichen Anlagen

- Bestandsaufnahme des Wegenetzes
- Prioritätensetzung unter Beachtung der finanziellen Möglichkeiten
- Erarbeitung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Erarbeitung der Neugestaltungsgrundsätze und deren Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange im Dezember 2011
- Erarbeitung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und dessen Vorlage zur Genehmigung beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)
- Endgültige Genehmigung des Plans voraussichtlich im März 2016

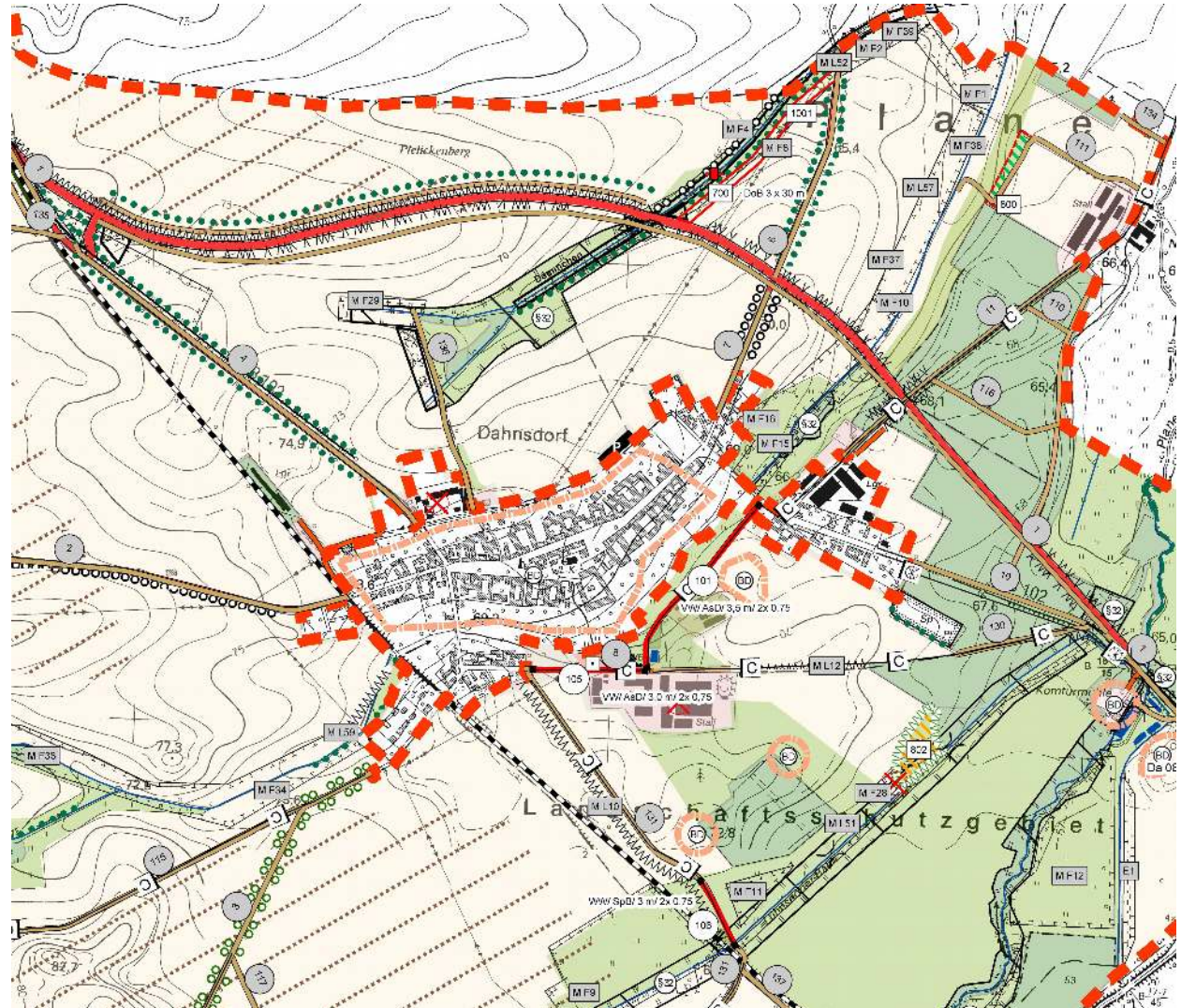






## Geplante Maßnahmen

- M 101 – Werderstraße  
Ausbau 3,50 m Fahrbahnbreite
- M105 – Werderstraße  
Ausbau 3,00 Fahrbahnbreite
- Erarbeitung geeigneter Ausgleichs-  
und Ersatzmaßnahmen
- Erarbeitung der Neugestaltungs-  
grundsätze und deren Abstimmung  
mit den Trägern öffentlicher Belange  
im Dezember 2011
- Erarbeitung des Plans über die  
gemeinschaftlichen und öffentlichen  
Anlagen und dessen Vorlage zur  
Genehmigung beim Landesamt für  
Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft  
und Flurneuordnung (LELF)
- Endgültige Genehmigung des Plans  
voraussichtlich im März 2016







Ausbaukosten

| Maßnahme                            | Länge / Breite                          | Ausbauart                          | Gesamtkosten | Anteil der TG (25 %) | Endgültige Kosten |
|-------------------------------------|---|------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>M 101</b><br>Werderstraße        | 440 m Länge<br>3,50 m<br>Fahrbahnbreite | Überbauung<br>20/8 (STS /<br>ATDS) | 94.000,00 €  | 23.500,00 €          | 0 €               |
| <b>M 105</b><br>Werderstraße        | 250 m Länge<br>3,00 m<br>Fahrbahnbreite | Überbauung<br>20/8 (STS /<br>ATDS) | 56.000,00    | 14.000,00 €          | 0 €               |
| <b>M 106</b><br>Lühnsdorfer<br>Bach | 160 m Länge<br>3,00 m<br>Fahrbahnbreite | Grundhaft<br>25/14 (STS /<br>SpB)  | 57.000,00    | 14.250,00 €          | 12.250,00 €       |
| <b>700</b><br>Durchlass             |   | Überbauung<br>(DoB)                | 8.000,00     | 2.000,00 €           | 2.000,00 €        |

