



Sonderheft

Leitlinien Landentwicklung

Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten



**Beispiele zur nachhaltigen
Entwicklung im ländlichen Raum**

Leitlinien Landentwicklung

Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten

Beispiele zur nachhaltigen Entwicklung im ländlichen Raum

Dokumentation und Empfehlungen der
Bund – Länder – Arbeitsgemeinschaft
ARGE Landentwicklung

Erarbeitet von einer Redaktionsgruppe mit folgenden Mitgliedern:

Gebken, Ralf, Hannover
Dr. Kirchner, Peter, Hannover
Kraheck, Willibald, Bonn
Richter, Uta, Oberlungwitz
Schmidt, Sabine, Erfurt
Seyer, Georg, Recklinghausen
Wiedmann, Rainer, Ansbach

Erscheint gleichzeitig als Heft 18 der Schriftenreihe
der Bund – Länder – Arbeitsgemeinschaft ARGE Landentwicklung

Alle Rechte, auch die der fotomechanischen Vervielfältigung und des auszugsweisen Nachdrucks, vorbehalten durch das
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Druck: Landwirtschaftsverlag GmbH, 48165 Münster-Hiltrup

Diese Veröffentlichung kann zum Preis von 56,- DM beim
Landwirtschaftsverlag GmbH, 48084 Münster, bezogen werden.

ISBN 3-7843-3070-3

Inhalt

1 Einleitung	7
2 Leitlinien Landentwicklung	9
3 Beispiele für die Umsetzung der Leitlinien Landentwicklung	27
3.1 Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft	29
3.2 Förderung der regionalen und gemeindlichen Entwicklung	69
3.3 Nachhaltiger Schutz natürlicher Lebensgrundlagen	127
4 Verzeichnis der Flurbereinigungsbehörden in der Bundesrepublik Deutschland	161

1 Einleitung

Vor dem Hintergrund der sich auf nationaler und internationaler Ebene rasant verändernden gesamtgesellschaftlichen Rahmenbedingungen für die Gestaltung und Entwicklung des ländlichen Raums hat die Bund – Länder – Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung 1() einen neuen politischen Orientierungsrahmen mit dem Titel „Leitlinien Landentwicklung – Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten“ erarbeitet. Die Agrarministerkonferenz hat im September 1998 die im Folgenden abgedruckten „Leitlinien Landentwicklung“ zur Kenntnis genommen und ihrer Veröffentlichung zugestimmt.

In vielen Fällen haben die in den Leitlinien formulierten programmatischen Inhalte bereits Eingang in die Praxis gefunden. Bund und Ländern ist es ein Anliegen, dass die dabei gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnisse einem breiteren Kreis von Akteuren im ländlichen Raum zugänglich gemacht werden.

Die ARGE Landentwicklung hat eine Redaktionsgruppe aus Vertretern des Bundes und einiger Länder beauftragt, aus der Fülle von Projekten diejenigen mit dem besten Beispielcharakter auszuwählen. Die Redaktionsgruppe hofft, dass mit dieser Veröffentlichung möglichst viele Akteure im ländlichen Raum „vor Ort“ erreicht werden.

Die Auswahl an erfolgreichen Beispielen in dieser Broschüre ist für die in den „Leitlinien Landentwicklung“ formulierte Maxime wegweisend. Die aufgeführten Beispiele sollen dem Leser verdeutlichen, wie es gelingen kann, wirkungsvolle Ergebnisse bei der Gestaltung des ländlichen Raums mit Hilfe der Instrumente der Landentwicklung zum Wohle der Land- und Forstwirtschaft und des ländlichen Raums insgesamt zu erreichen.

Ansprechpartner zur Beantwortung möglicher Fragen sind in dieser Broschüre sowohl bei den einzelnen Beispielen als auch in einem besonderen Verzeichnis aufgeführt.

1() ARGE Landentwicklung: Bund – Länder – Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung <http://www.dainet.de/landentwicklung>

2 Leitlinien Landentwicklung

Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten

Mit diesen Leitlinien wird das programmatische Thesenpapier der von der Agrarministerkonferenz eingesetzten ArgeFlurb aus dem Jahre 1987 „Flurbereinigung unter veränderten agrar- und umweltpolitischen Rahmenbedingungen“ fortgeschrieben.

I. Neuer Orientierungsrahmen zur Landentwicklung

II. Aufgaben und Auftrag der Landentwicklung zeitgemäß bestimmen

Wirtschaftskraft und Beschäftigung beleben

Land- und Forstwirtschaft unterstützen

Regionale und gemeindliche Entwicklung fördern

Natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig schützen

Vorteile einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung besser nutzen

Hilfen beim Planungsvollzug bieten

III. Bodenmanagement hat zentrale Bedeutung

IV. Instrumente der Landentwicklung neu ausrichten

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung – Wegbereiter für integrierte Landentwicklung

Flurbereinigung – ländliche Bodenordnung und aktive Landentwicklung

Eigentumsregelung genießt in den neuen Ländern hohe Priorität

Dorferneuerung – Leben und Wohnen auf dem Lande attraktiver gestalten

V. Modernes Verwaltungshandeln für erfolgreiche Landentwicklung

Der Schlüssel für effiziente Landentwicklung liegt in der Vorbereitung

Landentwicklungskonzepte gemeinsam erarbeiten und abstimmen

Mitwirkung der Bürger sichert Akzeptanz

Landentwicklung durch Moderation steuern

Knappe Finanzmittel besser nutzen, Investitionen anregen

I.

Neuer Orientierungsrahmen zur Landentwicklung

Die gesamtgesellschaftlichen Rahmenbedingungen für die ländlichen Räume auf nationaler und internationaler Ebene verändern sich rasant. Schlaglichter sind die Deutsche Einheit, die EU-Osterweiterung, die Globalisierung der Weltmärkte, die Weiterentwicklung der EU-Strukturpolitik, ein fortschreitender Agrarstrukturwandel sowie die Verankerung der Nachhaltigkeit als Prinzip der Raumentwicklung. Vor diesem Hintergrund stellen sich schwierige Aufgaben der Landentwicklung.

Es gilt:

- die Land- und Forstwirtschaft zu unterstützen,
- die regionale und gemeindliche Entwicklung zu fördern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen nachhaltig zu schützen.

Insgesamt ist es erforderlich, die ländlichen Räume mit ihrer Land- und Forstwirtschaft integriert zu entwickeln, da untrennbare Wechselwirkungen bestehen. Diese Landentwicklungsstrategie gewährleistet es, die Attraktivität der ländlichen Räume als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung sowie als Natur-, Kultur- und Erholungsraum zu sichern. Dafür muss sie sich auch die enge Verflechtung zwischen Stadt und Land, die zu den Pluspunkten des Wirtschaftsstandorts Deutschland zählt, zunutze machen.

Diese Leitlinien bestimmen den neuen Auftrag der Landentwicklung. Auf ihrer Grundlage sollen insbesondere wichtige Instrumente der Landentwicklung,

- die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP),
- die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz,
- die Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem Landwirtschafts-
anpassungsgesetz und
- die Dorferneuerung

verstärkt als Dienstleistung zur gemeinsamen Gestaltung der Zukunft im ländlichen Raum zur Verfügung gestellt werden. Diese Instrumente mit agrarstrukturellem Bezug sind eng in das Maßnahmenspektrum der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ eingebunden.

Die „*Leitlinien Landentwicklung – Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten*“ sollen den Bürgern und allen, die für die nachhaltige Entwicklung der ländlichen Räume in Politik, Verwaltungen und Institutionen Verantwortung tragen, hierzu einen Orientierungsrahmen geben. Sie sollen deutlich machen, wie aus den Regionen heraus und unter Einbindung aller Akteure Entwicklungsstrategien für die ländlichen Räume wirksam vorgebracht werden können.

II.

Aufgaben und Auftrag der Landentwicklung zeitgemäß bestimmen

Wirtschaftskraft und Beschäftigung beleben

Entscheidend für die Entwicklung ländlicher Räume ist die Stärkung ihrer Wirtschaftskraft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dies erfordert

- eine leistungs- und wettbewerbsfähige, marktorientierte und umweltverträgliche Land- und Forstwirtschaft,
- Arbeitsplatzalternativen außerhalb der Land- und Forstwirtschaft,
- eine leistungsfähige und bedarfsgerechte Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung, Telekommunikation, Bildung, Kultur, Soziales),
- ein attraktives Wohnumfeld,
- einen hohen Umwelt-, Freizeit- und Kulturwert.

Es zeigt sich, dass diejenigen Regionen den veränderten Rahmenbedingungen am besten gewachsen sind, in denen sich selbst tragende Wirtschafts- und Finanzkreisläufe entstehen. Zur Bewältigung des Agrarstrukturwandels ist hierauf insbesondere die Land- und Forstwirtschaft existentiell angewiesen.

Zur Umsetzung siehe die Beispiele

- ▶ **Flurbereinigung Lisdorfer Aue**
- ▶ **Flurbereinigung Thiendorf**
- ▶ **AEP Hohenleuben**
- ▶ **Dorferneuerung Habelsee**
- ▶ **AEP Aller – Leinetal**
- ▶ **Dorferneuerung Hennersdorf**
- ▶ **AEP Annaberger Land**
- ▶ **Dorferneuerung Altershausen**

Land- und Forstwirtschaft unterstützen

Angesichts großer agrarstruktureller Defizite infolge veränderter Rahmenbedingungen müssen künftig wieder erhebliche Anstrengungen zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe unternommen werden. Diese Aufgabe ist weder erledigt noch verzichtbar.

Die Land- und Forstwirtschaft ist nach wie vor ein erheblicher Wirtschaftsfaktor in den ländlichen Räumen und aufgrund ihrer vielfältigen flächengebundenen Aufgaben für die gesamte Gesellschaft von grundsätzlicher Bedeutung. Sie ist der einzige Wirtschaftszweig, der Pflege, Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft flächendeckend sichert. Um die Wettbewerbsfähigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen und ihre aktive, konfliktfreie Einbindung in eine nachhaltige Regional- und Gemeindeentwicklung zu fördern, sollen die Instrumente der Landentwicklung wie folgt eingesetzt werden:

- Durch ein vorausschauendes Flächen- und Bodenmanagement ist dem Entstehen von Flächennutzungskonflikten, die in zunehmendem Maße die land- und forstwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen, vorzubeugen. Bestehende Flächennutzungskonflikte sind aufzulösen.
- Die Entwicklung der Betriebe in den neuen Ländern ist durch Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse wirksam zu flankieren.
- Die Wirtschaftsflächen müssen nach Lage, Form und Größe an die durch den fortschreitenden Agrarstrukturwandel veränderten betrieblichen Erfordernisse angepasst und durch ein zweckmäßiges Wege- und Gewässernetz erschlossen werden. Die Neuordnung muss dabei die Teilnahme der Land- und Forstwirte an flächenbezogenen Förderprogrammen unterstützen.
- Durch Produktivitäts- und Zeitgewinn können Freiräume für außerlandwirtschaftliche Tätigkeiten und Einkommensalternativen erschlossen werden. Neben der Direktvermarktung, dem Tourismus und Pflegearbeiten im Natur- und Landschaftsschutz sind neue Dienstleistungsangebote im Rahmen der Dorferneuerung beispielsweise durch Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz insbesondere für Wohn-, Handels-, Gewerbe-, kulturelle, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke zu ermöglichen.

Zur Umsetzung siehe die Beispiele

- ▶ **Flurbereinigung i.V.m. ICE – Trasse**
- ▶ **Flurbereinigung Lisdorfer Aue**
- ▶ **Freiwilliger Landtausch Remse**
- ▶ **Flurbereinigung Kaltensundheim I**
- ▶ **Flurbereinigung Thiendorf**
- ▶ **Flurbereinigung Diedorf**
- ▶ **Flurbereinigung Salze - Glimke**
- ▶ **Flurbereinigung Mühlberg**
- ▶ **Flurbereinigung Eiweiler**
- ▶ **Flurbereinigung Rotheul**
- ▶ **Flurbereinigung i.V.m. Verkehrsprojekten**
- ▶ **Flurbereinigung Zell**
- ▶ **BZV Bienen – Praest**
- ▶ **Flurbereinigung Dankmarshäuser Rhäden**
- ▶ **Flurbereinigung Finkenmühle**
- ▶ **BZV Rüthen – Drewer**
- ▶ **Flurbereinigung i.V.m. Dümmeranierung**

Regionale und gemeindliche Entwicklung fördern

Im Mittelpunkt der Förderung der ländlichen Regionen und ihrer Dörfer muss die Erhaltung und Verbesserung ihrer Standortqualitäten als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung stehen. Unabdingbar ist dafür, dass bisher miteinander konkurrierende Gemeinden Konfliktbereiche erkennen, Lösungswege gemeinsam planen, ihre Aktivitäten aufeinander abstimmen und Maßnahmen gemeindeübergreifend verwirklichen. Dies gilt für Arbeitsplatzangebote im Handel, Handwerk, Gewerbe und Tourismus, für gemeindeübergreifende Flächenangebote an Investoren, für die übergreifende Nutzung von Förderprogrammen, aber auch für soziale Einrichtungen, für Kulturangebote sowie für gemeinschaftliche Vorhaben zur Förderung der Landschafts- und Umweltqualität. Zu einer erfolgreichen Landentwicklungsstrategie gehört die zeitnahe und effiziente Verwirklichung von Vorhaben.

Zur Verbesserung der Standortqualität und der Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen sind vordringlich folgende Ziele umzusetzen:

- Dem Schutz des Eigentums an Grund und Boden ist hohe Priorität einzuräumen. Die Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche und die Regelung der Eigentumsverhältnisse schaffen Rechtssicherheit, aktivieren privates Kapital und fördern damit die Investitionstätigkeit im öffentlichen und privaten Bereich.
- Die Ansiedlung von Dienstleistungs-, Handwerks- oder Gewerbebetrieben soll durch Bereitstellung von Infrastrukturf lächen und Bauland auf attraktiven Standorten ermöglicht werden.
- Die Gestaltung einer bedarfsgerechten ländlichen Infrastruktur ist zu unterstützen.
- Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bei sparsamem Flächenverbrauch soll z.B. durch Erhalt prägender dörflicher Bausubstanz mit Hilfe von Umnutzung und Sanierung gefördert werden.
- Bürgersinn, Gemeindeleben und Dorfkultur können z.B. durch Erhalt oder Schaffung von Bürgerhäusern, Dorfgaststätten und Dorfläden sowie durch Unterstützung von Initiativen im sozialen und kulturellen Bereich aktiviert werden.

Zur Umsetzung siehe die Beispiele

- ▶ **Flurbereinigung Kaltensundheim I**
- ▶ **Flurbereinigung Diedorf**
- ▶ **AEP Hohenleuben**
- ▶ **Dorferneuerung Habelsee**
- ▶ **AEP Aller – Leinetal**
- ▶ **AEP Borr**
- ▶ **Dorferneuerung Hennersdorf**
- ▶ **Flurbereinigung Kaltensundheim II**
- ▶ **AEP Annaberger Land**
- ▶ **Flurbereinigung Wörnitz**
- ▶ **Flurbereinigung Rotheul**
- ▶ **Flurbereinigung i.V.m. Verkehrsprojekten**
- ▶ **Dorfaktionstage**
- ▶ **Flurbereinigung Bönen – Sandbachtal**
- ▶ **Flurbereinigung i.V.m. Dümmeranierung**

Natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig schützen

Künftigen Generationen verpflichtete Landentwicklung ist auf den Vollzug von Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auszurichten. Die AEP, die Flurbereinigung, die Bodenordnung in den neuen Ländern sowie die Dorferneuerung sind in hohem Maße dazu geeignet, den Nachhaltigkeitsgedanken der AGENDA 21 umzusetzen. Sie berücksichtigen gleichermaßen ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Aspekte. Zu ihren landeskulturellen Aufgaben zählen die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und Landschaftsstrukturen. Im Interesse einer dauerhaften Stabilisierung der Ökosysteme ist dafür Sorge zu tragen, dass Umweltschutz-, Naturschutz- und Landschaftspflegevorhaben unter Berücksichtigung der Eigentümer- und Nutzerinteressen in der Fläche umgesetzt und in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden können. Im Interesse des nachhaltigen Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen sind die Instrumente vor allem einzusetzen, um

- Kulturlandschaften zu erhalten, z.B. durch Weiterführung einer flächendeckenden Landbewirtschaftung,
- Landschaftsplanungen umzusetzen, z.B. durch Flächenbereitstellung und Bodenordnung,
- Biotopverbundsysteme aufzubauen, z.B. durch Sicherung und Vernetzung naturnaher Flächen,
- Flächen für Wasserrückhaltung bereitzustellen und Erosionsgefährdungen zu vermindern,
- den Boden- und Gewässerschutz zu unterstützen und Trinkwasserschutzgebiete zu sichern,
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht eigenumsverträglich an geeigneter Stelle umzusetzen,
- spezielle Umweltschutzprogramme zu unterstützen, z.B. Feuchtwiesenprogramme, Gewässerrandstreifenprogramme, Vertragsnaturschutzprogramme, Extensivierungsmaßnahmen,
- eine ökologische Bereicherung im Dorf herbeizuführen, z.B. durch Grünflächen, Bepflanzung, Flächenentsiegelung oder Gewässerrenaturierung.

Zur Umsetzung siehe die Beispiele

- ▶ **Flurbereinigung Salze – Glinke**
- ▶ **Flurbereinigung Mühlberg**
- ▶ **AEP Borr**
- ▶ **Flurbereinigung Zell**
- ▶ **BZV Bienen – Praest**
- ▶ **Flurbereinigung Dankmarshäuser Rhäden**
- ▶ **Flurbereinigung Finkenmühle**
- ▶ **Flurbereinigung Langenchursdorf**
- ▶ **BZV Rüthen – Drewer**
- ▶ **Flurbereinigung Bönen – Sandbachtal**
- ▶ **Flurbereinigung Anröchte – Effeln**

Vorteile einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung besser nutzen

Integrierte, nachhaltige Landentwicklung bedeutet:

- gebündelter Einsatz von Maßnahmen und Finanzmitteln,
- an den örtlichen und regionalen Bedürfnissen und Möglichkeiten ausgerichtete, flexible und transparente Planungen sowie
- schnelle und effiziente Realisierung von Maßnahmen.

Günstige Entwicklungsvoraussetzungen für die vielgestaltigen ländlichen Räume können nur geschaffen werden, wenn einzelne Vorhaben zu einem alle Fachbereiche umschließenden Entwicklungsansatz zusammengeführt werden. Maßnahmen der Agrarstrukturpolitik sollen deshalb z. B. eng mit der regionalen Wirtschafts- und Verkehrspolitik, der Umweltpolitik und Beschäftigungspolitik zu einem regionalen Strategiekonzept verbunden werden. Nur mit einer solchen eigenständigen integrierten Politik aus einem Guss sind Erfolge in der Landentwicklung zu verzeichnen.

Ländliche Regionen und Gemeinden, die sich ausgehend von diesem integrierten Entwicklungsansatz der Instrumente der Landentwicklung bedienen, haben – wie vergleichende Untersuchungen belegen – einen Entwicklungsvorsprung und damit einen wirtschaftlichen Vorteil vor anderen Gemeinden. Deshalb sollten die Instrumente der Landentwicklung neben und in Verbindung mit anderen Lösungsmöglichkeiten gezielt als Dienstleistung zur Entwicklung der ländlichen Räume und ihrer Dörfer genutzt werden, um im Wettbewerb um Investitionen, neue Betriebe und Arbeitsplätze erfolgreicher zu sein.

Zur Umsetzung siehe die Beispiele

- ▶ **Dorferneuerung Habelsee**
- ▶ **AEP Aller – Leinetal**
- ▶ **AEP Annaberger Land**
- ▶ **Flurbereinigung Wörnitz**

Hilfen beim Planungsvollzug bieten

Eine Vielzahl von Planungen auf unterschiedlichen Ebenen und aus unterschiedlichen Fachbereichen befasst sich mit den ländlichen Räumen. Aufgrund ihres integrierten und gemeindeübergreifenden Ansatzes können gerade die Landentwicklungsinstrumente in einem partnerschaftlichen Prozess mit Behörden, anderen Institutionen und Bürgern dafür eingesetzt werden, Planungen zu harmonisieren und vor allem auch konsensfähig zu verwirklichen. Die Landentwicklungsinstrumente eignen sich besonders für folgende Bereiche:

- Bei der Umsetzung von Großvorhaben sind die Instrumente der Landentwicklung einzusetzen, um eine eigentums-, sozial- und umweltverträgliche Einbindung dieser Infrastrukturmaßnahmen in das Wirkungsgefüge ländlicher Räume zu erreichen. Damit können die negativen Wirkungen beispielsweise von großen Verkehrsprojekten auf die betroffenen Räume vermindert und positive Impulse optimal zur Entfaltung gebracht werden.
- Mit Hilfe der Landentwicklungsinstrumente können konkurrierende Fachplanungen, z.B. des Verkehrs, der Wasserwirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft oder des Naturschutzes, zu einem Planungsverbund zusammengeführt und Maßnahmen konsensfähig realisiert werden.
- Landentwicklung soll in Gemeinden als Hilfe bei der Aufstellung und Umsetzung der Bauleitplanung angeboten werden. Gemeindliche Vorhaben, wie die Erarbeitung einer „lokalen AGENDA 21“, die Verbesserung der Infrastruktur oder die Ausweisung von Baugebieten können durch Bodenmanagement wirksam flankiert werden.

Als Einstieg in regionale und gemeindliche Aktivitäten sind vorbereitende Agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen besonders geeignet, da sie die Verzahnungen von Planungen und Maßnahmen erkennbar machen. Daneben können sie auch in Verbindung mit regionalen Entwicklungskonzepten, Regionalkonferenzen und Städtenetzen erarbeitet werden. Ihre freie und flexible Handhabung ermöglicht es, Synergieeffekte nutzbar zu machen, Reibungsverluste zu vermeiden und damit Investitionen zum richtigen Zeitpunkt und an der richtigen Stelle einzusetzen.

Zur Umsetzung siehe die Beispiele

- ▶ **Flurbereinigung i.V.m. ICE – Trasse**
- ▶ **Dorferneuerung Hennersdorf**
- ▶ **AEP Annaberger Land**
- ▶ **Flurbereinigung Wörnitz**
- ▶ **Flurbereinigung i.V.m. Verkehrsprojekten**
- ▶ **Dorfaktionstage**
- ▶ **Flurbereinigung Bönen – Sandbachtal**
- ▶ **Flurbereinigung Anröchte – Effeln**
- ▶ **Flurbereinigung i.V.m. Dümmeranierung**

III.

Bodenmanagement hat zentrale Bedeutung

Da die Verwirklichung der Ziele einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung zur

- Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft,
- zur Förderung der regionalen und gemeindlichen Entwicklung und
- zum nachhaltigen Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen

in der Regel Land beansprucht, hat ein zukunftsorientiertes Bodenmanagement zentrale Bedeutung. Vielfach schafft es erst die Voraussetzungen dafür, dass Planungen überhaupt umgesetzt werden können. Es ist solange aktuell, wie nicht vermehrbare Grund und Boden in einer freien Gesellschaft dynamisch genutzt, beplant und geordnet wird.

Mit weiter zunehmenden Nutzungsansprüchen an Grund und Boden im Umfeld der Verdichtungsräume wird der Bedarf an Landentwicklung im Sinne eines vorausschauenden Bodenmanagements an Gewicht gewinnen. In strukturschwächeren und peripheren, vorwiegend landwirtschaftlich geprägten ländlichen Räumen bedarf es zur Aufrechterhaltung der flächendeckenden Landbewirtschaftung und zur Harmonisierung von Ökonomie und Ökologie der Unterstützung durch die Bodenordnung. Bodenmanagement zielt auf eine möglichst konfliktfreie Planung und Ordnung der Landnutzung. Sie ist Garant für die Wahrung und Wiederherstellung der freien Verfügbarkeit über das private Grundeigentum als Voraussetzung für unternehmerische Entscheidungen der Land- und Forstwirte und anderer Investoren. Ein wichtiges Ergebnis der Bodenordnung ist darüber hinaus ein aktueller Nachweis von Liegenschaften in den öffentlichen Büchern, insbesondere im Grundbuch und im Kataster, und damit eine rechtssichere Dokumentation der Eigentumsverhältnisse. Das Bodenmanagement zählt zur Kernkompetenz der Landentwicklungsinstrumente. Im Interesse einer zukunftsgerichteten Landentwicklungsstrategie kann es wirksame Hilfe leisten, wenn

- für schwierige Problemfälle der Bodenordnung die Planung und Umsetzung in einer Hand und „aus einem Guss“ angeboten werden sollen, z.B. für infrastrukturelle Großvorhaben, Rekultivierung von Tagebaulandschaften, Konversionsvorhaben und interkommunale Projekte,
- Landnutzungskonflikte durch Interessenausgleich aufzulösen sind, z.B. zwischen Bebauung, Landwirtschaft, Infrastruktur oder Landespflege,
- flächenbezogene Rechte und Pflichten zu ordnen sind, z.B. bei Nutzungseinschränkungen, Ausgleichs- und Ersatzpflichten, Aufforstungen,
- Grundstücke nach Lage, Form, Größe, Erschließung und im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken zweckmäßig neu zu gestalten sind,
- die freie Verfügbarkeit an privatem Grundeigentum wiederherzustellen ist, z.B. durch Zusammenführen von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum,
- die Privatisierung von ehemals volkseigenem land- und forstwirtschaftlichen Grundvermögen zu unterstützen ist,

- angesichts des steigenden Pachtflächenanteils in den landwirtschaftlichen Unternehmen die genutzten Flächen agrarstrukturell zweckmäßig zu gestalten sind,
- Flächen für verschiedene Belange unter Beachtung der Eigentümerinteressen ohne Anwendung von Zwangsmitteln bereitgestellt werden sollen,
- durch eine rechtzeitige Bodenbevorratung Flächen für investive Maßnahmen reserviert werden können,
- Unterhaltung und Pflege gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen dauerhaft zu sichern sind.

IV.

Instrumente der Landentwicklung neu ausrichten

Zur Erfüllung des neuen Auftrags der Landentwicklung sollen die nachfolgend dargestellten Instrumente mit hoher Flexibilität und in Abhängigkeit der regionalen Potentiale und Defizite einzeln, in sinnvoller Verknüpfung oder als Gesamtpaket zum Einsatz gebracht werden.

AEP – Wegbereiter für integrierte Landentwicklung

Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) als Vorplanung nach dem Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ ist bereits neu konzipiert worden, um eine integrierte Landentwicklung zu fördern und Maßnahmen zügig umzusetzen. Mit ihrer Hilfe können nunmehr

- Konfliktbereiche, Entwicklungsmöglichkeiten und der Entscheidungsbedarf für ein Bodenmanagement in den ländlichen Räumen aufgezeigt,
- gebietsspezifische Leitbilder und/oder Landnutzungskonzeptionen für den Planungsraum entwickelt,
- Handlungskonzepte und Umsetzungsstrategien erarbeitet und
- der Einsatz entsprechender Landentwicklungsinstrumente für konkrete Maßnahmen mit zeitlichen und räumlichen Prioritäten sowie mit entsprechenden Finanzierungsmodellen vorgeschlagen werden.

Die AEP bildet damit eine Planungsgrundlage sowohl für die Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft als auch für die Koordination von Vorhaben zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit ländlicher Räume und ihrer Dörfer. Darüber hinaus kann sie die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen aufzeigen, die durch Ziele oder Grundsätze der Raumordnung gesichert werden können. Die AEP ist daher frühzeitig zu nutzen, um die für die Zukunft des betroffenen Gebietes wichtigen Gesichtspunkte zu beleuchten, Schlüsselprojekte zu identifizieren und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Flurbereinigung – ländliche Bodenordnung und aktive Landentwicklung

Die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz sind verstärkt in den Dienst der integrierten Entwicklung der ländlichen Räume zu stellen. Neben der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft geht es dabei zunehmend um die Lösung von Landnutzungskonflikten, die gemeindeübergreifende Dorfentwicklung, die Umsetzung der AGENDA 21 und die eigentums-, sozial- und umweltverträgliche Einbindung von infrastrukturellen Großvorhaben in das Wirkungsgefüge ländlicher Räume.

