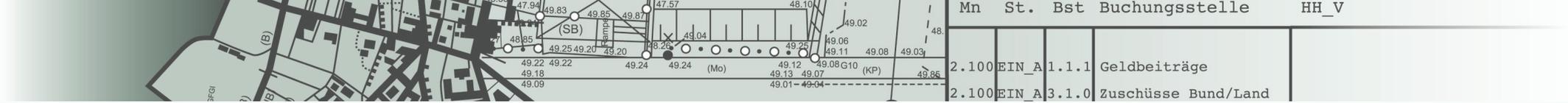


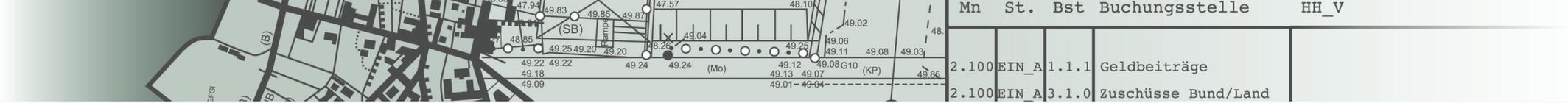
Vorarbeiten zum geplanten Flurbereinigungsverfahren „Schnelle Havel“





Inhalt

- **Wer sind wir?**
- **Wie funktioniert Flurneuordnung?**
- **Veranlassung**
- **Untersuchungsgebiet „Schnelle Havel“**
- **Bestandsaufnahme**
- **Defizite und Konflikte**
- **Abgrenzung des Verfahrensgebiet**
- **Kostenschätzung**



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Wer sind wir?

**Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft
(MLUK)**

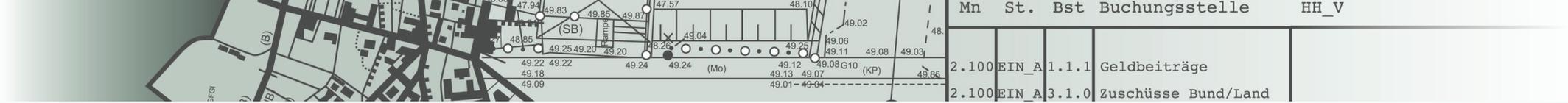


**Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und
Flurneuordnung (LELF)**



**Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg
(vlf)**





Wer sind wir?



Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf)

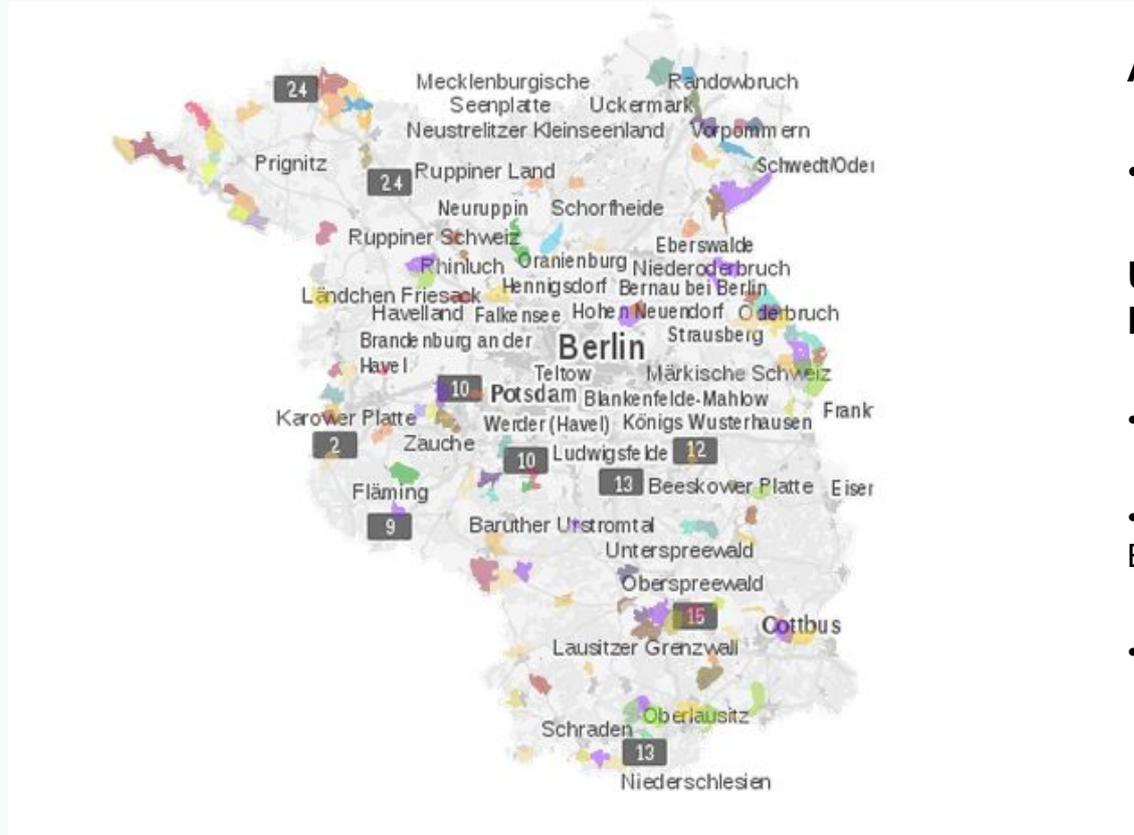
Für die jeweiligen – teils sehr komplexen Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG) steht der im Jahr 2000 gegründete Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf) als Dienstleister für die TG bereit.

Der vlf ist ebenso wie jede Teilnehmergeinschaft eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Dem Verband steht fachkundiges Personal zur Verfügung, das die Beschlüsse der TG vollzieht und einen großen Teil des Verwaltungsaufwands effizient, schnell und kostengünstig übernimmt.



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Wer sind wir?



Anzahl der Mitglieder im vlf

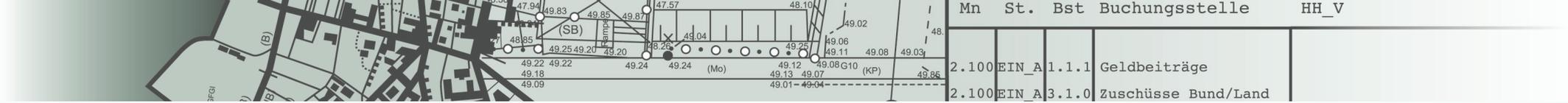
- 95 Teilnehmergeinschaften

Umfang der Bodenordnung im Land Brandenburg

- 134 Bodenordnungsverfahren
- ca. 232.000 Hektar (8% der Landesfläche Brandenburgs)
- ca. 125.000 teilnehmende Bürger



Verband für Landentwicklung und
Flumeordnung Brandenburg
Körperschaft des öffentlichen Rechts



