

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Flurneuordnung Dorfprozelten 2
Anhörungsstermin § 5 FlurbG



Johannes Krüger, Anja Kraus
14.09.2026

- Zur Durchführung einer Flurneuordnung ist grundsätzlich ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anzuordnen
- Mit dem Anordnungsbeschluss wird das Verfahrensgebiet festgelegt. Es entsteht die „Teilnehmergemeinschaft“.
- Die Teilnehmergemeinschaft ist Träger des Flurneuordnungsverfahrens.

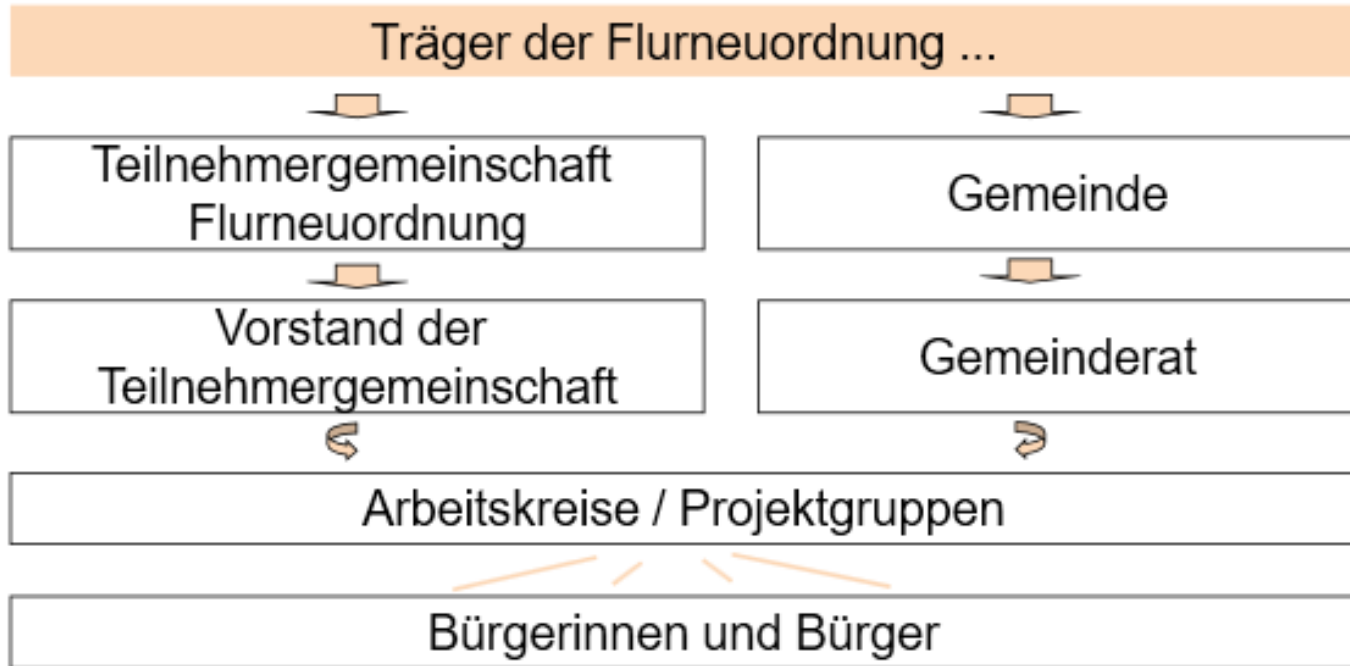


§5 (1) FlurbG:

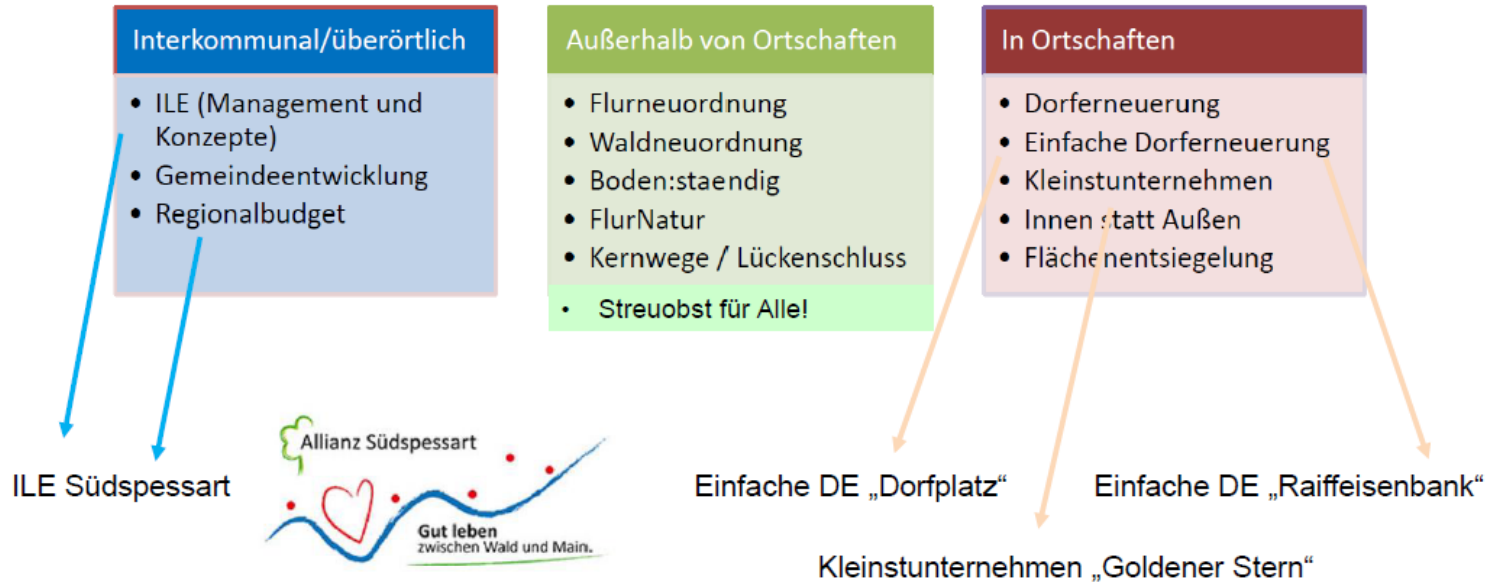
„Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären“