Aus dem Spektrum der Verfahrensarten ist dabei diejenige auszuwählen, mit der die Landentwicklungsziele möglichst effizient, schnell und kostengünstig erreicht werden können.

Bei aktiver Einbindung aller Akteure im ländlichen Raum und intensiver Bürgermitwirkung stehen einvernehmliche Lösungen stets im Mittelpunkt. Unparteiisches Verhalten und Einfühlungsvermögen gehören dabei zu den Grundsätzen der Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern, den Pächtern und Verpächtern, den Gemeinden, den anderen Planungsträgern, den Trägern öffentlicher Belange oder den Verbänden. Landentwicklungsverfahren bieten eine Fülle von Ausgleichsmöglichkeiten, mit denen es aller Erfahrung nach gelingt, ein hohes Maß an Zustimmung zu erzielen. Entscheidungskompetenz und Durchsetzungsvermögen, die nach dem Flurbereinigungsgesetz zur abschließenden Konfliktlösung gesetzlich geregelt sind, stehen dann zur Verfügung, wenn Einzelinteressen zu Lasten der Allgemeinheit überhand nehmen.

Mit Hilfe der flexibel einsetzbaren Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, das die rechtliche Grundlage zur wirksamen Umsetzung integrierter ländlicher Entwicklung bildet, können konkurrierende Fachplanungen zu einem Planungsverbund zusammengeführt und Maßnahmen konsensfähig realisiert werden. Dabei zählt das Bodenmanagement zu den Hauptaufgaben bei der Erfüllung des ganzheitlichen Ordnungsauftrags.

Eigentumsregelung genießt in den neuen Ländern hohe Priorität

Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz stellen aufgrund des Rechtsanspruchs der Betroffenen eine Pflichtaufgabe der Landentwicklung dar. Sie sind noch auf längere Zeit dringlich, um eines der größten Investitionshemmnisse in den neuen Ländern, das getrennte Eigentum an Grundstücken und Gebäuden/Anlagen, zu überwinden. Erhebliche Anstrengungen sind weiterhin zur Regelung der Eigentumsverhältnisse an den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken notwendig.

Damit werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die neuen Betriebe auf gesicherter Eigentums- und Pachtbasis und mit einer angepassten Infrastruktur unter Beachtung der ökologischen Erfordernisse standortgerecht und nachhaltig wirtschaften können. In sinnvoller Verknüpfung mit Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, das bei dieser speziellen Eigentumsregelung sinngemäß anzuwenden ist, kann eine über die Regelung der Eigentumsverhältnisse hinausgehende, zukunftsorientierte Neugestaltung der ländlichen Räume erreicht werden.

Dorferneuerung – Leben und Wohnen auf dem Lande attraktiver gestalten

Die Dorferneuerung hat sich zu einem wirkungsvollen Planungs- und Umsetzungsinstrument für ländliche Siedlungen herausgebildet. Sie ist besonders wirksam, wenn sie im Verbund mehrerer Gemeinden durchgeführt wird. Sie ist zu nutzen, um lokale Probleme aufzuzeigen, Entwicklungsstrategien zu erarbeiten und die Dörfer und Gemeinden als eigenständige Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturräume im dezentralen Siedlungsgefüge zu erhalten und weiterzuentwickeln. Mit ihrem ganzheitlichen Planungsansatz ist die Dorferneuerung besonders geeignet, die Bürger intensiv in den alle Lebensbereiche umfassenden Gestaltungsprozess einzubeziehen. Damit kann auch die Ausgestaltung und Umsetzung einer „lokalen AGENDA 21“, die das Ziel der Nachhaltigkeit verfolgt, wirkungsvoll unterstützt werden. Der Einsatz von Fördermitteln zur Dorferneuerung ist vielfach wichtige Voraussetzung für die Einbindung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in die ländliche Regionalentwicklung, für die Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden Gebäuden sowie für eine leistungsfähige Infrastruktur im Dorf. Mit Hilfe der Umnutzungsförderung im Rahmen der Dorferneuerung sollen land- und forstwirtschaftliche Betriebe neue Einkommensmöglichkeiten für sich erschließen. Dadurch kann insgesamt die Arbeitsplatzsituation in den ländlichen Regionen nachhaltig verbessert werden.

V.

Modernes Verwaltungshandeln für erfolgreiche Landentwicklung

Um die Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam zu gestalten, ist auch das Verwaltungshandeln zum Einsatz der Landentwicklungsinstrumente nach folgenden Handlungsmaximen zu modernisieren:

Der Schlüssel für effiziente Landentwicklung liegt in der Vorbereitung

Voraussetzung für die zielgerichtete Auswahl der Instrumente ist die umfassende Verfahrensvorbereitung. Dazu müssen alle Akteure an einen Tisch gebracht werden, um frühzeitig und gleichzeitig alle für die Verfahrensdurchführung erheblichen Belange erörtern zu können. Die strikte Zielorientierung bereits in der Vorphase ermöglicht eine klare, inhaltliche und zeitliche Konkretisierung der Verfahren. Jedem Beteiligten muss vermittelt werden, dass eine spätere Erweiterung der Ziele zwangsläufig das Verfahren verlängert.

Landentwicklungskonzepte gemeinsam erarbeiten und abstimmen

Die Entwicklungschancen ländlicher Räume sind zu fördern. Für den wirksamen Vollzug integrierter Entwicklungskonzepte ist ein partnerschaftliches, dialogorientiertes Zusammenwirken aller maßgeblichen Akteure erforderlich. Nur dort, wo es gelingt, finanzielle und personelle Ressourcen zu bündeln, unterschiedliche Planungen aufeinander abzustimmen, Initiativen der Gemeinden und Bürger zu wecken und aufzunehmen sowie schnell, effizient und bürgerfreundlich zu handeln, kann die Landentwicklung künftig vorangebracht werden.

Mitwirkung der Bürger sichert Akzeptanz

Offene Planungsmethoden, die die Bürger aktiv einbeziehen, sollen reine Expertenplanungen ersetzen. Kenntnisse, Erfahrungen und Vorstellungen der Bürger über die Entwicklung ihrer unmittelbaren Heimat müssen genutzt werden. Arbeitsgruppen, Dorf- und Flurwerkstätten und Leitbilddiskussionen über die regionale und dörfliche Entwicklung sollen es den Bürgern ermöglichen, Entwicklungsziele gemeinsam mit den Planungsträgern zu erarbeiten. Nachvollziehbare Entscheidungsprozesse von „unten nach oben“ führen zu einer hohen Akzeptanz und stärken die Selbstverantwortung. Im Sinne einer Hilfe zur Selbsthilfe können hierdurch die Eigenkräfte in den Regionen mobilisiert und vielfältige Eigeninitiativen ausgelöst werden.

Landentwicklung durch Moderation steuern

Der Landentwicklungsprozess soll durch einen Moderator gesteuert werden. Seine Aufgabe ist es, die Anliegen der Akteure zu moderieren und koordinierend auf ein konsensfähiges, umsetzungsorientiertes und in der Finanzierung gesichertes Planungsergebnis hinzuwirken. Den konkreten Bedingungen angepasst ist zu entscheiden, wer in welcher Phase die Funktion des Moderators ausübt. Sie kann im Einvernehmen aller Akteure beispielsweise von politischen Mandatsträgern, von Vertretern der Länder-, Regional- oder Kommunalverwaltungen oder im Auftragsverhältnis wahrgenommen werden. Erfahrungen haben gezeigt, dass es besonders wirkungsvoll sein kann, die für die Landentwicklung verantwortliche Stelle mit dieser Funktion zu betrauen.

Knappe Finanzmittel besser nutzen, Investitionen anregen

Landentwicklungsmaßnahmen führen durch den Bündelungseffekt gerade in Zeiten knapper Kassen zu finanziellen Vorteilen für alle Beteiligten. Maßnahmenträger sind finanziell oftmals allein nicht zur Verwirklichung ihrer Vorhaben in der Lage. Durch das Zusammenführen von Finanzierungsmöglichkeiten aus verschiedenen Quellen zu einem Verbundvorhaben können Vollzugsdefizite erfolgreich überwunden werden. Dies sichert und schafft Arbeitsplätze in den ländlichen Räumen. Zugleich werden dadurch private Folgeinvestitionen angestoßen. Eine wichtige Finanzierungsgrundlage der Landentwicklung ist die Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“. Die damit förderbaren Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung sind auch künftig unverzichtbarer Bestandteil einer integrierten Landentwicklung. Sie sind mit anderen öffentlichen Fördermitteln, insbesondere der EU, des Bundes, der Länder und der Kommunen, zu verknüpfen. Es gilt, alternative Finanzquellen zu erschließen und bei der Finanzierung der Landentwicklung verstärkt die regionalen, kommunalen und privaten Eigenkräfte zu mobilisieren.

Maßnahmen, die als Dienstleistung für Dritte beispielsweise zur Umsetzung von Fachplanungen des Naturschutzes oder der Wasserwirtschaft durchgeführt werden, sind konsequenterweise durch die Auftraggeber bzw. Verursacher zu finanzieren. Bei spezifischer Interessenlage sind verstärkt Fremdfinanzierungen einzuplanen oder die Erhöhung von Eigenanteilen zu erwägen.

Vorteile für alle:

Mit Landentwicklung die Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten!

- Gemeinsam planen, abgestimmt handeln, zügig umsetzen, Finanzmittel bündeln – lautet die Devise integrierter Landentwicklung.
- Gemeinden, Land- und Forstwirtschaft und den Naturhaushalt nachhaltig in der Entwicklung zu fördern, ist aktive Beschäftigungspolitik für die Menschen auf dem Lande.
- Modernes Verwaltungshandeln bei der Landentwicklung löst Probleme zeit- und kostensparend, mit breiter Bürgermitwirkung und konsensfähigen Konzepten.
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung, Flurbereinigung, spezielle Eigentumsregelungen in den neuen Ländern und Dorferneuerung bieten Partnerschaft beim Bodenmanagement.

3 Beispiele für die Umsetzung der Leitlinien Landentwicklung

3.1 Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft

Flurbereinigung zur Ausweisung einer ICE-Trasse

Unterstützung der Realisierung der ICE-Neubaustrecke
Köln – Frankfurt

Nordrhein-Westfalen

Flurbereinigung Lisdorfer Aue

Nutzung industrieller Abfallwärme im Unterglasgartenbau,
Beregnung von Freilandgemüse

Saarland

Freiwilliger Landtausch Milchviehanlage Remse

Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem
8. Abschnitt Landwirtschaftsanpassungsgesetz

Sachsen

Flurbereinigung Kaltensundheim I

Komplexe Lösung von Landnutzungskonflikten

Thüringen

Ländliche Neuordnung Thiendorf

Grenzen überwinden – Zukunft sichern

Sachsen

Bodenordnung Diedorf

Zusammenführung von getrenntem Boden-/ und Gebäude-/
Anlageneigentum als Basis für Investitionen

Thüringen

Vereinfachte Flurbereinigung Salze – Glimke

Entflechtung von Nutzungskonflikten und Agrarstrukturverbesserung

Nordrhein-Westfalen

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Mühlberg

In nur 19 Monaten zum Besitzwechsel

Bayern

Flurbereinigung Eiweiler

Flurbereinigung und Wald

Saarland

Flurbereinigung Stuttgart – Flughafen

Standortsicherung durch Flurneuordnung

Baden-Württemberg

Unterstützung der Realisierung der ICE-Neubaustrecke Köln-Frankfurt

Beim Neubau der ICE-Strecke Köln-Frankfurt wird sowohl für den Trassenbau als auch für die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erheblicher Grundbesitz im ländlichen Raum in Anspruch genommen. Durch eine konstruktive Beteiligung bei der Erarbeitung der Planfeststellungsunterlagen und die Durchführung mehrerer Bodenordnungsverfahren nach § 87 FlurbG konnte eine eigentumsverträgliche Realisierung des Unternehmens im bearbeiteten Streckenabschnitt gesichert werden.

Die gesamte ICE-Neubaustrecke Köln – Frankfurt hat eine Länge von 177 km, davon entfallen auf Nordrhein-Westfalen 46 km. Hier wiederum wird im 23 km langen Abschnitt zwischen Siegburg und der südlichen Landesgrenze (Planfeststellungsabschnitte (PFA) 23, 24, 31, 32 und 33) der ländliche Raum besonders nachteilig beeinträchtigt. Alleine der technische Flächenbedarf für die Neubaustrecke beträgt in diesem Bereich 93 ha. Dabei handelt es sich sowohl um Flächen, die für den

Fahrweg und die Nebenanlagen, als auch für die Verlegung von Straßen usw. benötigt werden. Der im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ermittelte Flächenbedarf für die trassennahen Ausgleichs- und trassenfernen Ersatzflächen betrug für die vorgenannten Planfeststellungsabschnitte zunächst rd. 470 ha, d.h. das Verhältnis Trassen- zu Kompensationsflächen lag bei etwa 1 : 5.

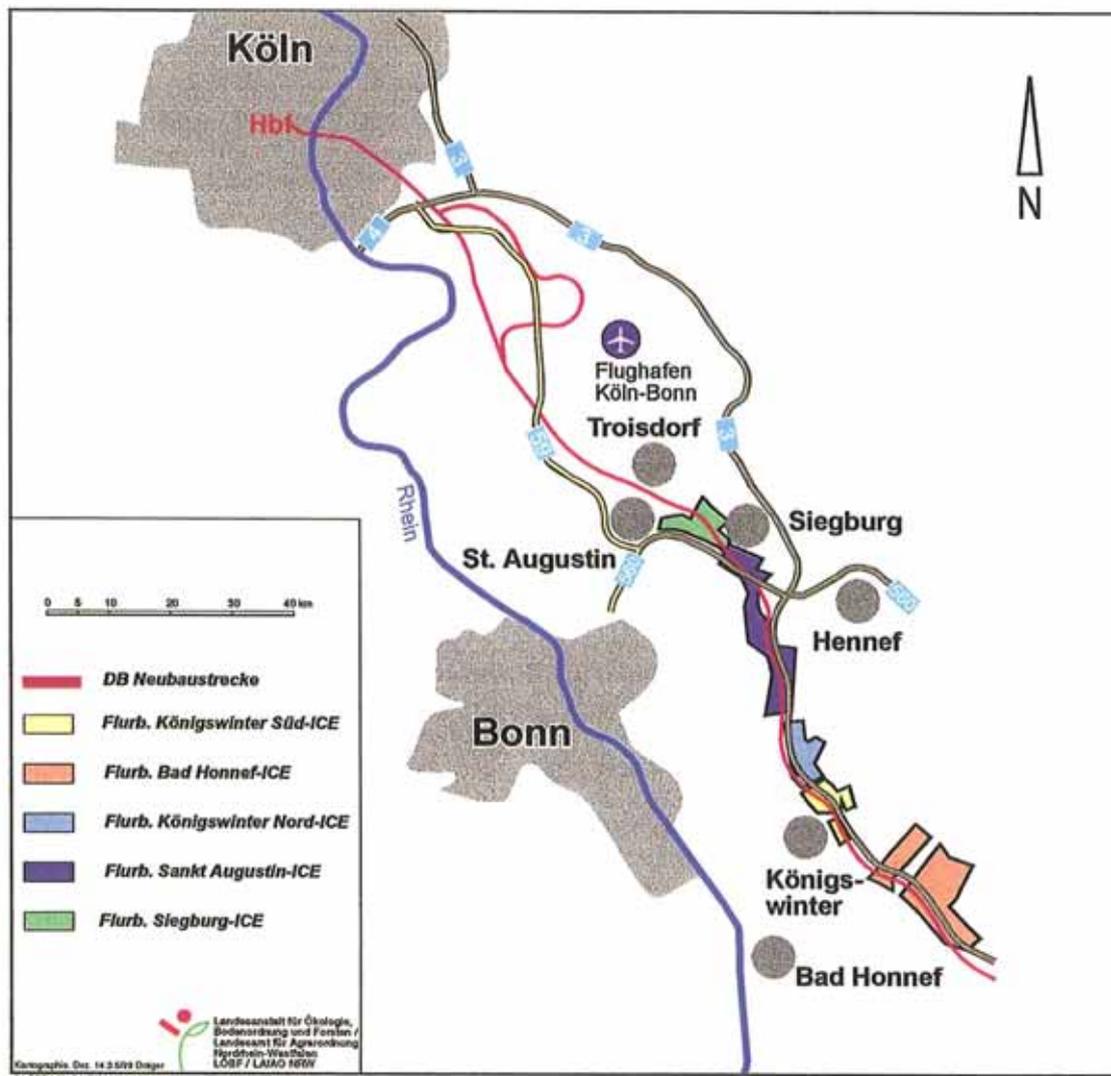


Abb. 1: Bodenordnungsverfahren zur Realisierung der ICE - Neubaustrecke in NRW

Das vorläufige Resümee einer nur die Auswirkungen der Trassen- und Deponieflächenaufbringung berücksichtigenden „Landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse für die Neubaustrecke Köln-Rhein/Main im Gebiet des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen zwischen Siegburg und der Landesgrenze“ lautete im Wesentlichen:

- relativ starke allgemeine Betroffenheit durch Flächenentzug
- Existenzgefährdung einzelner Betriebe
- Umsiedlungserfordernis von 3 Betrieben
- wahrscheinlich erheblicher Verlust von Flächen mittlerer und hoher Ertragsleistung durch Kompensationsflächen
- geringe Bereitschaft zum Flächenverkauf oder Flächenaufgabe, stattdessen großer Aufstockungsbedarf wegen geringer Betriebsgrößen
- fehlende Hofaufgabebereitschaft.

Nachdem auch der beachtliche Kompensationsflächenbedarf nach Lage und Größe feststand, wurden unter Zugrundelegung der vorläufigen Planfeststellungsunterlagen der Deutschen Bahn AG und unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der siedlungsgeografischen Verhältnisse die räumlichen Projektauswirkungs- und möglichen Bodenneuordnungsbereiche (fiktive Flurbereinigerungsverfahrengebiete) abgegrenzt. Dabei errechnete sich für die Gebietsfläche von ca. 1900 ha mit einer Neubaustreckenplanungsfläche von insgesamt rd. 560 ha ein durchschnittlicher Flächenverlust von 30%. Hieraus wurde die eigentliche erhebliche Betroffenheit der landwirtschaftlichen Betriebe und die Gefährdung ihrer Existenz nochmals besonders deutlich.

Mit dem vorbeschriebenen Großprojekt ist ein massiver Zugriff auf die Freiflächen in einem engen Planungs-, Wirtschafts- und Siedlungsraum verbunden. Freiraumschutz und Freiraumsicherung waren daher Schwerpunkte bei den Aktivitäten der Flurbereinigungsbehörde in diesem Raum. Das Ziel, zur Auflösung von Nutzungskonflikten infolge der schon beschriebenen Ansprüche der Bahn, des Naturschutzes und der Landwirtschaft in dieser dicht besiedelten Kulturlandschaft beizutragen, stand dem nur wenig nach. Dabei spielten nicht nur die ermittelten naturschutzfachlichen Erfordernisse, sondern auch die landespolitischen Überlegungen zur existentiellen Sicherung einer nachhaltigen, ressourcensparenden und umweltschonenden Landwirtschaft durch auskömmlich und marktnah produzierende Familienbetriebe eine wichtige Rolle. Denn gleichgültig, ob der Flächenbedarf für das Neubaustrecken-Großbauvorhaben durch Erwerb von den Landwirten oder deren Verpächter gedeckt werden konnte, solange landwirtschaftliche Betriebe ohne Entwick-

lungschancen sich nicht jetzt schon aufgabebereit zeigten, musste ein recht hoher Flächensubstanzschaden bei allen Betrieben aktuell verbleiben.

Durch eine frühzeitige – schon Anfang der 90er Jahre beginnende –, fachplanerische kooperative Einbindung der Flurbereinigungsverwaltung in das Planungs-geschehen konnte im Wesentlichen Folgendes erreicht werden:

- Die erfolgreiche Einflussnahme auf die landschaftspflegerische Begleitplanung erfolgte durch das Aufzeigen von Möglichkeiten der Umsetzung im Rahmen bestehender Planungen, u. a. dem Gewässerauenprogramm im Bereich der Sieg oder dem seit 1991 rechtskräftigen Landschaftsplan N 7 (Siegburg, Troisdorf, St. Augustin). In wesentlichen Teilen wurden diese Vorhaben von der Deutschen Bahn AG zur Erfüllung eigener Kompensationsverpflichtungen auch tatsächlich aufgegriffen.
- Die qualitative Aufstockung der Kompensationsmaßnahmen wurde angeregt und umgesetzt. Damit war eine nicht unerhebliche Flächenreduzierung verbunden.
- Vor allem in Bereichen besonders großer Knappheit hochwertiger Böden (PFA 31–33) konnten in enger Abstimmung mit dem DB-Landschaftsplaner und der unteren Landschaftsbehörde unter Aufgabe der ursprünglich gewählten Standorte funktionell geeignete Alternativstandorte von der Verwaltung für Agrarordnung angeboten werden. Diese Möglichkeiten wurden auch von der Deutschen Bahn AG genutzt und in die Planfeststellungsunterlagen eingearbeitet.
- Der wesentlichste flächenschonende und eingriffsmindernde Effekt wurde jedoch durch die entschiedene Unterstützung einer vom Rhein-Sieg-Kreis in das Planfeststellungsverfahren eingebrachten Trassenvariante erzielt. Diese Trassenvariante trägt sowohl der besonderen Siedlungs- und Agrarstruktur-situation als auch der hochwertigen und hoch empfindlichen Landschaft in diesem Raum in herausragender Weise Rechnung. Dabei führte alleine die Verlängerung eines geplanten Bahntunnels unter der Sieg um mehr als 1000 m zu einer Kompensationsflächenverringerung um nahezu 80 ha.
- In Teilbereichen war die Umgestaltung des durch die Neubaustrecke gestörten Wirtschaftswegenetzes notwendig. Das von der Flurbereinigungsverwaltung in Abstimmung mit den Landwirten und deren Berufsvertretern erarbeitete Konzept wurde in die Planfeststellungsunterlagen der Deutschen Bahn AG übernommen und in das Planfeststellungsverfahren eingebracht.
- Für 3 bahnverdrängte landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe wurde die Standortfrage in tatsächlicher wie rechtlicher Beziehung geklärt.

- Durch die gemeinsame Erarbeitung angemessener Entschädigungs- und Vergütungssätze wurde es möglich, für verschiedene landwirtschaftliche Betriebe nicht nur die Übernahme von landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen – Flächen interessant zu machen, sondern ihnen auch die damit verbundenen Pflege- und Unterhaltungsverpflichtungen als lukratives neues oder ergänzendes betriebswirtschaftliches Standbein zu übertragen.

Nach § 22 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist für den Bau und den Ausbau von Betriebsanlagen der Eisenbahn grundsätzlich die Enteignung zulässig. Aufgrund des hohen Flächenbedarfs der Lage und Größe nach führte das jedoch in diesem Planungsraum durch das Neubaustrecken-Projekt trotz der vorbeschriebenen Planungsverbesserungen und eines umfangreichen vorbereitenden Grunderwerbs immer noch zu einer unvermeidbaren Belastung der direkt Betroffenen.

Das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) verfügt hingegen mit den §§ 87 bis 89 über das geeignete Instrument, zur Verfolgung konkreter öffentlicher gemeinwohldienlicher Zwecke in konsequenter Beachtung des Übermaßverbotes die Landbereitstellung in weniger belastender Weise zu bewirken und gleichzeitig entstehende Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden.

Folgerichtig hat die Bezirksregierung Köln als zuständige Enteignungsbehörde die Einleitung von Flurbereinigungsverfahren für die aufgeführten Planfeststellungsabschnitte auf Anregung der Deutschen Bahn AG bei der oberen Flurbereinigungsbehörde beantragt.

1997 wurden deshalb 5 Flurbereinigungsverfahren mit insgesamt 1861 ha eingeleitet.

Inzwischen konnte durch gezielten, intensiv betriebenen freihändigen Grunderwerb der für die ICE-Neubaustrecke erforderliche (nach den oben beschriebenen Planungsänderungen auf ca. 425 ha reduzierte) Landbedarf weitgehend gedeckt werden.

Um den schon für 1998 vorgesehenen Baubeginn sicherzustellen, erwartete die Bahn AG, dass ihr die für den Bau benötigten Flächen bereits kurz nach der Einleitung der Verfahren beschafft würden. Da in der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit die Aufstellung eines Flurbereinigungsplans mit anschließender Besitzeinweisung nicht möglich war, mussten andere Wege be-

schritten werden. Dabei war es Ziel der Flurbereinigungsbehörde dies ohne Verwendung hoheitlicher Mittel zu erreichen. Von ihr mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführte intensive Verhandlungen mit dem Abschluss von Bauerlaubnisvereinbarungen konnten letztlich sicherstellen, dass alle benötigten Flächen der Bahn AG frist- und lagegerecht zugewiesen wurden.



Abb. 2: ICE-Bauarbeiten an der Kreuzung mit der Sieg

Nach Bauausführung werden Vermarkung und Vermessung der neuen Grenzen für diese Anlage erfolgen. Spätestens bis zum Abschluss dieser Arbeiten soll durch entsprechende Planvereinbarungen mit allen direkt oder indirekt projektbetroffenen Teilnehmern weitestgehend Einvernehmen über die sie betreffenden Flurneuergebnisse erzielt werden. Die Vorlage der Flurbereinigungspläne wird dann für die Jahre 2001 und 2002 angestrebt.

Die schon jetzt vorliegenden Teilergebnisse verdeutlichen, dass es durch die Flurbereinigungsverfahren gelingen wird, eine eigentums-, sozial- und umweltverträgliche Einbindung des oben beschriebenen ICE-Streckenabschnittes in das Wirkungsgefüge des ländlichen Raumes maßgeblich zu unterstützen. Der Schlüssel zum Erfolg der Verfahren liegt hier aber zweifellos in der frühzeitigen Beteiligung der Flurbereinigungsverwaltung beim ICE-Planungsprozess und der umfassenden Verfahrensvorbereitung, insbesondere auch durch den vorbereitenden Grunderwerb.

