



Flurneuordnung für die Ortslage? Riedlingen (Mühlinsel)

Christian Helfert

Stefan Rahn

Norbert Baumgartner

Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung

Riedlingen



Agenda

- Hemmnisse in der Ortsmitte
- Veränderungen?
- Praktische Beispiele
- Riedlingen (Mühlinsel)
- Projektaufgaben der Stadt Riedlingen
- Neuordnungsbedarf Mühlinsel?
- Ziele
- Gebietsgrenze
- Aktuelle Situation
- Weiterer Verfahrensablauf





Hemmnisse in der Ortsmitte

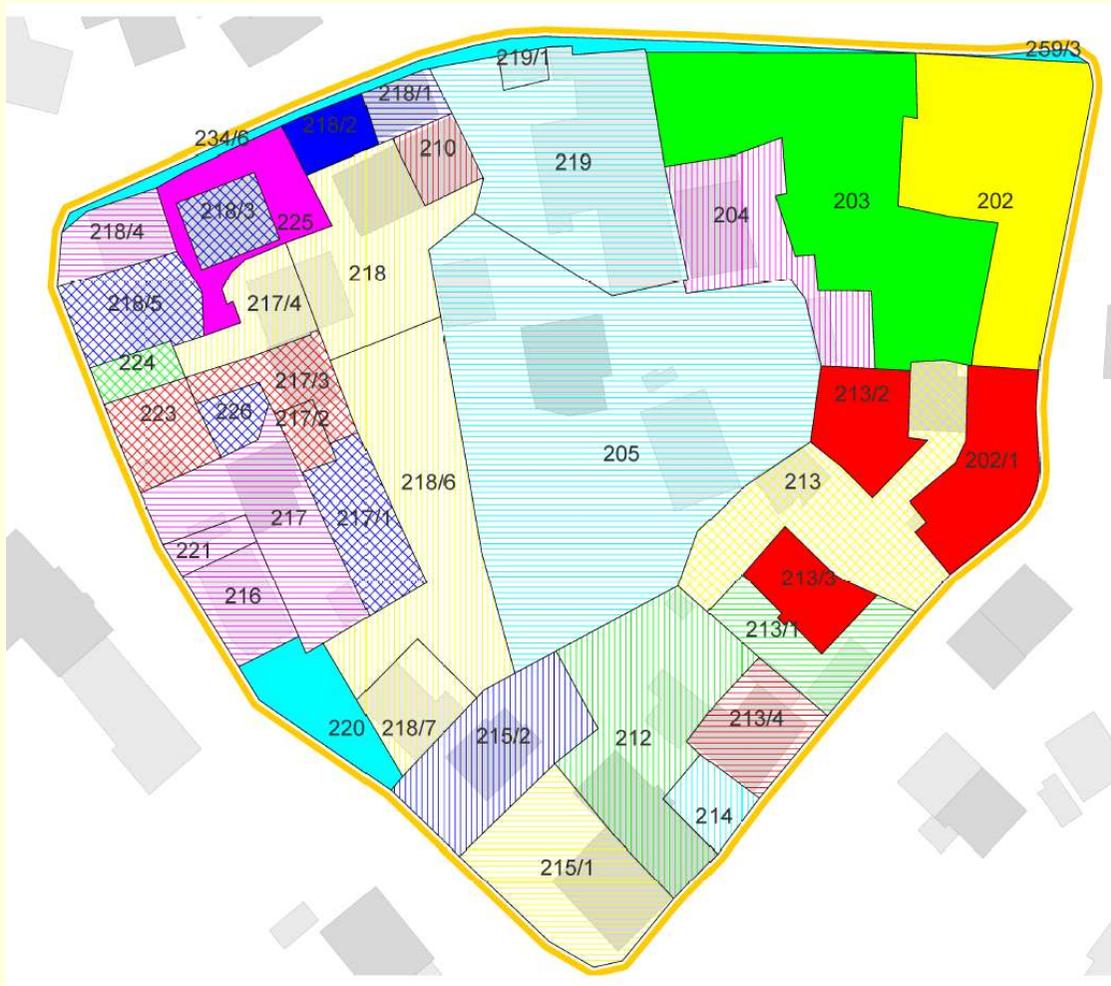


Eine moderne Bebauung ist nicht möglich, da