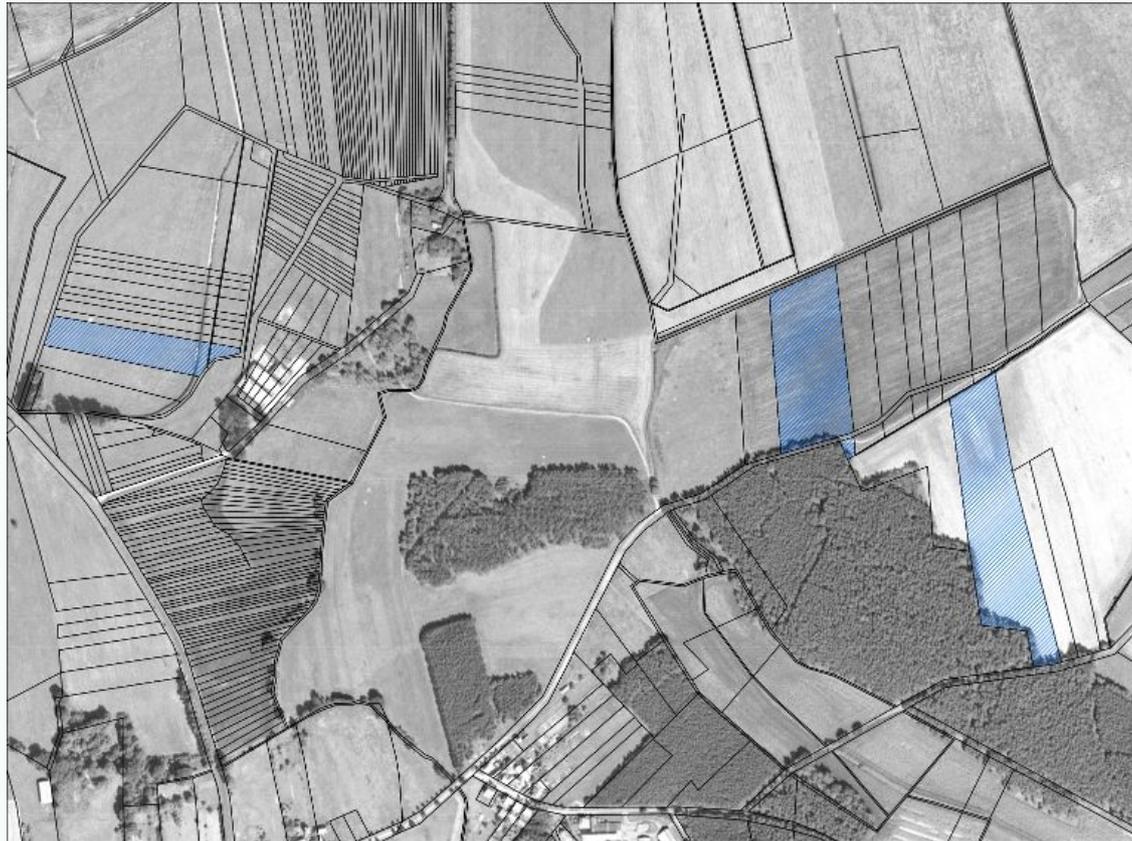
Wie funktioniert Flurneuordnung?



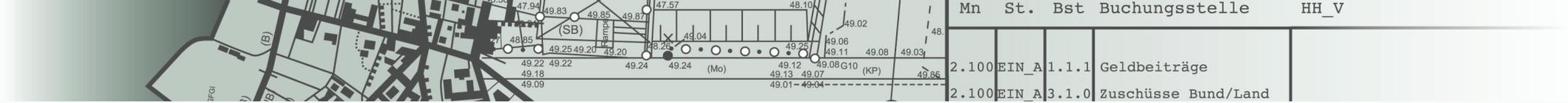
Flurstücksstruktur vor Flurneuordnung

Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Wie funktioniert Flurneuordnung?



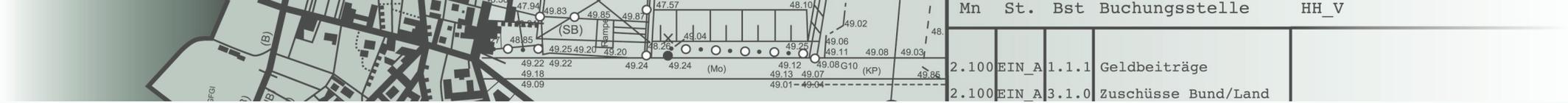
Zersplittertes Eigentum eines Eigentümers



Wie funktioniert Flurneuordnung?



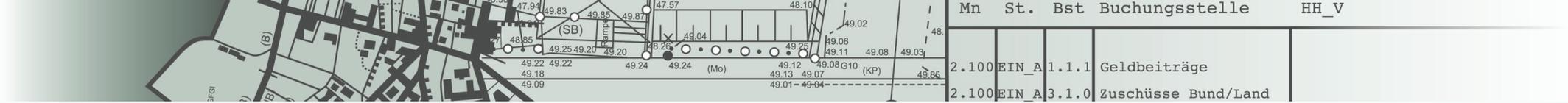
Luftbild als Hilfe für die Abgrenzung der Nutzung



Wie funktioniert Flurneuordnung?



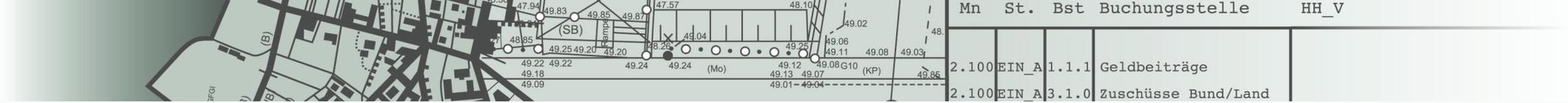
Wege und Gewässer bilden das Grundgerüst für die Neuzuteilung



Wie funktioniert Flurneuordnung?



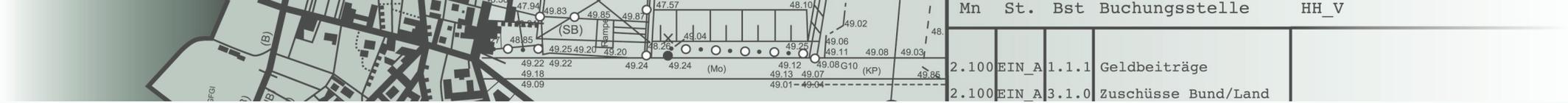
Flurstücksstruktur nach Flurneuordnung



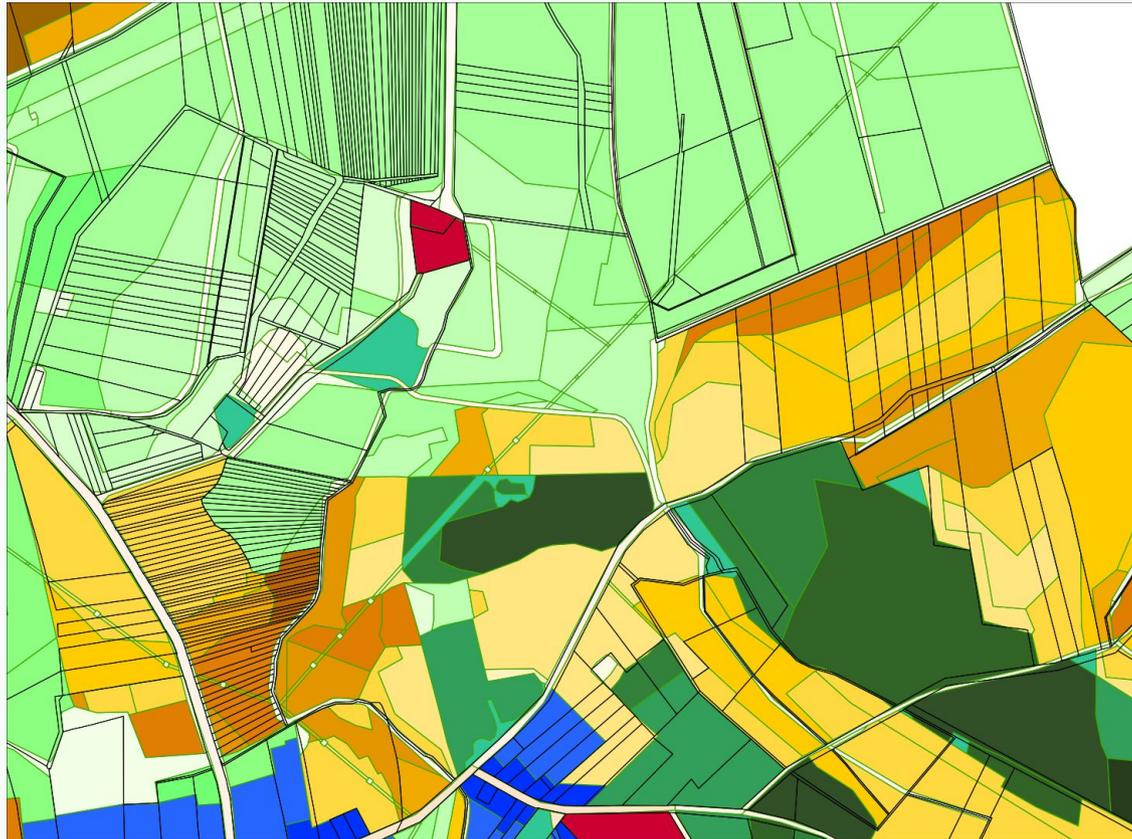
Wie funktioniert Flurneuordnung?