Ansprechpartner: Wilfried Kasimir, Amt für Agrarordnung Siegburg, Frankfurter Str. 86–88, 53721 Siegburg

Nutzung industrieller Abfallwärme im Unterglasgartenbau
 Beregnung von Freilandgemüse

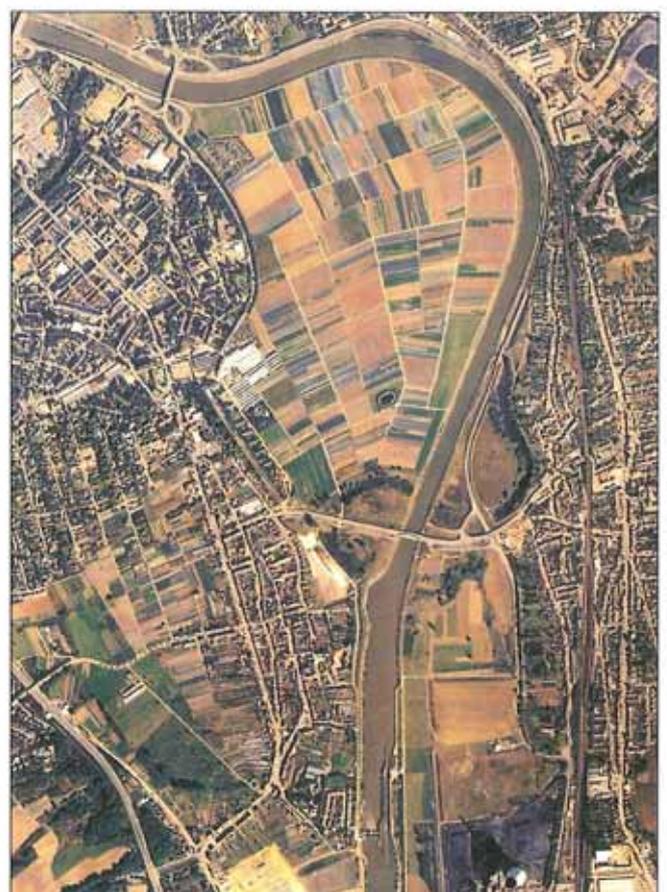
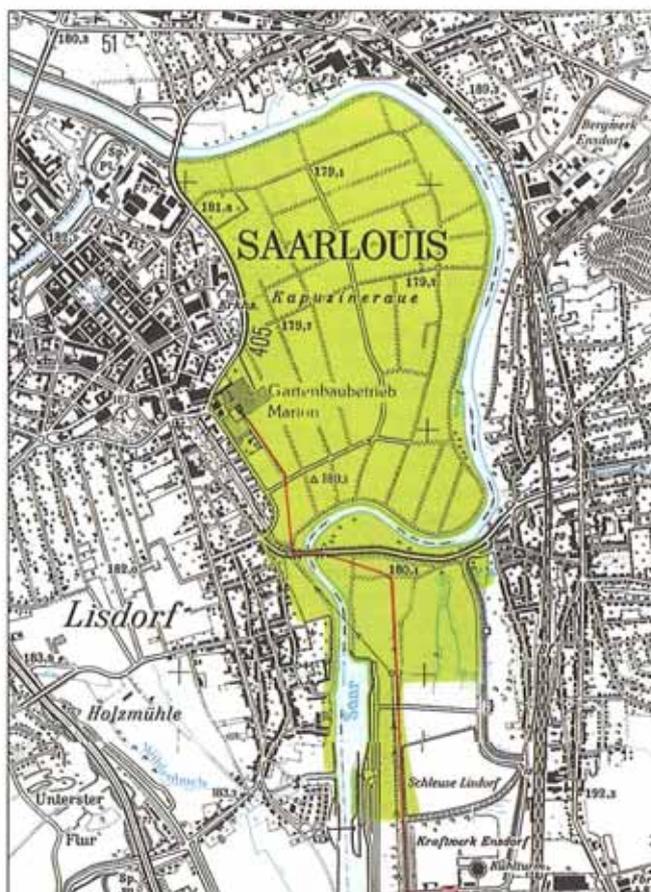
Der Ausbau der Saar zur Großschiffahrtsstraße erforderte eine grundlegende Neuordnung des größten zusammenhängenden Gemüseanbaugebietes des Saarlandes, der Lisdorfer Aue. Aus diesem Grund wurde ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt, um die für den Saarausbau und für andere öffentliche Maßnahmen benötigten Flächen bereitzustellen und die Verbesserung der Agrarstruktur sinnvoll in die Gesamtentwicklung dieses Raumes einzubinden. Darüber hinaus wurde die regionale Verkehrs-, Wirtschafts- und Agrarstruktur verbessert; energie- und umweltpolitische Maßnahmen von überregionaler Bedeutung gelangten zur Ausführung. Das Vorhaben zeigte einen Weg, wie vorhandene Arbeitsplätze im gärtnerischen Bereich durch Ausbau der Marktanteile gesichert, neue Energiequellen erschlossen, die Umweltbelastungen verringert und Energie eingespart werden konnten.

Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet ist 242 ha groß. Es liegt in einer Talweitung der Saar, 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Saarbrücken; es wird eingeschlossen von der Bebauung der Kreisstadt Saarlouis und der Gemeinde Ens Dorf. Ca. 130 ha des Verfahrensgebietes werden für den Gemüseanbau intensiv genutzt; 3 ha im Unterglasgartenbau, rd. 32 ha entfallen auf Grünlandnutzung

Strukturmerkmale des Gebietes

Vor Saarausbau und Verlegung der Bundesstraße B 51 war die Lisdorfer Aue (Kapuzineraue) ein etwa 140 ha großes Anbaugebiet, welches von 60 Betrieben im Vollerwerb und von etwa 20 im Neben- und Zuerwerb (vorwiegend Familienbetriebe) genutzt wurde. Während des Saarausbaus und seiner begleitenden Maßnahmen betrug die Anbaufläche nur 115 ha, Heute, nach dem Saarausbau, bewirtschaften 25 Vollerwerbsbetriebe mit neuer Betriebsstruktur etwa 125 ha Gemüseanbaufläche.



Die sehr gute Bodenqualität (alluviale Schwemmlandböden bis Bodenzahl 90) erlaubt eine intensive Bewirtschaftung mit allen Gemüse-Freilandkulturen. Das hier produzierte Gemüse wird in einer eigenen Absatzorganisation über den Großmarkt Saarbrücken vermarktet sowie an Kettenläden, Einzelhandel und Gastronomie im Saarland, nach Rheinland-Pfalz und in das französische Grenzgebiet ausgeliefert. Zu etwa einem Viertel kommt das Gemüse vorwiegend auf Wochenmärkten an den Verbraucher.

Anlass

- Ausbau der Saar zur Großschiffahrtsstraße im Bereich der Lisdorfer und Ensdorfer Aue
- Verlegung der Bundesstraße B 51 aus der engen Ortslage Ensdorf (Durchgangsverkehr 20 000 Kfz/Tag)

Ziele

- Erhaltung der Lisdorfer Aue als größtes zusammenhängendes saarländisches Gemüseanbaugelände
- Langfristige Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren Arbeitsplätzen
- Verbesserung der Ertrags- und Arbeitsbedingungen durch Bewirtschaftungserleichterung und den Bau eines vernünftigen Wirtschaftswegenetzes
- Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Gartenbaubetriebe im Raum Saarlouis durch überbetriebliche Zusammenarbeit

Durchsetzung der Ziele

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 Flurbereinigungsgesetz) war Grundlage für die Errichtung folgender gemeinschaftlicher Anlagen:

- Verbesserung und Ausbau des Hauptwirtschaftswegenetzes im Bereich des intensiv genutzten Gemüseanbaugeländes
- Bau einer Leitung vom Kraftwerk Ensdorf zur Lisdorfer Aue zur Nutzung industrieller Abfallwärme im Zierpflanzen- und Gemüsebau
- Bau einer gemeinschaftlichen Beregnungsanlage mit Speicherbecken, Pump und Trafostation

Abfallwärmenutzung aus dem Kraftwerk Ensdorf

Erfahrungsgemäß führt bereits eine geringe Anhebung der Umgebungstemperatur zu erheblichen Ertrags- und Qualitätssteigerungen bei der Pflanzenproduktion. Dies wird auch von Gartenbaubetrieben bereits seit geraumer Zeit genutzt, die insbesondere bei niedrigen Außentemperaturen ihre Gewächshäuser meist unter Verwendung fossiler Energieträger, insbesondere Mineralöl, beheizen. Beim größten Unterglas-Gartenbauunternehmen in der Lisdorfer Aue mit rund 30 000 m²

Hochglas betrug dies durchschnittlich 1 700 t Heizöl pro Jahr. Mit dem Abfallwärmeversorgungssystem wurde die Idee der Beheizung der Gewächshäuser durch Nutzung der Abfallwärme, die bei der Erzeugung elektrischer Energie im Kraftwerk Ensdorf anfällt, verwirklicht.

Abfallwärmeversorgungssystem

Abfallwärme entsteht während des Abkühlprozesses der schmelzflüssigen Asche im Granulierwasser beim Kohlekraftwerk. Das anfallende Granulierwasser (Primärwasser) wird zur Wärmeabgabe einer Wärmetauscheranlage zugeleitet. Im Wärmetauscher nimmt das Heizwasser (Sekundärwasser) die Wärme zum weiteren Transport auf. Das Heizwasser wird über Rohrleitungen (Doppelleitung für Vor- und Rücklauf) dem Gartenbaubetrieb zugeführt. Obwohl das Leitungssystem zum größten Teil unisoliert ist, beträgt der Temperaturabfall nur 1 bis 2 °C. Das Heizwasser erreicht mit etwa 50 °C das Gewächshaus und fließt mit etwa 39 °C wieder in den Wärmetauscher im Kraftwerk zurück. Folglich stehen rd. 10 °C für die Beheizung des Gartenbaubetriebes zur Verfügung. Die Pumpanlage im Gartenbaubetrieb wird durch die Außentemperatur gesteuert; je mehr Wärme im Gewächshaus benötigt wird, umso höher ist der Durchfluss. Das Wärmeangebot reicht für die Beheizung bis zu Außentemperaturen von etwa minus 2 °C bis minus 6 °C. Im Gartenbaubetrieb wurden die vorhandenen Kesselanlagen mit Ölfeuerung so umgebaut, dass sie sowohl als Zusatzheizung bei sehr niedrigen Außentemperaturen als auch als vollwertige Ersatzheizung für den Fall größerer Reparaturen am System oder Stillstand des Kraftwerkes eingesetzt werden können.



Das Abfallwärmeversorgungs-system kann im Rahmen der verfügbaren Kapazität an Abfallwärme auch von anderen Teilnehmern in Anspruch genommen werden.

Vorteile für die Umwelt

Über die wirtschaftliche und energiepolitische Bedeutung hinaus kommt dieser Maßnahme aber auch Beispielcharakter für heute notwendige umweltpolitische Entscheidungen zu. Durch das Einsparen von Heizöl als Energieträger wurde die Umweltbelastung verringert; der Schadstoffausstoß, insbesondere an SO_2 , wurde um rund 80 % reduziert. Außerdem wurde durch die Entnahme der Wärme das Granulierwasser nach einem Filterprozess mit niedrigerer Temperatur wieder in die Saar zurückgeleitet. Das Projekt stellt eine energiepolitisch sinnvolle Maßnahme dar und ist eine gelungene Symbiose zwischen Landwirtschaft und Industrie sowie ein wesentlicher Beitrag zur Struktur und Wettbewerbsfähigkeit der Gartenbaubetriebe im Raum Saarlouis.

Gemeinschaftliche Beregnungsanlage

Für die Gemüsebaubetriebe ist die Sicherstellung der Wasserversorgung im saarländischen Hauptgemüseanbaugelände lebensnotwendig zur Erhaltung ihrer Existenzgrundlage. Mit dem Bau der gemeinschaftlichen Beregnungsanlage wurde eine wichtige Voraussetzung geschaffen, den seit über 300 Jahren traditionsreichen Gemüseanbau im Raum Saarlouis fortzusetzen.

Bisherige Wasserversorgung

Bislang wurde das zur Bewässerung der Gemüsekulturen in den Hauptvegetationsperioden erforderliche Wasser aus mehr als 100 Flachbrunnen entnommen. Die in den 60er Jahren von den Gemüseanbaubetrieben in Privatinitiative niedergebrachten Flachbrunnen hatten eine Tiefe zwischen 6 und 22 m. Das Wasser wurde von mobilen Dieselmotorpumpen gefördert. Aufgrund der zu erwartenden Grundwasserabsenkungen, die sich vor allem während des Ausbaues der Saar zu einer Großschiffahrtsstraße ergeben würden, war zu befürchten, dass der Betrieb der bisher bestehenden Brunnen zumindest sehr stark eingeschränkt wird. Des-

halb bestand die Forderung, ein neues Bewässerungs-system fertig zu stellen, bevor im betreffenden Abschnitt mit den Maßnahmen zum Saarausbau begonnen wurde.

Heutiges Beregnungssystem

Das neue Beregnungssystem ist derart ausgelegt, dass ein Drittel der Gesamtanbaufläche zeitgleich beregnet werden kann. Für die benötigten Wasserentnahmemengen wurden vier Tiefbrunnen mit einer Tiefe von 70 bis 86 m gebohrt. Sie können etwa 288 m^3 Grundwasser je Stunde fördern. Die Differenz zwischen der Brunnenentnahme und dem Spitzenbedarf von etwa $500 \text{ m}^3/\text{h}$ wird in einem 4000 m^3 umfassenden Speicherbecken vorgehalten. Da die Lisdorfer Aue kein hochwasserfreies Gebiet ist, musste das Speicherbecken mit dem Stationsgebäude so über dem flachen Gelände angelegt werden, dass bei künftigen Überflutungen der Aue die Anlagen nicht gefährdet werden. Die gesamte Anlage fügt sich wie eine Feldgehölzinsel harmonisch in das Landschaftsbild ein. Das 8,2 km umfassende Leitungsnetz ist frostsicher verlegt, die Hydranten entwässern selbsttätig bis auf Frosttiefe. Insgesamt sind mehr als 200 dieser Wasserentnahmestellen wechselseitig an den befestigten Wegen eingerichtet. Das Beregnungswasser wird aus den Hydranten mit Hilfe von Standrohren, die mit Wasserzähler ausgestattet sind, entnommen. Die Beregnungsanlage soll von einem noch zu gründenden Beregnungsverband (Wasser- und Bodenverband) zukünftig betrieben werden, in dem alle Eigentümer und Pächter „Pflichtmitglieder“ sind.





Bisherige Erfahrungen

Die Beregnungsanlage hat sich in den Hitze- und Trockenperioden der letzten Jahre und während des Saarausbaus bewährt. So wurde durch den Bau und Betrieb der Anlage sichergestellt, dass während der Baumaßnahme Saarausbau und seiner begleitenden Maßnahmen die Wasserversorgung im Kernbereich der Lisdorfer Aue nicht beeinträchtigt wurde. Ebenso wurden durch die Beregnungsanlage bisher nicht beregnungsfähige Flächen erschlossen, die von den Unternehmensträgern Bundesrepublik Deutschland – Bundeswasserstraßenverwaltung und Bundesstraßen-

verwaltung – den Beteiligten vorübergehend als wertgleiche Ersatzflächen während der Baumaßnahme zugewiesen werden konnten. Der durch den Saarausbau und die Verlegung der Bundesstraße B 51 entstandene erhebliche Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche, der eine Ertragsminderung und somit auch den Verlust an Marktanteilen und Arbeitsplätzen bei den Gemüseanbauern zur Folge gehabt hätte, konnte größtenteils durch eine intensivere Nutzungsmöglichkeit der verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen, welche erst durch den Anschluss an die Beregnungsanlage möglich wurde, vermindert werden.

Ansprechpartner: Herr Robert Forster, Amt für Landentwicklung Lebach,
Dillinger Str. 67, 66822 Lebach, Tel.: (0 68 81) 92 81 34

Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)

Unter den politischen Bedingungen der ehemaligen DDR war es möglich, dass vom Eigentum an Grund und Boden unabhängiges Gebäudeeigentum entstand. Die Herstellung BGB-konformer Rechtsverhältnisse ist eine zwingend zu lösende Aufgabe, das LwAnpG ist dafür ein erprobtes und wirksames Instrument.

Im Beispiel erfolgte dies als Verfahren des Freiwilligen Landtausches (§§ 54, 64 LwAnpG) mit einer Abfindung in Geld für die weichenden Bodeneigentümer. Die rechtlichen Verhältnisse wurden dauerhaft neu geregelt.

Ausgangssituation

Aufgrund der gesetzlichen Regelung in der DDR entstanden speziell im landwirtschaftlichen Bereich Eigentumsformen, die nicht mit dem BGB in Einklang zu bringen waren. Das Nutzungsrecht genoss einen wesentlich höheren Stellenwert als die Rechte der Bodeneigentümer. Durch die Kollektivierung in der

Landwirtschaft zu Beginn der 60er Jahre erlangten die Genossenschaften faktisch unbeschränktes Nutzungsrecht über das Grundeigentum ihrer Mitglieder. Dies führte dazu, dass die Genossenschaften ihre Produktionseinrichtungen wie Ställe, Technikstützpunkte u. a. m. auf Flächen errichteten, die sich nicht in ihrem Eigentum befanden. Auf diesem Wege entstand getrenntes Eigentum an Boden und Gebäuden.

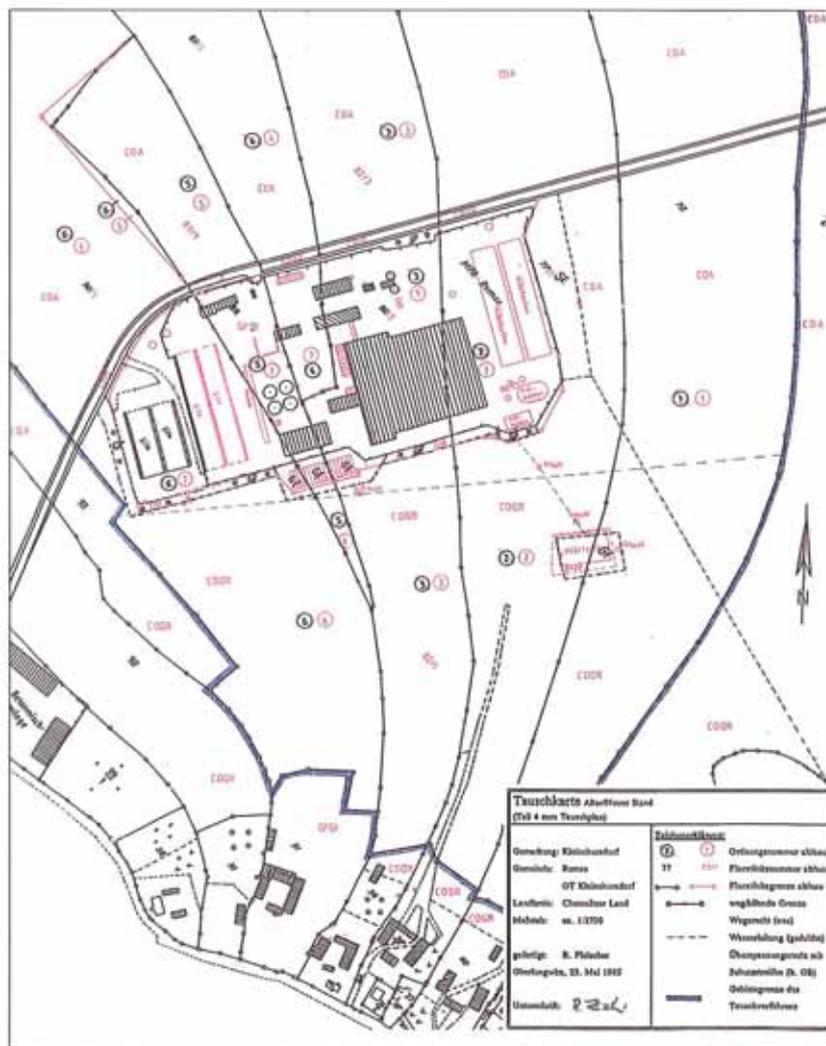


Abb. 1: Tauschkarte mit Milchviehanlage Remse

Am Beispiel der Milchviehanlage Remse im Landkreis Chemnitzer Land soll nun im Folgenden kurz dargestellt werden, welche Situation entstanden war und wie die Probleme bewältigt wurden.

Die industriemäßige Produktion von Milch und Rindfleisch erforderte riesige Stall- und Siloanlagen, welche die Ausmaße von Industrieanlagen erreichten. Diese Anlagen errichtete man in der Regel außerhalb der Ortschaften in freiem Gelände.



Abb. 2: Milchviehanlage

Gebiet und Lage

So wurde auch Anfang der 80er Jahre im Auftrag der LPG „Vorwärts“ Schönberg eine solche Anlage mit 1930 Kuhplätzen in Remse auf der Feldflur der Gemarkung Kleinchursdorf errichtet. Sie umfasst eine Fläche von ca. 8,5 ha und erstreckt sich über den Besitz von 6 Bodeneigentümern. Außerdem befindet sich außerhalb der Funktionalfläche der Anlage ein Klärteich, der zum Betrieb unabdingbar ist. Die dazu erforderlichen Leitungsrechte waren bisher nicht grundbuchmäßig gesichert. Durch die großflächige Bearbeitung der Feldfluren ergab sich weiterhin, dass sämtliche Grenzsteine in der Umgebung der Anlage nicht mehr vorhanden waren.

Zum Verfahren

Mit dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) wurde den Staatlichen Ämtern für Ländliche Neuordnung das notwendige Instrumentarium geschaffen, um die Einheit von Boden- und Gebäudeeigentum wieder herstellen zu können. Im Rahmen eines freiwilligen Landtausches nach § 54 LwAnpG wurden nun folgende Ergebnisse erreicht:

- Die Eigentumsverhältnisse wurden neu geordnet, von allen Beteiligten wurde einer Geld- anstatt Landabfindung der Vorzug gegeben.
- In einer aus den bereits genannten Gründen sehr aufwendigen Vermessung konnte die Übereinstimmung von Flurkarte und Örtlichkeit wieder hergestellt und den beteiligten Bodeneigentümern durch Aufzeigen ihrer Grenzen eine größere Rechtssicherheit gewährleistet werden.
- Eine unverwertbare Restfläche konnte bei der Neuordnung sinnvoll zugeordnet werden.
- Leitungsrechte wurden auf den neu gebildeten Grundstücken gesichert.
- Auf Wunsch der Beteiligten begründete das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz ein Nutzungsrecht für den Klärteich.
- Das neu geordnete Eigentum wurde rechtlich gesichert. Alle Boden- und Gebäudeeigentümer wirkten aktiv an der Neugestaltung mit und genehmigten den vom ALN Oberlungwitz erarbeiteten Tauschplan.

Diese Bodenordnungsmaßnahmen im ländlichen Raum dienten somit der wirtschaftlichen Entwicklung, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Erhaltung und Nutzung der landwirtschaftlichen Bausubstanz. Weitere positive Begleiterscheinungen sind vor allem die wieder hergestellte Handelbarkeit des Eigentums und die Regelung der Rechte und Lasten. Nicht zuletzt wirken sich bodenordnerische Maßnahmen positiv auf die Dorfentwicklung, die Förderung von Handwerk und Gewerbe und die Förderung von Investitionen zum umweltgerechten Betreiben von landwirtschaftlichen Produktionsstandorten aus.

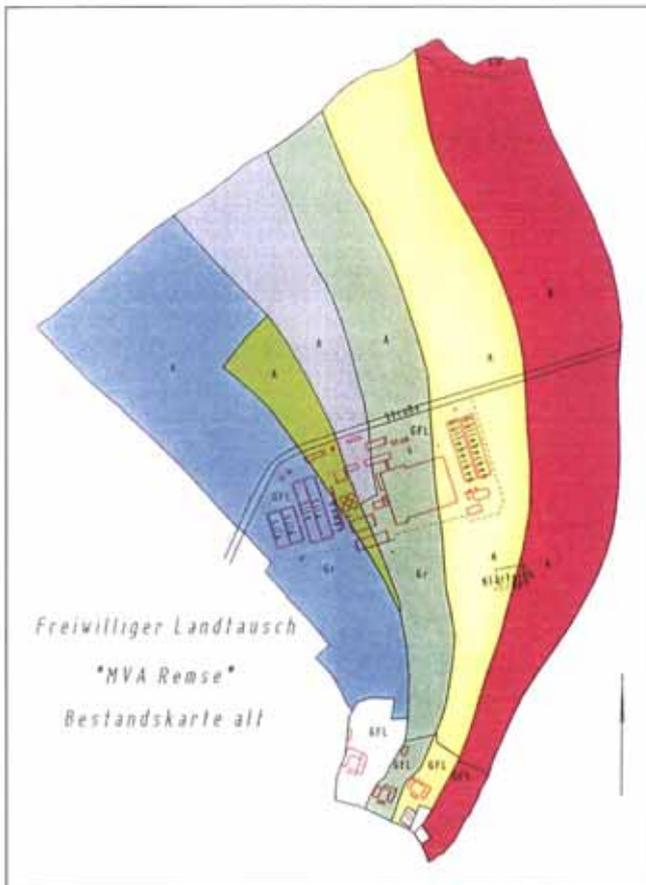


Abb. 3: Freiwilliger Landtausch „MVA Remse“
 Bestandskarte alt

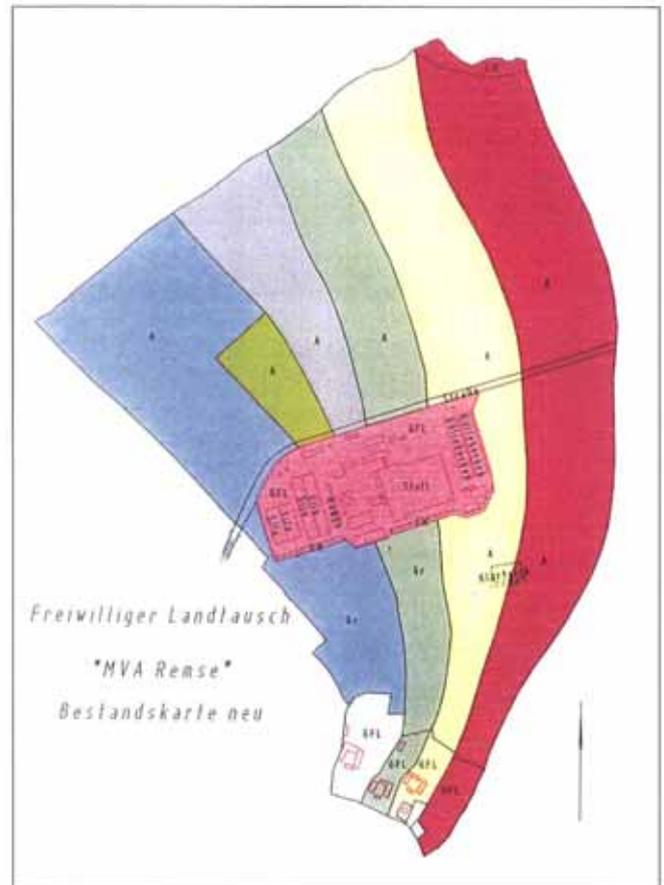


Abb. 4: Freiwilliger Landtausch „MVA Remse“
 Bestandskarte neu

Ansprechpartner: Gunter Rahm, Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz,
 Erbacher Str. 4a, 09353 Oberlungwitz, Tel.: (0 37 23) 40 82 05,
 E-Mail: Gunter.Rahm@alnc.aln.sml.sachsen.de

Komplexe Lösung von Landnutzungskonflikten

Der Hauptstandort des in Kaltensundheim ansässigen Landwirtschaftsbetriebes wurde als komplexe Anlage einer Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) seinerzeit auf Privatflächen am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Kaltensundheim errichtet.

Eine komplexe Lösung aller anstehenden Landnutzungskonflikte in diesem Bereich war nur in einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in Verbindung mit den §§ 64 und 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) möglich. Die vorrangige Zielsetzung des Verfahrens bestand darin, mit Maßnahmen der Landentwicklung das Problem des getrennten Eigentums zu lösen und die betroffenen Privateigentümer mit wertgleichem Land abzufinden, dem Landwirtschaftsbetrieb eine rechtlich gesicherte Existenzgrundlage zu schaffen und die Gemeinde bei der Realisierung ihrer Bauleitplanung zu unterstützen.

Das Flurbereinigungsgebiet liegt am Rande des Ortsbereichs im nördlichen Teil der Gemarkung Kaltensundheim. Es umfasst im wesentlichen den Hauptstandort des dort ansässigen Landwirtschaftsbetriebes (Landschaftspflege und Agrarhöfe GmbH & Co. KG Kaltensundheim/Rhön) mit den Gebäudeeinheiten und angrenzenden gepachteten bzw. teilweise im Eigentum befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die zum einen als Acker und zum anderen als Grünland genutzt werden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche des Betriebes, der nicht nur in der Gemarkung Kaltensundheim Flächen nutzt, sondern auch in angrenzenden Gemarkungen Standorte eingerichtet hat, beträgt zurzeit ca. 3500 ha.

Im westlichen Anschluss an diesen Agrarstandort, ist von der Gemeinde Kaltensundheim unter Berücksichtigung der Lage im Biosphärenreservates Rhön die Schaffung eines „ökologischen“ Gewerbegebietes geplant, um vor allem die vor Ort erwirtschafteten Güter auch innerhalb der Gemeinde zu verarbeiten und über ein eigenes Vertriebssystem zu vermarkten.

Auslöser für die Einleitung des Verfahrens waren Anträge an das Flurneuordnungsamt auf Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden im Bereich des Betriebsgeländes des Landwirtschaftsbetriebes, da trotz erheblicher Bemühungen eine umfassende Lösung der eigentumsrechtlichen Probleme allein nicht erreicht werden konnte.

Daraufhin durchgeführte Voruntersuchungen bzw. Vorarbeiten des Flurneuordnungsamtes, gemeinsam mit der Thüringer Landgesellschaft mbH als zugelassener Helfer für Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz, mit dem Ziel, durch neutrale Vermittlung zwischen den Beteiligten eine Lösung zu erreichen waren meist an den unterschiedlichen Preisvorstellungen und speziell an fehlenden Tauschland gescheitert.