§5 (2) FlurbG:

Anhörung der Behörden und Verbände (bereits erfolgt)



Aufgaben und derzeitige Zusammenarbeit ALE und Gemeinde Dorfprozelten



- Herbst 2023: Vorstellung der Grobanalyse
- Frühjahr 2024: Vorstellung im Gemeinderat
- Frühjahr 2024: Seminar zur Gemeindeentwicklung an der SDF Klosterlangheim
- Frühjahr 2025: Öffentliche Infoveranstaltung in Dorfprozelten
- Frühjahr/Sommer 2025: Ortsbegänge
- Sommer 2025: Besprechung mit der Landwirtschaft
- Sommer 2025: Behördenbeteiligung (§ 5 FlurbG)
- Herbst 2025: Ortstermin mit WSV und WSA
- Frühjahr 2026: Ortstermin am Höhbergweg
- Sommer 2026: Erneute Vorstellung im Gemeinderat

Bild: Homepage Gemeinde Dorfprozelten



- Regelung von Wegen, Rechtsverhältnissen, Erschließung
- Abmarkung und Vermessung
- Zusammenlegung (wo möglich)
- Aktion „Mehr Grün“ (Förderung 90%)
- Übernahme der Wege durch Gemeinde
- Verhandlungen durch Projektleitung ALE
- Ordnung im Bereich der (ehem.) Gärten „Fleckli“

ABER: KEIN Wegebau





Verfahrensgrenze

 vorläufiges Planungsgebiet

Übersichtskarte zur Anhörung nach § 5 FlurbG



Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Teilnehmergemeinschaft
Dorfprozelten 2
Flurneuordnung
Gemeinde Dorfprozelten
Landkreis Miltenberg