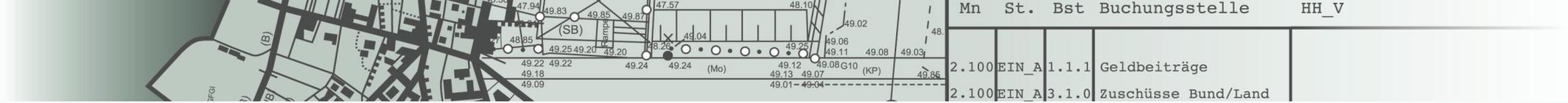
Zusammengelegtes Eigentum eines Eigentümers



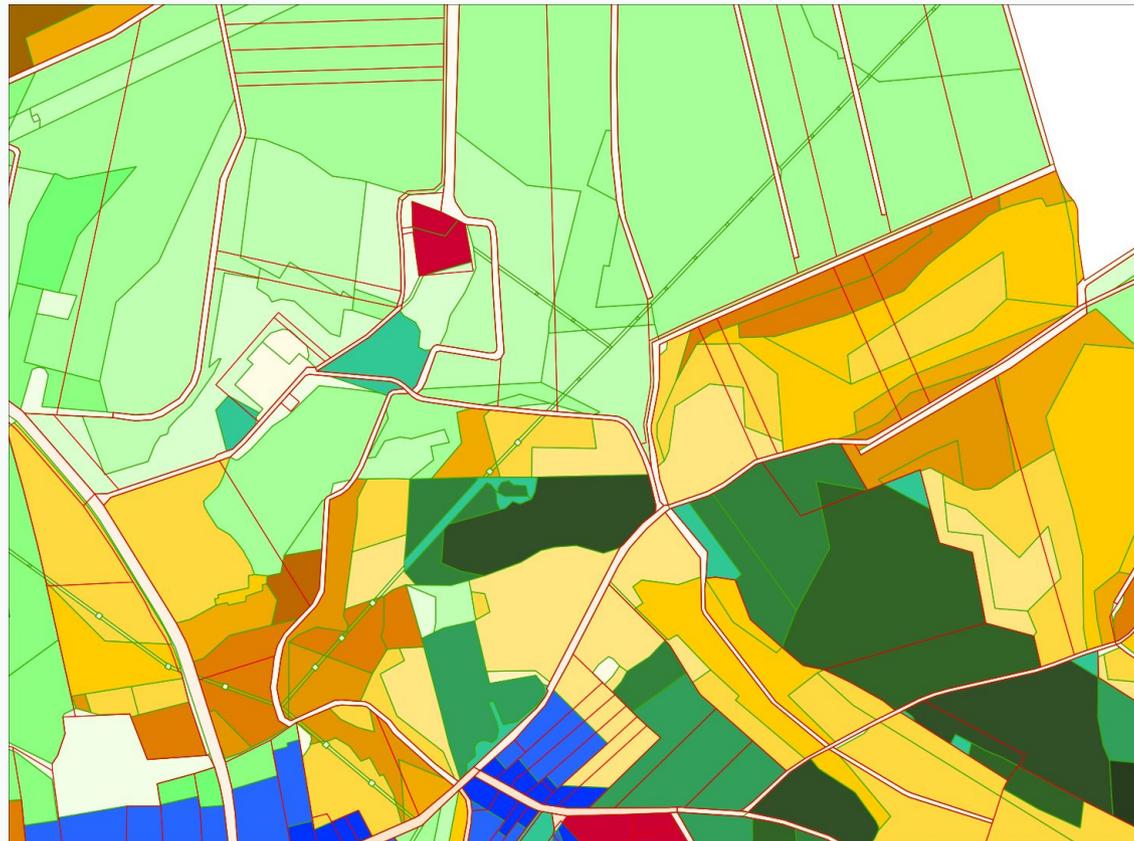
Wie funktioniert Flurneuordnung?



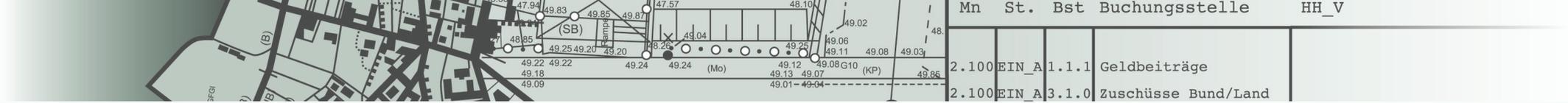
Wertermittlung – Basis für den wertgleichen Tausch



Wie funktioniert Flurneuordnung?



Wertermittlung – Basis für den wertgleichen Tausch



Welche Gründe sprechen für Flurneuordnung?



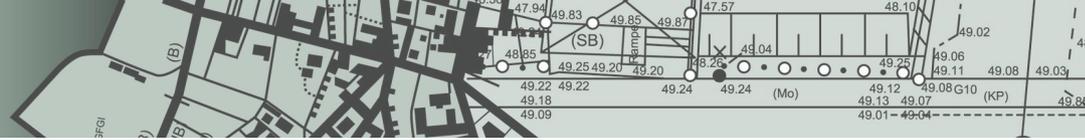
Foto: H. Litzhanski



Unterschiedliche Nutzungsansprüche

- Landwirtschaft
- Naturschutz
- Moorschutz
- Gewässerentwicklungskonzepte
- Realisierung von Verkehrskonzepten (Autobahnen, Ortsumgehungsstraßen)
- Planung und Bau neuer Leitungstrassen

→ Ziel: unterschiedliche Nutzungen in Einklang bringen



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

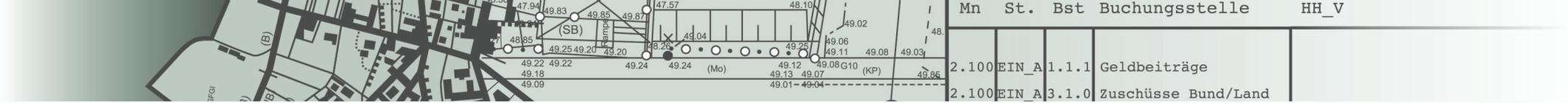
Welche Gründe sprechen für Flurneuordnung?



Schlechter Wegezustand



→ Ziel: Ausbau der Wege



Welche Gründe sprechen für Flurneuordnung?

Wegebaumaßnahmen

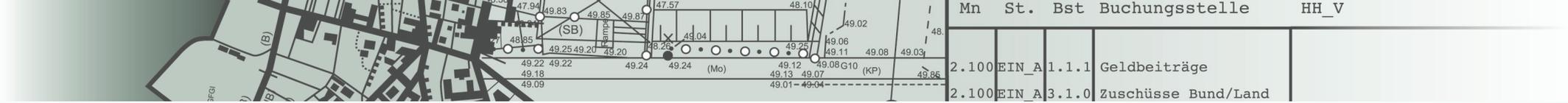


vorher



nachher





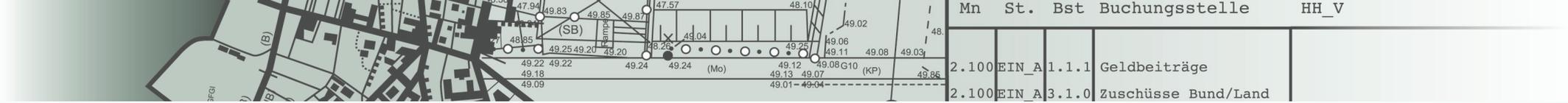
Welche Gründe sprechen für Flurneuordnung?

Nutzungsgrenzen und Katastergrenzen stimmen nicht überein



- Verlauf der Erschließungswege über privatem Eigentum
- Zerschneidung des Eigentums
- Landwirtschaftliche Nutzung und Verpachtung nur von Teilflächen
- Keine Übereinstimmung zwischen der örtlichen Nutzung und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen

→ Ziel: neue Flurstücksgrenzen bei Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung



Welche Gründe sprechen für Flurneuordnung?

