

Flurbereinigung zur Unterstützung des Elberadweges in Niederpoyritz



Quelle: Niederpoyritz, Claus Barthel, 2010, S. 8; Luftaufnahme von 1993

Veränderungen im Gebiet



Quelle: <https://stadtplan.dresden.de> (Themenstadtplan Stadt Dresden, Orthophoto aktuell)



Was können Sie heute erwarten?

1. Kurzinformationen zur Ausgangssituation
2. Wie läuft eine Flurbereinigung ab?
3. Was erwartet mich als Eigentümer, wenn eine Flurbereinigung durchgeführt wird?
4. Wer ist für die Durchführung einer Flurbereinigung verantwortlich?
5. Warum soll Flurbereinigung zur Unterstützung des Ausbaus des Elberadweges eingesetzt werden?
6. Wie geht es jetzt weiter?
7. Fragen und Antworten zur Flurbereinigung

Bebauungsplan

Stadtrat > Amt für
Stadtplanung und Mobilität

Satzung (Ortsrecht, BauGB)

- schafft Baurecht für Errichtung des Elberadweges
- begründet Flächenbedarf
- betrachtet Trasse des Elberadweges und notwendige Kompensationsmaßnahmen
- Duldung/Kauf/Enteignung
- Zerschneidung Grundstücke

Zuständigkeit

Rechtsform

Wirkungen

Flurbereinigungsverfahren

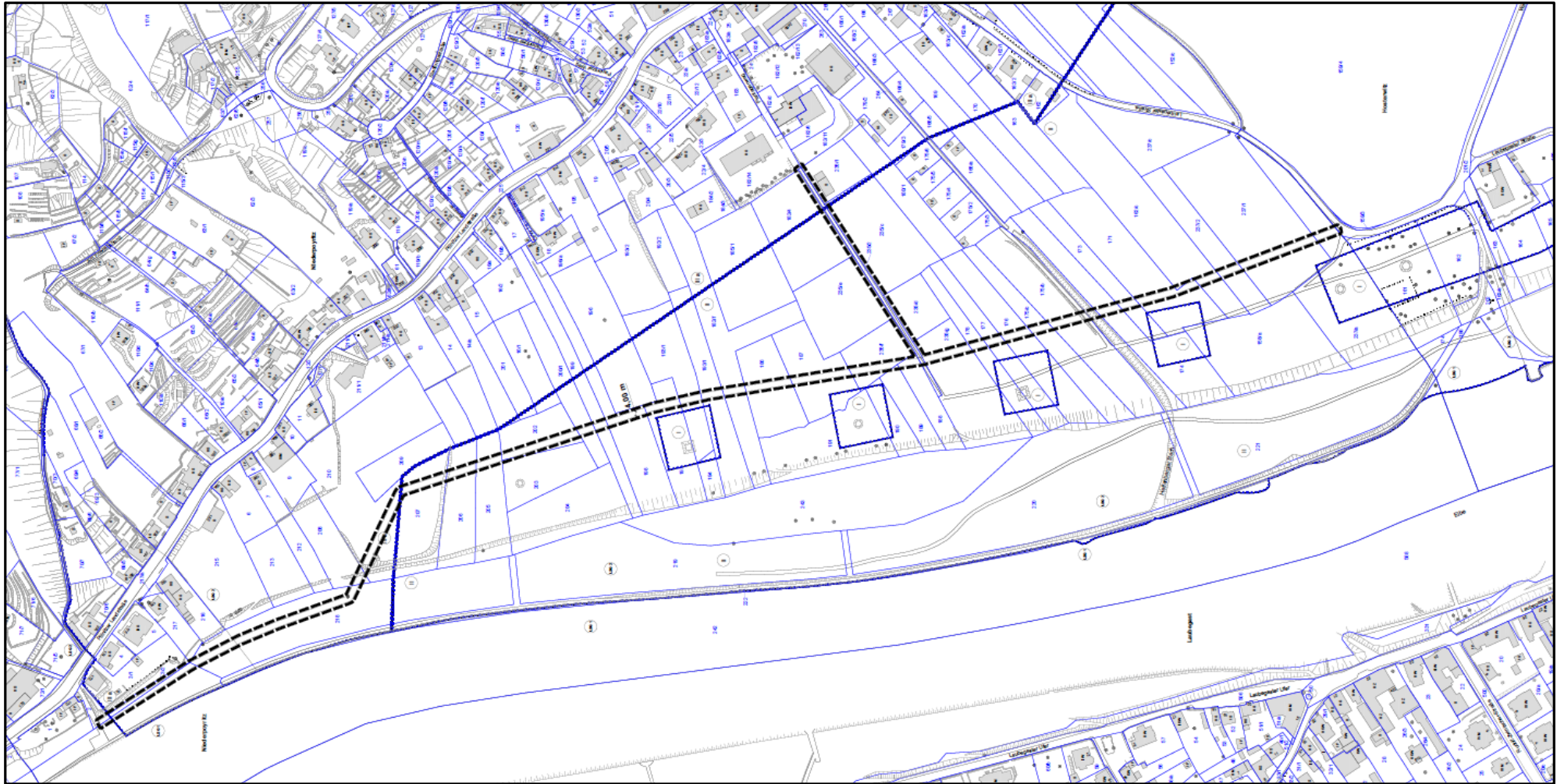
Flurbereinigungsbehörde und
Teilnehmergemeinschaft

