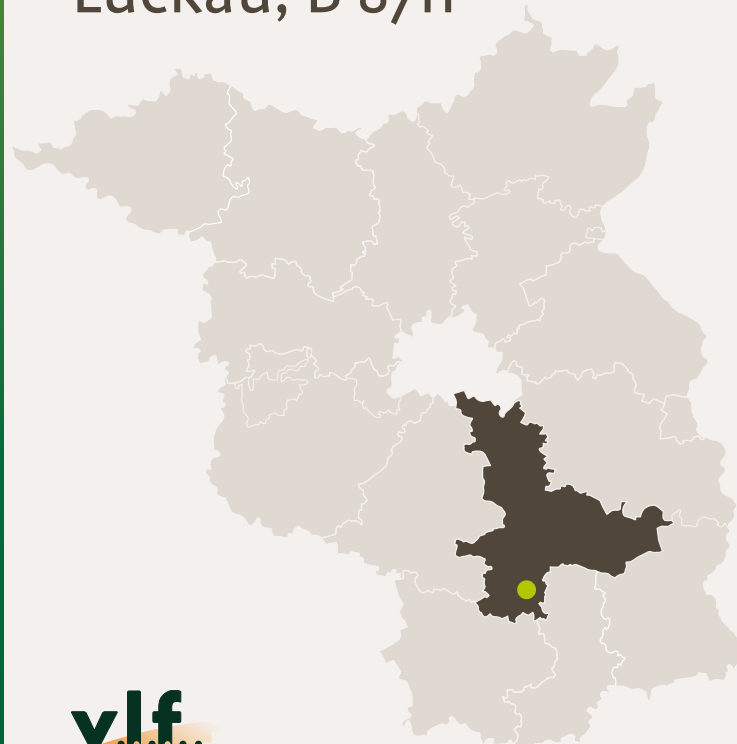




Teilnehmergemeinschaft Unternehmensflurbereinigung

Ortsumgehung Luckau, B 87n



Hergestellt durch:

Verband für Landentwicklung und
Flurneuordnung Brandenburg
Friedrich-Engels-Str. 23
14473 Potsdam



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Landwirtschaftsfonds
für die Entwicklung des
ländlichen Raums

LELF

Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung



Verband für Landentwicklung und
Flurneuordnung Brandenburg
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bereits im Jahr 1984 konnte man im Generalverkehrsplan der DDR nachlesen, dass für die Stadt Luckau eine Ortsumfahrung erforderlich ist. Schon damals war die vorhandene und nicht mehr ausbaufähige Ortsdurchfahrt der B 87 der zunehmenden Verkehrsbelastung nicht gewachsen.

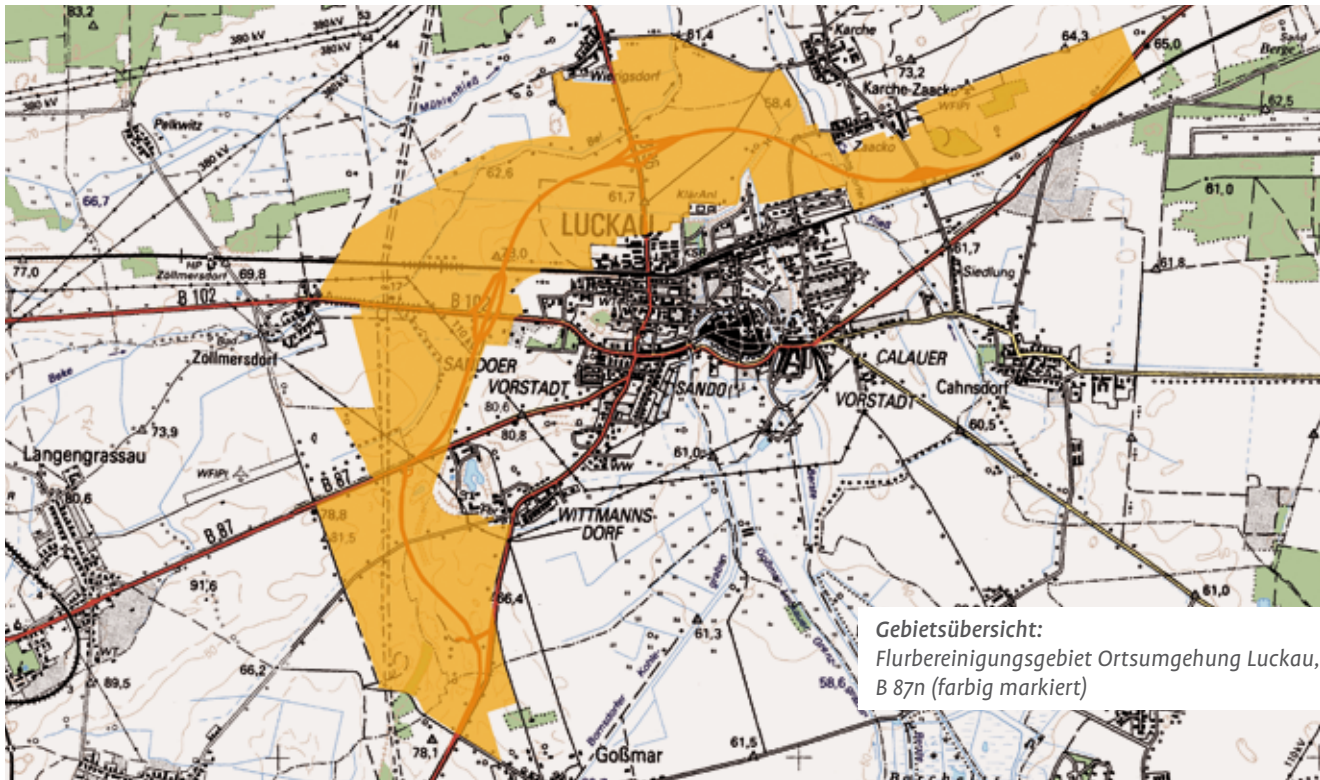
Im Jahr 1995 begannen dann endlich die Planungsarbeiten mit der Einleitung eines Raumordnungsverfahrens.