Maßstab 1:10000

VKZ 724030

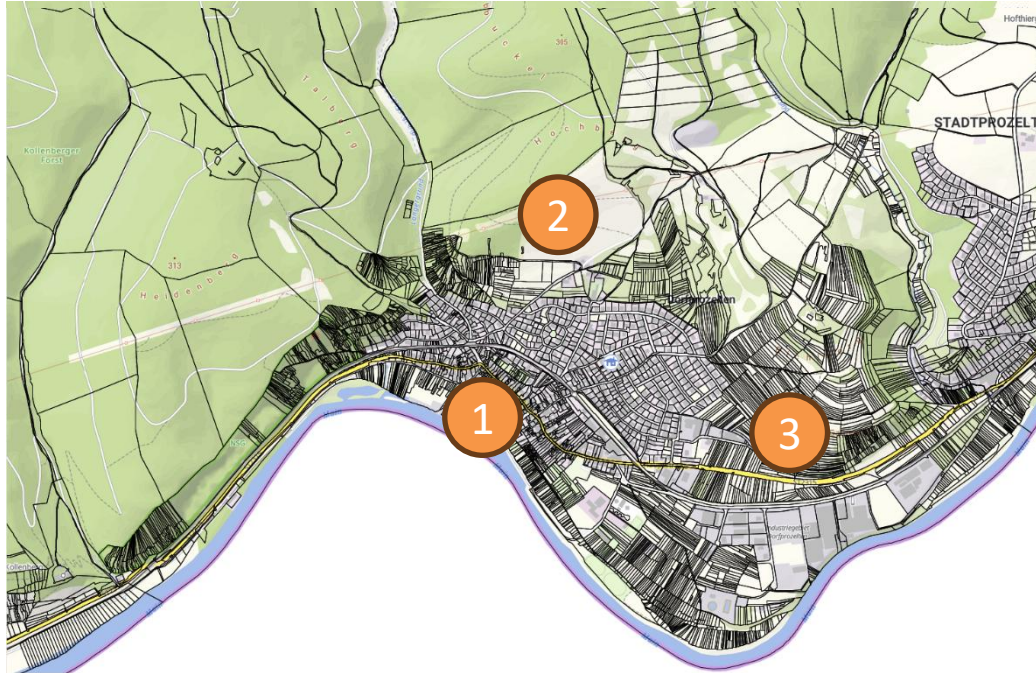
Erstellt am 15.07.2025

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

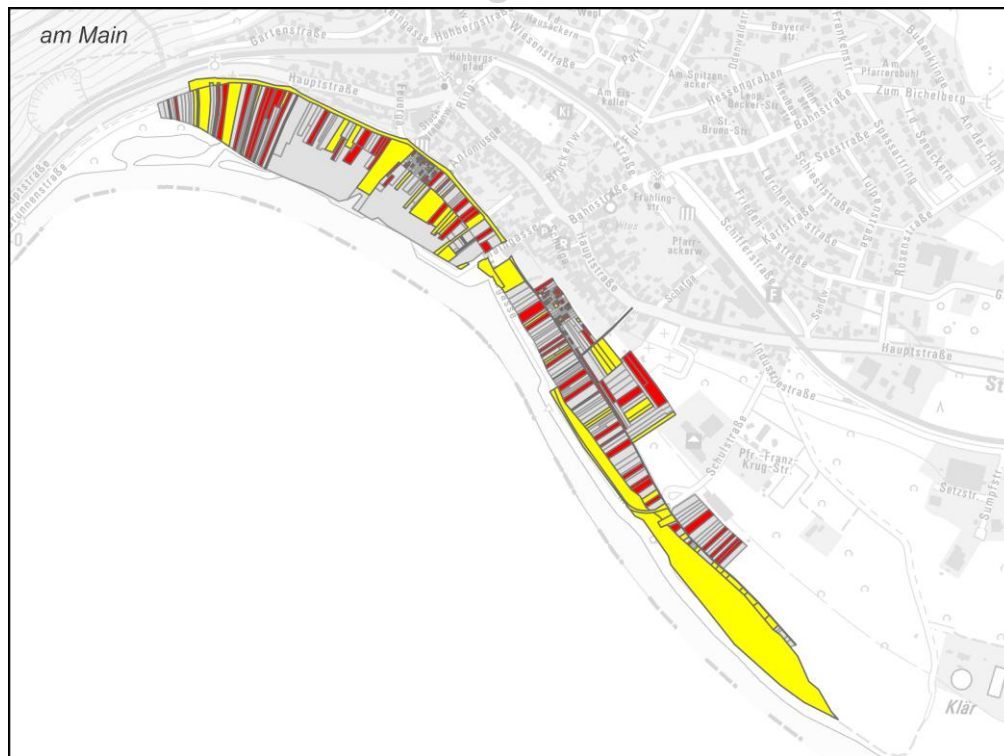


Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten



Gesamtfläche: 15 ha

Anzahl Besitzstände: 228

Anzahl Flurstücke: 487

Stand: 01.06.26

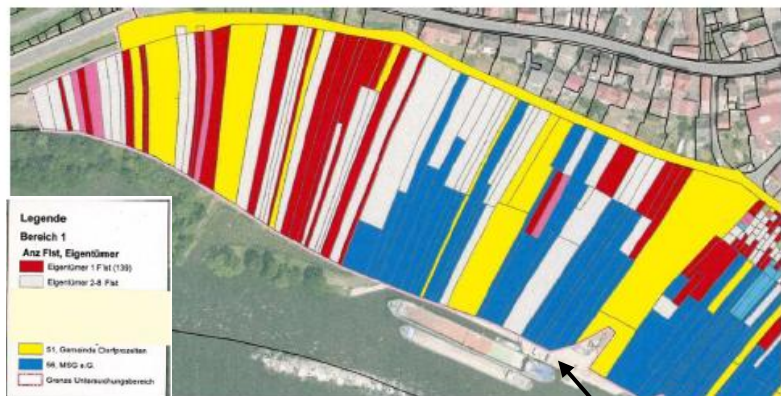
Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

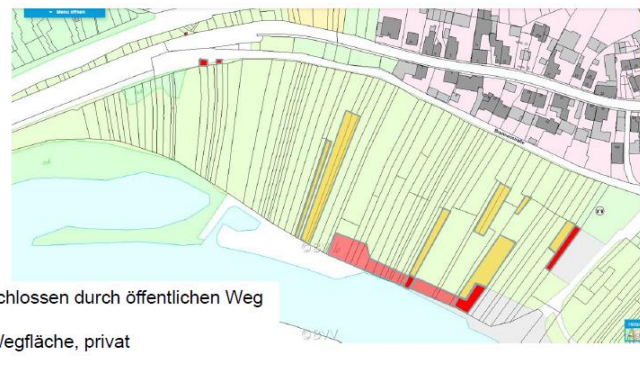
3. Hanglage  stlich Dorfprozelten

(Bereich Ortseingang West bis Stockgrabenweg)



Stand: 11/2023

Eigentum Bund



Bayernatlas
Stand: 11/2023

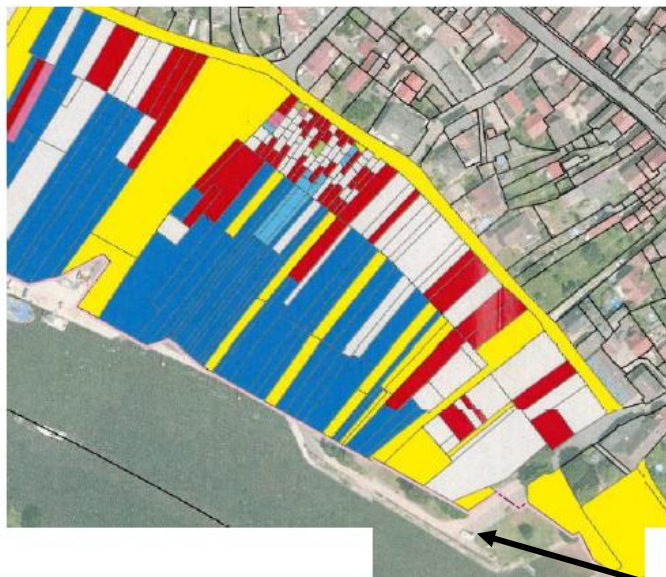
Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

(Bereich Stockgrabenweg bis Maingasse)