Verwaltungsverfahren (FlurbG)

- begleitet Bau des Elberadweges
- passt Eigentum an
- betrachtet das betroffene Gebiet ganzheitlich mit weiteren Zielstellungen der Eigentümer und Akteure
- Landbereitstellung durch Tausch/Kauf
- Zusammenlegung Grundstücks(teil)flächen

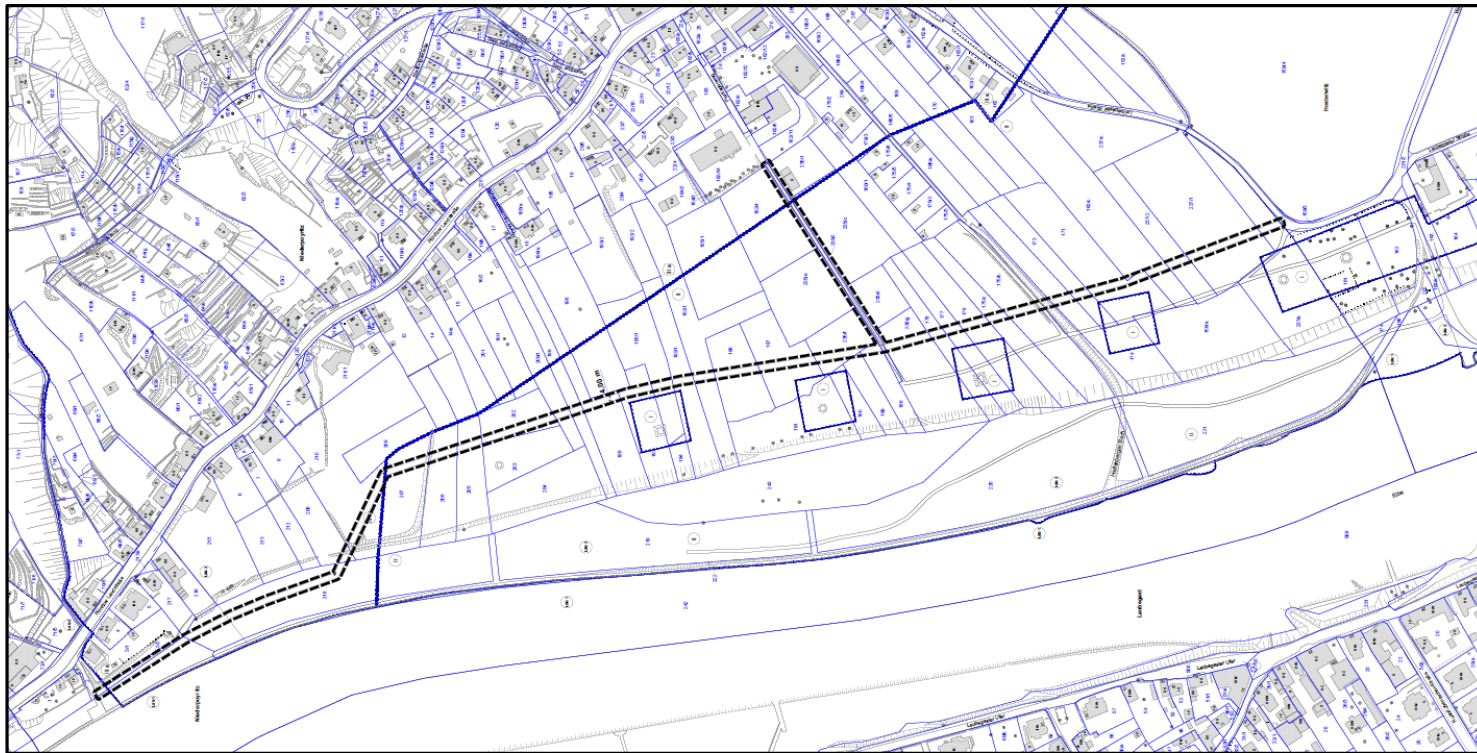
Elberadweg Niederpoyritz

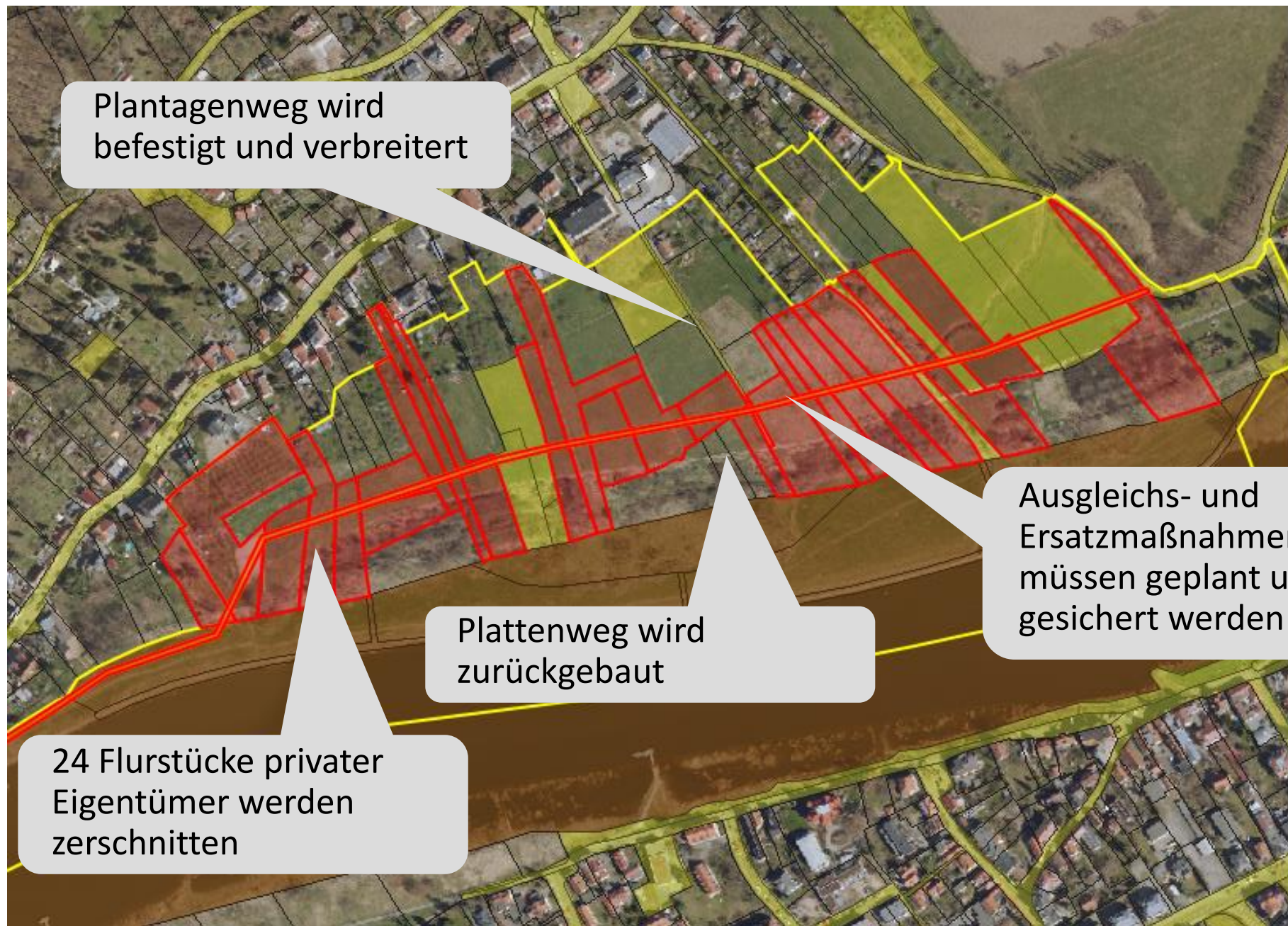
