Alleenkonzeption 2030 des Landes Brandenburg
- Maßnahmenbaustein Flurneuordnung

Maria Zunke, Fachbereichsleitung Bodenordnung und Flächenmanagement im VLF Brandenburg und Henning Arft, Teamleitung Umwelt und Infrastruktur im VLF Brandenburg

Die Teilnehmergemeinschaft und der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg

Der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (VLF) begleitet im Auftrag der Teilnehmergemeinschaften die Flurbereinigungsverfahren im Land Brandenburg. Teilnehmergemeinschaften sind Zusammenschlüsse aller Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer innerhalb eines Flurbereinigungsgebietes. Die Teilnehmergemeinschaft entscheidet gemeinsam über die Neuordnung der Flächen und setzt Maßnahmen um, die das Landschaftsbild, die Erschließung und die ökologische Qualität des Flurbereinigungsgebietes verbessern sollen.

Flurbereinigung oder auch Flurneuordnung ist ein Instrument zur Neuordnung von ländlichem Grundbesitz.

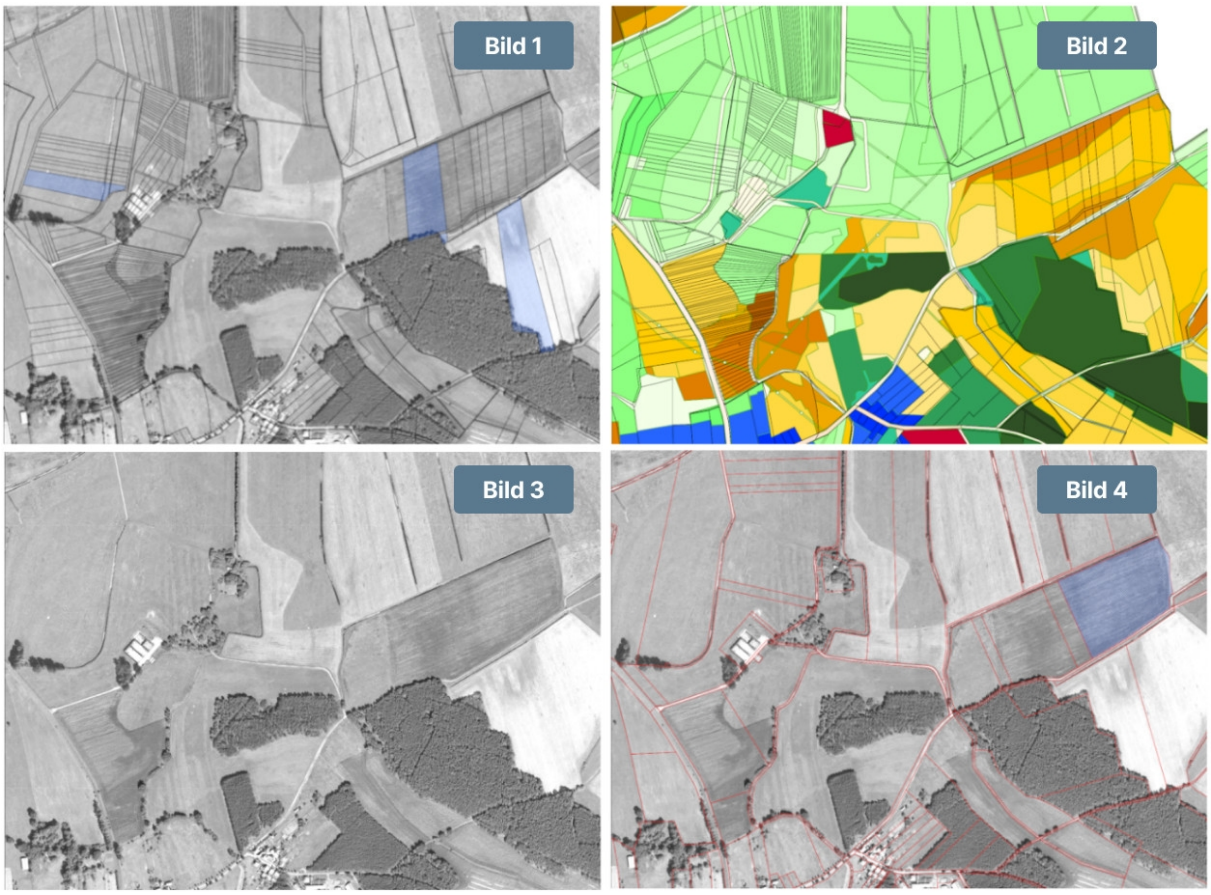

Abbildung 1: Ablauf einer Flurbereinigung (Erläuterung im Fließtext)

Im Kern bedeutet dies: Bestehende Grundstücke in einem definierten Gebiet werden neu zugeschnitten und zugeordnet, um eine optimierte Nutzung und sinnvolle Strukturen zu schaffen. Dabei wird das gesamte Gebiet hinsichtlich der Grenzstrukturen planerisch neu gedacht (Bild 1). Grundlage bildet eine Wertermittlung (Bild 2). Nach der Flächenbewertung werden unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten wie Wege, Gräben, Wälder oder bestehender Bebauung neue Grundstücke gebildet (Bild 3). Anschließend erfolgt die Zuordnung der Flächen zu den Eigentümerinnen und Eigentümern (Bild 4).

Zwei Säulen der Flurbereinigung