Wege über fremden Grund und Boden



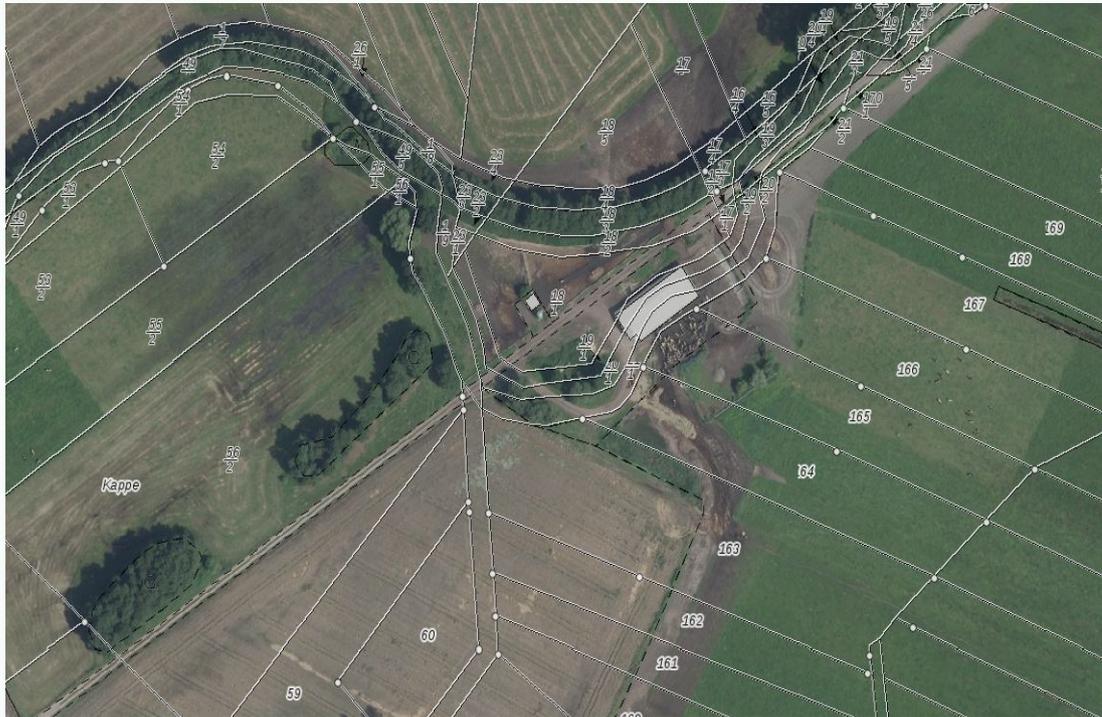
- Verlauf der Erschließungswege über privatem Eigentum
- Zerschneidung des Eigentums
- Landwirtschaftliche Nutzung und Verpachtung nur von Teilflächen
- Keine Übereinstimmung zwischen der örtlichen Nutzung und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen

→ **Ziel: neue Flurstücksgrenzen bei Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung**

Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Welche Gründe sprechen für Flurneuordnung?

Wege über fremden Grund und Boden



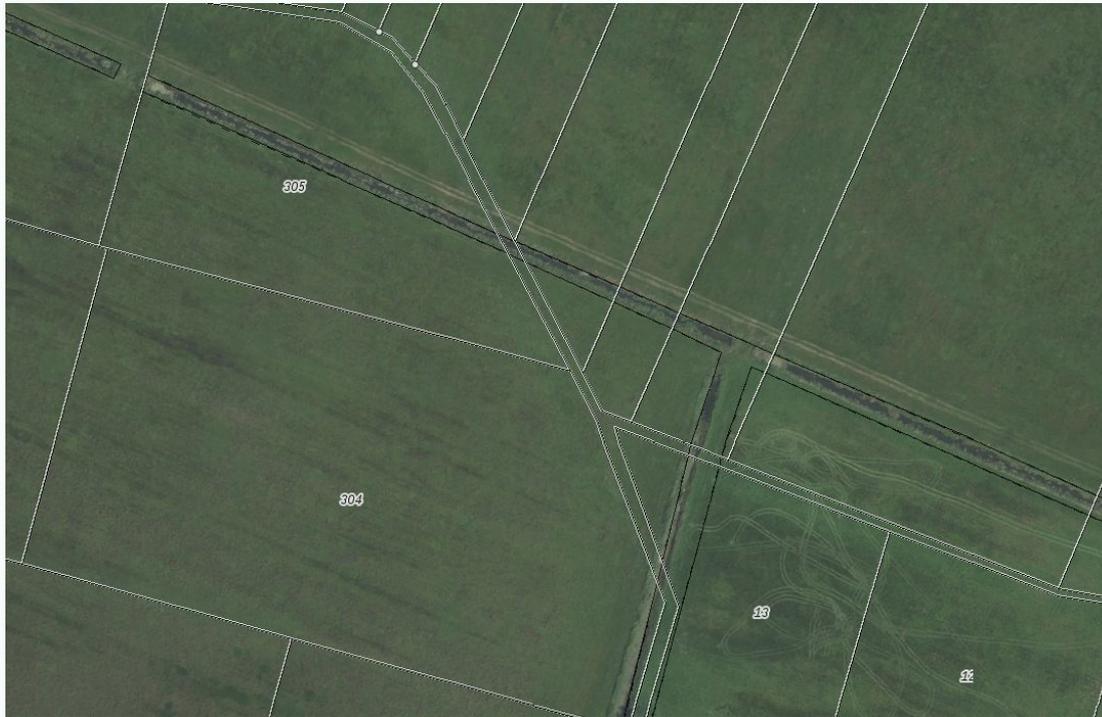
- Verlauf der Erschließungswege über privatem Eigentum
- Zerschneidung des Eigentums
- Landwirtschaftliche Nutzung und Verpachtung nur von Teilflächen
- Keine Übereinstimmung zwischen der örtlichen Nutzung und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen

→ **Ziel: neue Flurstücksgrenzen bei Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung**

Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

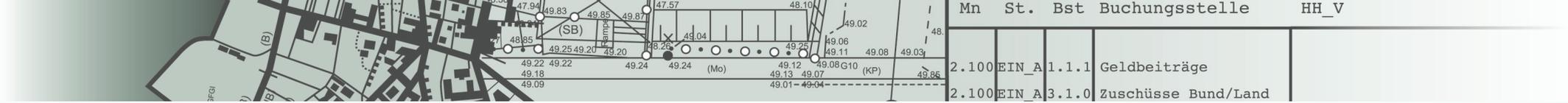
Welche Gründe sprechen für Flurneuordnung?

Gräben über fremden Grund und Boden



- Verlauf der Erschließungswege über privatem Eigentum
- Zerschneidung des Eigentums
- Landwirtschaftliche Nutzung und Verpachtung nur von Teilflächen
- Keine Übereinstimmung zwischen der örtlichen Nutzung und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen

→ **Ziel: neue Flurstücksgrenzen bei Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung**



Welche Gründe sprechen für Flurneuordnung?

unzureichende Erschließungssituation



- Verlauf der Erschließungswege über privatem Eigentum
- Zerschneidung des Eigentums
- Landwirtschaftliche Nutzung und Verpachtung nur von Teilflächen
- Keine Übereinstimmung zwischen der örtlichen Nutzung und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen

→ **Ziel: rechtliche Erschließung jedes Flurstücks (durch tatsächlichen Weg, Grünweg oder Erschließungsrecht in Form von Grunddienstbarkeit)**



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Veranlassung

Antragsteller:

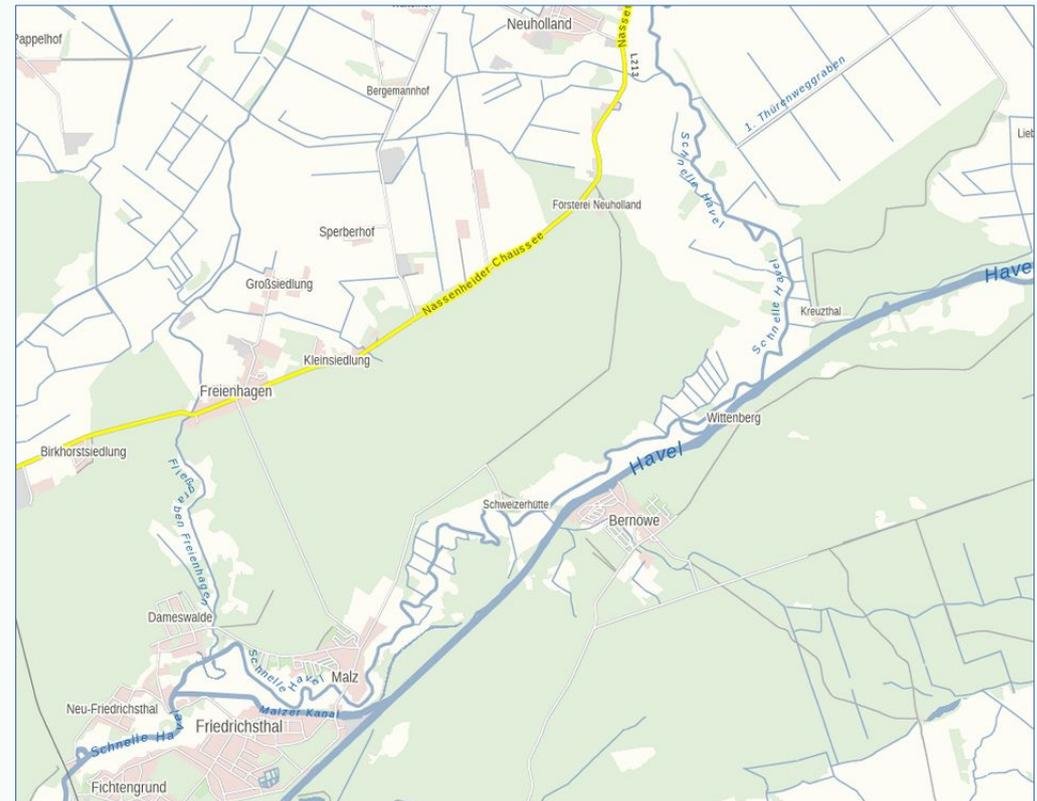
Land Brandenburg (LfU)

Vorrangiges Ziel:

Bereitstellung von Flächen für den Naturschutz

Hintergrund:

Umsetzung von Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (2000), Überführung der Gewässer in einen guten ökologischen Zustand, Verschlechterungsverbot

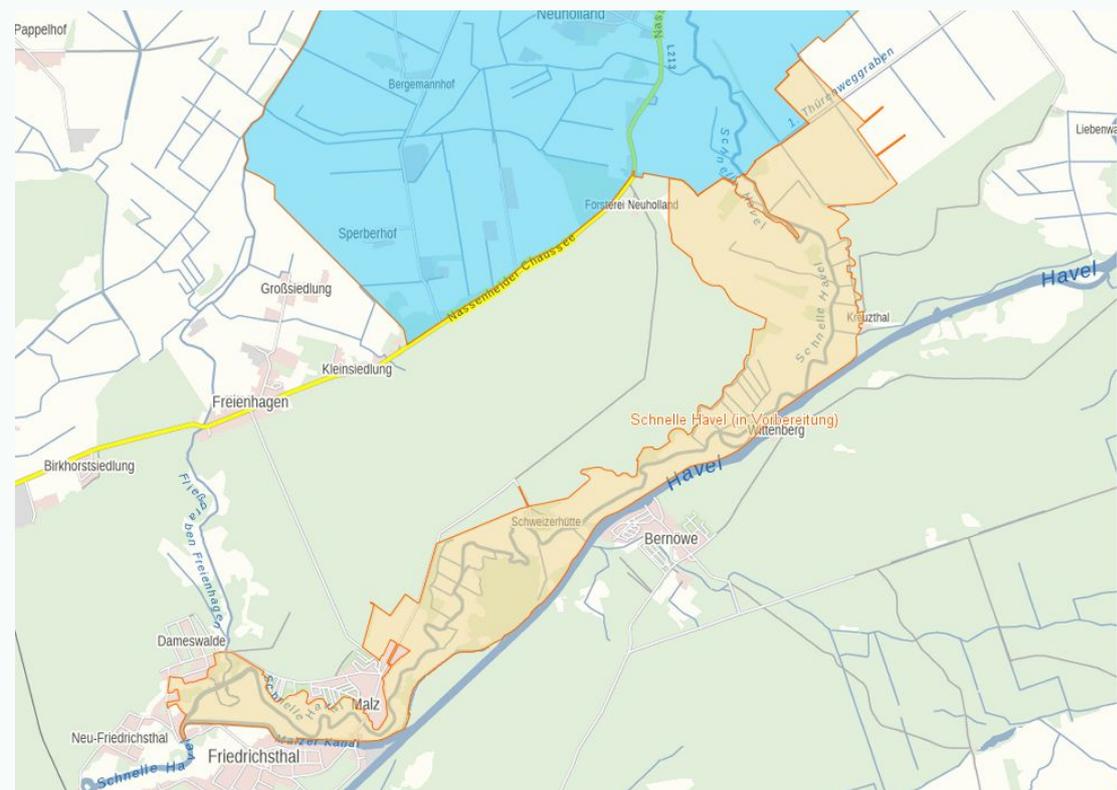


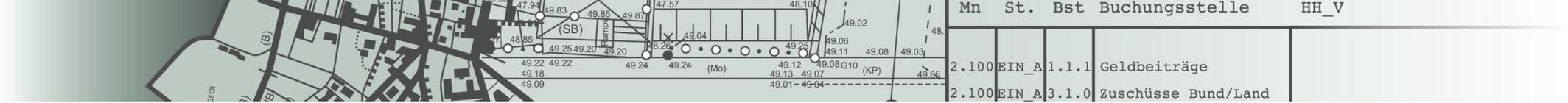


Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

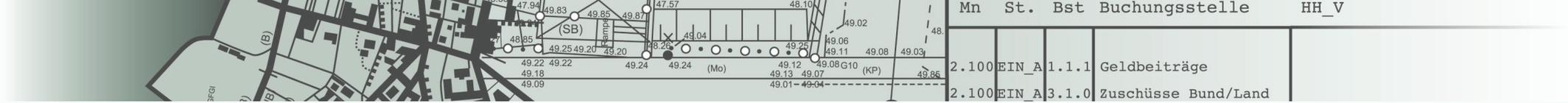
Untersuchungsgebiet

Gemeinde	Gemarkung	Flure (* teilweise)
Liebenwalde	Liebenwalde	6*, 8*, 9*
	Freienhagen	4*, 5*, 101*
Oranienburg	Friedrichsthal	1*
	Malz	1*, 2*, 6*, 7*, 8*, 10*, 24*, 25*
	Malz-03	12
	Malz-04	13
	Malz-06	14*
	Malz-07	15*
	Malz-08	16*
	Malz-10	18*
	Malz-12	20*
	Schmachtenhagen-01	7*
	Schmachtenhagen	5*
	Bernöwe	1*, 3*



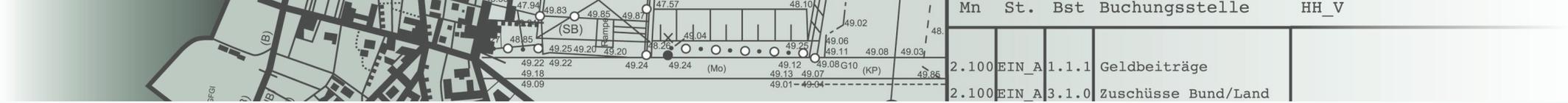


- Vorarbeiten**
- Bestandsaufnahme (Raumanalyse)
- Defizite / Konflikte
- Verfahrensent-scheidung



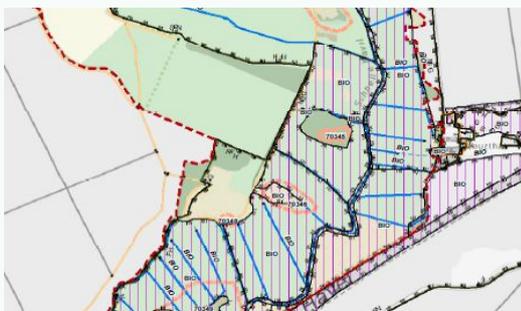
Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