■ aktuelle Planungen zum Entwurf des Bebauungsplanes



Elberadweg Niederpoyritz

- Baurecht wird über einen Bebauungsplan nach den Maßgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) hergestellt
- Trasse des Elberadweges dient öffentlichem Zweck (Flächenbedarf)





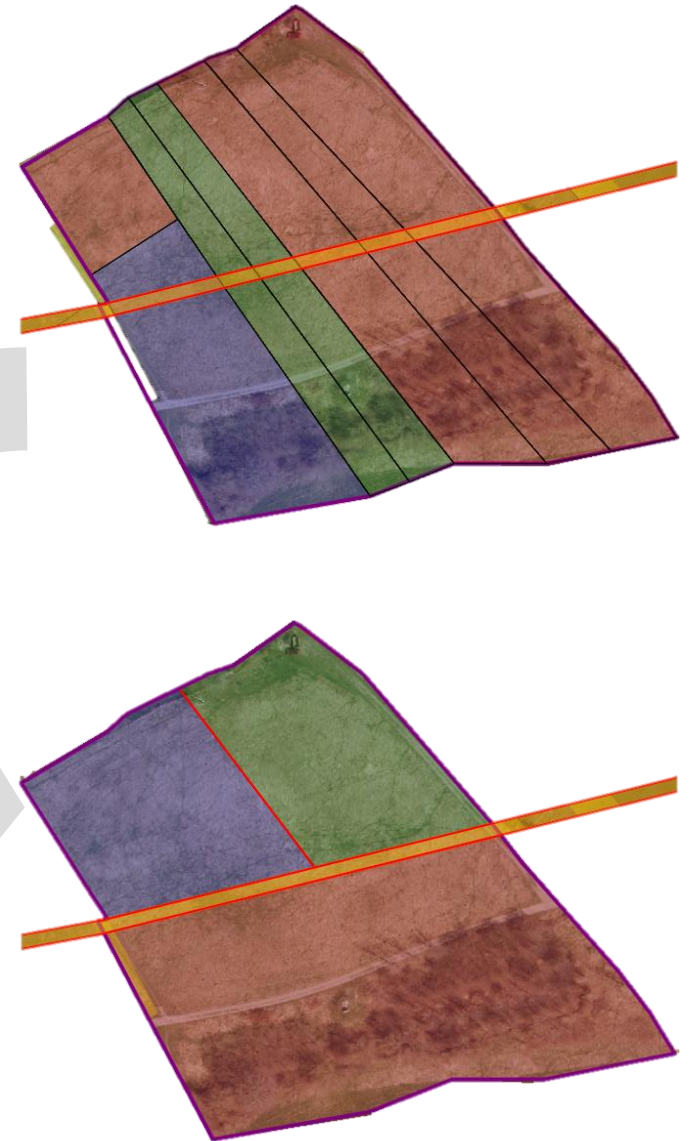
Flurbereinigung ...