Flurbereinigung bedeutet, das Eigentum an Grund und Boden in einem Gebiet neu zu ordnen. Ziel ist es, zersplitterte Eigentumsverhältnisse und ungünstige Zuschnitte zu verbessern. Dabei entstehen neue, zusammenhängende Grundstücke, die eine sinnvolle Nutzung ermöglichen. Doch das Verfahren kann weit mehr leisten: Es bietet die Möglichkeit, die Landschaft gezielt zu gestalten und ökologische Strukturen – etwa Alleen und Baumreihen – dauerhaft zu sichern oder neu anzulegen.

Eine Flurbereinigung besteht im Regelfall aus zwei Säulen. Zum einen aus der rechtliche Neuordnung der Eigentumsflächen (Eigentumsneuordnung) und aus der tatsächliche Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes (Sichtbare Neugestaltung).

Abbildung 2: Zwei Säulen der Flurbereinigung

Darunter ist zum einen die Bildung neuer Grundstücke und zum anderen die Gestaltung im Rahmen des Wege- und Gewässerplanes im Flurbereinigungsgebiet zu verstehen. In beiden Bereichen sind Potentiale für Alleen und Baumreihen zu finden.

1. Säule: Rechtliche Neuordnung – Alleen und Baumreihen durch Eigentumsneuordnung

Ein Beispiel für diesen Ansatz stellt ein Prüfverfahren zum Alleenschutz dar. Auf Anfrage wurde geprüft, ob sich die Eigentumsneuordnung auch zur Anlage neuer Alleen und Baumreihen entlang von Landesstraßen nutzen lässt. Das Verfahren befindet sich aktuell noch in einem vorbereitenden Stadium. In enger Abstimmung mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) wurden zunächst Abschnitte, in denen klassische Grunderwerbsverhandlungen für die Alleenpflanzung gescheitert sind, identifiziert.

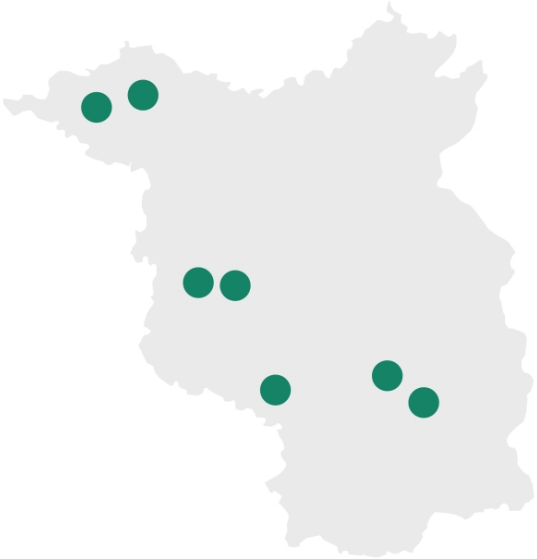

Abbildung 3: Identifikation von potentiellen Alleenpflanzungen, für welche klassische Grunderwerbsverhandlungen bislang scheiterten. Prüfung, ob eine Flurbereinigung einen Lösungsansatz darstellt.