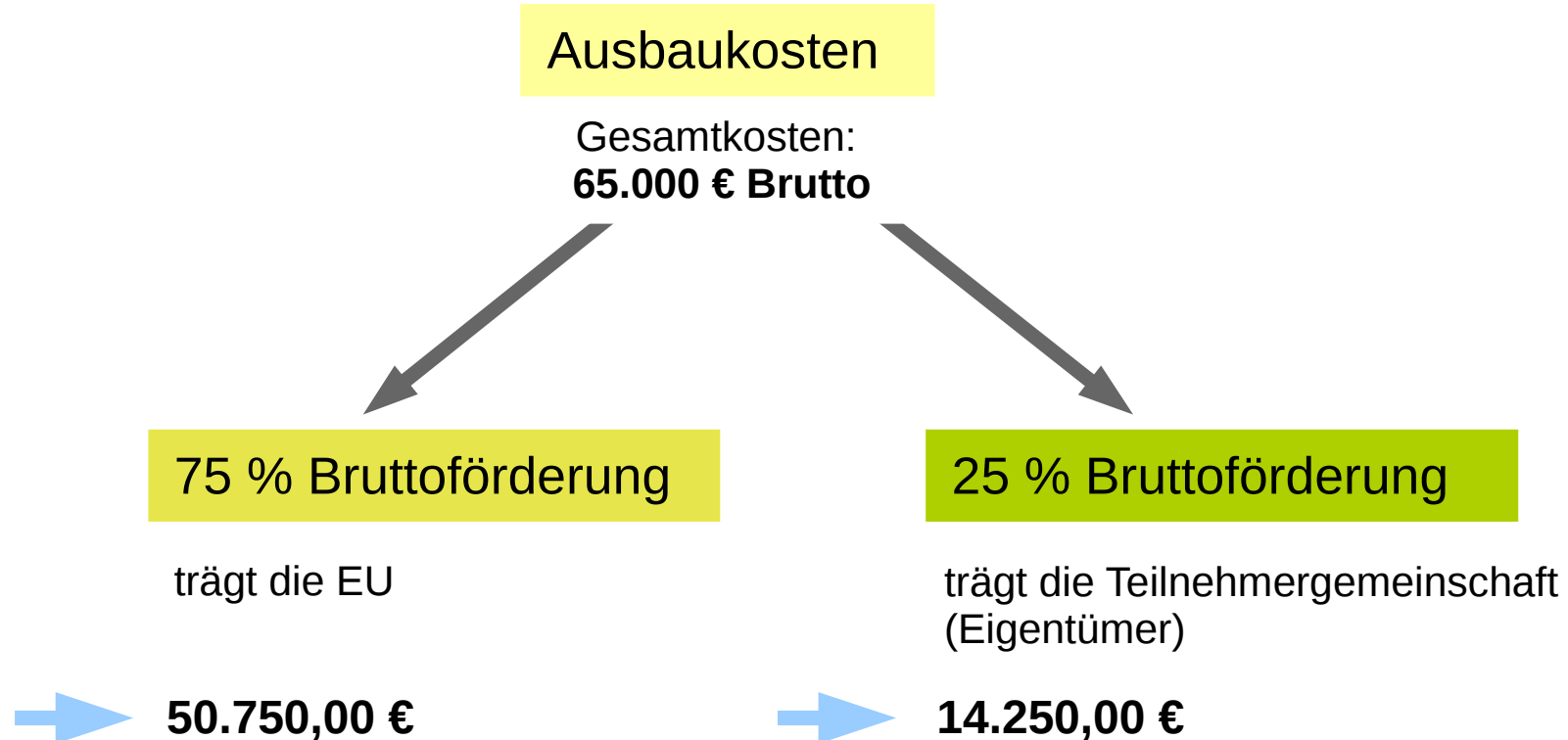


Ausbaukosten

| Maßnahme                            | Länge / Breite                          | Ausbauart                          | Gesamtkosten | Anteil der TG (25 %) | Endgültige Kosten |
|-------------------------------------|---|------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>M 101</b><br>Werderstraße        | 440 m Länge<br>3,50 m<br>Fahrbahnbreite | Überbauung<br>20/8 (STS /<br>ATDS) | 94.000,00 €  | 23.500,00 €          | 0 €               |
| <b>M 105</b><br>Werderstraße        | 250 m Länge<br>3,00 m<br>Fahrbahnbreite | Überbauung<br>20/8 (STS /<br>ATDS) | 56.000,00    | 14.000,00 €          | 0 €               |
| <b>M 106</b><br>Lühnsdorfer<br>Bach | 160 m Länge<br>3,00 m<br>Fahrbahnbreite | Grundhaft<br>25/14 (STS /<br>SpB)  | 57.000,00    | 14.250,00 €          | 12.250,00 €       |
| <b>700</b><br>Durchlass             |   | Überbauung<br>(DoB)                | 8.000,00     | 2.000,00 €           | 2.000,00 €        |