- wird nach den Maßgaben des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) betrieben
- ist ein behördlich geleitetes Verfahren zur BODENORDNUNG (Tauschverfahren)
 - Anpassung der Eigentumsstrukturen unter Mitwirkung der Eigentümer und Pächter
 - grundsätzlich: **Wertgleiche Landabfindung**
- bietet Möglichkeiten, das Gebiet zu entwickeln:
 - Wege- und Gewässerplan (Wege, Landschaftselemente, Gewässer)
 - Umsetzung von Maßnahmen



Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

1. Daten aus Grundbuch und Liegenschaftskataster
2. Wertermittlung (Tausch)
3. Landerwerb (Trasse und Ersatzland)
4. Wunschtermine
5. Regelung der Rechtsverhältnisse



Beispiel – Prinzip der Bodenordnung

1. Daten aus Grundbuch und Liegenschaftskataster
2. Wertermittlung (Tausch)
3. Landerwerb (Trasse und Ersatzland)
4. Wunschtermine
5. Regelung der Rechtsverhältnisse



Dogma der Flurbereinigung
(§ 44 Satz 1 FlurbG):

„Jeder Teilnehmer ist für
seine Grundstücke unter
Berücksichtigung der nach
§ 47 vorgenommenen
Abzüge mit Land von
gleichem Wert abzufinden.“

Kochrezept Flurbereinigung

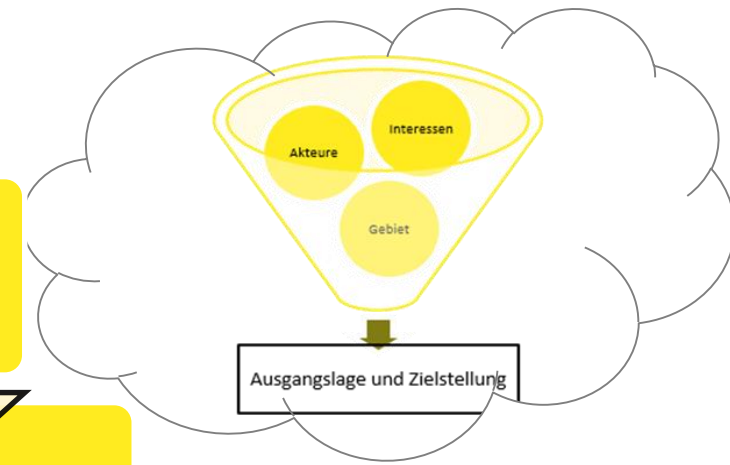
Anordnung

Wertermittlung

Wege- und Gewässerplan

Flurbereinigungsplan

Berichtigung öffentlicher Bücher



Kochrezept Flurbereinigung

Anordnung

- Zielstellung des Verfahrens
- Festlegung des Verfahrensgebietes
- Bildung einer Teilnehmergeinschaft

Kochrezept Flurbereinigung

Wertermittlung

- Maßstab für Bodenordnung
- Bewertung der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens
- Hauptgrundlage ist Bodenschätzung

Dogma der Flurbereinigung
(§ 44 Satz 1 FlurbG):

„Jeder Teilnehmer ist für
seine Grundstücke unter
Berücksichtigung der nach
§ 47 vorgenommenen
Abzüge mit Land von
gleichem Wert abzufinden.“