- Vorarbeiten**
- Bestandsaufnahme (Raumanalyse)
 - Allg. Planungsgrundlagen
 - Eigentumstruktur
 - Agrarstruktur
- Defizite / Konflikte
- Verfahrensent-scheidung



- Vorarbeiten**
- Bestandsaufnahme (Raumanalyse)
- Allg. Planungsgrundlagen
- Eigentumstruktur
- Agrarstruktur
- Defizite / Konflikte
- Verfahrensent-scheidung

- Klima
- Geologie und Böden
- Hydrologie
- Pflanzen- und Lebensgemeinschaften
- Flächennutzung
- Kultur- und Sachgüter
- Wege- und Gewässer
- Schutzgebiete
- Planung Dritter (u.a. aus Beteiligung TöB)





Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

- Vorarbeiten**
- Bestandsaufnahme (Raumanalyse)
- Allg. Planungsgrundlagen
- Eigentumsstruktur
- Agrarstruktur
- Defizite / Konflikte
- Verfahrensent-scheidung

• Auswertung Eigentumsstruktur

- Anzahl Eigentümer: 221
- Anzahl Flurstücke: 859
- Ø Flurstücksgröße: 0,8 ha
- jeder Eigentümer: Ø 4 Flurstücke
- 123 Eigentümer (ca. 56 %) nur 1 Flurstück
- ca. 65 % der Fläche im Privateigentum
- ca. 115 ha (ca. 17%) im Eigentum des Landes Brandenburg





Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

- Vorarbeiten**
- Bestandsaufnahme (Raumanalyse)
- Allg. Planungsgrundlagen
- Eigentumstruktur
- Agrarstruktur
- Defizite / Konflikte
- Verfahrensentcheidung

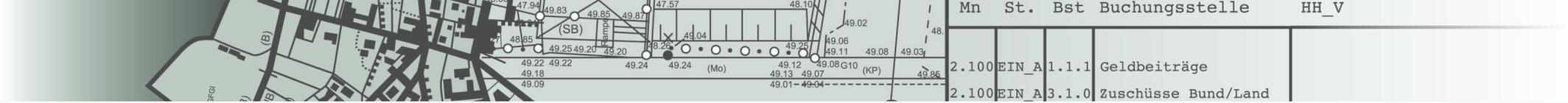
- Bewirtschafterdaten (INVECOS 2019)
- Auswertung der Bewirtschaftungsstruktur:
 - Anzahl Bewirtschafter (BW): 9
 - Anzahl BW Haupterwerb: 6
 - Anzahl BW Nebenerwerb: 3
 - Insgesamt bewirtschaftete Fläche: 452 ha
 - Grünland: 341 ha (ca. 75 %)
 - Acker: 111 ha (ca. 25 %)





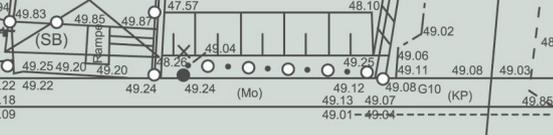
Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

- Vorarbeiten**
- Bestandsaufnahme (Raumanalyse)
 - Allg. Planungsgrundlagen
 - Eigentumstruktur
 - Agrarstruktur
- Defizite / Konflikte
 - Allg. Planungsgrundlagen
 - Naturschutz
 - Eigentumstruktur
 - Agrarstruktur
- Verfahrensent-scheidung



- Vorarbeiten**
- Bestandsaufnahme (Raumanalyse)
 - Allg. Planungsgrundlagen
 - Eigentumstruktur
 - Agrarstruktur
- Defizite / Konflikte
 - Allg. Planungsgrundlagen
 - Naturschutz
 - Eigentumstruktur
 - Agrarstruktur
- Verfahrensent-scheidung

- 45 TöB beteiligt
 - 23 Rückmeldungen
-
- keine Einwände
 - Hinweise auf Beachtung allg. Planungsgrundlagen des Landes Brandenburgs und der Region
 - Hinweis zum Ausschluss des Bereiches an der Schweitzer Hütte
 - Ausweitung der Verfahrensfläche bis zum Havel-Oder-Kanal
 - Klärung der Zufahrt zum Waldkomplex „Hohen Werder“
 - Hinzuziehung der Rehwiesen
 - Schutz der Sanddüne durch Abpflanzung und eigentumsrechtliche Sicherung
 - Hinzuziehung der Flst. im Norden (abgeschlossenes BOV Neu Holland) um die gesamte Planung des GEK's abzudecken
 - Umsetzung der Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungskonzept
 - Forderung zur Kostenübernahme durch Land Brandenburg



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Vorarbeiten

Bestandsaufnahme (Raumanalyse)

Allg. Planungsgrundlagen

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Defizite / Konflikte

Allg. Planungsgrundlagen

Naturschutz

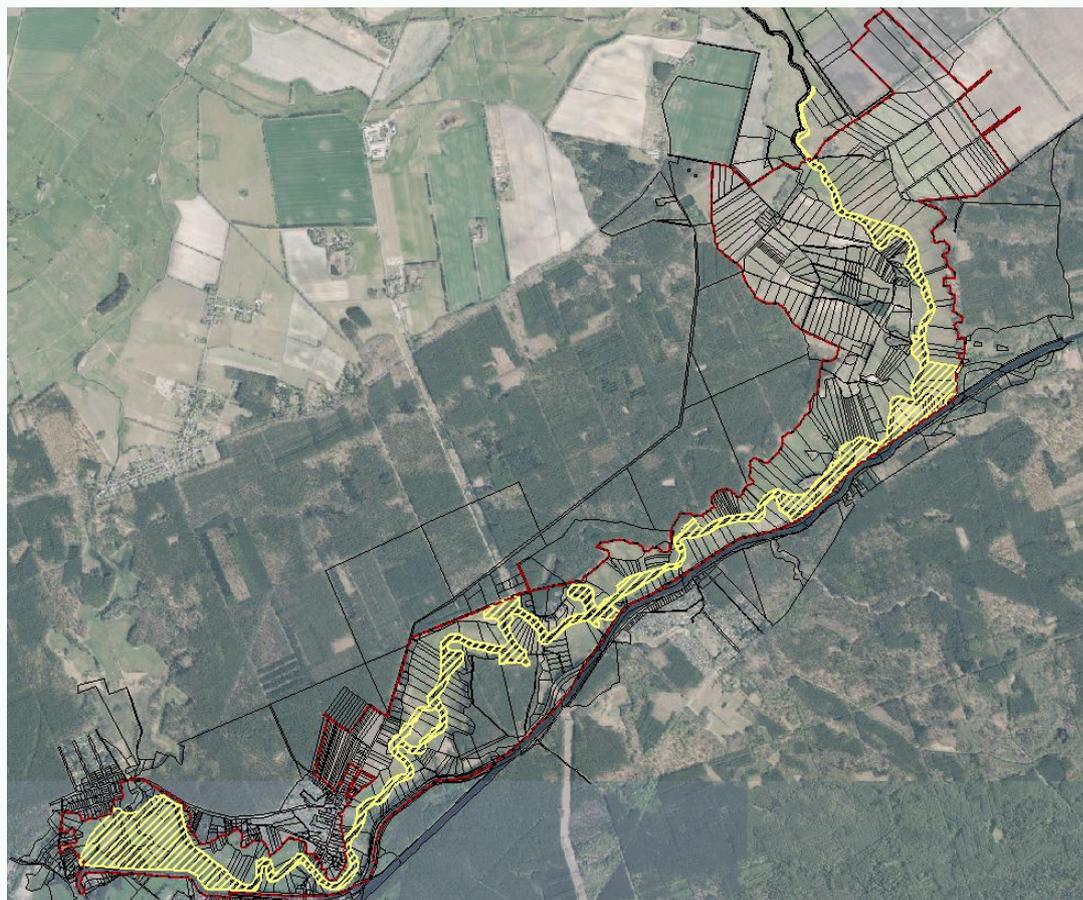
Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Verfahrensent-scheidung

Gewässerentwicklung

→ Entwicklungskorridor von ca. 123,5 ha





Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Vorarbeiten

Bestandsaufnahme (Raumanalyse)