Das Amt für Agrarordnung Luckau¹ beauftragte im Jahr 1997 ein Planungsbüro, um die Auswirkungen des geplanten Neubaus der Ortsumgehung Luckau auf die Agrarstruktur näher zu untersuchen. Im Ergebnis der Analysen wurde die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung empfohlen. Durch die Flurbereinigung soll der Landverlust, der für die betroffenen Grundstückseigentümer im großem Umfang aus dem Neubau der Bundesstraße B 87n, sowie der Herstellung der damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen resultiert, auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden.

Das Flurbereinigungsverfahren wurde am 09.08.2001, auf Antrag des Ministeriums des Innern vom 02.04.2001, durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR)², als zuständige oberste Flurneuordnungsbehörde, eingeleitet zur Begleitung des Neubaus der Ortsumgehung Luckau, B 87n auf einer Trassenlänge von ca. 8,9 Baukilometern.

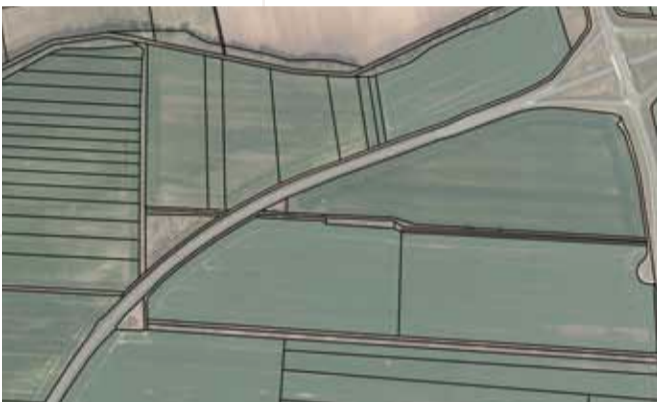
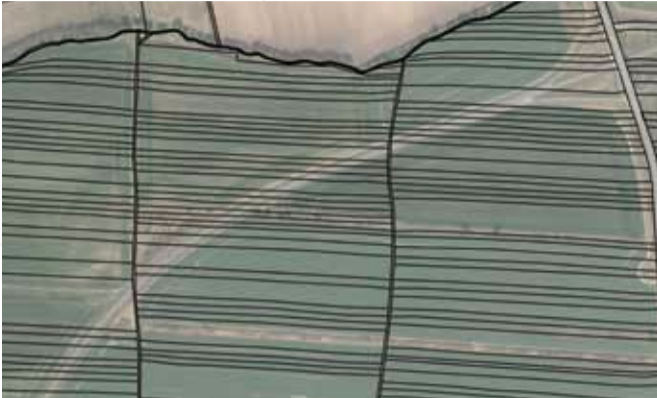
Die Planfeststellung für die vier Bauabschnitte der Bundesstraße B 87n, Ortsumgehung Luckau, einschließlich landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen, erfolgte am 24.07. und 31.08.2001 durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr³.

Das Flurbereinigungsgebiet liegt nordwestlich des historischen Ortszentrums der Stadt Luckau im Landkreis Dahme-Spreewald und ist unter Abwägung der Interessen der privaten Grundstückseigentümer und der öffentlichen Interessen sowie der örtlichen Gegebenheiten entsprechend begrenzt worden.