- die Grundstücksgröße unzureichend ist (zu groß oder zu klein)
- eine mangelnde Erschließung vorhanden ist
- verschachtelte Grundstückssituationen vorliegen
- eine enge Nachbarbebauung vorliegt



Hemmnisse in der Ortsmitte

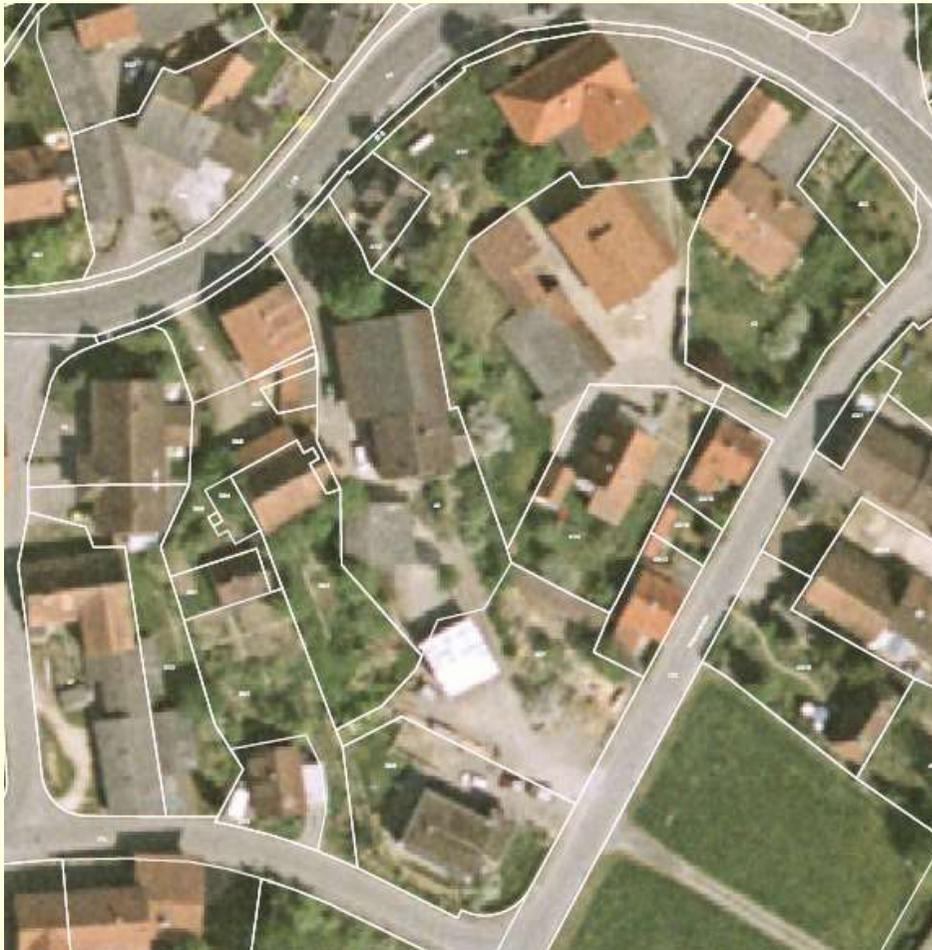


Weitere Defizite:

- gemeinschaftliches Eigentum
- alte Nutzungsrechte
- Grenzüberbauung
- unklare Rechtsverhältnisse
- unklare Ver- und Entsorgungslage

Hemmnisse in der Ortsmitte

Landratsamt
Biberach



ABER:

Charme und
Charakter

lebens- und
liebenswert...