-  Nicht erschlossen durch öffentlichen Weg
-  Jetzige Wegfläche, privat



Eigentum Bund

Bayernatlas
Stand: 11/2023

Eigentum Bund

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

(Bereich Maingasse bis Fußweg Hauptstraße)



-  Nicht erschlossen durch öffentlichen Weg
-  Jetzige Wegfläche, privat



Wegbreite lt.
Bayernatlas ca. 1
bis 1,50 m

Bayernatlas
Stand: 11/2023



Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

(Bereich Fußweg Hauptstraße bis Schulstraße)



Eigentum Bund



Nicht erschlossen durch öffentlichen Weg



Wegbreite lt.
Bayernatlas ca. 1
bis 1,50 m

Bayernatlas
Stand: 11/2023

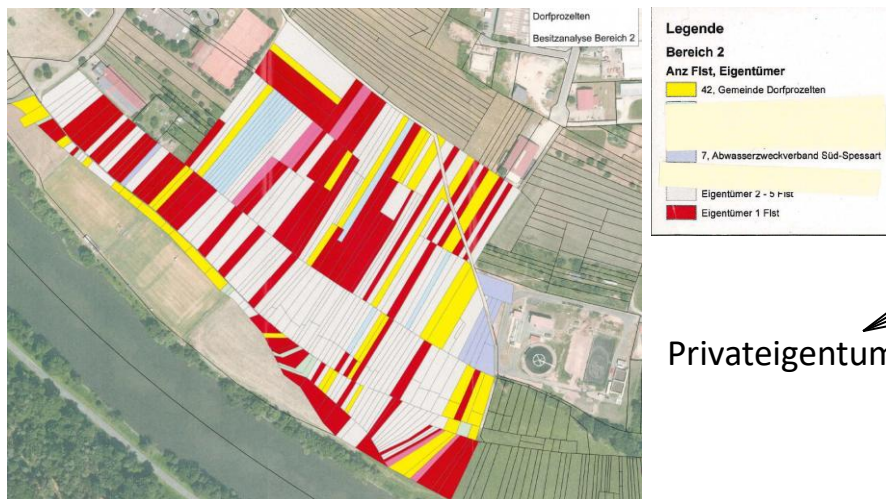
Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

(Bereich Schulstraße bis Kläranlage)



Privateigentum



- Nicht erschlossen durch öffentlichen Weg
- Jetzige Wegfläche, privat

Bayernatlas
Stand: 11/2023



Insgesamt 3 Planungsgebiete

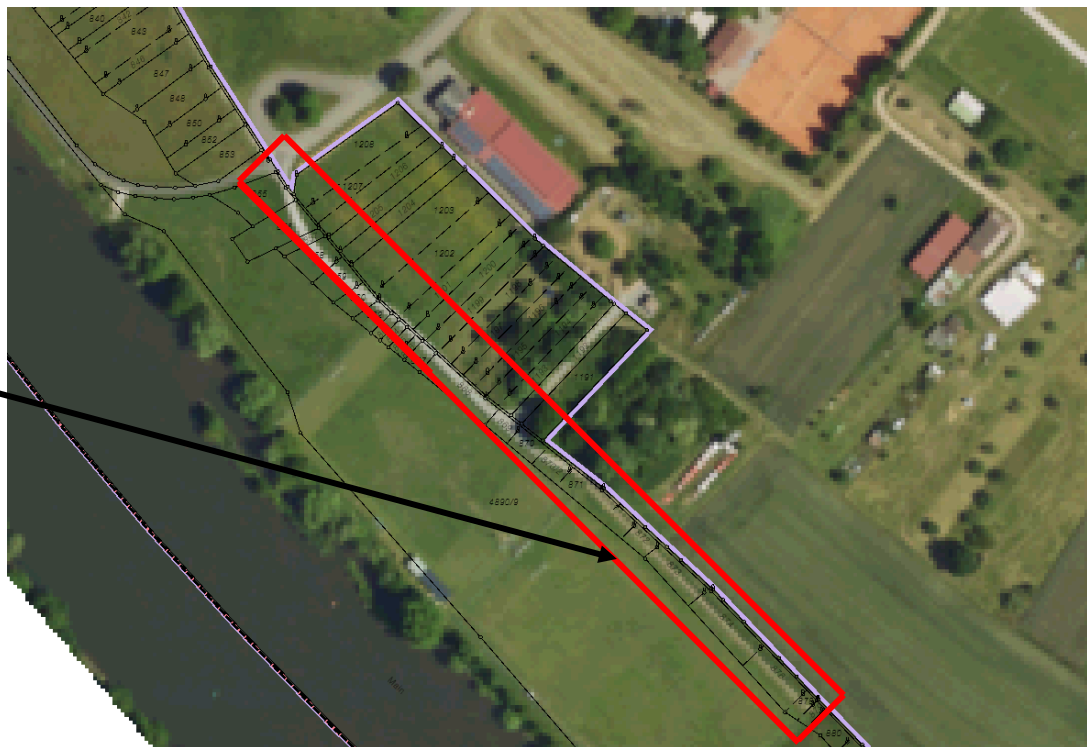
1. Mainvorland

(Bereich Fußballplatz)

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

Wegfläche über
Privatgrund



Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

Mängel

- Grundstücke nicht erschlossen
- Wege über Privatgrund
- Regelungsbedarf Bund
- Schmale Wege
- Zwei (z.T. ehemalige) Gartenbereiche

Stärken

- Abwechslungsreiche Landschaft, hoher Erholungs- und Freizeitwert
- Ökologisches Potential