Gebietsübersicht:
Flurbereinigungsgebiet Ortsumgehung Luckau,
B 87n (farbig markiert)

Die für das Bauvorhaben benötigten Flächen von ca. 70 ha wurden im Rahmen von Landverzichtserklärungen nach § 52 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durch den Unternehmensträger, die Bundesstraßenverwaltung vertreten durch den Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Süd mit Hauptsitz in Cottbus, erworben. Dazu waren eine Vielzahl von Verhandlungen mit den beteiligten Grundstückseigentümern erforderlich. Im Ergebnis konnte die benötigte Fläche von ca. 70 ha aus 561 Flurstücken bereitgestellt werden. Ein Erfolg für die Flurbereinigung, denn damit war ein Landabzug bei den Grundstückseigentümern gemäß § 88 Nr. 4 FlurbG nicht erforderlich. Für dann noch verbleibende Nachteile ist vom Unternehmensträger eine Geldentschädigung zu zahlen.



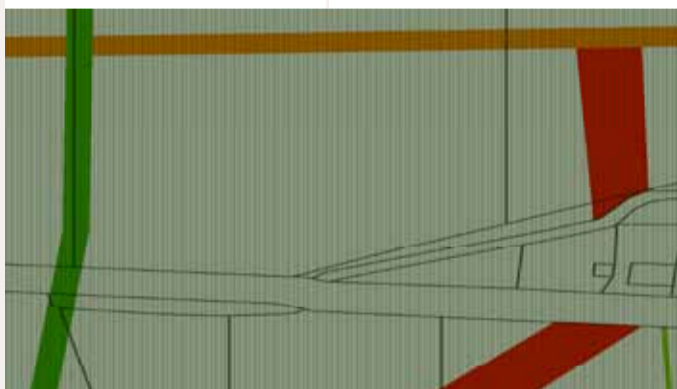
oben: Grundstücke vor der Flurbereinigung.
Zerschneidung durch Straßenneubau
unten: Grundstücke nach der Flurbereinigung.
Beseitigung der Nachteile durch Neuordnung

Kennzahlen:

Verfahrensart:	nach § 87 FlurbG
Verfahrensgröße:	843 Hektar
Anzahl der Teilnehmer:	379
Anzahl der Flurstücke Altbestand:	992
Anzahl der Flurstücke Neubestand:	593
Zusammenlegungsverhältnis:	1,7 : 1

Besonderheiten:

Durch das Verfahrensgebiet führen zahlreiche Leitungstrassen von verschiedenen Ver- und Entsorgungsunternehmen. Dieses umfangreiche Leitungsnetz stellt eine besondere Herausforderung bei der Neugestaltung des Verfahrensgebietes dar, gilt es doch die Interessen der entsprechenden Unternehmen und die der beteiligten Grundstückseigentümer zu berücksichtigen und zu wahren.



Ausschnitt aus der Zuteilungskarte mit den Leitungstrassen (farbig markiert)

Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen (§ 41 FlurbG) der Teilnehmergeinschaft (TG):

Die Teilnehmergeinschaft nutzte die Möglichkeit im Verfahren selbst zwei Wege auszubauen. Dabei unterstützte die Stadt Luckau die Teilnehmergeinschaft mit der Finanzierung der Eigenanteile aus Flächenverkäufen im Flurbereinigungsverfahren.

Bei den beiden Wegen handelt es sich um den Molkereiweg

- > mit 1,5 Kilometer in Asphaltbauweise
- > mit 0,5 Kilometer Baumreihe
- > mit 50 Winterlinden
- > mit einer finanziellen Aufwendung von 103.573 Euro
- > Bauausführung 2005

und den EAB-Weg (Erschließungsweg an der Regionalbahn)

- > mit 260 m Deckenerneuerung in Asphaltbauweise
- > und 750 m in Schotterbauweise
- > mit einer finanziellen Aufwendung von 66.319 Euro
- > Bauausführung 2005



Molkereiweg vor und nach dem Ausbau

Zeitlicher Ablauf:

Anhörungstermin der Träger öffentlicher Belange (TöB):	20. Juni 2001
Aufklärung der Beteiligten:	5. Juli 2001
Einleitungsbeschluss:	9. August 2001
Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft (TG):	18. Oktober 2001
Besitzeinweisung des Unternehmensträgers in die benötigten Flächen nach § 88 Nr. 3 i.V.m. § 36 FlurbG:	07.02. und 03.06.2002
Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG:	12. April 2005
Feststellung der Wertermittlung:	5. Dezember 2005
Genehmigung Zuteilungsentwurf:	1. Juni 2007
Vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG:	20. Juni 2008
Genehmigung Flurbereinigungsplan:	2011 geplant