## Voraussichtliche Kosten



**! Zum späteren Zeitpunkt richtet sich der Beitragsmaßstab nach dem Wert der neuen Flurstücke**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Verfahrensgröße in ha | 1.398    |
| Eigenanteil € / ha    | ca. 10 € |



## Wie sieht die Planung aus?

### Anfang 2017:

- Absteckung

### Herbst 2017:

- vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG

### 2018/2019:

- Entwurf Bodenordnungsplan

### 2020:

- Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes

### 2021:

- Berichtigung öffentlicher Bücher





# Vielen Dank

**Isabella Hartel**

Projektleiterin Bodenordnung

Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Brandenburg (vlf)

Friedrich-Engels-Str. 23

14473 Potsdam

Tel.: +49(0)331-70422-90

Fax: +49(0)331-70422-19

[isabella.hartel@vlf-brandenburg.de](mailto:isabella.hartel@vlf-brandenburg.de)

[www.vlf-brandenburg.de](http://www.vlf-brandenburg.de)



## Termine für die Zuteilungsgespräche

am **11. März. 2016**

sowie

vom **14. bis 17. März 2016**

jeweils zwischen **9:00 – 18:00 Uhr** im  
**Amt Niemegk** in

14823 Niemegk, Großstraße 6  
(der Raum wird im Eingangsbereich angeschlagen)