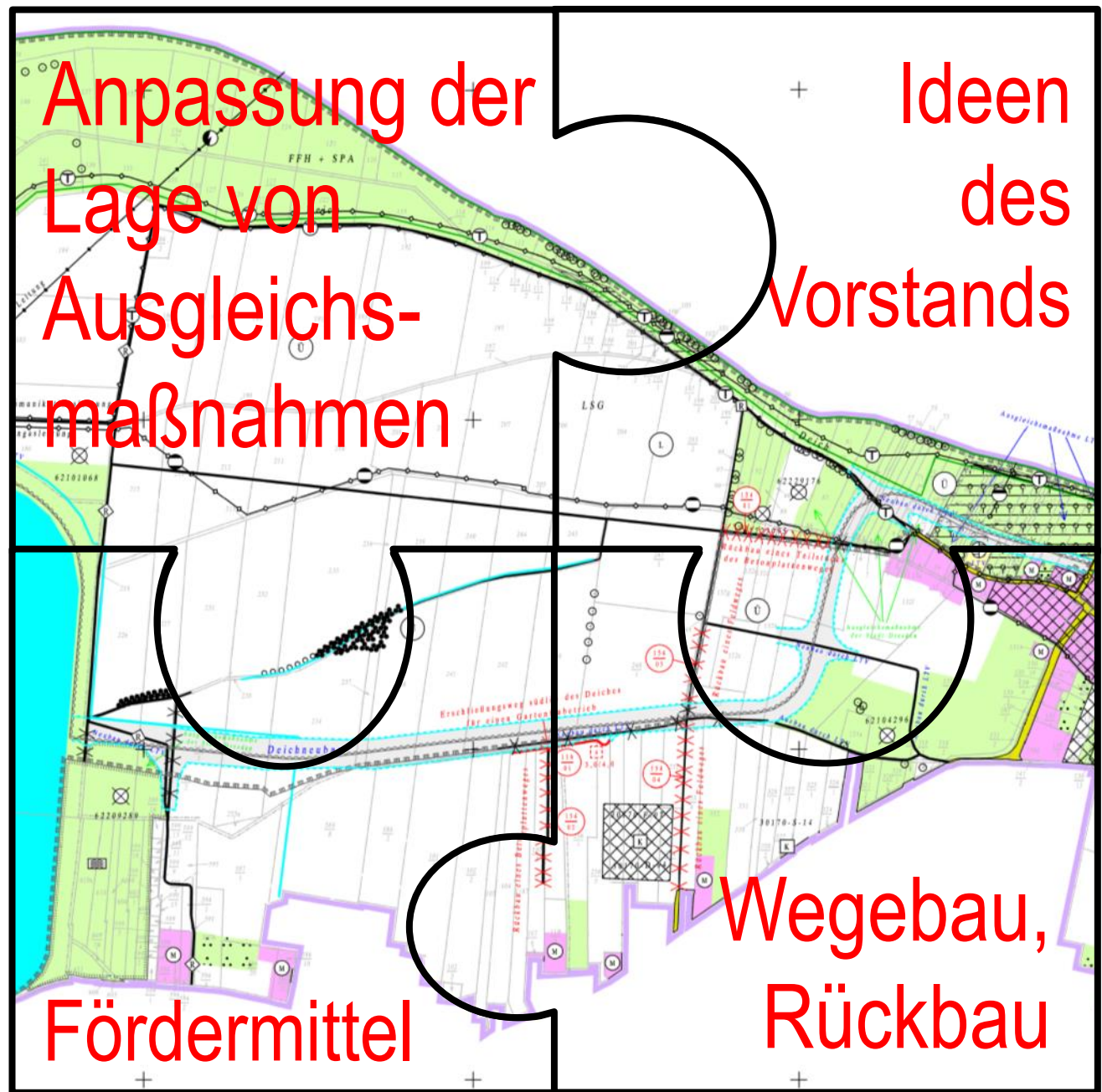
Kochrezept Flurbereinigung

Wege- und Gewässerplan (bei Bedarf)

- Planung der Teilnehmergemeinschaft gemäß Zielstellung
- eigenes Planfeststellungsverfahren
- wesentliches Gestaltungsinstrument

Gestaltungsspielraum

- Wege und Gewässerplan
- eigene Maßnahmen
- Planfeststellung
- Fördermittel



Kochrezept Flurbereinigung

Flurbereinigungsplan

- Zielstellung des Verfahrens und Wünsche der Eigentümer bilden Grundlage
- umfassende Regelung der Rechtsverhältnisse
- ersetzt Grundbuch und Liegenschaftskataster

Kochrezept Flurbereinigung

Berichtigung öffentlicher Bücher

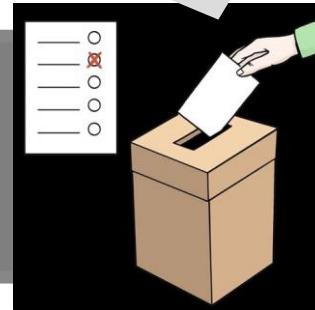
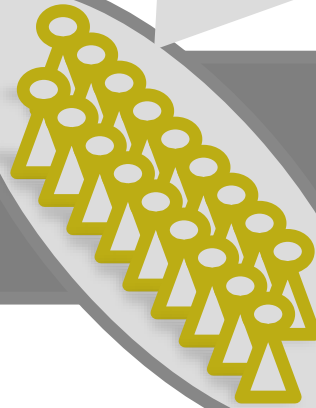
- Liegenschaftskataster, Grundbuch werden durch Flurbereinigungsplan falsch
- Ersuchen um Berichtigung
- bis Vollzug ersetzt Flurbereinigungsplan die öffentlichen Bücher

Teilnehmergemeinschaft

Eigentümer im
Verfahrensgebiet

Teilnehmergemeinschaft wählt
Vorstände und Stellvertreter

Vorstandsvorsitzender

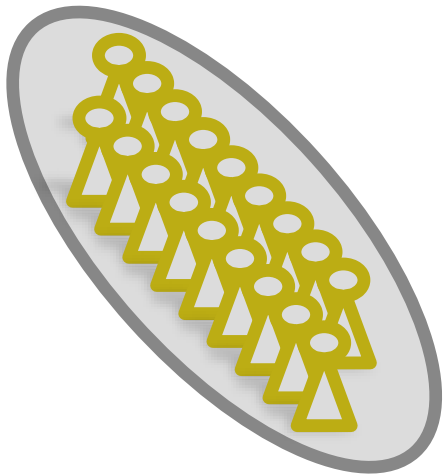


- Körperschaft öffentlichen Rechts
- Träger des Verfahrens
- **aktive Beteiligung**