Allg. Planungsgrundlagen

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Defizite / Konflikte

Allg. Planungsgrundlagen

Naturschutz

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Verfahrensent-scheidung

Gewässerentwicklung

→ Geplante Maßnahmen:

- 10 m breiter Gewässerrandstreifen, Breite am Prallhang ca. 20 m
- Entwicklungsflächen für Auwald in Nischen- und Inselbereichen
- Strukturierung des Gewässerlaufes mit Totholz, Kiesbänken und Strömungslenkern
- Sicherung hoher Wasserstände im Unterlauf bei Winterstau
- Anschluss von Altarmen, Flutrinnen und Herstellung Gewässerverzweigung





Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Vorarbeiten

Bestandsaufnahme (Raumanalyse)

Allg. Planungsgrundlagen

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Defizite / Konflikte

Allg. Planungsgrundlagen

Naturschutz

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Verfahrensentcheidung

Gewässerentwicklung

→ Geplante Maßnahmen:





Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

- Vorarbeiten**
- Bestandsaufnahme (Raumanalyse)
 - Allg. Planungsgrundlagen
 - Eigentumstruktur
 - Agrarstruktur
- Defizite / Konflikte
 - Allg. Planungsgrundlagen
 - Naturschutz
 - Eigentumstruktur**
 - Agrarstruktur
- Verfahrensent-scheidung

- **Erschließungsdefizite**

→ 652 Flurstücke (ca. 514 ha) mit Erschließungsdefiziten ~ 64 %
davon

- 224 Flurstücke (ca. 177 ha) weder rechtliche noch eine tatsächliche Erschließung
- 178 Flurstücke nur durch Wege in der Örtlichkeit erschlossen
- 138 Flurstücke durch privaten Katasterweg erschlossen
- 12 nur teilerschlossen (Zerschneidung)

- **Wege und Gräben auf fremden Grund**

→ 19 km Gräben (77 %)
→ 12 km Wege (63 %)

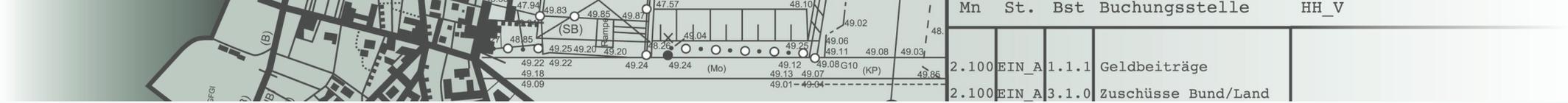


- **Arrondierungsbedarf**

- **Übernutzung der Flurstücke**

- **Kleinteiligkeit**





Vorarbeiten

Bestandsaufnahme (Raumanalyse)

Allg. Planungsgrundlagen

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Defizite / Konflikte

Allg. Planungsgrundlagen

Naturschutz

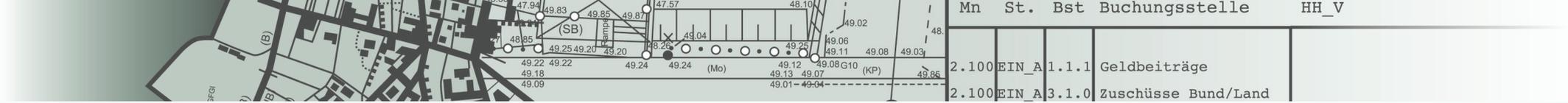
Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Verfahrensentcheidung

Auswertung der Bewirtschaftergespräche von 2020

- Regelung des Eigentums vor allem am Wege- und Gewässernetz
- Auflösung der Erschließungskonflikte
- Sicherung bzw. Herstellung von Überfahrten über Fließgewässer (am Knüppelwehr)
- Anpassung der neuen Grenzen an Topographie
- Erhalt des jetzigen Wegenetzes
- Erleichterung der Ökobewirtschaftung durch Neuordnung des Eigentums
- Pflege der vorhandenen Weidengehölze und Hecken
- Keine Bedenken gegenüber der geplanten Maßnahmen an der Schnellen Havel (Gewässerentwicklungskonzept)
- **Sicherung der Bewirtschaftung auf den Flächen außerhalb des Entwicklungskorridors**



Vorarbeiten

Bestandsaufnahme (Raumanalyse)

Allg. Planungsgrundlagen

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Defizite / Konflikte

Allg. Planungsgrundlagen

Naturschutz

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Verfahrensent-scheidung

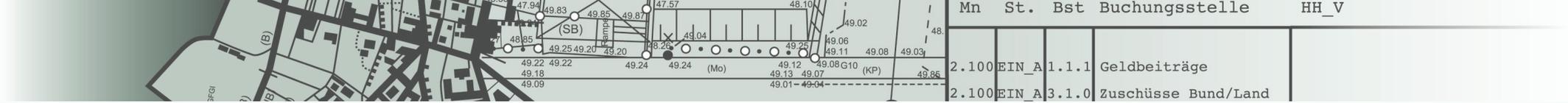
Verlust von Bewirtschaftungsfläche:

Nr. BW	Verlust Bewirtschaftungsfläche in ha
1	29,1
2	7,4
3	7,6
4	0,2
8	13,1
insgesamt	57,5

→ Minimierung des Flächenverlustes

→ individuelle Betrachtung des jeweiligen Nutzer

→ Nutzer mit Pachtflächen vom Land Brandenburg am stärksten betroffen



Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Einleitung des Verfahrens nach:

Vorarbeiten

Bestandsaufnahme (Raumanalyse)

Allg. Planungs-
grundlagen

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Defizite / Konflikte

Allg. Planungs-
grundlagen

Naturschutz

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

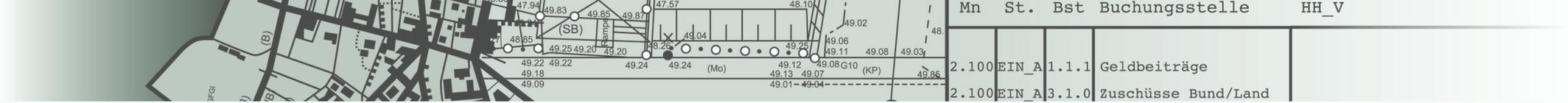
Verfahrensent- scheidung

Ja/Nein (Gebietskulisse)

Verfahrensart

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 3 FlurbG

→ **Vereinfachte Flurbereinigung**



Einleitung des Verfahrens nach:

Vorarbeiten

Bestandsaufnahme (Raumanalyse)

Allg. Planungs-
grundlagen

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Defizite / Konflikte

Allg. Planungs-
grundlagen

Naturschutz

Eigentumstruktur

Agrarstruktur

Verfahrensent- scheidung

Ja/Nein (Gebietskulisse)

Verfahrensart

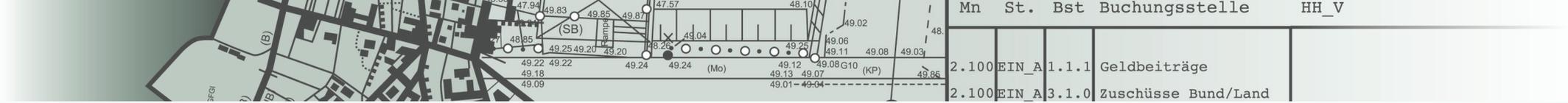
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 3 FlurbG

→ **Vereinfachte Flurbereinigung**

Zum Abs. 1 Nr. 1: (...) Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes (...) zu ermöglichen oder auszuführen.

Zum Abs. 1 Nr. 3: Landnutzungskonflikte aufzulösen

Zu Abs. 3: Der Träger von Maßnahmen nach Abs. 1 hat an die Teilnehmergeinschaft die von ihm verursachten Ausführungskosten zu zahlen



Kosten im Flurbereinigungsverfahren

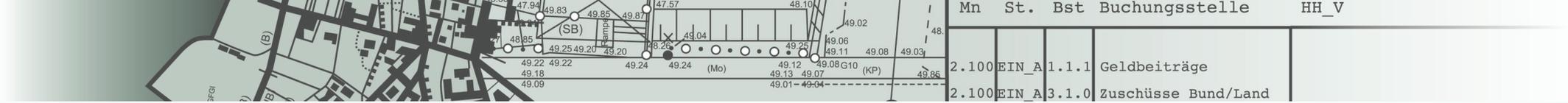
Die Kosten eines Verfahrens sind im Flurbereinigungsgesetz geregelt.