Möglichkeiten

- Regelung der rechtlichen Situation durch Bodenordnungsverfahren
- Jedes Flurstück offiziellen Weg (Übernahme durch Gemeinde notwendig)
- Regelung mit Bund
- Vermessung/Abmarkung; Abmarkung nicht störend für Landwirtschaft

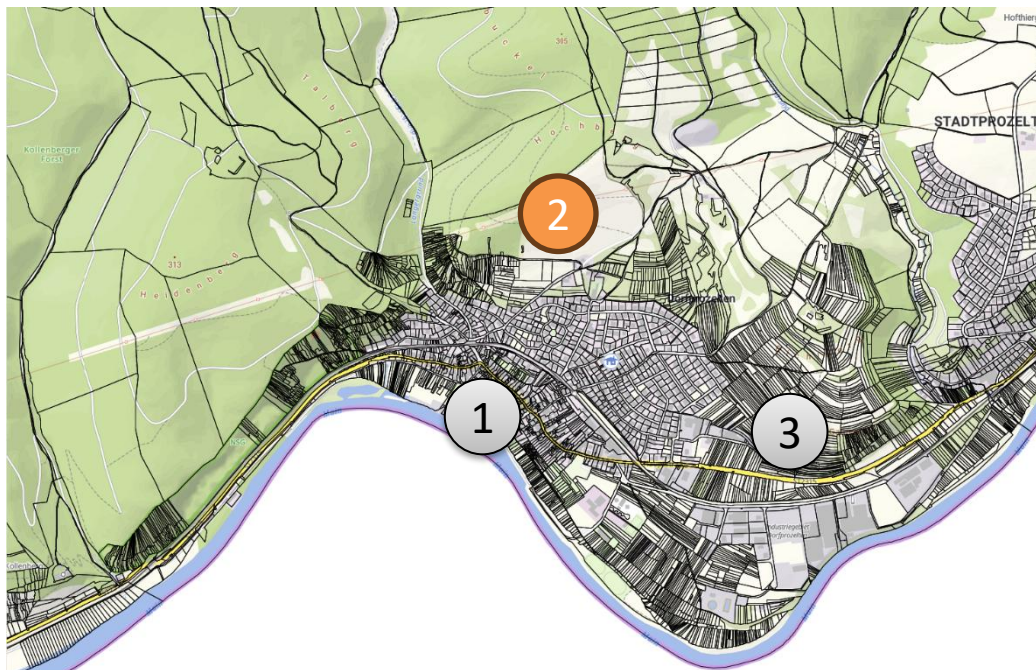
Möglich sind auch Zusammenlegungen von Flurstücken

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten



Gesamtfläche: 32 ha

Anzahl Besitzstände: 9

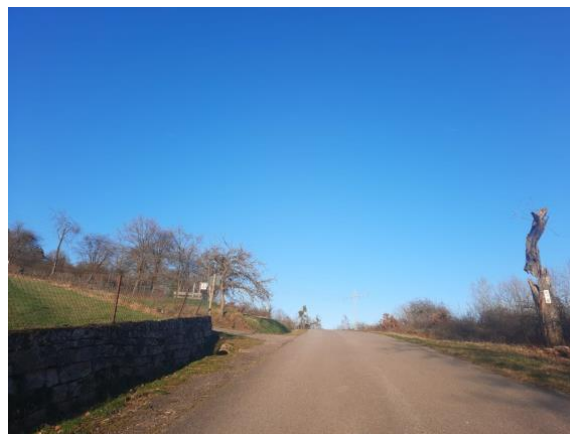
Anzahl Flurstücke: 36

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland



2. Höhbergstraße



3. Hanglage östlich Dorfprozelten

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten



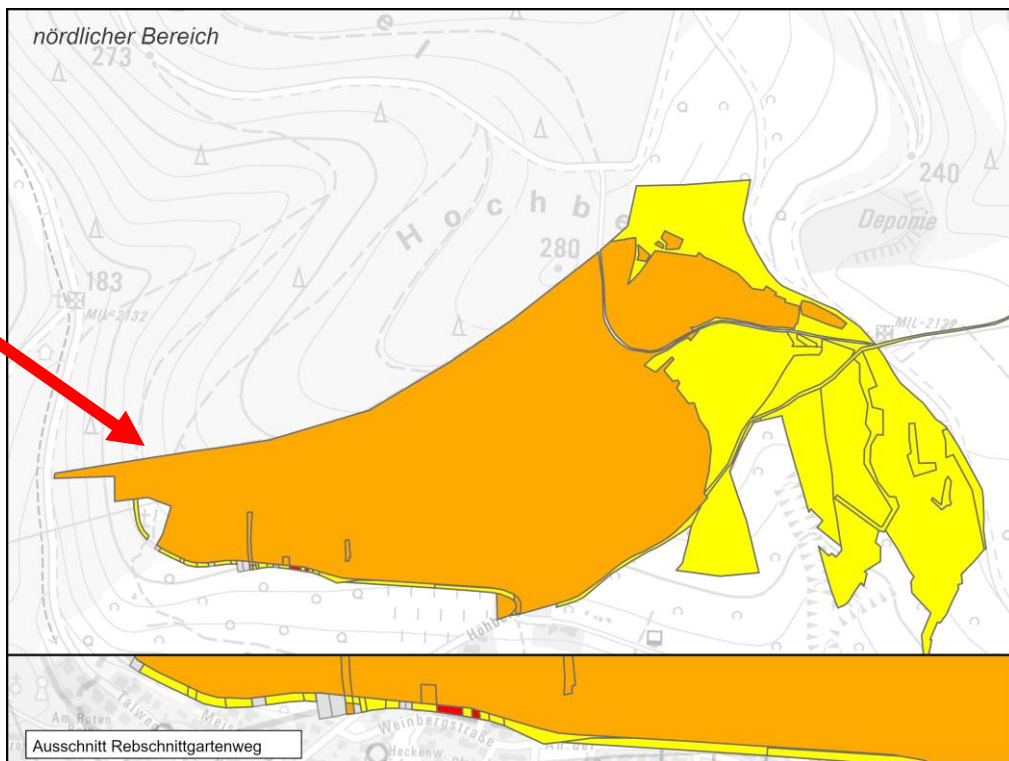
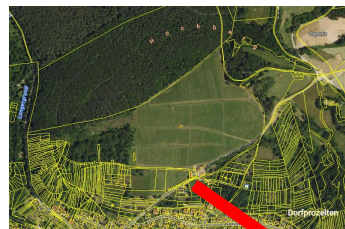
Bild: Bayernatlas