leitet
bearbeitet

Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft



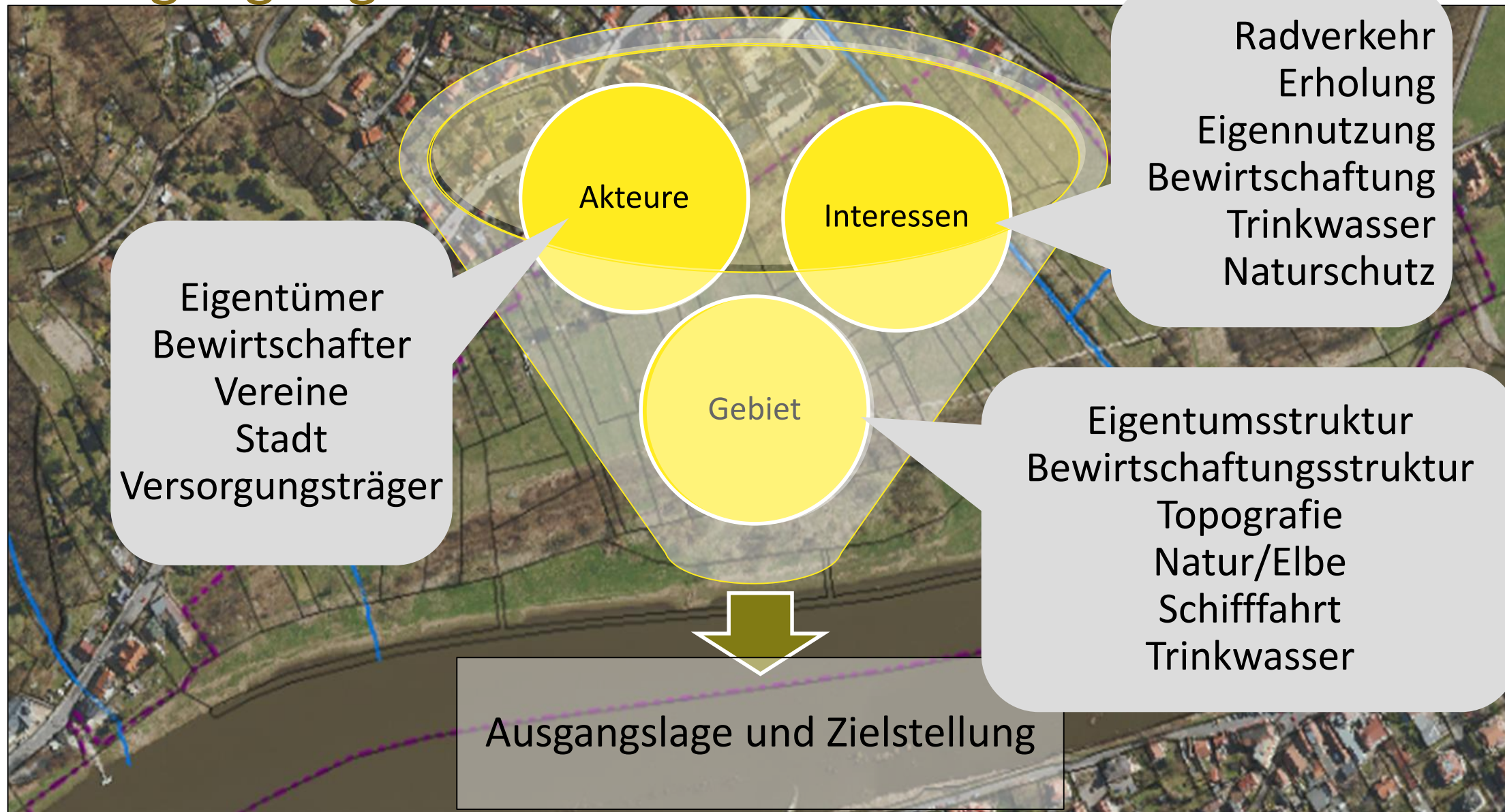
Wertermittlung

Wunsch-
termine

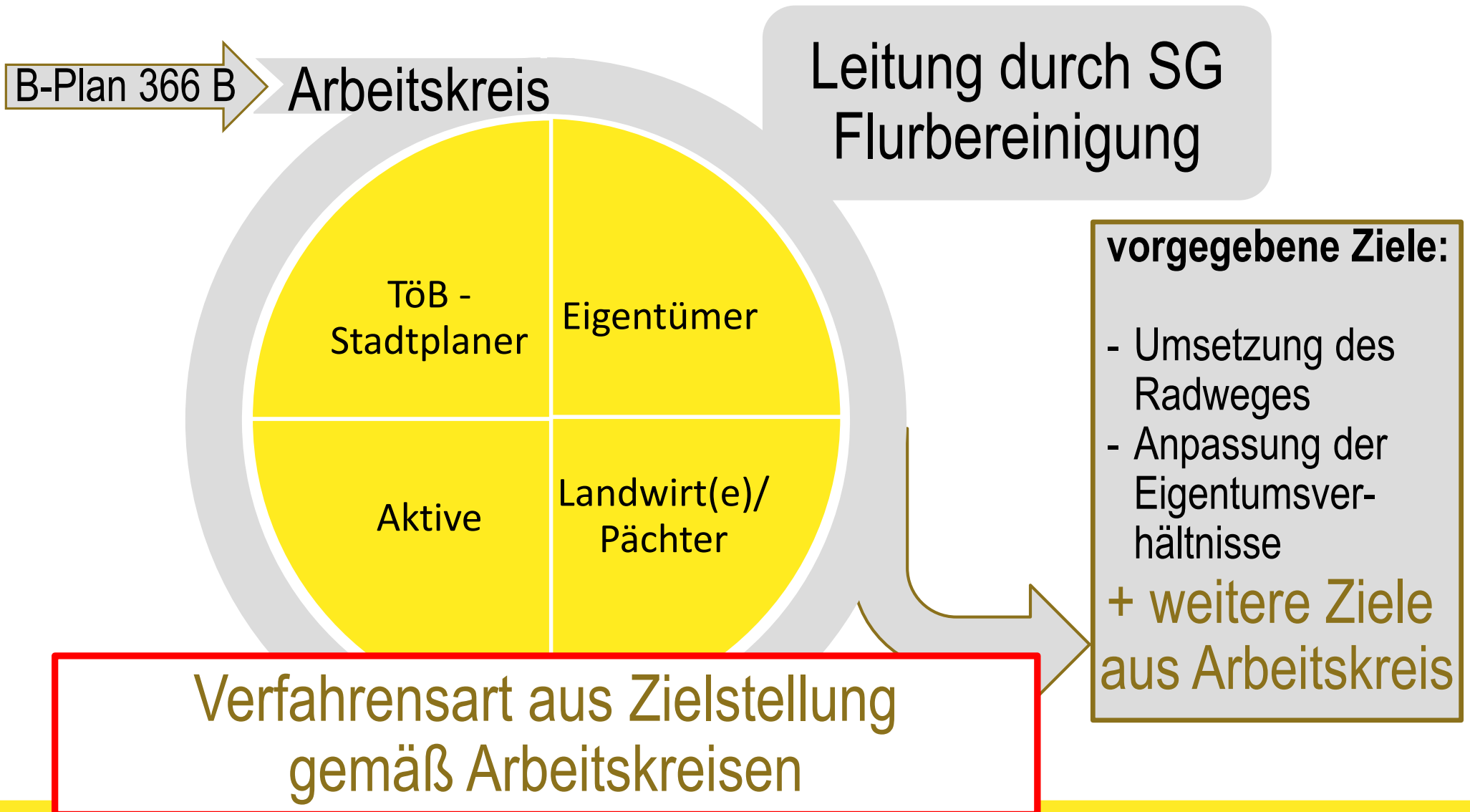
Regelung der
Rechtsverhältnisse

Neuzuteilung +
Besitzeinweisung

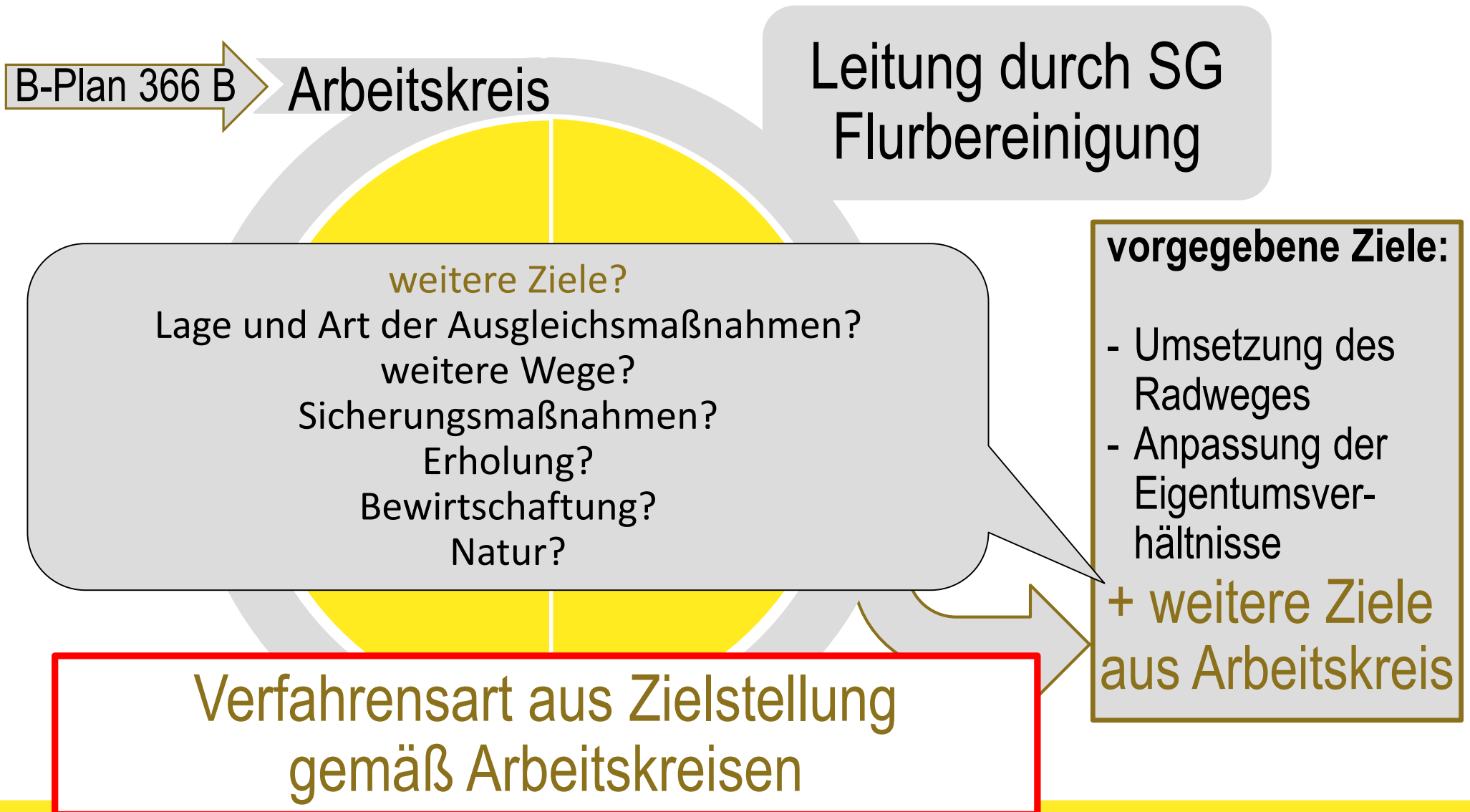
Ausgangslage schematisch



Zielableitung Flurbereinigung

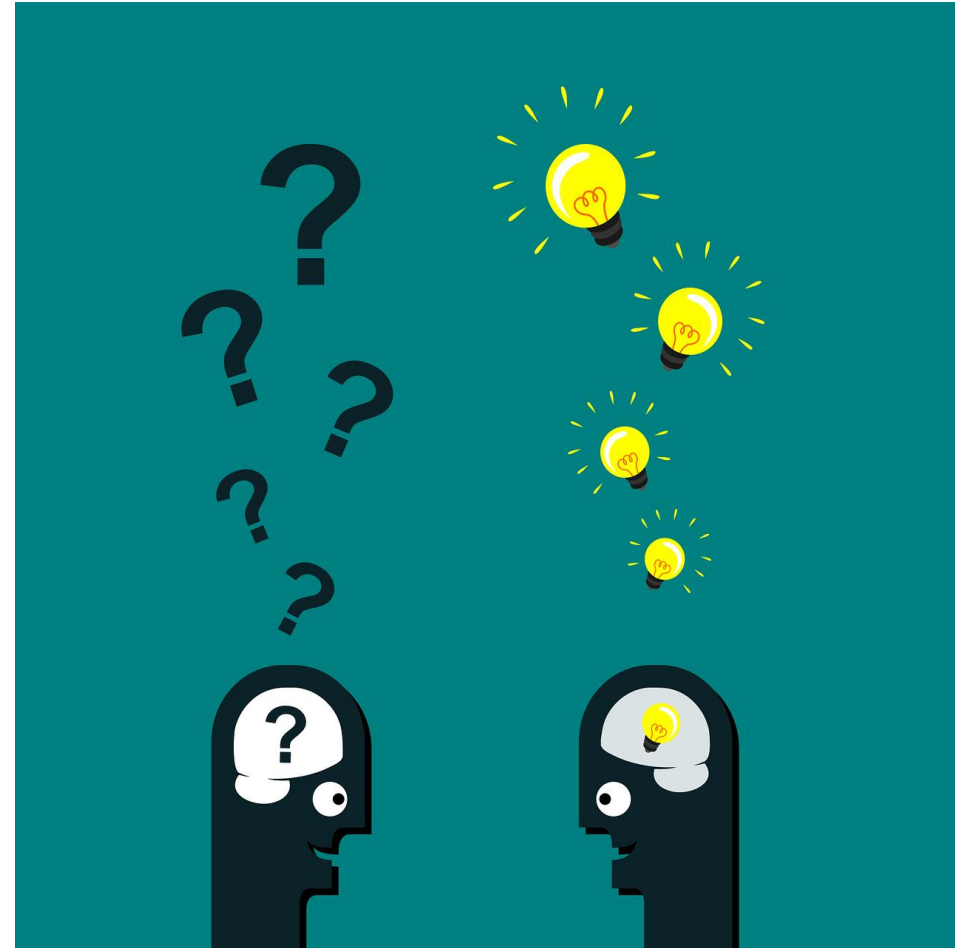


Zielableitung Flurbereinigung



weiteres Vorgehen

- Einrichtung eines Arbeitskreises zur Vorbereitung des Flurbereinigungsverfahrens:
 - Ableitung von Zielstellungen
 - Kostenermittlung
 - Kostenübernahme
 - Abgrenzung des Verfahrensgebiets
- Anordnung der Flurbereinigung
- Vorstandswahl



weiteres Vorgehen

- Einrichtung eines Arbeitskreises zur Vorbereitung des

Flurb

- Ak

- Ko

- Ko

- Ak

Ve

Mitarbeit im Arbeitskreis?

Melden Sie sich per E-Mail bei:

flurbereinigung@dresden.de

- Anordnung der Flurbereinigung

- Vorstandswahl

Kontaktdaten

- Herr Raderecht (fachlicher Leiter Obere Flurbereinigungsbehörde)

Tel.: (03 51) 4 88 39 38

E-Mail: flurbereinigung@dresden.de

- Büro: Ammonstraße 74 (WTC), 3. Etage, Raum 3830

- Post: Landeshauptstadt Dresden
Amt für Geodaten und Kataster, Abt. Bodenordnung, SG
Flurbereinigung
Postfach 12 00 20
01001 Dresden