Veränderungen?

Verbesserungen der Grundstücksnutzung in der Ortsmitte sind / wären möglich durch:

- Einigung mit den Nachbarn, notarieller Vertrag, Vermessung, Grundbucheintragung
- (Freiwillige) Umlegung (BauGB)
- Flurneuordnungsverfahren (FlurbG)

Veränderungen?



Veränderungen?

Landratsamt
Biberach

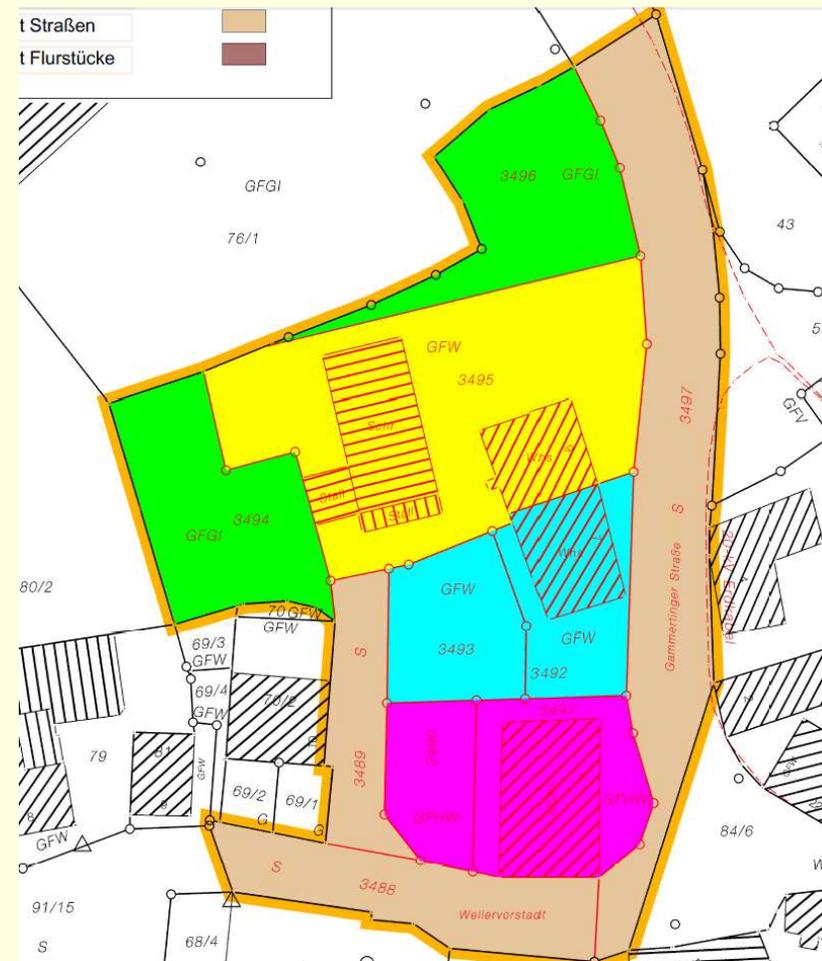
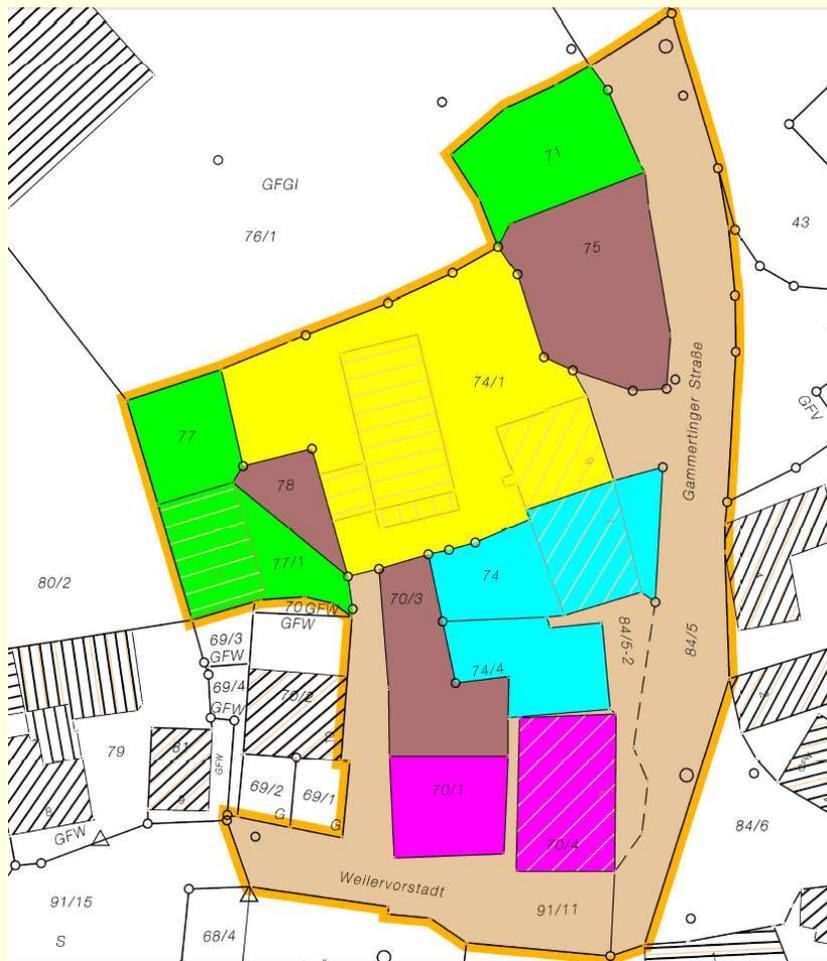