Aussicht auf durchgreifenden Erfolg hatte der Antrag des Landwirtschaftsbetriebes auf Zusammenführung von getrenntem Eigentum erst, als durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet im westlichen Anschluss an den Agrarstandort die Verfügbarkeit wertgleichen Ersatzlandes für Flächen privater Eigentümer innerhalb des Betriebsgeländes des Landwirtschaftsbetriebes gewährleistet war.

Mit dem Antrag der Gemeinde Kaltensundheim die Realisierung des Gewerbegebietes in einem „vereinfachten Flurbereinigungsverfahren“ gemäß § 86 Flurbereinigungsgesetz durchzuführen, zeichnete sich zudem eine komplexe Lösung aller in diesem Bereich vorhandenen Konflikte ab.

Flurbereinigerungsverfahren Kaltensundheim I Verfahrensgebiet mit geplantem Gewerbegebiet und Darstellung von getrenntem Eigentum

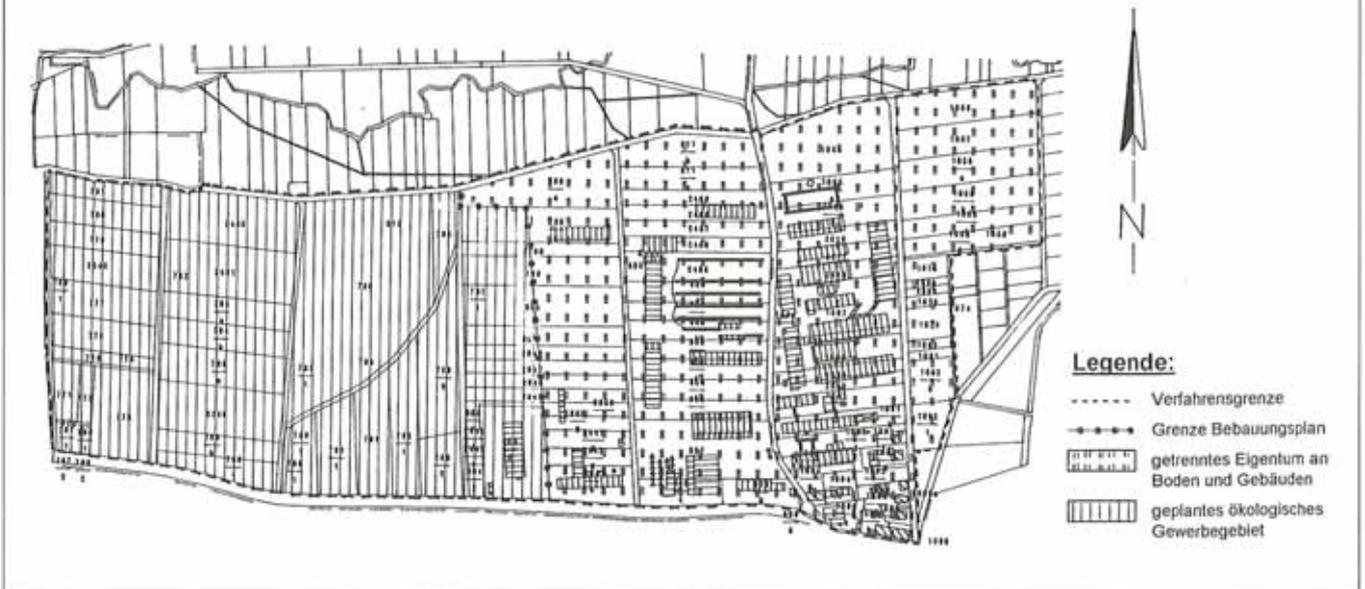


Abb. 1: Verfahrensgebiet mit geplantem Gewerbegebiet und Darstellung von getrenntem Eigentum

Das daraufhin eingeleitete Flurbereinerungsverfahren nach § 86 Flurbereinerungsgesetz in Verbindung mit den §§ 56 und 64 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes hatte folgende Zielstellung:

- Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden als Existenzgrundlage für den Landwirtschaftsbetrieb; Erhaltung der Arbeitsplätze
- Unterstützung der Gemeinde bei der Umsetzung der kommunalen Bauleitplanung einschließlich Bodenmanagement
- Schaffung der Voraussetzungen für öffentliche und private Investitionen
- Planung und Ausbau eines modernen landwirtschaftlichen Wegenetzes.

Diese Zielstellung ist nur durch ein gezieltes zukunftsorientiertes Flächen- und Bodenmanagement umzusetzen.

Grundlegende Voraussetzung hierfür ist eine von den Beteiligten in vollem Umfang mit getragene Wertermittlung als entscheidende Grundlage für den erfolgreichen Flächenerwerb.

Das Flurbereinerungsgesetz stellt mit dem Landverzicht gem. § 52 das hierfür geeignete Instrument zur Verfügung.

Als vorteilhaft erweist es sich hierbei, wenn die Teilnehmergeinschaft einem Verband gem. § 26a FlurbG beigetreten ist, der den Zwischenerwerb vollziehen und die betroffenen Flächen verwalten kann.

Im Verfahren Kaltensundheim I wurde diese Funktion durch den Landesverband für Flurneuordnung und Siedlung Thüringen übernommen.

Durch umfassende Legitimation (Feststellung der Eigentumsverhältnisse) als grundlegende Voraussetzung für jegliche Art grundstücksbezogener Regelungen, allgemeine Informationen im Rahmen von Teilnehmersammlungen und zahlreiche Einzelgespräche konnte die anfängliche Unsicherheit vieler Beteiligter hinsichtlich des Werts ihres Grundeigentums nach und nach beseitigt werden.

Mit der Entgegennahme von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG können die erforderlichen Flächen zur Realisierung des Bebauungsplanes als Unterstützung der städtebaulichen Maßnahme und das Ersatzland für die Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäude bereitgestellt werden.

Allein mit der Entgegennahme von Landverzichtserklärungen im Laufe des Verfahrens entstand für den Landwirtschaftsbetrieb bereits eine Sicherheit, die sich bei der Umsetzung erforderlicher betriebsbezogener Investitionen gegenüber Banken positiv bemerkbar machten.

Neben dieser Bodenbevorratung wurde durch Überprüfung bzw. Ergänzung des Festpunktfeldes und Regulierung, Aufmessung und Abmarkung der neu geordneten

Grenzen im Bereich der Ortslage und des Landwirtschaftsbetriebes eine Erneuerung des Liegenschaftskatasters und die Ordnung der rechtlichen Verhältnisse durchgeführt und damit auch Voraussetzungen für private sowie öffentliche Investitionen geschaffen.

Im Hinblick auf die Situation der allgemeinen Landeskultur im Verfahrensgebiet wurde zudem ein Wege- und Gewässerplan erarbeitet, mit dessen Realisierung insbesondere die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fluren durch umweltschonende Wegebaumaßnahmen erheblich verbessert wird.

Erhalt und Schutz von Biotopen sowie die Durchführung von Landschaftspflege in Form von Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen runden das Maßnahmenpaket ab.

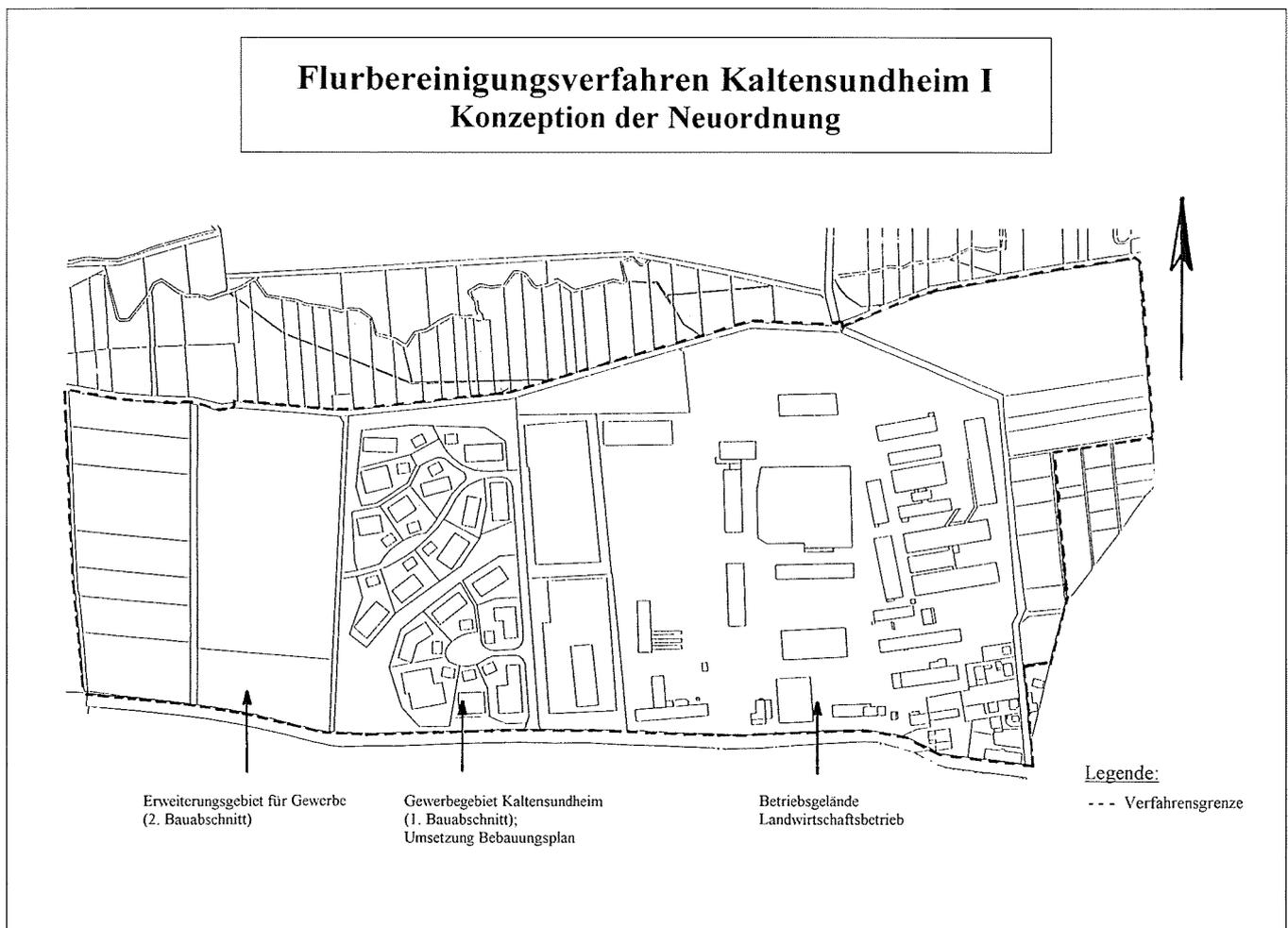


Abb. 2: Konzeption der Neuordnung



Mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens durch das Flurneuordnungsamt konnte ein wichtiges politisches Anliegen, das Privateigentum an Grund und Boden und die auf ihm beruhende Bewirtschaftung im vollem Umfang wiederherzustellen und nachhaltig zu sichern, erfüllt werden.

Darüber hinaus wird ein rechtssicheres Kataster sowie Grundbuch und andere öffentliche Bücher durch Einarbeitung der neuen Daten geschaffen. Mit der Bereitstellung von Land an die Gemeinde für die Realisierung des Gewerbegebietes und als Tauschland zur Zusammenführung von getrenntem Eigentum wurde ebenfalls ein wesentlicher Konfliktpunkt beseitigt.

Ansprechpartner: Herr LBD Rainer Franke, Flurneuordnungsamt Meiningen,
Frankental 1, PF 100653, 98606 Meiningen, Tel.: (0 36 93) 4 00-0, Fax: (0 36 93) 40 03 27

Grenzen überwinden – Zukunft sichern

Verfahren der Ländlichen Neuordnung können zur Existenzsicherung von Gartenbaubetrieben beitragen. Mit einer zweckmäßigen Bodenordnung und Erschließung werden Voraussetzungen geschaffen, um gärtnerische Betriebe an neuen Produktionsstandorten ansiedeln zu können. Damit wird ein Beitrag zur strukturellen Entwicklung dieser Betriebe geleistet.

Ausgangssituation

Gartenbaubetriebe in und am Rande von Großstädten haben aufgrund der kommunalen Bauleitplanung zunehmend mit existenzbedrohenden Schwierigkeiten zu kämpfen. So werden zahlreiche Gärtnereien durch die städtebauliche Entwicklung eingeengt.

Erweitern müssen sie aber, um langfristig konkurrenzfähig zu bleiben. Besonders in und um Dresden ist das Problem durch die Vielzahl von Gärtnereibetrieben akut. Aufgrund dieser Entwicklung hat das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) und der Landesverband Gartenbau schon frühzeitig versucht, geeignete Ersatzstandorte zu finden. Wichtig für die Ansiedlung von Gartenbaubetrieben sind die Nähe zur Autobahn (Autobahnanschluss), große Flächen und niedrige Erschließungskosten.

Der Standort Thiendorf kristallisierte sich für eine Gärtnereisiedlung auf der „Grünen Wiese“ als nahezu ideal heraus: ein vorhandener Autobahnanschluss, niedrige Bodenpreise, geringe Anschlusskosten, gute Verkehrsanbindung Richtung Dresden, Leipzig und Berlin.

Gebiet und Lage

Die Gemeinde Thiendorf mit den Ortsteilen Sacka, Stölpchen, Lötzschen, Welxande und Thiendorf liegt in einer Hügellandschaft mitten in der Großenhainer Pflege und dem Westlausitzer Bergland. Thiendorf selbst liegt an der Autobahn Berlin–Dresden sowie an der Bundesstraße 98 und hat mit der vorhandenen A 13-Anschlussstelle eine außerordentlich verkehrsgünstige Lage. Die Landeshauptstadt Dresden ist auf direktem Wege in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Städte Berlin und Leipzig sind kaum mehr als eine Autostunde entfernt.



Abb. 1: Blick auf Thiendorf

Zum Verfahren

Im Ballungsraum des Elbtales um Dresden sind ca. 60 Gartenbaubetriebe mehr oder weniger aufgrund begrenzter Standortbedingungen in ihrer Existenz bedroht.



Abb. 2: Baugelände vor dem Verfahren

Das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Kamenz ordnete 1995 zur Unterstützung der An- bzw. Aussiedlung von Gartenbaubetrieben das Neuordnungsverfahren mit einer Verfahrensgröße von 50 ha an.

Wegen der zum Teil komplizierten wirtschaftlichen Situation dieser Betriebe sollte stufenweise vorgegangen werden.

Durch eine zweckmäßige Neuordnung und ausreichende Erschließung sollen günstige Produktions- und Arbeitsbedingungen für die gärtnerischen Betriebe geschaffen werden und die angrenzenden landwirtschaftlichen weiter zu nutzenden Flächen sollten einen zweckmäßigen Zuschnitt erhalten, erschlossen und rechtlich gesichert werden.

Die Teilnehmergeinschaft, der 18 Teilnehmer angehören, und deren Vorstand entschlossen sich dazu, das Verfahren in 2 Einheiten zu unterteilen, die in unterschiedlicher Intensität bodenordnerisch und erschließungsmäßig behandelt werden sollten.

Im ersten Teil mit 20 ha werden für 4 Betriebe die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und die für die Bewirtschaftung der Grundstücke inneren und äußeren Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Das dafür benötigte Land wurde auf dem Wege des Verzichts auf Landabfindung nach § 52 FlurbG aufgebracht.

Für den zweiten Teil mit 30 ha erfolgte nur die äußere Erschließung. Die Flurstücke wurden zweckmäßig zugeschnitten. Diese Flächen werden vorerst weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Ansiedlung weiterer Gartenbaubetriebe ist derzeit auch in Stufen möglich.

Verfahrensschritte / zeitlicher Ablauf

Anordnung:	1995
Wertermittlung:	1996
Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG:	1996
Bauausschreibung:	1996
Baubeginn:	1996
Übergabe der Anlagen:	1997

Stand der Maßnahme

Bereits Anfang 1997 konnte die Wegebaumaßnahme abgeschlossen werden. Damit waren die Voraussetzungen gegeben, die ersten Gartenbaubetriebe in den Besitz und die Nutzung ihrer neuen Grundstücke einweisen zu können.



Abb. 3: Beginn der Bauvorhaben

Der erste Spatenstich für die baulichen Investitionen der Betriebe erfolgt im April desselben Jahres.

Die Aufstellung des Flurbereinigungsplans steht unmittelbar vor dem Abschluss, nach seiner Bekanntgabe ist vorgesehen, die Ausführung noch im Jahr 1999 anzuordnen, um danach das Verfahren abschließen zu können.

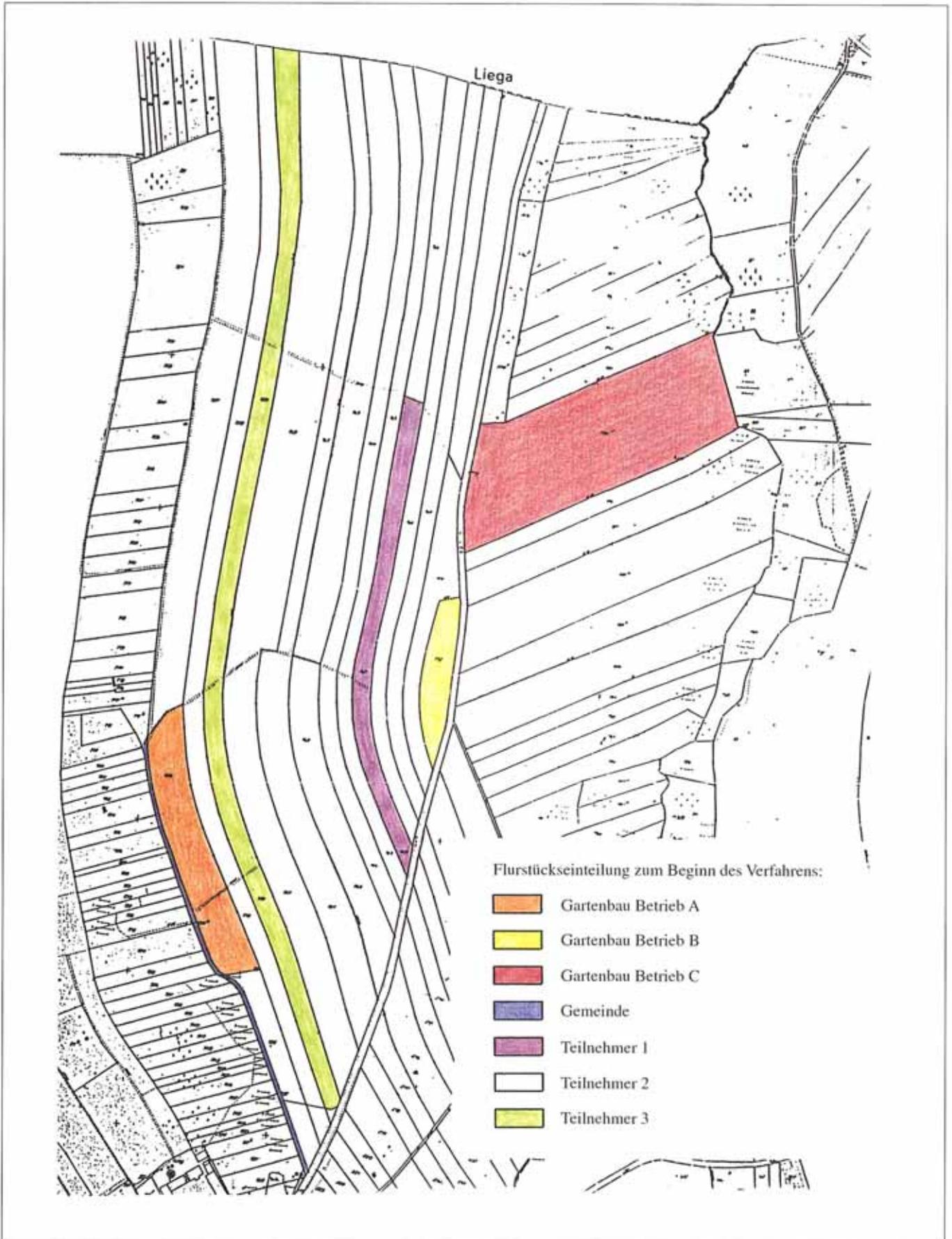


Abb. 4: Aufbau der Gewächshäuser

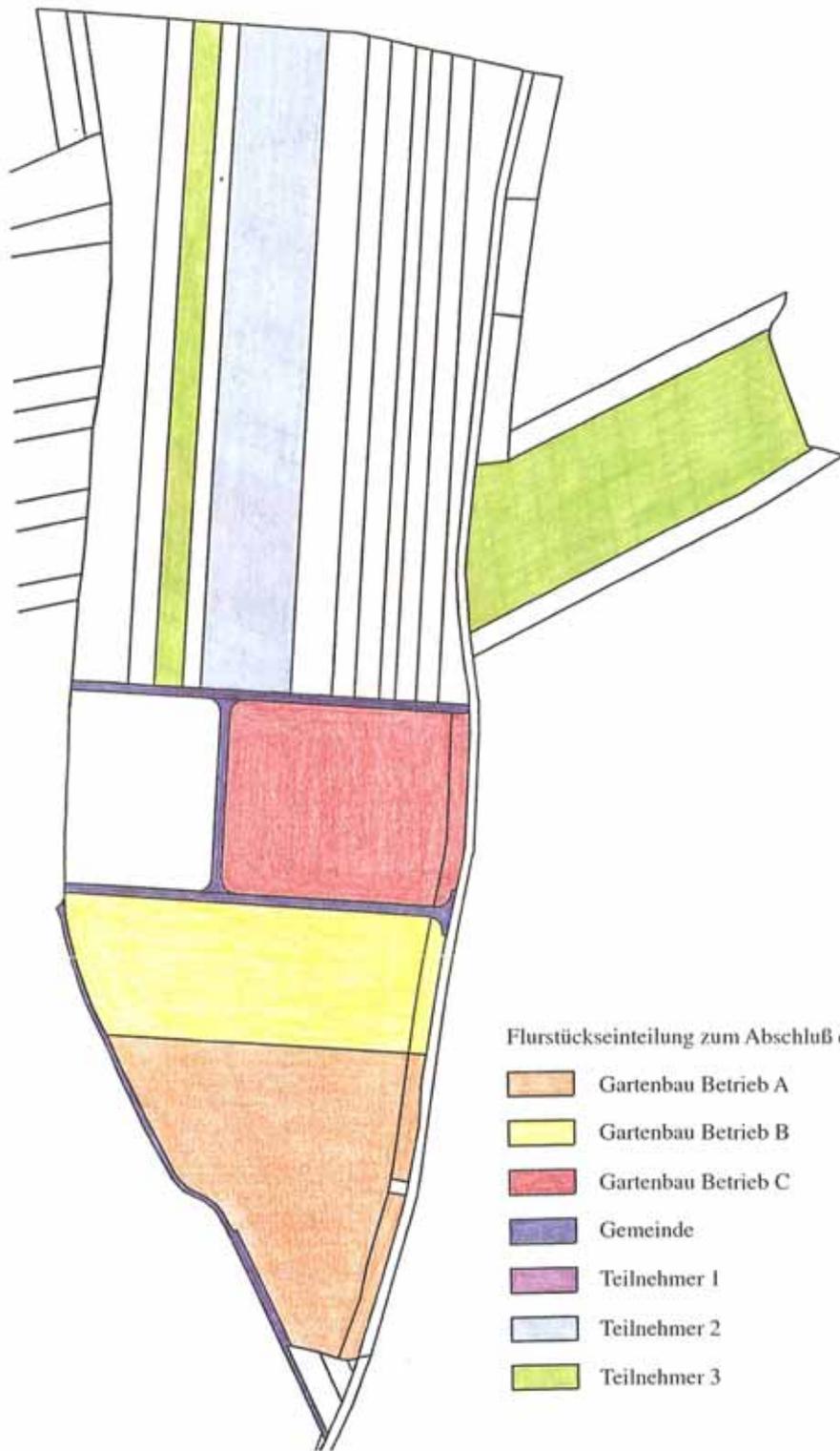
Damit sind wesentliche Voraussetzungen geschaffen, dass die Gartenbaubetriebe auch weiterhin wirtschaften können und Arbeitsplätze erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden.



Abb. 5: Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes



Flurstücke zum Beginn des Verfahrens



Flurstücke nach Abschluss des Verfahrens

Ansprechpartner: Frau Heidi Hehl, Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Kamenz,
 Macher Str. 31, Haus 34/35, 01917 Kamenz, Tel.: (0 35 78) 33 71 40,
 E-Mail: Heidi.Hehl@alnd.aln.sml.sachsen.de

Zusammenführung von getrenntem Boden-/ und Gebäude-/ Anlageneigentum als Basis für Investitionen

Eine gesicherte Eigentumsbasis ist Grundlage für dringend erforderliche Investitionen in landwirtschaftlichen Unternehmen, so auch in der Agrargenossenschaft Diedorf/Eichsfeld e. G. In einem Verfahren nach § 64 in Verbindung mit § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) wurde unter Leitung der Flurneuordnungsverwaltung getrenntes Boden- und Gebäudeeigentum zusammengeführt.

Der Agrargenossenschaft Diedorf/Eichsfeld e. G. stehen somit die bebauten und zum Betrieb der Anlage benötigten Flächen und Gebäude zur Verfügung. Dringend erforderliche Investitionen können aufgrund nunmehr gesicherter Rechtsverhältnisse an Boden- und Gebäudeeigentum erfolgen. Gleichzeitig ist durch das neugestaltete Wegenetz die Erschließung der Flächen des Betriebes und der anschließenden Feldflur gewährleistet.

Ausgangssituation

Die Agrargenossenschaft Diedorf/Eichsfeld e. G. ist als Nachfolgeunternehmen der ehemaligen LPG „Vorwärts Diedorf“ Eigentümer einer größeren Stallanlage in der Gemarkung Diedorf. Die Anlage besteht aus Ställen, Silos, Güllebecken und Melkhaus. Insgesamt wurde eine Fläche von ca. 8 ha Privateigentum und öffentliche Wege überbaut.



Abb. 1: Blick auf die Anlagen der Agrargenossenschaft Diedorf/Eichsfeld e. G.