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten



Legende	
■	Eigentümer 1 Flst. (147)
■	sonstige Eigentümer
■	Freistaat Bayern
■	Gemeinde Dorfprozelten



Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

Mängel

- Keine Erschließung der Fläche
- Besitzverzahnung zwischen Freistaat und Gemeinde
- Grenzen, die nicht der Örtlichkeit entsprechen

Stärken

- Wege vorhanden
- Besitzübergang vor allem zwischen Gemeinde und Freistaat

Möglichkeiten

- Widmung des Weges (Eigentum soll weiterhin beim Freistaat Bayern bleiben)
- Regelung und Abmarkung der vorhandenen Wege (u. a. Erschließung, Verkehrssicherung)

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten



Gesamtfläche: 7 ha

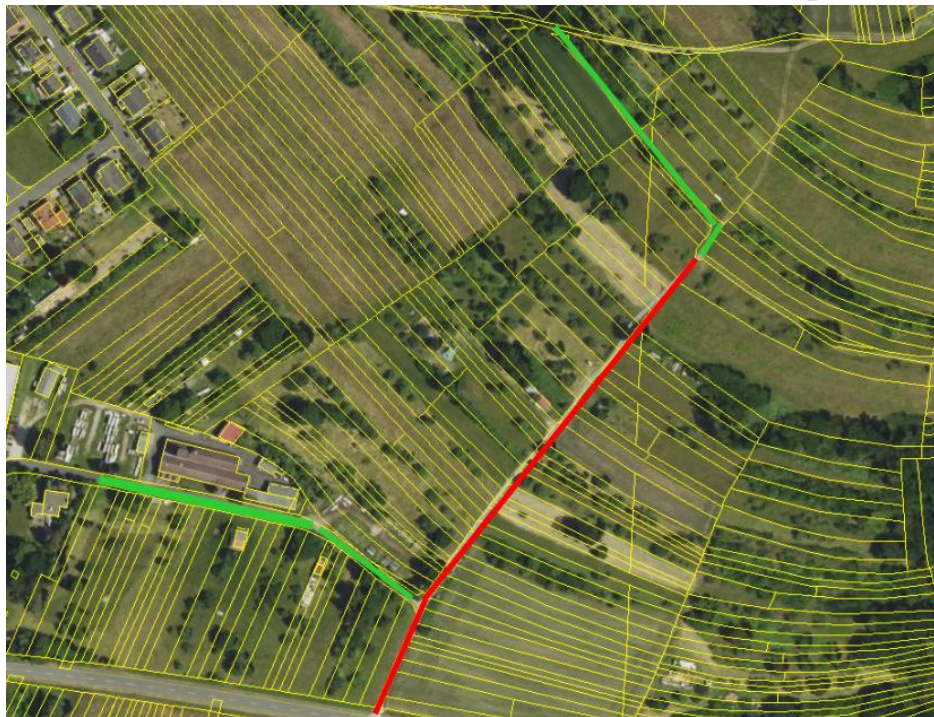
Anzahl Besitzstände: 62 (davon
21 mit nur einem Flurstück)