Wohnumfeld
Wohnwert?
Grundstückswert?

Beispiel 1



Beispiel 2



Beispiel 3



Beispiel 3



Geförderte Investitionen

- Abbrüche
- Anbauten / Modernisierungen
- Neubau

Investitionen ohne Förderung:

- Gartenneugestaltung
- Stützmauern
- Grenzzäune
- Stellplätze
- Garagen / Schuppen

Riedlingen Mühlinsel

Landratsamt
Biberach





Projektaufgaben der Stadt

- Mitgestalter, Begleiter des Projektes
- Übernahme der Flurneuordnungskosten
- Landzwischenenerwerb
- Abbruch von Gebäuden
- Übernahme Messdifferenz

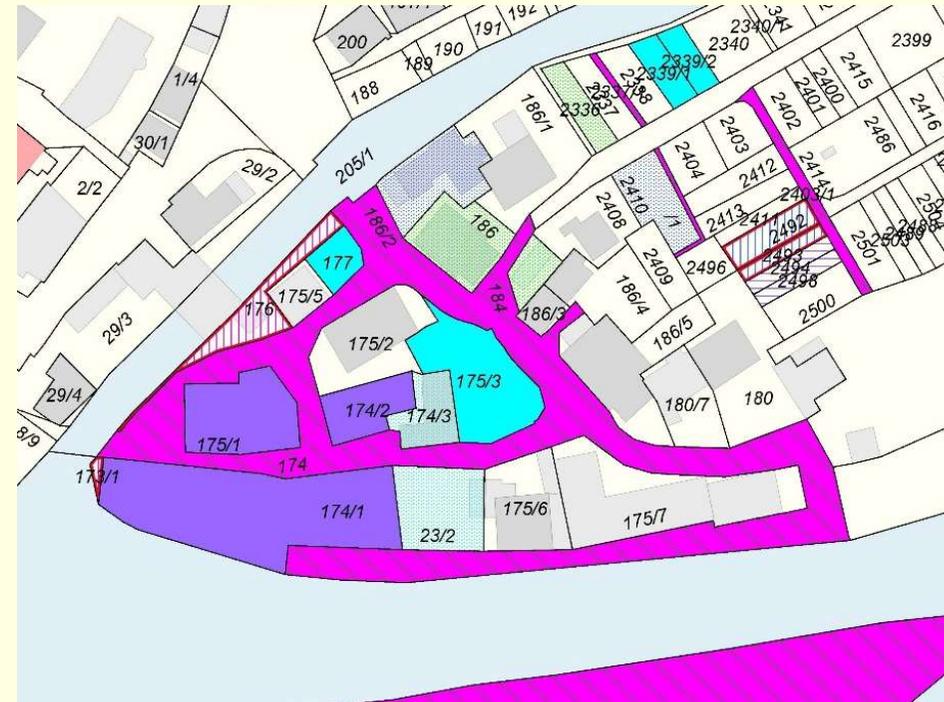


Neuordnungsbedarf Mühlinsel?

Landratsamt
Biberach



- Erschließung?
- Grundstücksformen?
- Grundstücksgrößen?
- Grenzüberbauungen?
- Grenzabstand?
- Historische Rechte?



Neuordnungsbedarf Mühlinsel?

Landratsamt
Biberach



Schaffung einer Verbindung von
der Mühlinsel zur Donauinsel





Ziele

- Optimierung der baulichen und sonstigen Nutzbarkeit der Grundstücke
- Verbesserung der Nutzung vorhandener Gebäude
- Verringerung der Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich
- Alle Grundstücke sollen durch Straßen öffentlich erschlossen werden.
- Private Förderung für Abbruch, Umnutzung, Modernisierung oder Neubau von Gebäuden ist durch das Landessanierungsprogramm möglich.
- Schaffung einer Verbindung von der Mühlinsel zur Donauinsel

Gebietsabgrenzung



Mühlinsel

Mühlbach

Bleichegärten



Mühltorstraße

Donau



Aktuelle Situation

- Vorstellung einer innerörtliche Flurneueordnung im Bau- und Umweltausschuss am 14.09.2020