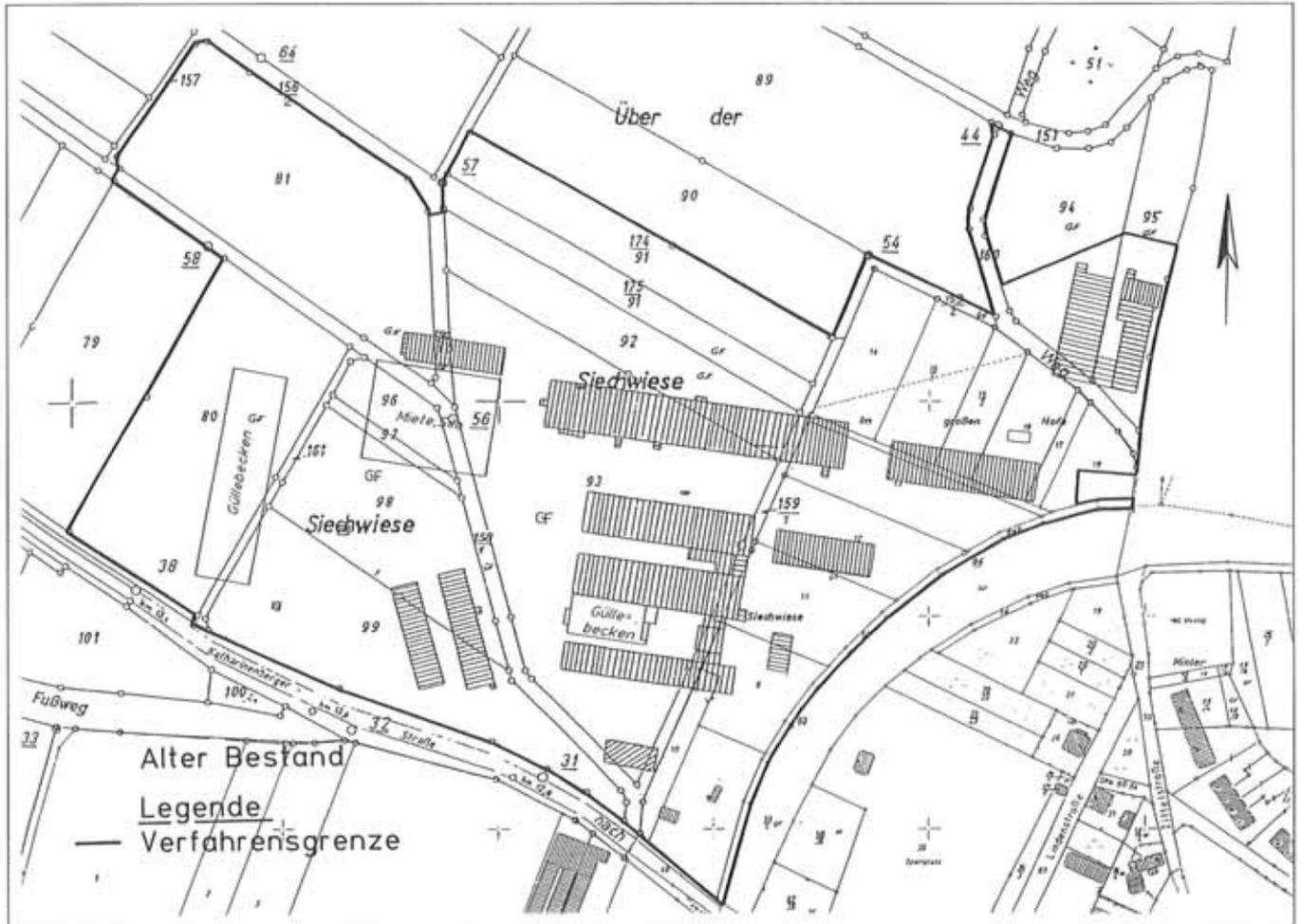
Um sich eine gesicherte Eigentumsbasis als Grundlage für notwendige Investitionen zu schaffen, versuchte das Unternehmen die benötigten Flächen zu erwerben. Problematisch gestaltete sich dabei die Überbauung der Wege, da diese der Erschließung der Feldflur dienen und nicht ohne Ersatz gekauft und aufgelöst werden können. Hinzu kam, dass einige Grundstückseigentümer nicht verkaufsbereit waren.

Aus diesem Grunde stellte das Unternehmen im Januar 1993 beim Flurneuordnungsamt Gotha einen Antrag zur Regelung der Eigentumsverhältnisse nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz.

Antragsbearbeitung

Der Antrag wurde zur Bearbeitung an einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur übergeben. Im Verlauf der zum Teil schwierigen und langwierigen Vorarbeiten konnten von der Agrargenossenschaft weitere Flurstücke erworben werden, sodass auch für nicht verkaufsbereite Eigentümer ausreichend Tauschland zur Verfügung stand.

Nach der Verhandlung mit allen Beteiligten legte der als Helfer eingesetzte öffentlich bestellte Vermessungsingenieur folgendes Konzept zur Neugestaltung der Flur vor:



Die Agrargenossenschaft erhält die bebauten und zum Betrieb der Anlage benötigten Flächen. Ersatzland für nicht verkaufsbereite Eigentümer wird außerhalb der Anlage bereitgestellt. Neue Wege zur notwendigen Erschließung der Feldflur werden ausgewiesen und an das vorhandene Wegenetz angeschlossen.

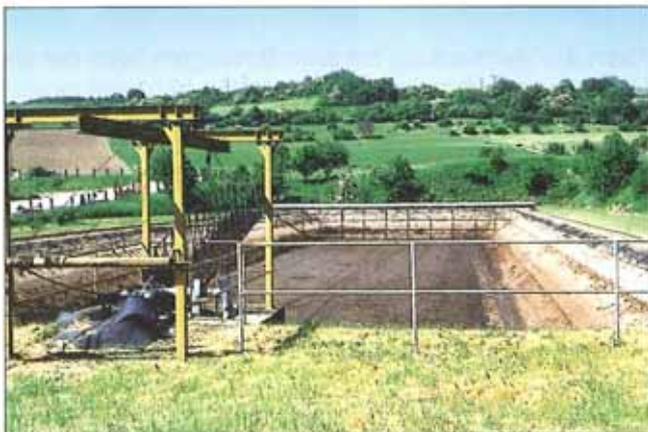


Abb. 2: Gülespeicherbecken der Agrargenossenschaft

Verfahrensbearbeitung

Nach Genehmigung durch das Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt wurde das Bodenordnungsverfahren im Oktober 1997 eingeleitet.

Es erfolgt die Herstellung der Verfahrensgrenze sowie die genaue Aufnahme der Gebäude und Anlagen und der bedingten Grenzen. Dies ist Grundlage für eine exakte Berechnung der von den einzelnen Eigentümern aufzubringenden Flächen.

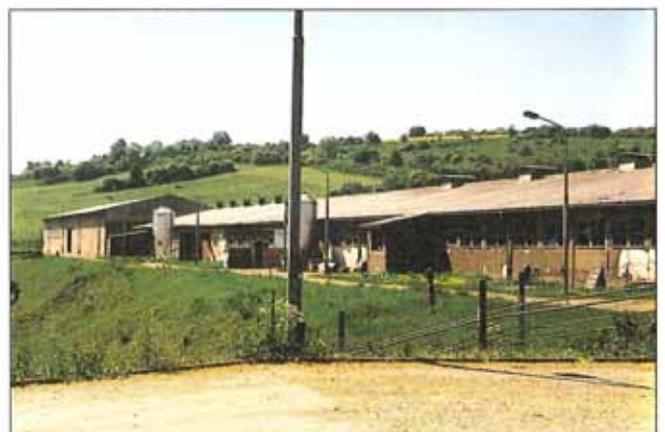


Abb. 3: Melkhaus der Agrargenossenschaft

Entflechtung von Nutzungskonflikten und Agrarstrukturverbesserung

In der Flurbereinigung Salze – Glimke sollte ursprünglich nur ein Nutzungskonflikt zwischen den Ansprüchen der Landwirtschaft und denen des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft durch Landerwerb und Landtausch gelöst werden. Ein nahezu optimaler Erfolg wurde jedoch erst ermöglicht, als durch eine Verfahrenserweiterung die Grundlagen auch für agrarstrukturelle Verbesserungen geschaffen wurden.

Die wirtschaftliche Situation hat viele landwirtschaftliche Betriebe gezwungen, die Nutzung ihrer Flächen zu intensivieren. Hiervon sind vielfach auch die Gewässerauen betroffen. So blieben auch die Auenbereiche der Salze und der Glimke im Nordosten des Landes Nordrhein-Westfalen (Kreis Lippe) nicht verschont. „Unnatürlich“ genutzte Auen (Ackerflächen mit Maisanbau, statt Grünland) mit den bekannten negativen Auswirkungen für Pflanzen, Tiere und Gewässer waren die Folge.

Das veränderte Umweltbewusstsein hat den so entstandenen Nutzungskonflikt verdeutlicht und vielerorts zur Einleitung von Gegenmaßnahmen geführt. Auch der Kreis Lippe hat frühzeitig deren Notwendigkeit erkannt. Da eine Wiederherstellung und Sicherung der natürlichen Entwicklung der Auenbereiche der Salze und

Glimke nur durch Überführung der betroffenen Flächen in öffentliches Eigentum zu gewährleisten war, entschloss sich der Kreis die Flächen zu erwerben. Die Grundstückseigentümer sprachen sich allerdings überwiegend gegen einen unmittelbaren Erwerb durch den Kreis aus. Sie erklärten jedoch ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Abgabe der Flächen, wenn ihnen hierfür im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens geeignetes Ersatzland beschafft werden könnte. Deshalb beantragte der Kreis Lippe beim zuständigen Amt für Agrarordnung Bielefeld die Einleitung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens gem. § 86 FlurbG. Wenig später konnte dann auch ein entsprechendes Verfahren mit einer Größe von rd. 400 ha eingeleitet werden. Dabei waren die dem Kreis Lippe in den Auen zuzuteilenden Uferflächen vorerst mit 40 bis 50 ha (Flächen 1. Priorität) veranschlagt worden.

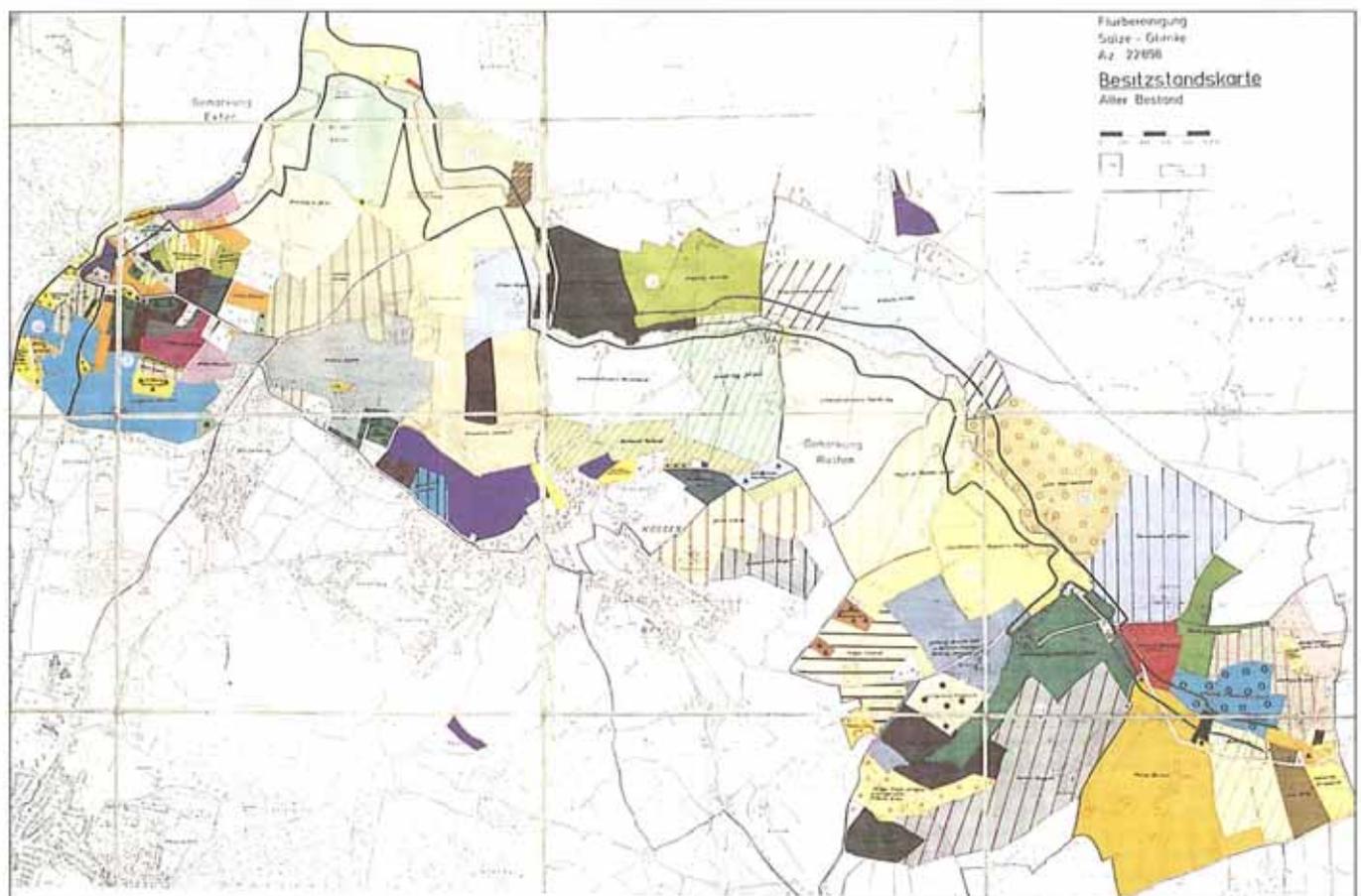


Abb. 1: Die Eigentumsverhältnisse im Auenbereich vor der Bodenordnung

Der Erwerb zweier landwirtschaftlicher Betriebe mit insgesamt 36 ha kurz vor bzw. nach der Einleitung des Verfahrens schien zunächst auf einen reibungslosen und zügigen Verfahrensablauf hinzudeuten.

Es stellte sich allerdings heraus, dass die vermutete Tauschbereitschaft doch nicht so groß war wie zunächst erwartet. Wegen der zumindest scheinbar guten Arrondierung ihrer Betriebe (vgl. Abb. 1) bestand zunächst kaum Interesse an einem Austausch oder einer Veränderung von Flächen. Hinzu kam auch noch, dass den Grundstückseigentümern weitestgehende Freiwilligkeit bei der Durchführung von Tauschen zugesichert worden war. Umfangreiche Überzeugungsarbeit war notwendig. Beispielhaft konnte den Landwirten dargelegt werden, dass es sinnvoller für die Bewirtschaftung ist, große, gut geformte Ackerflächen zu bewirtschaften als die engen, meist nur 30 bis 70 m breiten, oftmals von Hochwasser beeinträchtigten und häufig beschatteten Uferbereiche. Auch wenn nach dem ersten Anschein

eine Arrondierung vorlag, ergab sich bei näherer Untersuchung der einzelnen Betriebe, dass sowohl durch eine Veränderung der Form der Grundstücke, als auch durch die Beseitigung vorhandener Durchschneidungen (Gewässer, Straßen, Böschungen usw.) sowie die Verlängerung der Furchenlängen und Vergrößerung der Ackerflächen Möglichkeiten zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen bestehen würden.

Diese Überzeugungsarbeit führte letztlich dazu, dass den Landwirten die sich Ihnen durch die Flurbereinigung gebotenen Chancen bewusster wurden, und sie deshalb zur Optimierung des agrarstrukturellen Erfolges eine Vergrößerung des Verfahrens wünschten. Da dieser Wunsch auch von der Kreisverwaltung wegen des schlechten Zustandes des Liegenschaftskatasters (Urkataster) durch Übernahme der Vermessungskosten unterstützt wurde, stand der Vergrößerung des Verfahrens auf rd. 1000 ha nichts mehr entgegen.

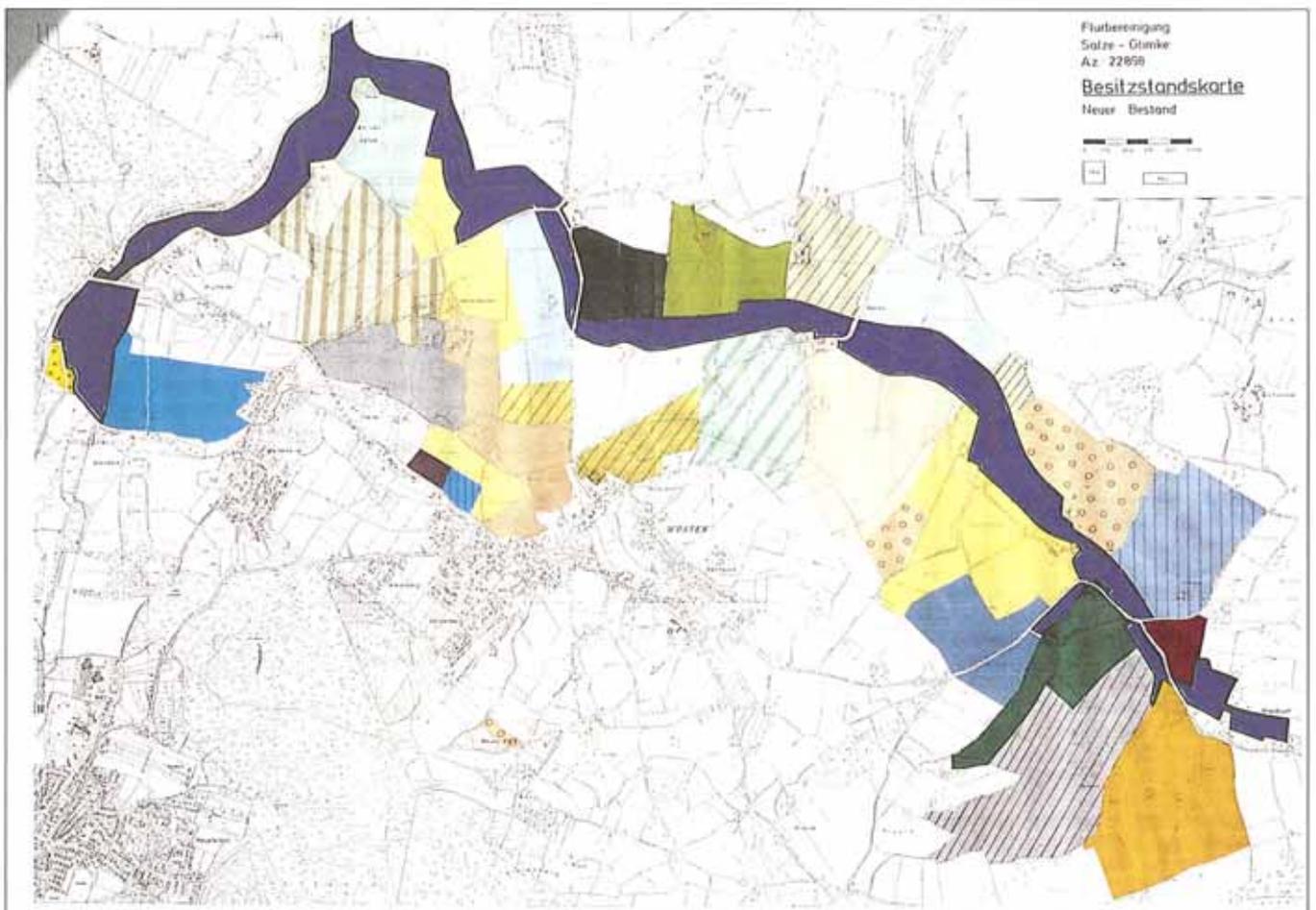


Abb. 2: Die Eigentumsverhältnisse im Auenbereich nach der Bodenordnung

Die im Rahmen der nachfolgenden Verhandlungen erzielten und im Flurbereinigungsplan dokumentierten agrarstrukturellen Erfolge lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in den hochwassergefährdeten Auenflächen in Verbindung mit der Zuteilung von sicheren Ackerflächen, meist im Zusammenhang mit anderen Eigentumsflächen
- Entfernungsverbesserungen
- Verbesserung der Grundstücksformen (Länge der Furchen, Parallelität usw.)
- Beseitigung vorhandener Durchschneidungen (Gewässern, Hecken, Böschungen, Wegen usw.) durch Änderung des Grundstückszuschnittes und Flächentausch
- Vermeidung von Gefahren bei mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu kreuzenden überörtlichen Straßen ebenfalls durch Flächentausch
- Vergrößerung aufstockungswürdiger Betriebe.



Abb. 3: Neu gepflanzte Obstbaumwiesen als Begrenzung der Glimke-Aue

Die Verfahrensvergrößerung schaffte letztlich auch die Voraussetzungen für einen weitergehenden Grunderwerb, sodass dem Kreis Lippe in den Gewässerauen neben den zunächst vorgesehenen Flächen 1. Priorität noch weiterer Grund und Boden zugewiesen werden konnte. Insgesamt stehen dem Kreis nunmehr ca. 80 ha zur Entwicklung der Auen an der Salze und Glimke zur Verfügung.

Doch damit nicht genug. Praktisch als Nebenprodukt konnten in der Flurbereinigung noch mehrere öffentliche Projekte wie folgt maßgeblich unterstützt werden:

- Der Bau einer seit 30 Jahren geplanten Umgehungsstraße des Staatsbades Bad Salzuflen durch Bereitstellung der dafür benötigten Flächen
- Die Errichtung eines Parkhauses für die Burgkliniken, eine der bedeutendsten Kliniken von Bad Salzuflen, durch Zuteilung des entsprechenden Grundstückes. Den Reha-Kliniken konnten dadurch erhebliche Investitionsmöglichkeiten eröffnet werden, die seit 15 Jahren durch das Nichtvorhandensein entsprechender Parkraumflächen blockiert waren
- Für den Ausbau einer Ferngasleitung wurden ca. 15 ha Ausgleichsflächen beschafft, durch die Renaturierungen der in das Salze- und Glimke-Tal führenden Siektäler ermöglicht worden sind.

Die Flurbereinigung Salze – Glimke hat deutlich gemacht, dass in Verfahren zur Auflösung von Nutzungskonflikten nicht nur diese Konflikte gelöst werden können, sondern vielfach darüber hinaus die Möglichkeit besteht, weitere Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes, insbesondere auch zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, durchzuführen oder zumindest zu unterstützen. Hierdurch gelingt es regelmäßig – wie auch im vorliegenden Fall – die Akzeptanz der jeweiligen Maßnahme noch wesentlich zu verbessern.

Ansprechpartner: Carsten Schröder, Amt für Agrarordnung Bielefeld,
August-Bebel-Straße 73/77, 33602 Bielefeld

In nur 19 Monaten zum Besitzwechsel

In Mühlberg konnte im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach dem FlurbG in nur 19 Monaten eine Bodenordnung einvernehmlich durchgeführt werden. Die Bereitschaft der Verwaltung, sich auf unkonventionelle Wege und vereinfachte Formen des Verwaltungshandelns einzulassen, verhalf den Grundeigentümern zu einer schnellen und kostengünstigen Lösung ihrer Anliegen. Das Prinzip der Freiwilligkeit und die gleichberechtigte Einbringung aller Beteiligten in die Entscheidungsprozesse stehen dabei nicht im Widerspruch zur Umsetzung gesamtgesellschaftlicher Ansprüche, wie beispielsweise dem des Naturschutzes.

Die Ortschaft Mühlberg liegt im bayerischen Regierungsbezirk Oberpfalz nahe der Grenze zur Tschechischen Republik an der Spitze eines Sporns hoch über dem Flüsschen Waldnaab und dem Rabenbach. Politisch gehört der Ort seit der Gebietsreform im Jahr 1972 zur Kreisstadt Neustadt an der Waldnaab. Das kleine Dorf besteht heute aus sieben Hofstellen und vier Wohnanwesen. Urkundlich wird Mühlberg erstmals im Jahre 1232 erwähnt. In der Urkunde, mit der Neustadt und seine Umgebung an die Grafen von Ortenburg verpfändet wurden, wird „Mulberch“ bereits genannt. Aus dem dort aufgeführten Meierhof sind bis 1620 insgesamt acht eigenständige Höfe entstanden.



Naturraum

Die Ortsflur von Mühlberg gliedert sich in drei Bereiche. Die ebene, relativ offene Hochfläche auf dem Sporn mit einer Höhenlage von rund 470 Metern über NN geht im Osten und Westen schnell in steile Talflanken über, die durch eine dichte Folge von bewachsenen Ranken in kleine Terrassen gegliedert sind. Die Wiesen in den Talräumen der Waldnaab und des Rabenbaches werden bei Hochwasser regelmäßig überflutet. Sie sind

zum Teil als geschützte Feuchflächen eingestuft. Steile Wege überwinden den Höhenunterschied von rund 70 Meter zwischen Sporn und Talraum.

Agrarstruktur und Aufgabenstellung

Die Bedingungen, unter denen in Mühlberg Landwirtschaft betrieben wird, sind dem Naturraum entsprechend stark differenziert. Der Agrarleitplan für die Oberpfalz weist für die Hochfläche günstige, für die Hangbereiche durchschnittliche und für die Tallagen ungünstige Erzeugungsbedingungen aus. Die tatsächliche Nutzung entspricht weitgehend den im Rahmenplan ausgewiesenen Standortbedingungen. Während auf der Hochfläche intensiv Ackerbau betrieben wird, sind die Terrassen in den Hangbereichen je nach Größe und Neigung als Äcker oder Grünland genutzt. In den Talräumen von Waldnaab und Rabenbach werden auch Feuchflächen noch bewirtschaftet. Besonders in den Hangbereichen findet sich nur eine sehr schwache Humusaufgabe, aber vielfach starke Versteinerung.

Vor der Neuordnung war der Grundbesitz stark zersplittert. So bewirtschaftete ein Landwirt beispielsweise 34 Einzelflächen auf insgesamt nur knapp 15 Hektar Fläche. Auf Grund der schwierigen Topographie hatten die Grundstücke durchwegs ungünstige Formen und waren teilweise schlecht erschlossen. Im Jahr 1996 wirtschafteten in Mühlberg nur noch ein Betrieb im Voll-erwerb, vier weitere Betriebe im Neben- oder Zuerwerb. Alle anderen Grundeigentümer hatten ihre Flächen bereits verpachtet.

Zielsetzung eines Verfahrens

Die Initiative zur Einleitung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz auf einer Fläche von 129 Hektar ging von den Grundeigentümern in Mühlberg aus. Sie hatten die Sorge, dass die Bewirtschaftung der topographisch schwierigen Ortsflur schon mittelfristig nicht mehr gesichert werden kann. Angesichts stagnierender Erlöse für landwirtschaftliche Produkte konnten die kleinen Parzellen auch bei der praktizierten überbetrieblichen Zusammenarbeit nicht mehr mit vertretbarem Aufwand bewirtschaftet werden. Auch die Verpachtung scheiterte häufig an den unwirtschaftlichen Grund-

stücksgroßen. Die Grundeigentümer strebten deshalb ein schnelles Neuordnungsverfahren mit dem Schwerpunkt Bodenordnung an. Wegebau und Landschaftsgestaltung waren für sie zunächst nachrangige Ziele. Angesichts der geringen Ertragskraft der Betriebe in Mühlberg sollte das Verfahren zudem möglichst kostengünstig durchgeführt werden.

Das Gebiet um Mühlberg ist landschaftlich äußerst reizvoll. In den vergangenen Jahrhunderten ist hier durch die Landbewirtschaftung eine Kulturlandschaft entstanden, die sich mit der bewegten Topographie, den vorhandenen Grenzrainen, Hecken, Feldgehölzen und Wiesen vielgestaltig präsentiert und ökologisch sehr hoch zu bewerten ist. Deshalb wurde schon vor Einleitung des Verfahrens im engen Kontakt mit den Naturschutzbehörden ein Rahmenkonzept erstellt, in dem der Umfang und die Bedingungen für einzelne Maßnahmen festgelegt wurden. Diese Rahmenbedingungen kannten alle Teilnehmer bei Einleitung des Verfahrens.

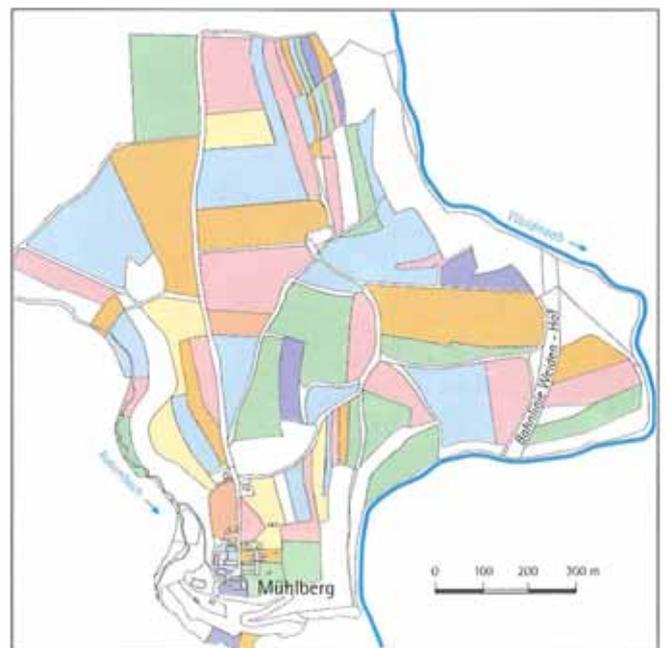
Wahl des Bodenordnungsverfahrens

In den Vorgesprächen zur Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens im Sommer 1993 war mit den 26 Grundstückseigentümern vereinbart worden, alle Entscheidungen im Verfahren nur auf der Basis einvernehmlicher Lösungen zu treffen. Dieser Grundsatz fand schon 1994 im Flurbereinigungsbeschluss seinen Niederschlag. Er enthielt die übliche Anordnung des sofortigen Vollzuges nicht. Zur bedarfsgerechten Lösung der Mühlberger Probleme entschied sich die Direktion für Ländliche Entwicklung Regensburg für die Einleitung eines vereinfachten Verfahrens nach §§ 1, 4, 86 Abs. 3 FlurbG.