Innerhalb eines Umkreises von 750 Metern rund um die betroffenen Straßenabschnitte wurde geprüft, ob bestehende Flurbereinigungsverfahren vorliegen oder ob öffentliche Flächen vorhanden sind, die keine augenscheinliche Zweckbindung aufweisen. In zwei Regionen konnte die zweite Möglichkeit lokalisiert werden.

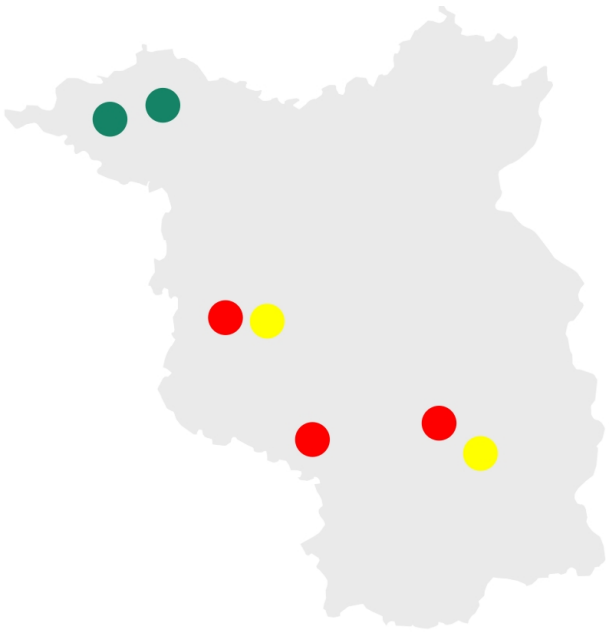

Abbildung 4: Abbildung 5: In zwei Fällen sollen Vorarbeiten (tiefergehende Recherchen) zur Durchführung eines Flurbereinigung stattfinden.

Im Rahmen sogenannter Vorarbeiten nach § 26 FlurbG werden aktuell Daten erhoben. Darauf aufbauend erfolgt eine Konfliktanalyse: Welche Hindernisse bestehen, und wie lassen sich diese überwinden? Im Rahmen der Vorarbeiten werden mögliche Lösungsansätze diskutiert – etwa die Neuordnung von Flächen, der Wegebau oder konkrete Pflanzmaßnahmen.
Ziel ist ein fundierter Vorschlag zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens, einschließlich einer Beschreibung des geplanten Gebiets, der voraussichtlichen Maßnahmen und der zu erwartenden Kosten. In einigen Fällen kann sich im Verlauf der Prüfung auch herausstellen, dass eine Flurbereinigung nicht das geeignete Instrument darstellt.

2. Säule: Tatsächliche Neuordnung - Alleen und Baumreihen im Rahmen des Neugestaltungsauftrages

Für den Neugestaltungsauftrag werden durch das Flurbereingungsgesetz zwei Instrumente vorgegeben. Dies sind

1. die Neugestaltungsgrundsätze und
2. der Wege- und Gewässerplan.

Neugestaltungsgrundsätze

Die Rechtsgrundlage für die Neugestaltungsgrundsätze (allgemeine Grundsätze) sind durch den § 38 FlurbG geregelt. Sie sind eine konzeptionelle Planung und

dienen als Richtschnur für die im Flurbereingungsgebiet durchzuführenden Maßnahmen.

Die Neugestaltungsgrundsätze werden in einer Karte und in einem Erläuterungsbericht dargestellt.