§ 104 FlurbG (Verfahrenskosten)

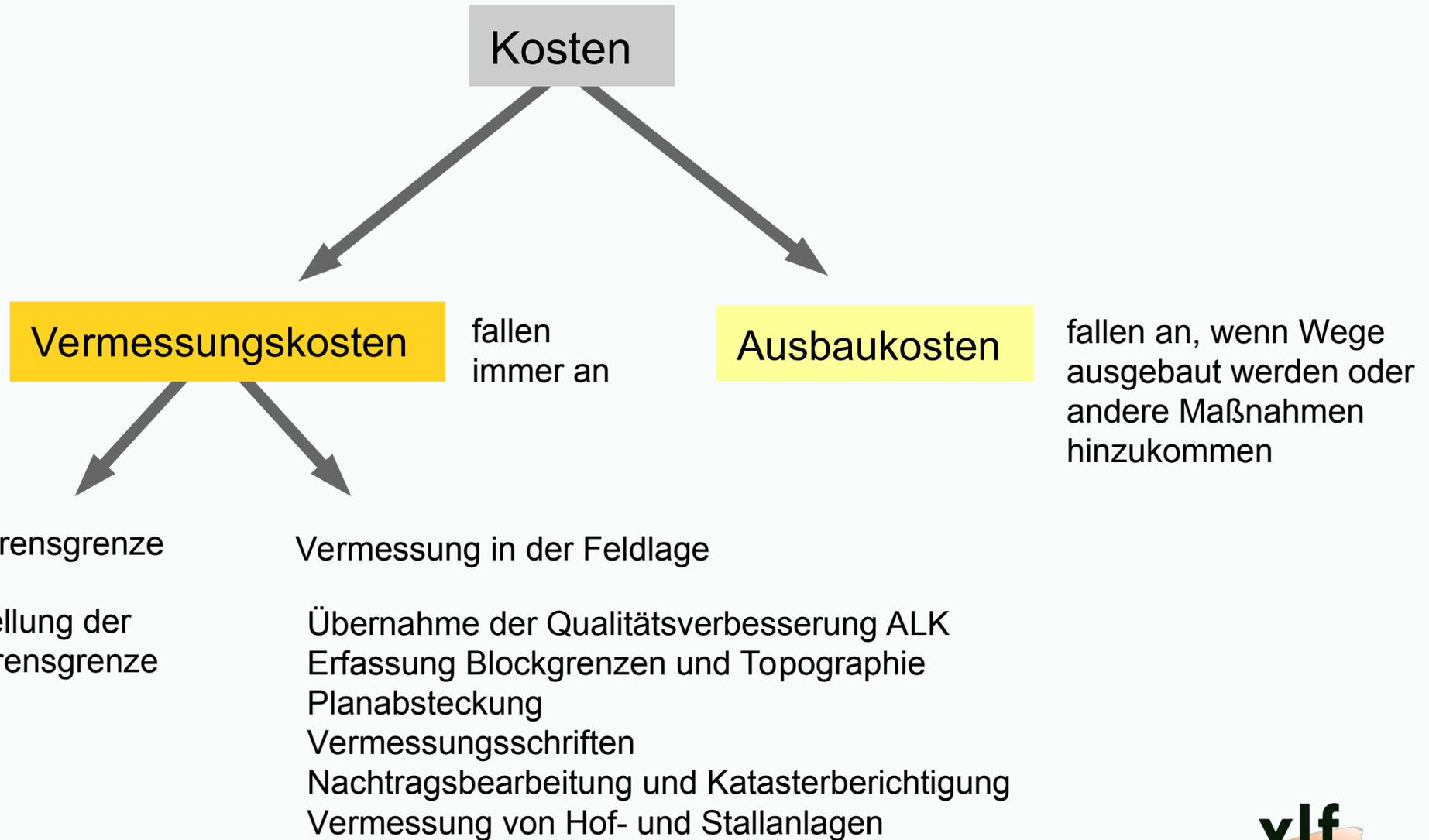
„Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land.“

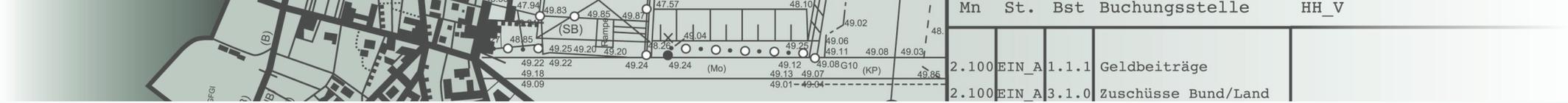
§ 105 FlurbG (Ausführungskosten)

„Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (Ausführungskosten).“



Voraussichtliche Kosten





Voraussichtliche Kosten

Vermessungskosten

Gesamtkosten ca. 335.000 €

Verfahrenskosten
nach § 104

trägt das Land

ca. 250.000 €

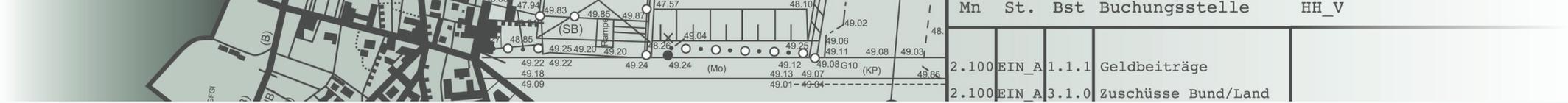
Ausführungskosten
nach § 105

trägt die Teilnehmergeinschaft
(Eigentümer)

ca. 85.000 €

**Im Verfahren Schnelle Havel:
Übernahme der Kosten durch das
Land Brandenburg**





Mn	St.	Bst	Buchungsstelle	HH_V
2.100	EIN_A	1.1.1	Geldbeiträge	
2.100	EIN_A	3.1.0	Zuschüsse Bund/Land	

Voraussichtliche Kosten

Ausbaukosten

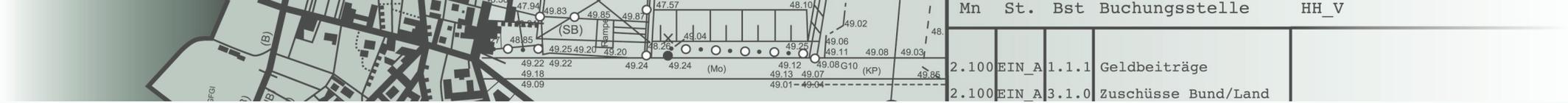
z.B. Wegeausbau

80% Bruttoförderung

trägt Bund und
Land Brandenburg

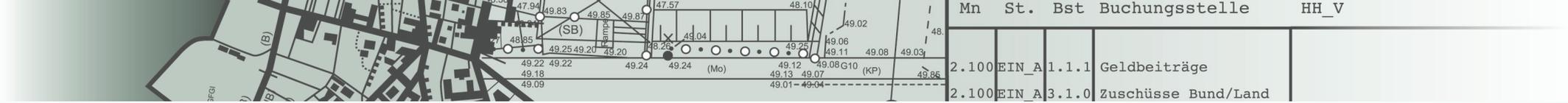
20% Bruttoeigenanteil

trägt die Teilnehmergeinschaft
(Eigentümer) oder ein anderer
Teilnehmer im Verfahren



Ihre Fragen und Anregungen

?



Vielen Dank

Nicola Deipenbrock

Projektleiterin Bodenordnung

Verband für Landentwicklung und
Flurneuordnung Brandenburg (vlf)

Friedrich-Engels-Str. 23

14473 Potsdam

Tel.: +49(0)331-70422-70

Fax: +49(0)33971-3256-19

Nicola.Deipenbrock@vlf-brandenburg.de

www.vlf-brandenburg.de

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

www.vlf-brandenburg.de



Verband für Landentwicklung und
Flurneuordnung Brandenburg
Körperschaft des öffentlichen Rechts