Im Sinne von gelebter Subsidiarität und Übernahme größtmöglicher Selbstverantwortung sollten bei der Verfahrensdurchführung alle Beteiligten von Beginn an gleichberechtigt in die Entscheidungsprozesse eingebunden werden. Die Direktion legte daher fest, dass alle acht Hauptbesitzstände im Vorstand der Teilnehmergemeinschaft als Vorstandsmitglieder oder Stellvertreter vertreten sein sollten. In seiner konstituierenden Sitzung legte der Vorstand zudem fest, dass an Vorstandssitzungen grundsätzlich auch die Stellvertreter teilnehmen und Stimmrecht erhalten. Zudem bestand im Vorstand Einvernehmen darüber, nur dann zu einem Thema zu entscheiden, wenn eine für alle Parteien tragbare Lösung gefunden wurde (Prinzip der Freiwilligkeit). Das Prinzip der Konsensfindung sollte Mehrheitsentscheidungen vermeiden. Im Rückblick bleibt festzustellen, dass sich die Teilnehmer nach teils recht schwierigen Verhandlungen immer einen Konsens erzielen konnten. Der Mehraufwand hierfür führt zu höherer Akzeptanz und in der Folge zur schnelleren Umsetzung des Projekts.

Diese Vorgehensweise wurde auch bei der Bodenordnung beibehalten. Nach einem herkömmlichen Plan-

wunschtermin und den Zwischenverhandlungen wurden die verbliebenen Änderungswünsche offen vom gesamten Vorstand diskutiert. Nach teilweise recht schwierigen Verhandlungen konnte schließlich ein tragfähiges Neuverteilungskonzept gefunden werden. Bei der Suche nach diesem Kompromiss war für die örtlichen Vorstandsmitglieder der Wille zu einer positiven Veränderung der entscheidende Antrieb.



Lösungsansätze

Die Teilnehmer vollzogen auch den Besitzwechsel einvernehmlich. Die Direktion für Ländliche Entwicklung Regensburg verzichtete auf eine förmliche vorzeitige Einweisung in den Besitz der neuen Grundstücke. Stattdessen regelten die Beteiligten den Besitzwechsel in ei-

ner Vereinbarung selbst. Im Rahmen einer Feierstunde zum Besitzwechsel wurden den Teilnehmern vom Vorstandsvorsitzenden Urkunden mit einer kartenmäßigen Gegenüberstellung von altem und neuem Besitz überreicht. In der Folge stellte sich heraus, dass diese Urkunde für die Teilnehmer eine sehr hohe psychologische Bindungswirkung besitzt.



19 Monate von der Anordnung bis zum Besitzwechsel – diese kurze Bearbeitungsdauer war nur möglich, weil sich alle Beteiligten Partner bei der Teilnehmergemeinschaft, der Stadt Neustadt an der Waldnaab, den Trägern öffentlicher Belange und der Direktion für Ländliche Entwicklung Regensburg auf neue, unkonventionelle Wege eingelassen haben und vereinfachte Formen des Verwaltungshandelns mitgetragen haben.

So konnte das vereinfachte Verfahren Mühlberg auf die wesentlichen technischen und rechtlichen Arbeitsschritte beschränkt bleiben. Die Abmarkung des Verfahrensgebietes fand im Herbst 1994 statt. Im Frühjahr 1995 lief die Wertermittlung in herkömmlicher Form mit zwei landwirtschaftlichen Sachverständigen. Frühere Versuche, zugunsten einer verkürzten Laufzeit auf eine Wertermittlung zu verzichten und die Neuverteilung

flächengleich oder auf Basis einer nur geringen Diversifizierung der Wertklassen vorzunehmen, erwiesen sich als unökonomisch. Der Aufwand für spätere Nachbewertungen in Fällen, wo sich Teilnehmer bei der Neuverteilung nicht mehr mit einer vereinfachten Bewertung zufrieden gaben, war größer als die bei der Wertermittlung gesparte Zeit.

Das Wegenetz im Verfahrensgebiet wurde baulich verbessert und ergänzt, soweit dies durch die Neueinteilung der Grundstücke erforderlich war. Dabei kamen nur auf den Neubautrecken standardisierte Bauweisen zum Einsatz. Zur Verbesserung der bestehenden Wege wurden individuelle, auf den konkreten Bedarf zugeschnittene Lösungen gefunden, die mit geringem finanziellen Aufwand realisiert werden konnten. Obwohl bei der Verbesserung des Wegenetzes auf kostensparende und am Bedarf orientierte Lösungen gesetzt wurde, beliefen sich die Gesamtkosten auf ca. 560 000 DM, was knapp 4 400 DM/ha entspricht. Die schwierigen topographischen Verhältnisse, die eine gesonderte Wasserableitung erfordern, sind dafür mitverantwortlich. Die Teilnehmer mussten einen Eigenleistungsanteil von 11% der Kosten erbringen. Die Kommune verpflichtete sich, zur Senkung der Eigenleistung 45 000 DM zu übernehmen. Die Teilnehmer wirkten sehr engagiert bei den anfallenden Arbeiten mit und konnten die Verfahrensbeiträge überwiegend durch ihre Leistungen erbringen.



Im Hinblick auf die künftige Unterhaltung wurde beim Ausbau besonderer Wert auf eine geordnete Wasserableitung gelegt. Die naturnahe Gestaltung der Wegseitengräben und Erdbecken stellt sicher, dass der Abfluss aus dem Verfahrensgebiet verlangsamt wurde.

Landschaftspflege

Im vereinfachten Verfahren Mühlberg berücksichtigte die Neuverteilung die natürlichen Gegebenheiten des Naturraumes in sehr hohem Maße. Mit Blick auf die Topographie und den Erosionsschutz wurde die alte



Bewirtschaftungsrichtung weitgehend beibehalten. Soweit möglich, verlaufen neue Grenzen entlang bestehender Kleinstrukturen. Damit waren nach dem Besitzwechsel nur sehr wenige Bewirtschaftungshindernisse in den Abfindungsgrundstücken zu beseitigen. In den erosionsgefährdeten Hanglagen wurden die vorhandenen Ranken vollständig erhalten. Trotzdem konnten auch hier größere Abfindungsflächen ausgewiesen werden, indem mehrere durch Ranken untergliederte Flächen einem Eigentümer zugeteilt wurden. Um die gemeinsame Bewirtschaftung der Teilflächen zu erleichtern, mussten lediglich die Vorbeete angepasst werden. So konnte trotz der schwierigen Topographie ein Zusammenlegungsverhältnis von etwa 2,5:1 bei den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken erzielt werden.

Der vorab mit den Naturschutzbehörden vereinbarte Rahmen für Veränderungen mussten bei der Neuverteilung nicht ausgeschöpft werden. Dank der hohen Akzeptanz für Naturschutzbelange bei den Beteiligten gelang es sogar, weit mehr landschaftspflegerische Maßnahmen zu realisieren. So konnte entlang der

Waldnaab auf ca. 600 Meter Länge ein Uferschutzstreifen mit gut 20 Meter Breite geschaffen sowie artenreiche vierreihige Feldhecken und Vernetzungsstreifen mit Lesesteinen ausgewiesen werden. Der Abzug nach § 47 Abs. 1 FlurbG betrug trotz dieser Flächenbereitstellung nur 2,3 %.

Die Kommune übernahm Eigentum und Unterhalt der für die Landschaftspflege ausgewiesenen Flächen. Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt war sehr eng in die Maßnahmen- und Neuordnungsplanung eingebunden. So wurden in der Bodenordnungsphase noch vor Beginn der Zwischenverhandlungen die voraussichtlich erforderlichen Veränderungen im Verfahrensgebiet abgestimmt und einige Anregungen mit ins Projekt übernommen. Auch bei der Umsetzung der Maßnahmen gab die Untere Naturschutzbehörde immer wieder wertvolle Anregungen.

Resümee

Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung in Bayern hat sich im Rahmen einer Reform als einen von vier Aufgabenschwerpunkten „einfache, schnell wirkende Verfahren der ländlichen Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz zur Effizienzsteigerung der unternehmerisch orientierten Landwirtschaft“ gesetzt. Der Schwerpunkt bei der Einleitung neuer Verfahren liegt mittlerweile bei den vereinfachten Verfahren nach §§ 1, 4, 86 FlurbG, die durchschnittliche Laufzeit von der Anordnung bis zur Besitzeinweisung bei 2 1/2 bis 3 Jahren. Die Erfahrung zeigt, dass der bäuerlichen Landwirtschaft bei begrenzter Problemstellung schnell und kostengünstig geholfen werden kann. Große Zeit- und Kosteneinsparungen sind zu erreichen, wenn die Verwaltung die Bedürfnisse der betroffenen Grundeigentümer offen aufnimmt und sie den Umfang ihrer Ländlichen Entwicklung letztlich selbst bestimmen können.

Ansprechpartner: BOR Knut Nadolski, Direktion für Ländliche Entwicklung Regensburg, Lechstraße 50, 93047 Regensburg, Tel.: (09 41) 40 22-5 10, Fax: (09 41) 40 22-2 22

Flurbereinigung und Wald

In der früheren Arbeiter-Bauern-Gemeinde Eiweiler fand die Bodennutzung auf den kargen Böden an der Südseite des Peterberges und in den Niederwäldern der Kerbtäler statt. Die von den Eiweilern als „Hecken“ bezeichneten Niederwälder verloren seit den 50er Jahren ihre Bedeutung für die Brennholzgewinnung sowie als Rohstofflieferant für Gerbereien. Das unzureichende Wegenetz sowie nicht mehr fortgeschriebene Miteigentumsanteile machten eine grundlegende Neuordnung der Rechtsverhältnisse der Niederwaldbereiche sowie der dortigen Erschließung erforderlich. In diese Neugestaltung wurden die Orts-, Feld- und Waldlage einbezogen, um zu einem umfassenden Ergebnis zu gelangen.

Eiweiler, Ortsteil der Gemeinde Nohfelden, im Hunsrückvorland gelegen, war früher eine typische Arbeiter-Bauern-Gemeinde. Die 865 ha große Gemarkungsfläche gliedert sich in 25 ha Ortslage, in 400 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und 440 ha Wald.

Die Südseite des Peterberges bildete seit eh und je die Existenzgrundlage für die Bevölkerung des kleinen Dorfes. Hier wurden dem kargen Boden unter größtem Kräfteinsatz magere Ernten abgerungen.

Die bewaldeten Teile der Gemarkung liegen zumeist an den steilen Hängen der Kerbtäler. Es handelt sich hierbei überwiegend um Niederwald, oder, wie die Eiweiler sagen, Hecken. Diese Hecken wurden über viele Generationen in Form der Niederwaldbewirtschaftung genutzt. Der Niederwald befand sich ausschließlich in Privateigentum und zwar in Form von Miteigentumsgemeinschaften.

Jede Miteigentumsgemeinschaft besaß bis zu 50 Parzellen, die in den rund 30 Lohhecken – Gewannen verstreut lagen. In früheren Zeiten war der Niederwald für die Bauern von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung. Jeder Bauer hatte eine entsprechend große Fläche an Lohhecken, wo er Jahr für Jahr sein Brennholz schlagen konnte und durch den Verkauf der Eichenrinde, Loh genannt, eine zusätzliche Einnahmequelle hatte.

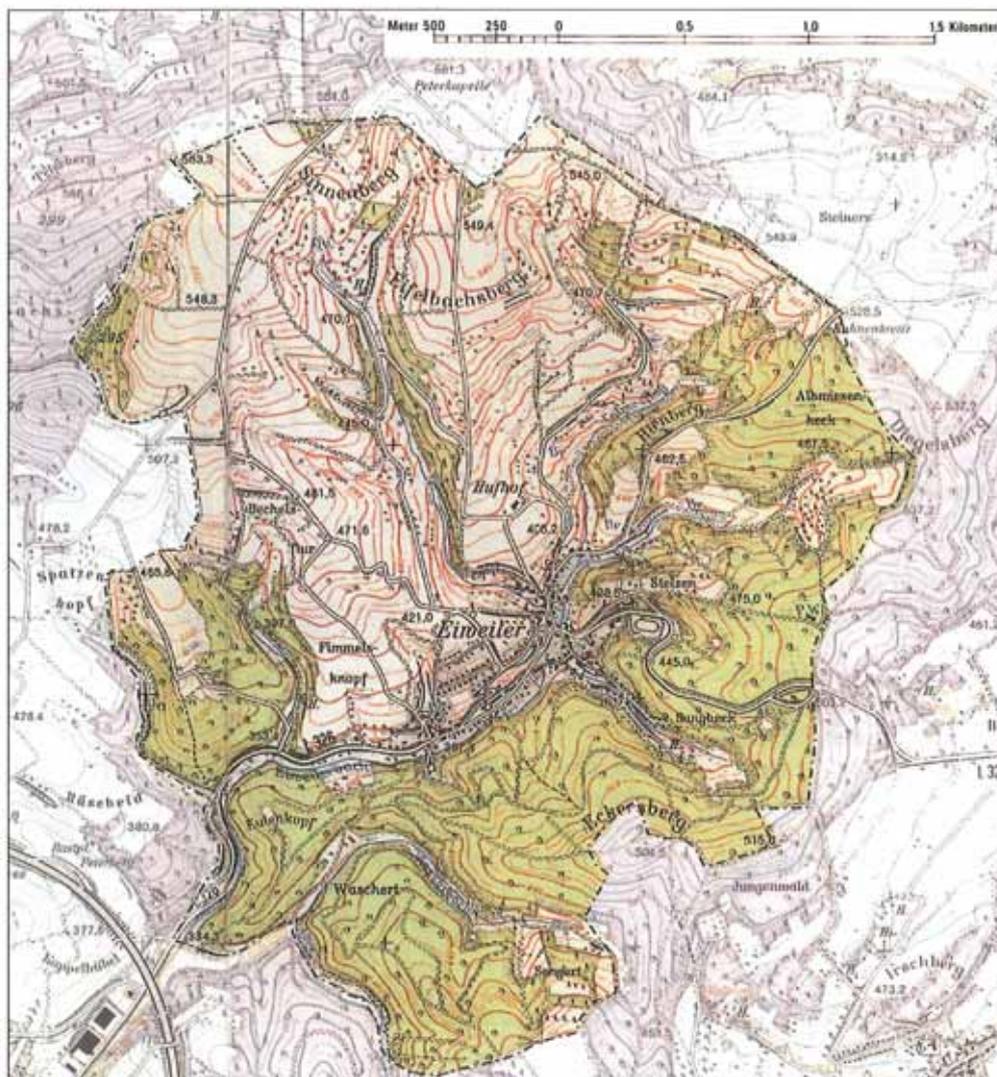


Abb. 1: Gebietskarte

Seit den fünfziger Jahren haben die Lohhecken ihre Bedeutung verloren, da die Brennholznutzung nicht mehr attraktiv war und die Gerbereien längst auf chemische Gerbstoffe umgestellt hatten.

Die durchweg schmale Parzellierung der Waldflächen – die durchschnittliche Parzellengröße betrug 10 Ar – wie auch das völlig unzureichende Waldwegenetz entsprachen in keinsten Weise den Anforderungen einer modernen Niederwaldbewirtschaftung. Hinzu kam, dass bei den Miteigentumsgemeinschaften nur in den seltensten Fällen das Grundbuch fortgeschrieben wurde.

Nur eine umfassende Bodenordnung in Form einer kombinierten Feld- und Waldflurbereinigung unter Einbeziehung der Ortslage konnte bei den aufgezeigten Schwierigkeiten Abhilfe schaffen.

Grundlage der Neuverteilung im Waldflurbereinigungsverfahren war neben der Bodenwertermittlung die möglichst exakte Ermittlung des Aufwuchses jedes Einlagegrundstückes. Die Grundsätze der Bestandsbewertung wurden in enger Zusammenarbeit mit der Forstverwaltung erarbeitet.

Planungsvorhaben waren folgende waldbauliche Entwicklungsmöglichkeiten:

- Weiterführung als Niederwaldbetrieb: Bei ausreichender Flächengröße und bei Vorhandensein stockausschlagfähiger Baumarten (Eiche, Bergahorn, Hainbuche u. a.) kann die Weiterführung als Brennholz – Niederwald betrieben werden.
- Umstellung auf Mittelwaldbetrieb: Wenn gut geformte und wüchsige Stämme wertholztauglicher Baumarten in begrenzter Zahl (Eiche, Bergahorn, Esche, Buche) vorhanden sind, kann neben der niederwaldartigen Brennholznutzung mit „Überhältern“ eine zusätzliche Starkholzproduktion betrieben werden. Diese früher weitverbreitete Waldform könnte für manchen Waldbesitzer auch heute noch interessant sein.
- Überführung in Hochwald: Bei guter Bestockung besteht die Möglichkeit, den Niederwald in einen Hochwald zu überführen. Dabei werden die guten Stämme durch gezielte Entnahme von bedrängenden Nachbarstämmen freigestellt. Diese waldbauliche Möglichkeit sollte bei den besseren Bestockungen grundsätzlich angestrebt werden. Denn der Hochwald aus standortgerechten Baumarten ist ökonomisch wie auch ökologisch langfristig die günstigste Alternative.

- Umwandlung in Hochwald: Wenn vorstehende Möglichkeiten wegen der geringen Qualität der vorhandenen Bestände nicht gegeben sind oder gewünscht werden, bietet sich die Umwandlung an. Um das für Eiweiler charakteristische Landschaftsbild zu erhalten, sollte eine Umwandlung nur in Laubwaldungen vorgenommen werden.

Diese aufgezeigten Bewirtschaftungsvorschläge machen deutlich, dass eine gezielte forstliche Beratung und Betreuung notwendig sind, um das individuelle Interesse an einer Waldwirtschaft zu wecken.

Durch die Ausweisung größerer Waldparzellen, deren Ausformung wirtschaftlich und dem Gelände angepasst ist, sowie die Erschließung der Waldflächen durch ein gut angelegtes Wegenetz sind in Eiweiler die Voraussetzungen für eine sinnvolle waldbauliche Entwicklung geschaffen worden.

Als Ergebnis der Flurbereinigung kann festgestellt werden, dass die angestrebten Zielsetzungen und die vielfältigen Aufgaben, die unsere Gesellschaft an den Wald stellt, erfüllt wurden. Sowohl für die land und forstwirtschaftlichen Belange als auch für den Naturschutz und die Landschaftspflege konnte ein akzeptabler Kompromiss gefunden werden.



Abb. 2: Vorfürungen beim Lohheckenfest

Durch eine Vorführung der historischen Lohrindengewinnung im Rahmen eines „Lohheckenfestes“ – von der Teilnehmergeinschaft und dem zuständigen Forstamt veranstaltet – wurde das Verständnis der jüngeren Generation an der Geschichte des Dorfes geweckt und auf die Probleme der Niederwaldbewirtschaftung hingewiesen.

Ansprechpartner: Herr Rudolf Jochum, Amt für Landentwicklung Lebach,
Dillinger Str. 67, 66822 Lebach, Tel.: (0 68 81) 92 82 31

Standortsicherung durch Flurneuordnung

Das Land Baden-Württemberg hat den Ausbau des Landesflughafens als Maßnahme zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes gesehen. Gegen die Planfeststellung für die Erweiterung des Flughafens und die dadurch notwendige Verlegung der Autobahn wurden über 80 000 Widersprüche vorgebracht. Da der Grunderwerb zwar vom Umfang her, nicht aber der Lage nach, möglich gewesen wäre, Enteignung vermieden und gleichzeitig die nachteiligen Auswirkungen für die Landeskultur verringert sowie Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe aufgrund des Landverlustes von ca. 170 ha verhindert werden sollten, kam für die Unterstützung und Umsetzung des Vorhabens ein Verfahren nach § 87 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in Betracht (Unternehmensflurbereinigung).

Verfahrensbeschreibung

Der Ausbau des Stuttgarter Flughafens und die dadurch notwendig werdende Verlegung und Modernisierung der Autobahn A 8 im Flughafenbereich beanspruchen ländliche Grundstücke in großem Umfang. Um die nachteiligen Auswirkungen für die Landeskultur zu verringern und die Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe zu vermeiden wird ein Flurneuordnungsverfahren nach § 87 FlurbG (Unternehmensflurneuordnung) durchgeführt.



Abb. 1: Blick auf den neuen Flughafen

Ziele dieser Flurneuordnung

- Bereitstellung der für den Ausbau des Flughafens, der Autobahn und die neue Westumfahrung Scharnhau- sen benötigten Flächen von rd. 175 ha
- Entschädigungsregelungen (Aufwuchs-, Nutzungs- und Umwegentschädigungen) und Ersatzlandzuwei- sungen für die betroffenen Landwirte

- Beseitigung oder bestmögliche Verminderung der durch die Unternehmensmaßnahmen für die allge- meine Landeskultur entstehenden Schäden, wie z. B. Durchschneidungsschäden an Wegen und Feldern
- Neuanlage und die Wiederherstellung eines durch- gängigen Wegenetzes
- Bodenverbessernde Maßnahmen unter Verwendung des überschüssigen Mutterbodens
- Zusammenlegung landwirtschaftlicher Betriebsflä- chen
- Neuvermessung des Flurneuordnungsgebiets.



Betriebsstruktur

95 % der heute im Flurneuordnungsgebiet landwirt- schaftlich genutzten Flächen sind feldbereinigte Äcker. Auf den Gemarkungen Plieningen, Echterdingen, Bernhausen, Scharnhau- sen und Neuhausen wird sehr



viel Feldgemüse angebaut, z.B. Kraut, Frisch- und Feingemüse, verschiedenste Salate. Großmarkt, Wochenmarkt, die Belieferung von Handelsketten, der von Haus zu Haus-Verkauf und der Abholverkauf sind die gängigen Vermarktungsformen.

Die Betriebe haben heute eine mittlere Größe von 20–40 ha. In Bernhausen sind z. B. derzeit noch rd. 25 Haupterwerbsbetriebe vorhanden. Einer dieser Betriebe ist im Zuge der Flurneuordnung auf Gemarkung Scharnhausen ausgesiedelt, ein weiterer bereitet diesen Schritt vor.

Der Pachtlandanteil liegt in der Regel bei 70 bis über 80 %. 37 landwirtschaftliche Betriebsinhaber aus Bernhausen, Plieningen, Scharnhausen und Neuhausen a. d. F. haben 1992 die „Berechnungsgemeinschaft Filder e. G.“ gegründet. Dabei wurden im Flurneuordnungsgebiet rd. 14 km Wasserleitung und zwei Speicherbecken mit Druckverstärkungsanlagen gebaut. Damit können die Gemüse, Kraut und Salatfelder beregnet werden. Finanziert wurde die Anlage mit Eigenkapital und mit Zuschüssen des Landes Baden-Württemberg und der Flughafen Stuttgart GmbH.

Bodenqualität

Das Flurneuordnungsgebiet gehört fast ganz zur Vorrangflur 1. Die mehrere Meter starke Lößlehmschicht, sog. Filderlehm, ergibt für die Böden in der Reichsbodenschätzung zwischen 65 und 83 Punkte.

Verfahrensvoraussetzungen

Der Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Flughafens Stuttgart und der Autobahn A 8 wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart am 17. 9. 1987 erlassen. Im Rahmen der Planfeststellung war über 80 000 Widersprüche zu entscheiden.

Die Anordnung des Verfahrens erfolgte im November 1989 als Flurneuordnungsverfahren nach § 87 FlurbG. Im August 1995 wurde der Verfahrenszweck für den Neubau der Westumfahrung Scharnhausen erweitert.

Im Auftrag des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde im Dezember 1992 eine „Untersuchung von Boden und Aufwuchs auf anorganische und organische Schadstoffe im Flurbereinigungsgebiet Stuttgart-Flughafen“ durchgeführt. Es zeigten sich dabei keine nennenswerten Schadstoffbelastungen.

Ausbaumaßnahmen der Unternehmensträger

Die Baumaßnahmen für den Ausbau der Autobahn A 8, des Flughafens und der Westumfahrung Scharnhausen sind 1996 beendet worden.

Entschädigungen

Mit vier vorläufigen Anordnungen (Besitzregelung Nr. 1 bis 4) wurden die Unternehmensträger in die notwendigen Flächen eingewiesen.

Nutzungsentschädigungen erfolgen auf der Grundlage des betriebstypbezogenen Deckungsbeitrags (zwischen 2 115 und 9 900 DM/ha pro Jahr). Bis zum Jahr 1998 wurden rd. 1,6 Mio. DM ausbezahlt.

Ersatzlandzuweisungen erfolgten ab Winter 1991/92 an über 100 Landwirte. Diese Zuweisungen wurden je nach Baufortschritt jährlich neu erarbeitet, um die hohen Deckungsbeiträge zu verringern.

Umwegentschädigungen für die teilweise größeren Entfernungen zum Ersatzland werden nach den „Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR)“ vom 28. 7. 1978 ausgeglichen. Die Entschädigungen betragen für die Jahre 1991–1998 rd. 285 000 DM.

Wertermittlung

Die Wertermittlung der Grundstücke wurde in 1998 festgestellt.

Rekultivierungen

Gemeinsam wurden mit dem Landesamt für Straßenwesen Baden-Württemberg und der Flughafen Stuttgart GmbH umfangreiche Rekultivierungen und bodenverbessernde Maßnahmen durchgeführt. Diese Flächen werden einer vollwertigen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Zum Schutz der an die Autobahn angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden Schutzwälle entlang der Autobahn aufgeschüttet.

Wege- und Gewässerplan – Ausbau – Besitzeinweisung

Bei Aufstellung des Wege- und Gewässerplans konnte mit allen an der Aufstellung des Planes zu beteiligenden Stellen Einvernehmen über die vorgesehenen Maßnahmen erzielt werden. Die Plangenehmigung nach § 41 Abs. 4 FlurbG durch das Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg erfolgte am 25. 6. 1997.

Im Herbst 1997 wurde in einem größeren Baulos ein wesentlicher Teil des neuen Feldwegenetzes ausgebaut. Ein zweites Baulos folgt im Herbst 1999.

Der Wunschtermin wurde 1998 durchgeführt. Die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG fand am 2. 11. 1999 statt.

Weitere Planungen

Der Ausbau des Flughafens und der Autobahn hat in den angrenzenden Kommunen Straßenplanungen ausgelöst, die das Flurneuordnungsverfahren betreffen, und zwar

- die 1995 fertig gestellte Westumgehung Neuhausen a. d. F.
- die 1996 fertig gestellte Westumgehung Scharnhau- sen
- die Nord-Westumfahrung von Bernhausen
- die Südumgehung Plieningen (L 1204)
- die Nordumgehung Neuhausen (L 1204).

Bei den fertig gestellten Maßnahmen war die Flurneuordnungsverwaltung aktiv an der Planung und der Umsetzung beteiligt. Bei den noch nicht realisierten Vorhaben erwarten die Bauträger die Mithilfe der Flurneuordnungsverwaltung. Die Nord-Westumfahrung Bernhausen, bei der sich das Planfeststellungsverfahren kurz vor dem Abschluss befindet, hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wege- und Gewässerplan. Dieser muss deshalb in Kürze geändert werden.

Für „Stuttgart 21“ der Deutschen Bahn AG ist das Planfeststellungsverfahren in Vorbereitung. Die Deutsche Bahn AG hat im Flurneuordnungsverfahren beträchtlich Land erworben, das in entsprechender Lage zugeteilt wird. Die Südumgehung Plieningen und die Nordumgehung Neuhausen a. d. F. sind planerisch von „Stuttgart 21“ abhängig, und können bei der Zuteilung nur insoweit berücksichtigt werden, als das von den Bauträgern erworbene Land in entsprechender Lage zugeteilt wird.