Nach dem Brandenburgischen Landentwicklungsgesetz liegt die Gestaltungsverantwortung vollständig bei der Teilnehmergemeinschaft. Der VLF wird lenkend und beratend tätig.

Die Neugestaltungsgrundsätze gliedern sich in Brandenburg in zwei Teile.

a) die vorgeschaltete Raumanalyse,

b) die Ziele und Maßnahmen.

Neugestaltungsgrundsätze -Raumanalyse

Die Raumanalyse ist die Basis für die gesamte Planungsabstimmung/-beratung mit der Teilnehmergemeinschaft. Alle wichtigen Informationen wie bspw. Nutzungsarten/Biotopklassen, Wege- und Gewässernetz, Kreuzungsbauwerke oder Bodendenkmäler, Altalstenverdachtsflächen und Raum – und Fachplanungen werden betrachtet. Daraus werden die entsprechenden Konflikte und Defizite für verschiedene Themenbereiche wie Erschließung, Landschaftswasserhaushalt, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Tourismus abgeleitet.

Neugestaltungsgrundsätze - Ziele und Maßnahmen

Aus den Konflikten und Defiziten werden Ziele und Maßnahmen für die jeweiligen Themenbereiche entwickelt.

Neben der zentralen Aufgabenstellung, der Erschließungssicherung (ländlicher Wegebau, Brückenbau) sowie den dazugehörigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird versucht auch andere Maßnahmen, wie die Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes und Baumreihen und Alleen in die Neugestaltungsgrundsätze zu integrieren.

Wege- und Gewässerplan

Mit diesem Instrument werden die Maßnahmen aus den Neugestaltungsgrundsätzen plangenehmigt bzw. planfestgestellt.

Der Wege- und Gewässerplan durchläuft ein Anhörungsverfahren und wird im Rahmen der Konzentrationswirkung genehmigt. Eigenständige Genehmigungen oder Erlaubnisse aus anderen Rechtsbereichen sind somit entbehrlich.

Durch die Genehmigung des Wege- und Gewässerplanes besteht die Berechtigung zum Vorausbau. Es können dadurch Maßnahmen über einen vorzeitigen Flächenzugriff bzw. einer vorläufige Anordnung (§ 36 FlurbG) unter der Voraussetzung der Entschädigung noch vor der neuen Flurstücksbildung bzw. Katasterberichtigung umgesetzt werden.

Damit Maßnahmen wie Alleen oder Baumreihen erfolgreich integriert werden können, sind einige Grundsätze entscheidend:

- Freiwilligkeit: Die Umsetzung hängt von der Zustimmung der Teilnehmergemeinschaft ab.
- Sinnvolle Einbindung in den Landschaftsraum: Pflanzungen müssen in den Landschaftsraum passen – beispielsweise sind Wiesenbrütergebiete nicht geeignet.
- Flächenverfügbarkeit: Öffentliche oder gemeinschaftlich bereitgestellte Flächen bilden die Grundlage.
- Klare Verantwortlichkeiten: Bereits im Verfahren wird festgelegt, wer Pflanzungen später ins Eigentum übernimmt und unterhält.
- Gesicherte Finanzierung: Förderprogramme, Kompensationsmittel oder Fonds – etwa der Naturschutzfonds Brandenburg – sind mögliche Finanzierungsquellen

Abbildung 5: BOV Stüdenitz - Hochstammpflanzung aus dem Jahr 2009 entlang eines ländlichen Weges als "freiwillige" Maßnahme der Teilnehmergemeinschaft.

Maria Zunke leitet den Fachbereich Bodenordnung und Flächenmanagement beim Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (VLF). Seit mehr als 20 Jahren ist sie in der Brandenburger Flurbereinigung tätig

Henning Arft leitet seit 2003 das Team Umwelt und Infrastruktur beim Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF). Neben der Planung und Umsetzung gemeinschaftlicher Anlagen in den Flurbereinigungsverfahren des Landes Brandenburg ist er für Grundsatzfragen im Zusammenhang mit dem flurbereinigungsrechtlichen Neugestaltungsauftrag verantwortlich.