Anzahl Flurstücke: 111

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße



3. Hanglage östlich Dorfprozelten



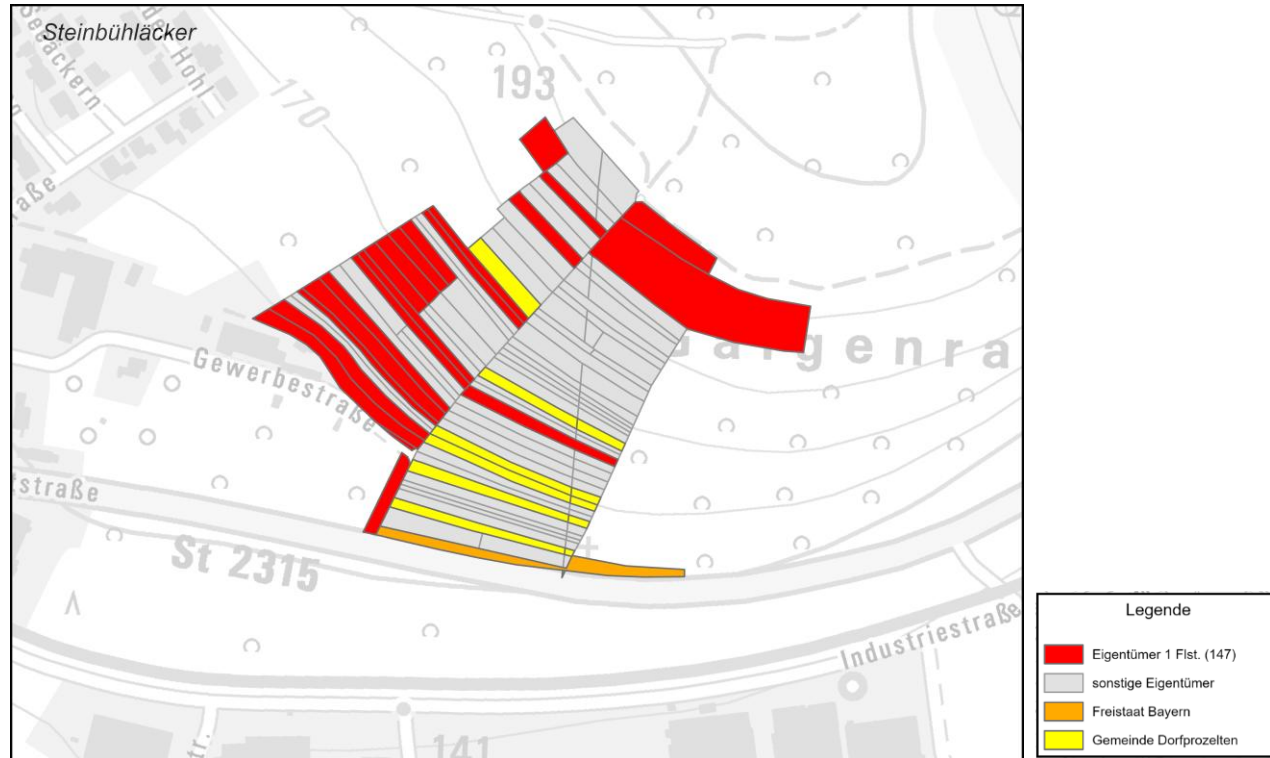
- Wunsch aus Besprechung mit der Landwirtschaft
- ca. 2000 m² Weg

Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten



Insgesamt 3 Planungsgebiete

1. Mainvorland

2. Höhbergstraße

3. Hanglage östlich Dorfprozelten

Mängel

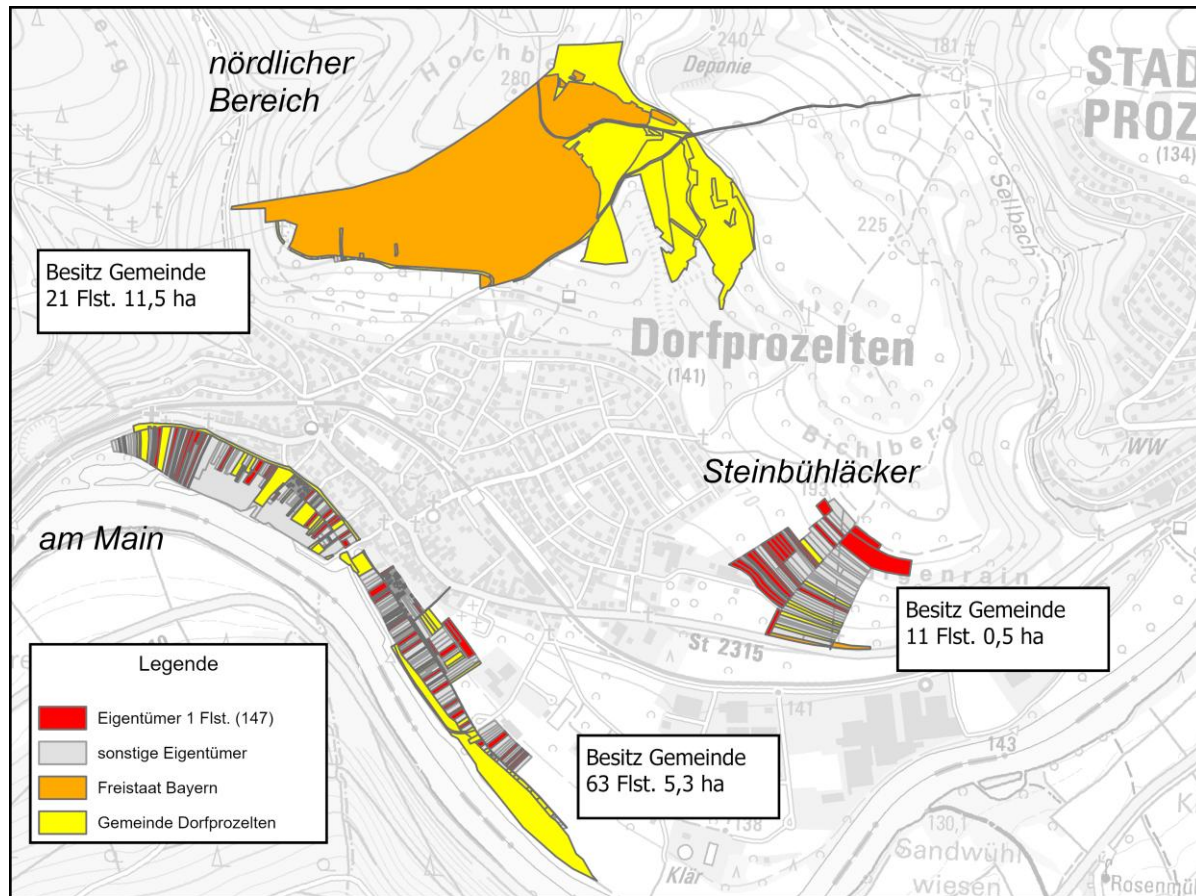
- Keine Erschließung
- Mehrere Eigentümer mit nur einem Flurstück