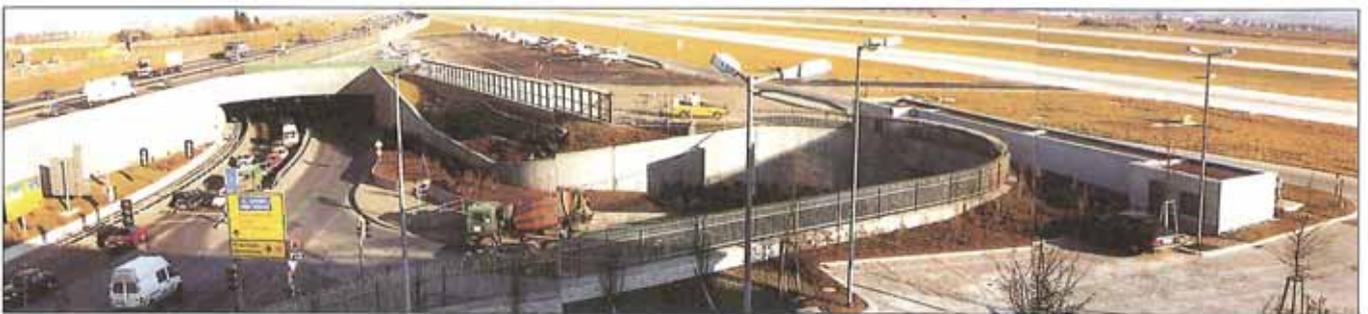
Nach dem Zeitplan der Deutschen Bahn AG ist mit dem Planfeststellungsbeschluss frühestens im Jahre 2001 zu rechnen. Die Ausführungsanordnung des Flurneuordnungsverfahrens muss daher vor dem Planfeststellungsbeschluss ergehen. Würde dies nicht gelingen,

droht eine zweite Besitzeinweisung mit mehrjähriger Verzögerung des Verfahrens.

Der Standort für die „Messe Stuttgart“ befindet sich nach dem derzeitigen Stand der Planung überwiegend im Flurneuordnungsgebiet auf Gemarkung Echterdingen. Zu ihrer Realisierung hat die Landesregierung ein eigenes Messegesetz erlassen. Als nächster Schritt ist ein Planfeststellungsverfahren zu erwarten.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Ausbau der Autobahn A 8 und des Flughafens wurde im Planfeststellungsbeschluss eine Ausgleichsabgabe von 17 Mio. DM festgesetzt. Aus diesen Mitteln werden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Konzepts „Lebensraum Filder“ umgesetzt. Die Maßnahmen befinden sich teilweise im Flurneuordnungsgebiet und werden bodenordnerisch berücksichtigt. Die Flächen für Gewässerrandstreifen, Krautsäume und die Aufwertung einer historischen Straße werden aus Flächenansprüchen der jeweiligen Gemeinden aufgebracht und dann als öffentliche Anlagen ausgewiesen.





Statistische Angaben

Größe des Gebiets	1 200 ha
davon	
landwirtschaftliche Fläche vor dem Ausbau	850 ha
Wald	6 ha
Flughafengelände vor dem Ausbau	283 ha
Flughafengelände nach dem Ausbau	395 ha
Zahl der Teilnehmer	955
Zahl der alten Flurstücke	5 180
Zahl der neuen Flurstücke	2 500

Unternehmensträger: Flughafen Stuttgart GmbH
Landesamt für Straßenwesen
Baden-Württemberg
Stadt Ostfildern (seit 1995)

Durch die Unternehmensträger 230 ha
erworbene Fläche

Unternehmensbedingter Bedarf an 175 ha
landwirtschaftlicher Fläche

Ein Abzug zugunsten der Unternehmensmaßnahmen
entsteht nicht.

<p>Ansprechpartner: Herr VR Gerd Holzwarth, Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Kirchheim, Tel.: (0 70 21) 9 70 72 42, Fax: (0 70 21) 9 70 72 99, E-Mail: gerd.holzwarth@affkir.bwl.de</p>
--

3.2 Förderung der regionalen und gemeindlichen Entwicklung

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Hohenleuben

Wirtschaftskraft und Beschäftigung beleben
– Schwerpunkt Freizeit und Tourismus

Thüringen

Dorferneuerung Habelsee

Bodenmanagement zur Umsetzung der Ziele der Dorferneuerung

Bayern

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Aller-Leinetal

Ein Beitrag zur ländlichen Regionalentwicklung mit integriertem Ansatz

Niedersachsen

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Borr

Energienutzungskonzept für eine Gemeinde

Nordrhein-Westfalen

Dorferneuerung/Dorfentwicklung Hennersdorf

Die ganzheitliche Entwicklung von Dorf und Flur

Sachsen

Flurbereinigung Kaltensundheim II

Förderung regionaler und kommunaler Entwicklung

Thüringen

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Annaberger Land

Vorteile einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung besser nutzen

Sachsen

Flurbereinigung Wörnitz

Bodenmanagement zur Verwirklichung einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung

Bayern

Flurbereinigung Rotheul

Vorteile einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung nutzen

Thüringen

Flurbereinigung in Verbindung mit Verkehrsprojekt Deutsche Einheit

Hilfen beim Planungsvollzug bieten

Thüringen

Dorfaktionstage

Dörfer in Bewegung

Nordrhein-Westfalen

Flurbereinigung Zell-Unterentersbach

Hochwasserrückhaltebecken Mittleres Kinzigtal

Baden-Württemberg

Dorfentwicklung „Ökodorf“ Altershausen

Nachhaltige Dorfentwicklung im Sinne der Agenda 21 zur
Stärkung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum

Bayern

Wirtschaftskraft und Beschäftigung beleben –
Schwerpunkt Freizeit und Tourismus

Die Verwaltungsgemeinschaft Leubatal mit Sitz in Hohenleuben wurde 1993 im Rahmen der Neugliederung des Landes Thüringen aus 10 Gemeinden gebildet. Um eine nachhaltige Entwicklung der stark landwirtschaftlich geprägten Verwaltungsgemeinschaft zu erreichen und Fehlentwicklungen zu vermeiden, stellte die Verwaltungsgemeinschaft einen Antrag auf Durchführung einer Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP).

Die AEP Hohenleuben als ein Instrument einer gemeindeübergreifenden Planung hatte die Aufgabe, verschiedene Planungs- und Entwicklungsstände der Region zu analysieren und zusammenzuführen. Weiterhin bestand die Aufgabe, die verschiedensten Landnutzungsansprüche von Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Entwicklung, Infrastrukturmaßnahmen, Natur- und Umweltschutz sowie Tourismus und Fremdenverkehr zu ermitteln und im gegenseitigen Einvernehmen zu koordinieren.

Als tragende Säule der Region um Hohenleuben etabliert sich zunehmend der Tourismus und Fremdenverkehr.

In der AEP Hohenleuben wurde den Belangen des Fremdenverkehrs sowie dem Aufbau und der Entwicklung des sanften Tourismus besondere Bedeutung beigemessen. Ausgangspunkt hierfür ist die Talsperre Hohenleuben.

Schon während der Erarbeitung der AEP konnte aufgrund des integralen Ansatzes angeregt werden, diesbezügliche Maßnahmenvorschläge und deren Umsetzung über das Förderprogramm LEADER II¹⁾ und den Einsatz weiterer Landentwicklungsinstrumente zu verwirklichen.

Die Verwaltungsgemeinschaft Leubatal mit Sitz in Hohenleuben wurde 1993 im Rahmen der Neugliederung des Landes Thüringen aus 10 Gemeinden gebildet. Um eine nachhaltige Entwicklung der stark landwirtschaftlich geprägten Verwaltungsgemeinschaft zu erreichen und Fehlentwicklungen zu vermeiden, stellte die Verwaltungsgemeinschaft einen Antrag auf Durchführung einer Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung.

Die AEP Hohenleuben als ein Instrument einer gemeindeübergreifenden Planung hatte die Aufgabe, verschiedene Planungs- und Entwicklungsstände der Region zu analysieren und zusammenzuführen. Weiterhin bestand die Aufgabe, die verschiedensten Landnutzungskonflikte von Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Entwicklung, Infrastrukturmaßnahmen, Natur- und Umweltschutz sowie Tourismus und Fremdenverkehr zu ermitteln und im gegenseitigen Einvernehmen zu koordinieren. Zur Lösung der anstehenden Aufgaben fanden zahlreiche Arbeitskreissitzungen mit den regionalen Akteuren und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) vor Ort statt.

Als Voraussetzung für private und öffentliche Investitionen im ländlichen Raum unterbreitet die AEP Vorschläge zur Regelung der Eigentumsverhältnisse.

Bereits entstandene Flächennutzungskonflikte sind durch ein vorausschauendes Flächen- und Bodenmanagement aufzulösen. Einer Beeinträchtigung land- und forstwirtschaftlicher Nutzung der Flächen ist entgegenzuwirken.

Durch den integralen Ansatz der AEP Hohenleuben konnten für den Tourismus und Fremdenverkehr, als ein Standbein der Region, gezielte Entwicklungsvorschläge unterbreitet werden.

Mit der Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz für Wohn- und Handelszwecke können Einkommensalternativen in der Verwaltungsgemeinschaft Leubatal aktiviert werden.

Entscheidend für die Entwicklung der Region Leubatal ist die Stärkung ihrer Wirtschaftskraft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Handlungsschwerpunkte sind hierbei:

- Sicherung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen, marktorientierten und umweltverträglichen Land- und Forstwirtschaft
- Arbeitsplatzalternativen im Bereich der Holzverarbeitung außerhalb der Land- und Forstwirtschaft
- Schaffung eines hohen Umwelt-, Freizeit und Kulturwertes.

¹⁾ LEADER II: EU-Gemeinschaftsinitiative zur Unterstützung von Aktionen für die Entwicklung des ländlichen Raums

Im Regionalen Raumordnungsplan Teil B – Ostthüringen sind

- das Mittlere Elstertal und der Greiz/Werdauer Wald sowie
- der Raum um die Talsperren Zeulenroda, Hohenleuben und Auma

als potentielles Fremdenverkehrsgebiet und die Stadt Hohenleuben als Fremdenverkehrsort ausgewiesen.



Abb. 1: Blick auf das Gebiet

Eine Vernetzung des Fremdenverkehrs mit traditionellen und gebietstypischen Leistungen ansässiger Bereiche der Landwirtschaft durch Selbstvermarktung Thüringer Produkte, des Handwerkes (alternative Holzverarbeitung in Zickra) und des Handels wurden angestrebt und umgesetzt.

Die Verknüpfung von Landwirtschaft, Landschaftspflege und naturverbundener Erholung fanden dabei besondere Beachtung.

Erste Ansatzpunkte einer gemeinsamen Vernetzung der Tourismusentwicklung konnten durch die AEP über das Förderprogramm LEADER II Verwirklichung finden.

Die Vorschläge der AEP sind von der Gemeinde aufgegriffen worden und werden zurzeit in folgenden Punkten umgesetzt:

- *Vorlage einer Machbarkeitsstudie zur geordneten touristischen Entwicklung rund um die Leubatal-sperre und gestaffelte Umsetzung von Maßnahmen.*

Diese Studie liegt jetzt vor. Bereits heute ist eine touristische Nutzung im Umfeld der Talsperre Hohenleuben zu verzeichnen.

Eine wichtige Rolle spielen hierbei auch folgende Aspekte, wie

- das Angebot an Thüringer Wurst- und Fleischspezialitäten aus der Region
- der Bootsverleih in der Lunziger Bucht und
- ein gut beschildertes Wanderwegenetz in einer intakten abwechslungsreichen Landschaft
- Thüringer Vereinstätigkeiten und traditionelle Feste und Bräuche
- attraktiv gestaltete Dörfer mit einem interessanten Urlaubs- und Freizeitangebot.

Hierzu tragen folgende mittelfristige bis langfristige Maßnahmen bei:

- Anlegen von Streuobstwiesen
- Projekt Zukunftswald 2000
- Uferbepflanzung und Schutzstreifenpflanzungen
- Dorferneuerungsmaßnahmen etc.

Unerwünschte Formen von Fremdenverkehr, wie wildes Zelten, illegale Crosstouren über landwirtschaftliche Nutzflächen und in den angrenzenden Wäldern gehören bislang alljährlich zu den ungewollten Begleiterscheinungen des Tourismus in der Region.

Durch die gezielte Neuanlage von Parkplätzen, Feuerstellen, Spielplätzen und eine bewusste Lenkung des Besucherverkehrs in Abstimmung mit der Land- und Forstwirtschaft wurde die Erholung in freier Natur vor allem für die Familien attraktiv.

Hinsichtlich der Übernachtungsangebote besteht zurzeit ein eher begrenztes Angebot. Hier können vor allem noch Möglichkeiten einer Ergänzung und Erweiterung in Form von Umnutzung und Ausbau vorhandener landwirtschaftlicher Gebäude zur Schaffung von Fremdenzimmern sowie Ferienwohnungen die Region beleben.

Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen werden neu ausgerichtet. Recherchen ergaben, dass die im Planungsgebiet vorgesehene Entwicklung des Fremdenverkehrs „sanfter Tourismus“ langfristig nur als Teil der touristischen Entwicklung im Raum Zeulenroda, Auma und Weida erfolgreich bestehen kann. Grundlage hierfür ist ein gemeinsames Rahmenkonzept, mit dem sich alle Beteiligten identifizieren.

Dieses Konzept enthält u.a. folgende Schwerpunkte:

- *Rekonstruktion des Alten Saales in Hohenölsen als Begegnungsstätte.*

Ziel der Rekonstruktion dieser Begegnungsstätte ist die Belebung des gebietsübergreifenden Fremdenverkehrs, die Entwicklung der touristischen Infrastruktur und der Präsentation der Region nach außen.

Mit der Begegnungsstätte wurden Arbeitsplätze auf dem zweiten Arbeitsmarkt geschaffen.

Erste Ansatzpunkte einer gemeinsamen Tourismusentwicklung sind durch die enge Zusammenarbeit mit dem Fremdenverkehrsverein „Vogtland-Ferienland Thüringen e.V.“ gegeben.

- *Altertümliche Holzgestaltung aus einheimischen Rohstoffen mit Direktverkauf – Tischlerei Zickra.*

Eine Erweiterung und der Ausbau der Traditionswerkstatt „Drechserei/Tischlerei“ erfolgt mit dem Ziel neue Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Daneben ist an die Nutzung der Räumlichkeiten in Form von Ausstellungs- und Vorführflächen gedacht.

Mit der Erweiterung und dem Ausbau der ortsansässigen Traditionswerkstatt „Drechserei/Tischlerei“ Zickra werden in der Region nicht nur neue Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen. Das traditionelle Handwerk des Drehens wird erfolgreich an die jüngere Generation weitervermittelt. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Verwertung des nachwachsenden Rohstoffes Holz aus der eigenen Region.



Abb. 2: Blick auf das rekonstruierte Gebäude

Separate Ausstellungsräume laden Besucher zur Besichtigung und zum Kauf direkt beim Tischlermeister selbst ein.

- *Sanierung der Burgruine Reichenfels und Durchführung von Ausstellungen als besonderer touristischer Anziehungspunkt*
- *Umsetzung des Georg-Kresse Erlebnisweges.*

Im Ergebnis der AEP wurde des weiteren ein erhöhter Bodenordnungsbedarf festgestellt. Die Anordnung eines Dorfflurbereinigungsverfahrens u. a. zur Ortsregulierung und Regelung der Eigentumsverhältnisse in Verbindung mit Dorferneuerung wurde vorgeschlagen.

Auf Anregung der AEP wurden bereits Baumaßnahmen im ländlichen Wegenetz umgesetzt.

Im Rahmen der AEP wurden zur Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG vorgeschlagen. Für sieben Eigenheime und das Schulgebäude sind privatrechtliche Lösungen auf der Grundlage des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vorgesehen.

Im Bereich der Landwirtschaft wurden 17 Fälle von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum festgestellt.

Bei den ermittelten Einrichtungen handelt es sich um drei Ställe, eine Milchviehanlage, zwei Werkstätten, zwei Hallen, zwei Feldscheunen, einem Betriebsitz und einem landwirtschaftlichen Brauchwasserspeicher.

Zur Regelung der Eigentumsverhältnisse wurden ebenfalls Bodenordnungsverfahren nach §§ 56/64 LwAnpG angeordnet.

Voraussetzung für die geordnete Bewirtschaftung des ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Brauchwasserspeichers ist die rechtliche Sicherung und Neuordnung der Gewässergrundstücke. Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und der Zusammenführung des getrennten Boden- und Anlageeigentums ist ein Verfahren nach § 64 in Verbindung mit § 54 LwAnpG in Arbeit. Die eingeleiteten Maßnahmen dienen der Regelung der Eigentumsverhältnisse als Basis für private und kommunale Investitionen in der Region Hohenleuben.

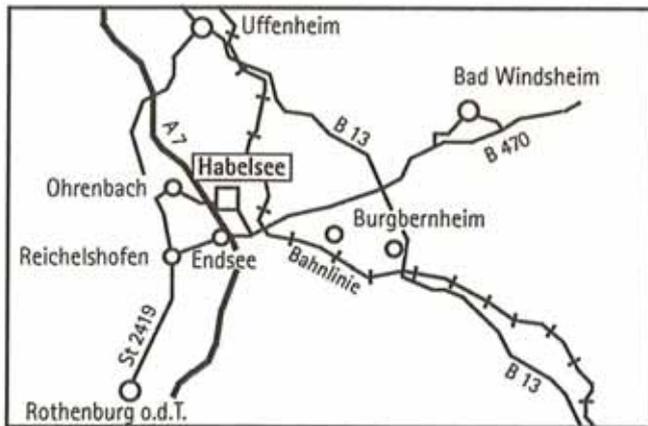
Ansprechpartner: Herr Friedmar Müller, Flurneuordnungsamt Gera,
Burgstr. 5, 07545 Gera, Tel.: (03 65) 6 14-0, Fax: (03 65) 6 14-3 33

Bodenmanagement zur Umsetzung der Ziele der Dorferneuerung in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz

Die Entwicklung einer Gemeinde hängt entscheidend von der Verfügbarkeit von Grund und Boden ab. Am Verfahren Habelsee, Gemeinde Ohrenbach, Landkreis Ansbach, wird die zentrale Bedeutung einer umfassenden Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz für die Umsetzung öffentlicher, gemeinschaftlicher und privater Ziele der Dorferneuerung aufgezeigt.

Lage im Raum

Habelsee liegt in Bayern, im Regierungsbezirk Mittelfranken und dort wiederum am nordwestlichen Rand des Landkreises Ansbach. Der Ort hat 157 Einwohner, war früher eine selbständige Gemeinde und gehört seit 1978 zur Gemeinde Ohrenbach, die ca. 10 km nördlich von Rothenburg ob der Tauber liegt.



Problembeschreibung

Das Verfahren Habelsee ist Teil des Gruppen-Verfahrens Landwehr – Burgbernheim, welches als Regel- und Unternehmensverfahren nach §§ 1, 4, 37 und 87 FlurbG am 20. Juni 1979 angeordnet worden ist. Neben der Hilfestellung beim Neubau der Bundesautobahn A 7 Würzburg Ulm (Landerwerb, Bodenordnung), die heute nur wenige 100 Meter westlich von Habelsee verläuft, sollte der Ort durch eine umfassende Dorferneuerung in seiner Entwicklung gestärkt werden.

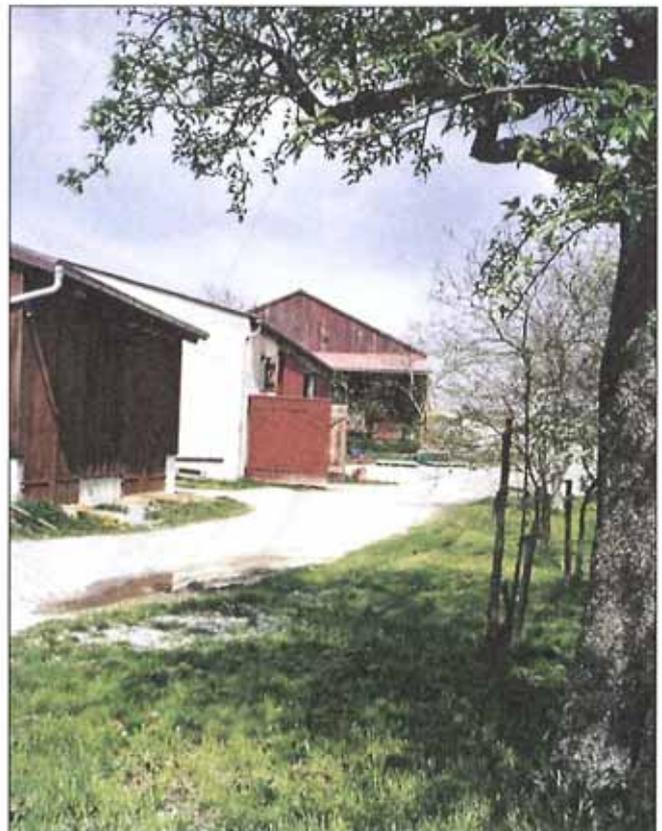
Der Ort wies vor der Dorferneuerung die typischen Schwächen vieler mittelfränkischer Dörfer auf:

- eingeeengte landwirtschaftliche Hofstellen ohne Erweiterungsmöglichkeiten und ohne rückwärtige Erschließung,
- wegen ihrer Abformung, Größe und Lage baulich nur schwer nutzbare Grundstücke,

- Besitzzersplitterung auch in der Ortslage,
- Gewerbebetriebe ohne ausreichende Betriebsflächen und
- veraltete, teilweise leerstehende, nicht sinnvoll nutzbare Nebengebäude.

Lösungsansatz

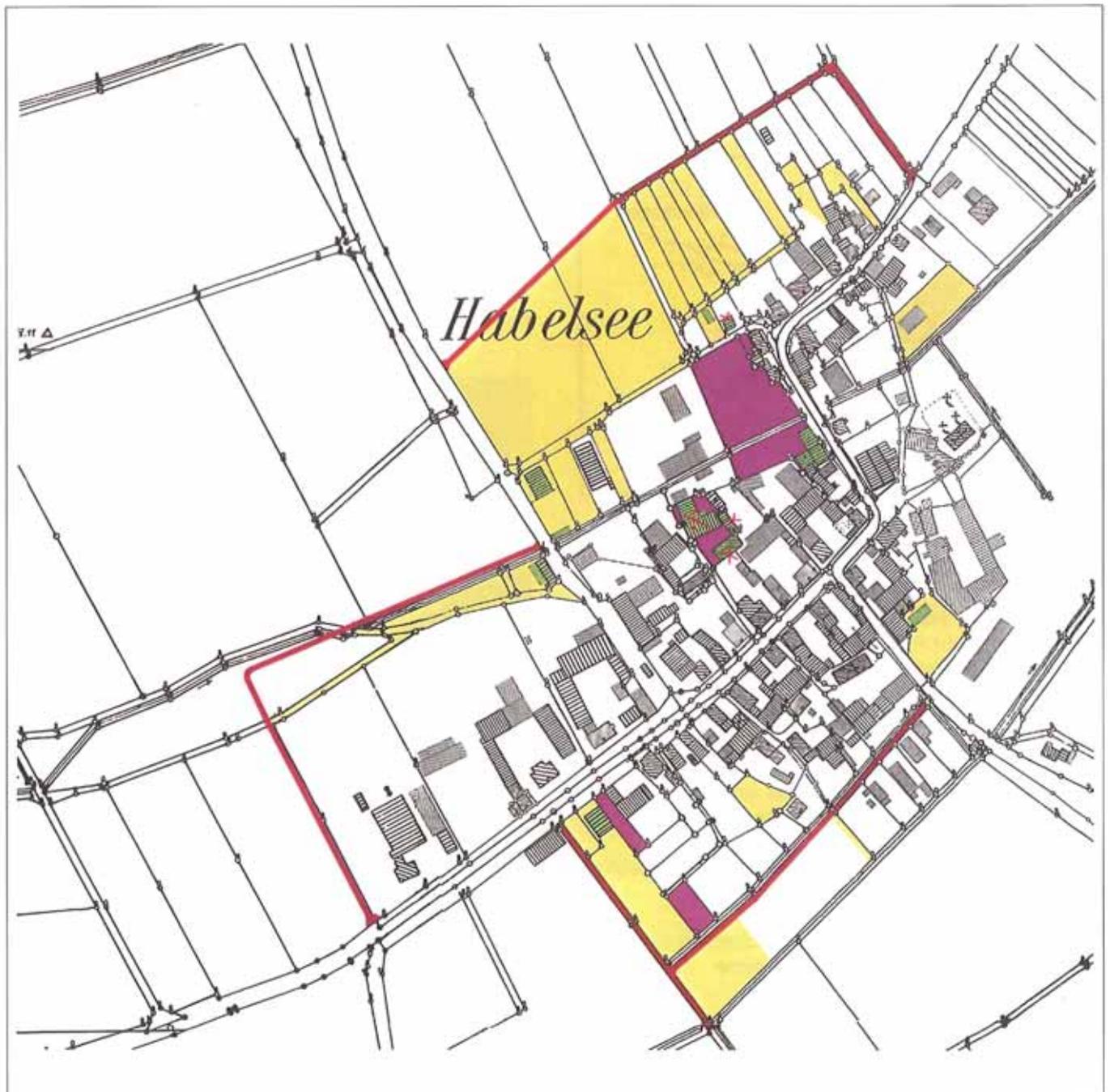
Wichtigste Maßnahme im Dorf war daher eine umfassende Bodenordnung. Die Haus- und Hofgrundstücke wurden hinsichtlich Grenzverlauf, Größe und Eigentumszuordnung so verändert, dass ihre Nutzbarkeit für Wohnzwecke, landwirtschaftliche Betriebsentwicklung oder Gewerbeerweiterung wesentlich verbessert wurde.



Ortsrandweg mit Maschinenhallen

Die Umsetzung des Bodenordnungskonzeptes wurde möglich durch

- den Erwerb einer landwirtschaftlichen Hofstelle sowie weiterer Flächen im Ort, (Darstellung in violetter Farbe)
- den Austausch von Flächen zwischen Orts- und Feldlage,
- die Neuabmarkung aller Grundstücke mit Erweiterungen und Grenzbegradigungen und
- den Bau von Ringwegen zur rückwärtigen Erschließung von Grundstücken. (Darstellung in roter Farbe).
- den Tausch und die Ablösung von Nebengebäuden, (Darstellung in grüner Farbe)
- den Abbruch von Nebengebäuden, (Darstellung in grüner Farbe rot ausgekreuzt)
- den Austausch von Flurstücken im Ort, (Darstellung in gelber Farbe)



Zusätzlich zur Bodenordnung wurden im Dorf auch bauliche Maßnahmen ausgeführt:

- Aus- und Rückbau der Kreisstraße (durch den Landkreis Ansbach),
- Anlage eines Gehsteiges mit Grünflächen entlang der Kreisstraße,
- Verrohrung eines Grabens,
- Errichtung eines neuen Buswartehäuschens,
- Bau mehrerer Fußwege und
- Pflanzungen im Ort und an den Ortsrändern (Einbindung in die Landschaft).