- Informationsversammlung für alle Grundstückseigentümer am 16.09.2020
- Schriftliche Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft, Zusatzinformationen Änderungswünsche
- Beschlussfassungen zur innerörtlichen Flurneueordnung durch den Gemeinderat am 28.09.2020
 - Antragstellung
 - Kosten
 - Landabzug / Messdifferenz



Weiterer Verfahrensablauf

- Beginn / Anordnung der Flurneuordnung
- Bewertung des Flurneuordnungsgebietes
- Gespräche mit den Eigentümern /
Abmarkungsvorschläge / Vereinbarungen
- Vermessung und Abmarkung der Grundstücke





Weiterer Verfahrensablauf

- Formelle Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans und der Wertermittlung
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung





Weitere Informationen

Weitere Informationen zur
Flurneuordnung finden sie unter:

www.biberach.de

www.lgl-bw.de/lgl-internet/opencms/de/06_Flurneuordnung

www.mlr.baden-wuerttemberg.de/Flurneuordnung

So erreichen Sie uns:

Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung
der Landkreise Alb-Donau-Kreis und Biberach

Hauptstraße 25, 89584 Ehingen

Telefon: 07391 / 779 - 2500

Fax: 07391 / 779 - 2600

E-Mail: flurneuordnung@alb-donau-kreis.de



Kontakte

- Christian Helfert
- Telefon: 07391 779-2510
- E-Mail: Christian.Helfert@alb-donau-kreis.de

- Stefan Rahn
- Telefon: 07391 779-2541
- E-Mail: stefan.rahn@alb-donau-kreis.de

- Norbert Baumgartner
- Telefon: 07391 779-2529
- E-Mail: norbert.baumgartner@alb-donau-kreis.de