Stärken

- Kein Bau notwendig
- Südlich und nördlich bereits geregelte Wege
- Gemeindeflurstücke zur Regelung vorhanden

Möglichkeiten

- Abmarkung des gefahrenen Weges
- Grenzanpassungen möglich



Mainvorland: 15 ha; 228 Besitzstände
Höhbergstraße: 32 ha; 9 Besitzstände
Hanglage östlich: 7 ha; 62 Besitzstände



Gemeinde
Dorfprozelten:
17 ha
= **ca. 32 % der Fläche**

147 Besitzstände mit
nur einem Flurstück
= **ca. 9 % der Fläche**



Gesamt:
265 Besitzstände
ca. 54 ha



Verfahrenskosten:
100 % Förderung

nach Ziffer 5.5.2.2 der FinR-LE:

= 75 % Förderung
= 25 % Eigenleistung
+ 10 % ILE-Bonus (ILE Südspessart)

=> 15% Eigenleistung

Kosten fallen an für (kein Wegebau):

- Feldgeschworene
- Abmarkungsmaterial
- Kassenführung (Grundbeitrag VLE)

Gesamtkosten ca. 25.000 € (unvorhergesehenes ca. 5.000 €)

Eigenleistung ca. 3.750 €



Dorfprozelten 2

Kosten

nach Ziffer 5.5.2.2 der FinR-LE:

Dorfprozelten EMZ < 45 = 75 % Förderung
= 25 % Eigenleistung
+ 10 % ILE-Bonus (ILE Südspessart)

**Gemeinderatsbeschluss vom 07.07.2026
zur Übernahme der Eigenleistung.**

Kosten fallen an für (kein Wegebau):

- Feldgeschworene
 - Abmarkungsmaterial
 - Kassenführung (Grundbeitrag VLE)
- Den Eigentümern entstehen somit keine Kosten.**

Gesamtkosten ca. 25.000 € (unvorhergesehenes ca. 5.000 €)

Eigenleistung ca. 3.750 €

Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurneuordnungsverfahren
- **Vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren (§ 86 FlurbG)**
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren
- (Unternehmensverfahren)
- Freiwilliger Landtausch

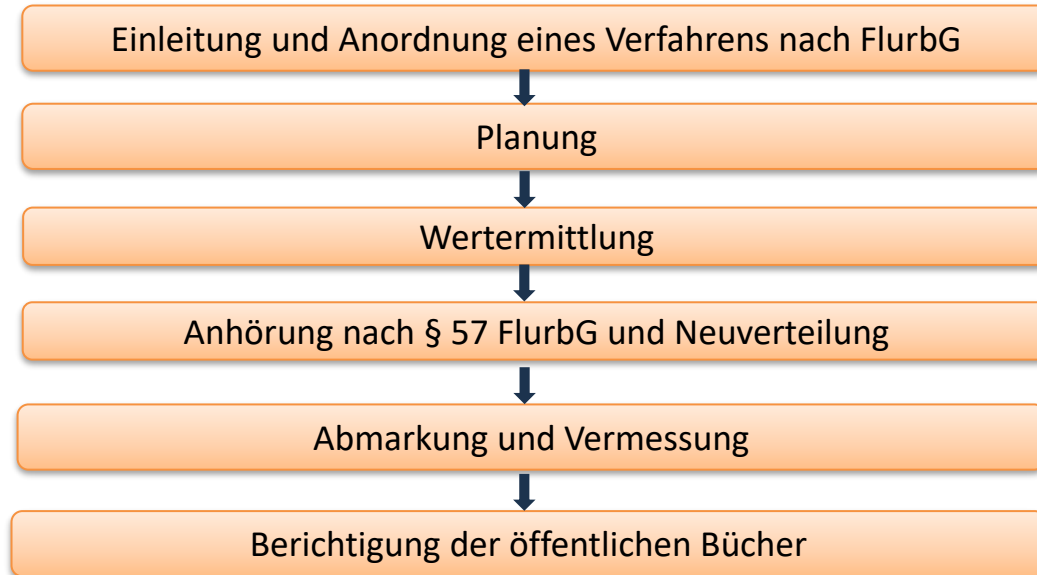
Verfahrensart je nach Aufgabenstellung

- ⇒ Bau von Wegen etc.
- ⇒ reine Bodenordnungsverfahren ⇔ umfassende Flurneuordnungen
- ⇒ Unterschiede in Dauer und Kosten

-

Amt für Ländliche Entwicklung • Johannes Krüger, Anja Kraus





- Einleitung des Bodenordnungsverfahrens
- Frühjahr 2027 Vorstandswahl:
 - gerne bei der Gemeinde melden, wenn Sie sich im Vorstand engagieren möchten
 - Jeder Besitzstand hat eine Stimme bei der Wahl
 - Beamter /-in des ALE wird Vorsitzende/-r





Flurneuordnung Dorfprozelten 2



*Rechtssicherheit führt
zu Klarheit,
Streitvermeidung,
Handlungsfähigkeit,
auch für die nächste
Generation*



Amt für Ländliche Entwicklung
Unterfranken

poststelle@ale-ufr.bayern.de