Darstellung der Ergebnisse anhand konkreter Beispiele

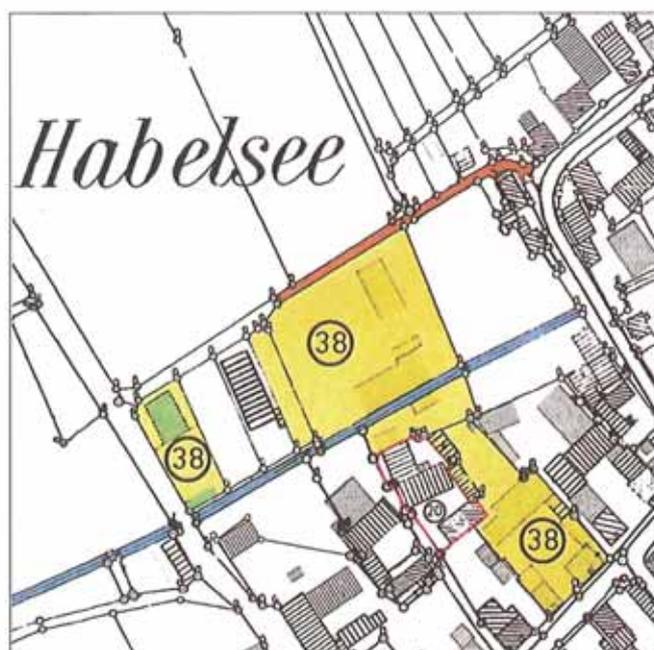
Landwirtschaftliche Betriebe

Der Vollerwerbsbetrieb Best.Nr. 38 besaß vor der Bodenordnung im Ort fünf Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 0,8970 ha. Davon wurden drei Flurstücke als eigentliche Hofstelle genutzt, die aber durch einen offenen Graben getrennt waren. Ein bestehender Weg behinderte die weitere bauliche Entwicklung des Betriebes, er war nur unzureichend befestigt und führte in östlicher Richtung wieder auf die Kreisstraße. Der Erwerb und der Abbruch der Nachbarhofstelle Best. Nr. 20, der Tausch von Verkehrswertflächen, die Abtretung von Nebengebäuden sowie die Verrohrung des Grabens innerhalb der Hofstelle und die Verlegung der rückwärtigen Erschließung nach Norden ermöglichten eine Erweiterung der Hofstelle auf 1,3475 ha. Der Ablösebetrag für die alten Nebengebäude wurde in neue Wirtschaftsgebäude reinvestiert. Die nach heuti-



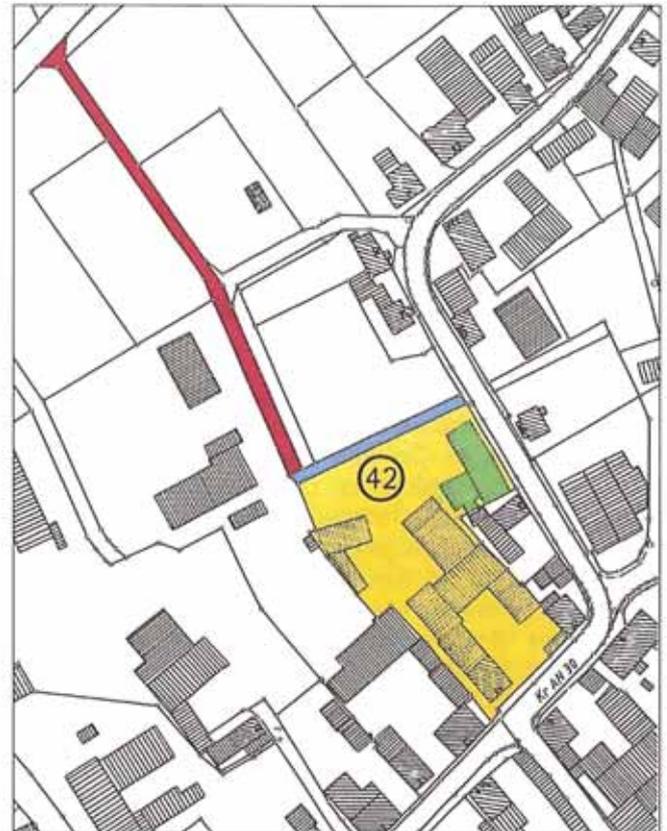
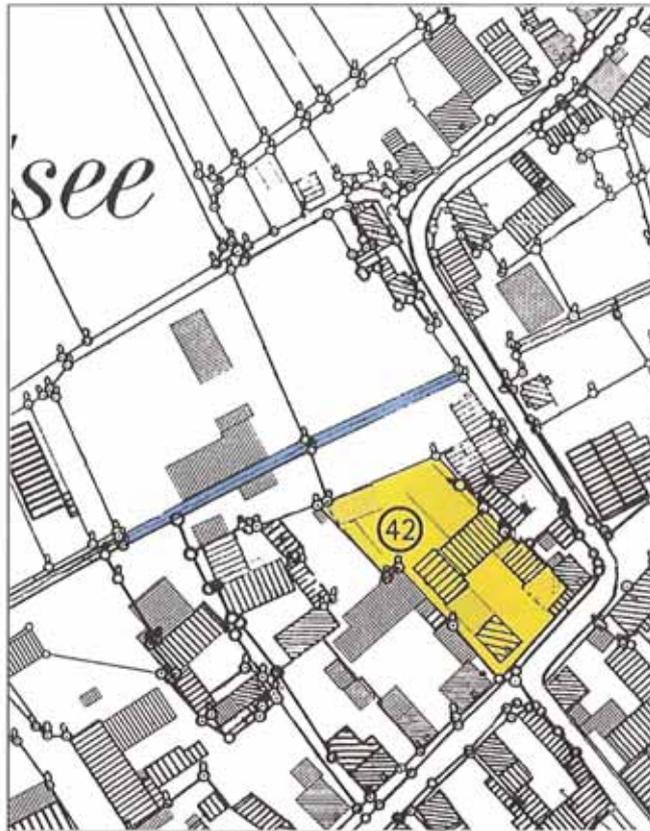
Neu gestaltete Ortsstraße

gen Erfordernissen ausgebaute rückwärtige Erschließung gewährleistet darüber hinaus das Erreichen der Wirtschaftsflächen nunmehr ohne Benutzung der Kreisstraße.

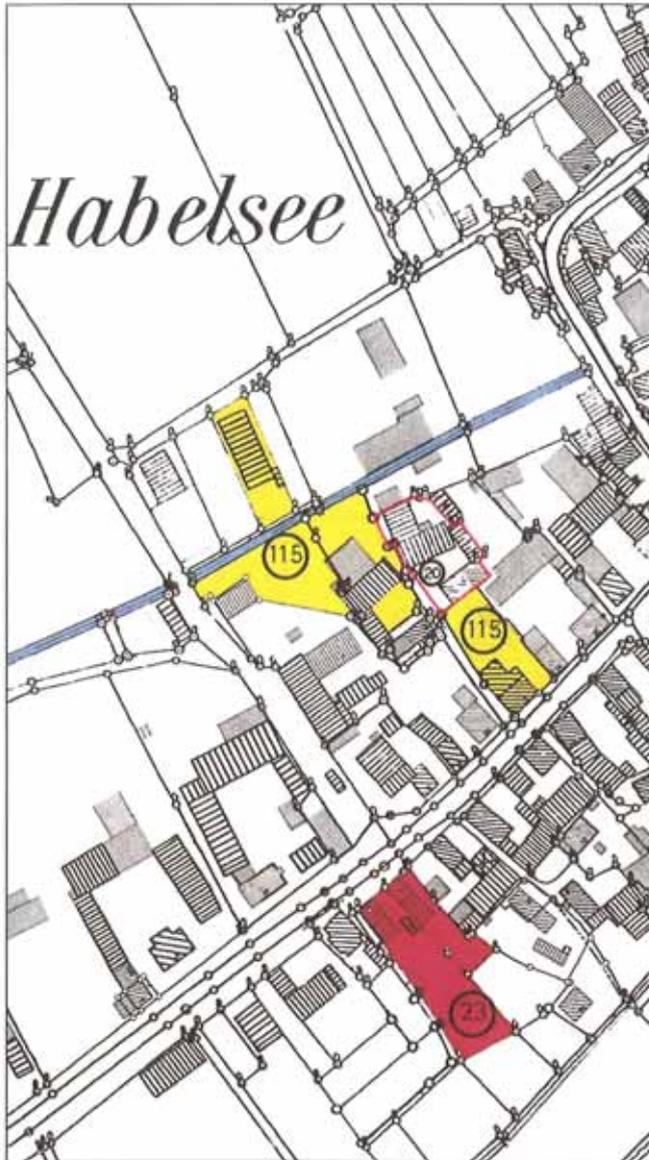


Der Vollerwerbsbetrieb Best.Nr. 42 war vor der Bodenordnung stark eingeengt. Eine Entwicklung der Hofstelle war mangels Fläche nicht möglich. Eine rückwärtige Hofzufahrt war nicht vorhanden. Ein zweites Grundstück im Ort befand sich entgegengesetzt zur Lage der Wirtschaftsflächen.

Der Erwerb von Flächen, der Tausch von Ortsflächen einschließlich Nebengebäuden sowie die Schaffung einer rückwärtigen Erschließung eröffneten neue Entwicklungsmöglichkeiten. Die Hofstelle ist jetzt 0,4460 ha groß (vorher: 0,2917 ha). Die Wirtschaftsflächen sind über die neue rückwärtige Hofzufahrt ohne Berührung der Kreisstraße direkt erreichbar.



Blick von Norden auf das erweiterte Gewerbegebiet



Entwicklung von Gewerbebetrieben

Dem *Speditionsunternehmen* Best.Nr. 115, mit heute 25 Arbeitsplätzen der größte Arbeitgeber am Ort, fehlten die zur Standortsicherung dringend erforderlichen Flächen. Für einen am westlichen Ortsrand gepachteten Lagerplatz war vom zuständigen Landratsamt bereits die Beseitigung angeordnet worden.

Durch den vorgenannten Erwerb und Abbruch der Hofstelle Best.Nr. 20, den Tausch von Flächen aus der Flurlage in Verkehrswertbereiche, die Übernahme von Nebengebäuden sowie die Verrohrung eines Grabenstückes konnte der Betrieb von 0,5049 ha auf nunmehr 1,4211 ha erweitert werden. Die restlichen landwirtschaftlichen Einlageflächen konnten als ein Flurstück mit 1,6429 ha im unmittelbaren Anschluss an die neue Betriebsfläche ausgewiesen werden.

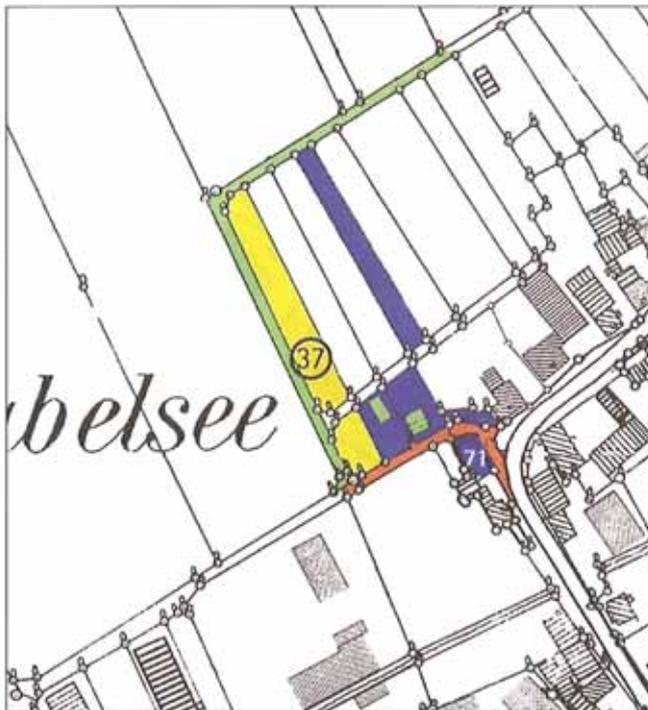
Sie dienen künftig als Ersatz für den aufgegebenen Lagerplatz am westlichen Ortsrand. Verkehrsmäßig profitiert das Unternehmen außerdem von dem Ringweg am nördlichen Ortsrand.

Die *Schreinerei* Best. Nr. 23 war früher ein Einmannbetrieb, der in einem Nebengebäude des Wohnhauses untergebracht war. Eine Expansion erschien nicht möglich. Noch vor der Bodenordnung verkaufte die Gemeinde das angrenzende Anwesen an den Schreiner. Nach dem Tod der bisherigen Mieterin wurde es zu einem modernen Betrieb um- und ausgebaut. Eine zweckmäßige Abformung der Grenzen und der Austausch von Flächen im Ort ermöglichte die Erweiterung auf nunmehr 0,2552 ha gegenüber ursprünglich 0,1497 ha. Der Betrieb beschäftigt heute 4 Personen.

Wohnen und Bauen

Die beiden Einlageflurstücke von Best. Nr. 37 waren auf Grund ihres Zuschnittes baulich nicht nutzbar. Im Rahmen der Bodenordnung erfolgte eine zweckmäßigere Abformung unter gleichzeitiger Erweiterung von 1338 m² auf 1539 m². Das Abfindungsflurstück wurde bereits zwei Jahre nach der Neuverteilung mit einem Wohnhaus bebaut.

Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus auf Einlageflurstück Nr. 71 stand längere Zeit leer, bevor es vom Schwiegersohn eines Ortsansässigen erworben und renoviert wurde. Zur besseren Wohnqualität fehlte dem Haus ein entsprechender Umgriff. Durch den Kauf der

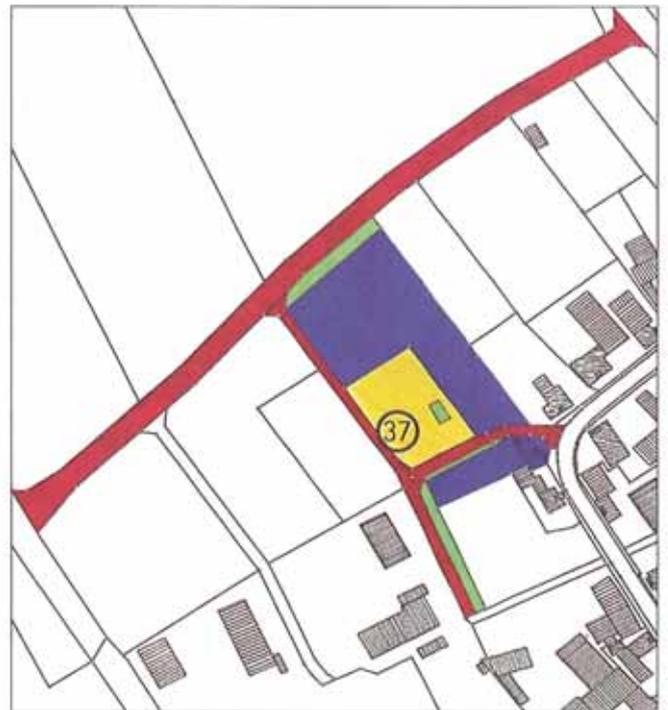


westlich angrenzenden Fläche war eine Erweiterung von 200 m² auf 743 m² möglich. Die restlichen in das Verfahren eingelegten Ortsflurstücke und Flurlagen wurden zu einem Abfindungsflurstück mit 3613 m² gegenüber dem Hausanwesen zusammengelegt. Der Wert des Besitzstandes konnte dadurch wesentlich gesteigert werden.

Ausblick

Die umfassende Bodenordnung in Habelsee hat die Entwicklung des Ortes in vielfacher Hinsicht positiv beeinflusst. Die Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche gestattet nunmehr ein harmonisches Nebeneinander von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen.

Die Landwirte können durch die verbesserten Produktions- und Arbeitsbedingungen in Flur und Dorf im europäischen Wettbewerb besser bestehen. Der Nebenerwerbsbauer findet den außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplatz vielleicht am Ort und bleibt damit von den Strapazen des Pendelns verschont.



Die Dorfgemeinschaft ist durch die gemeinsamen Hand- und Spanndienste sowie den Stolz über die ausgeführten Maßnahmen stärker zusammengewachsen.

Durch die Erweiterung ortsansässiger Gewerbebetriebe konnte eine Abwanderung und damit der Verlust von Arbeitsplätzen vermieden und die Steuerkraft der Gemeinde gesteigert werden.

Die Ziele der Landentwicklung konnten damit umgesetzt werden.

Ansprechpartner: Herr Wolfgang Zilker, Direktion für Ländliche Entwicklung Ansbach,
Philipp-Zorn-Straße 37, 91522 Ansbach

Ein Beitrag zur ländlichen Regionalentwicklung mit integriertem Ansatz

Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Aller-Leinetal ist ein Konzept, die Lebensgrundlagen der ländlichen Bevölkerung zu sichern, nachhaltig zu verbessern und weiterzuentwickeln. Grundlage ist ein komplexer und ganzheitlicher Betrachtungsaspekt mit einem übersektoralen Verknüpfungsansatz. Dabei verfolgt die Planung das Ziel, Leitbilder für die künftige Entwicklung des Aller-Leinetals zu erarbeiten, konkrete und nachhaltige Maßnahmen zu initiieren sowie entsprechende Umsetzungsstrategien zu konzipieren.

Anhand der entscheidenden Einflussgrößen des „Wirtschaftsstandortes Ländlicher Raum“ wie Handel, Gewerbe, Landwirtschaft, Tourismus, Landschaft, Kultur und Infrastruktur wurden die Stärken und Schwächen der Region (endogenes Potential) sichtbar gemacht und Strategien für eine positive Gesamtentwicklung erarbeitet. Entstanden ist ein umfassendes Leitbild „Aller-Leinetal“ mit sektorrelevanten Teilleitbildern. Als ein zwischengemeindliches Entwicklungsmanagement beruht die AEP auf einer breitgefächerten Mitgestaltung der Bürger, ist im Zeitpunkt struktureller und gesellschaftlicher Schwellensituationen zukunftsorientiert und definiert sich in der Unverwechselbarkeit des Raumes.

Der Planungsraum umfasst die drei Samtgemeinden Ahlden, Rethem und Schwarmstedt (Abb. 1).

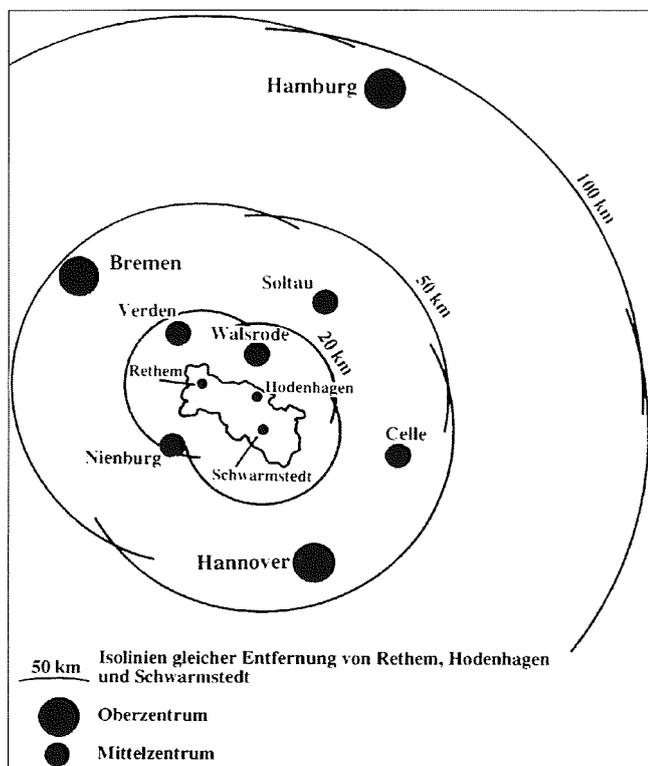


Abb. 1

Im Süden des Landkreises Soltau-Fallingb. und inmitten des Städtedreiecks Hannover – Bremen – Hamburg gelegen, ist das Aller-Leinetal mit etwa 21 000 Einwohnern in über 30 Ortsteilen auf einer Fläche von rund 18 000 ha vergleichsweise dünn besiedelt. Die naturräumliche Eigenart ist spezifisch und unverwechselbar durch die Niederungsbereiche der Flüsse Aller und Leine sowie eine charakteristische Heckenlandschaft geprägt. Gleichzeitig besitzt der abwechslungsreiche und vielfältig strukturierte Naturraum eine kulturhistorische und landschaftliche Identität, die in ihrer Ursprünglichkeit noch weitgehend erhalten ist.

Das Aller-Leinetal weist größtenteils die typischen Merkmale einer strukturschwachen ländlichen Region auf. Der Beschäftigungsrückgang in der Landwirtschaft und dem produzierenden Gewerbe sowie fehlende qualifizierte Arbeitsplätze kennzeichnen die Herausforderungen der kommenden Jahre. Für die Landwirtschaft ist von Bedeutung, dass die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den letzten 20 Jahren um rund zwei Drittel zurückgegangen ist. Nach den raumordnerischen Festsetzungen gilt der gesamte Raum des Aller-Leinetals als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, die in den Niederungsgebieten sogar Vorrangcharakter genießen, was zu erheblichen Nutzungskonflikten führt. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hatte u. a. Veränderungen sozialer Strukturen, Wanderbewegungen, Verkehrsproblemen und teilweise eine Verschlechterung der Infrastruktur zur Folge.

Die AEP Aller-Leinetal baut auf einer Stärken-Schwächen-Analyse auf, die von den Bürgerinnen und Bürgern der Region in zahlreichen Werkstattgesprächen erarbeitet und diskutiert worden ist. Sie fasst die Ergebnisse in folgenden Entwicklungsbereichen zusammen:

- Landwirtschaft
- Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Produktion
- Wohnen und Soziokultur
- Kultur und soziale Versorgung
- Landschaft und Siedlung
- Tourismus.

Die Stärken-Schwächen-Analyse wurde gleichzeitig durch eine Bestandsanalyse vertieft, die während des weiteren Arbeitsprozesses kontinuierlich und nach Bedarf ergänzt wurde. Die einzelnen Entwicklungsbereiche wurden planerisch über folgende Schritte abgearbeitet:

- Bestandsaufnahme
- Bewertung/Analyse (Stärken-Schwächen-Profil)
- Leitbilderstellung (Formulierung der Entwicklungsziele)
- Umsetzungsorientiertes Handlungskonzept, „Strategie“ (Realisierung, Finanzierung, Förderung, Akteure)

- Darlegung und Konsequenzen für die einzelnen Teilstrukturen des Raumes.

Grundlage der Planung war eine intensive Beteiligung der Bevölkerung, ihre Information, vor allem aber ihre Mitwirkung. Bürgerversammlungen, Ortswerkstätten, thematische Arbeitsgruppen, überörtliche Arbeitskreise waren Forum für einen lebendigen und bürgernahen Planungs- und Entwicklungsprozess. Die Abstimmung mit Experten verschiedenster Institutionen war von vornherein auf eine realistische Umsetzung der Projekte ausgerichtet. Die mehrstufige Projektorganisation begründet drei Steuerungsebenen:

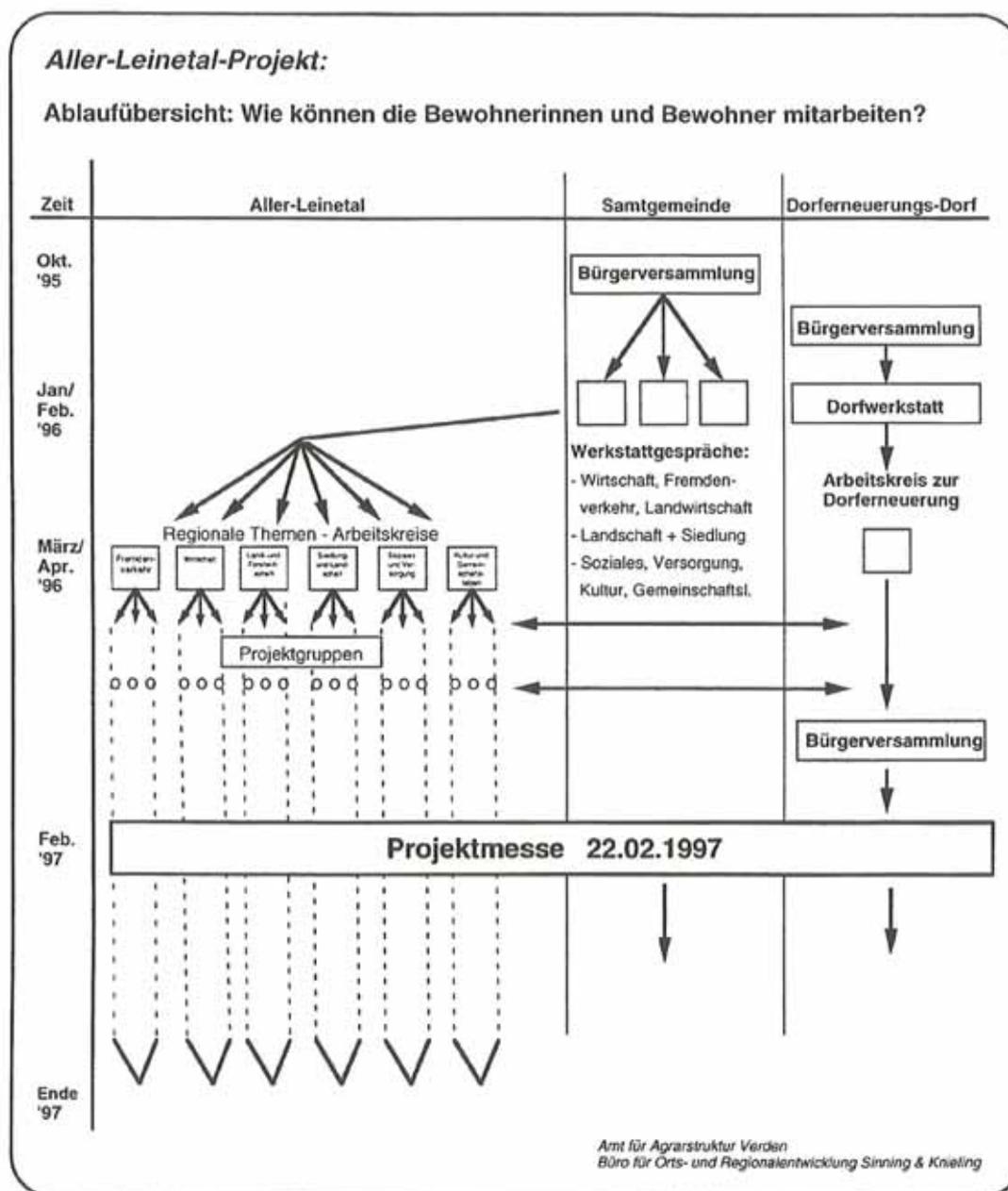


Abb. 2

Der Planungsbeirat begleitete den Verlauf und erarbeitete die Schwerpunkte der Planung. Er setzte sich aus Vertretern der drei Samtgemeinden zusammen. Regelmäßig wurden im „erweiterten Planungsbeirat“ Vertreter der Mitgliedsgemeinden hinzugezogen. Zu den einzelnen Themen wurden Arbeitsgruppen eingerichtet, an denen alle Interessierten mitwirken sollten. Gleichzeitig unterstützte eine Expertenrunde die Umsetzung der Maßnahmenvorschläge. Projektcontrolling und -management unterlagen im wesentlichen einem „geschäftsführenden Planungsbeirat“.

Ziele im Entwicklungsbereich „Land- und Forstwirtschaft“.

Aus der Stärken-Schwächen-Analyse ergaben sich für den Entwicklungsbereich Land- und Forstwirtschaft die Ziele:

- Förderung von Einkommenskombinationen in der Landwirtschaft
- Förderung der Landschaftspflege und Nutzung von Grenzertragsböden



Abb. 3

Entwicklungskonzept

Inhaltlich setzt sich das Entwicklungskonzept aus den Leitbildern sowie den zugeordneten Zielen und Maßnahmen zusammen. Die Leitbilder beschreiben die angestrebte allgemeine Ausrichtung der jeweiligen Entwicklungsbereiche, sie haben visionären Charakter und beinhalten damit ein utopisches Moment. Sie sind Zielvorstellungen mit besonderer Qualität für das Aller-Leinetal, die von möglichst vielen Beteiligten – Bewohnerinnen und Bewohnern, Politik, Verwaltung, Verbänden und weiteren Fachleuten – unterstützt werden. Dadurch sollen die Energien zugunsten des Aller-Leinetals gebündelt werden können. Die Ziele und Maßnahmen konkretisieren diese Leitbilder.

- Aufbau von Einkommensalternativen der Holz- und Forstwirtschaft sowie
- Schaffung von Angeboten für Reiter und Pferdeliebhaber.

Die Ziele wurden im wesentlichen durch Projektgruppen bearbeitet. Zur Unterstützung der Projektgruppen wurde die „Kordinierungsstelle Direktvermarktung“ der Landwirtschaftskammer beauftragt. Ergänzend erarbeitete diese ein Fachgutachten für die Landwirtschaft im Aller-Leinetal, aus dem sich weitere Ziele ergaben:

- Förderung der strukturellen Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe
- Verbesserung der Flächenstruktur sowie der inneren und äußeren Verkehrslage

- Bodenordnung zur Lösung landwirtschaftlicher Konflikte sowie
- Sicherstellung der Gebäudenutzung

Darüber hinaus hat die Landwirtschaftskammer Szenarien konzipiert, um modellhaft die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe im Aller-Leinetal bei verschiedenen Rahmenbedingungen darzustellen und zu vergleichen.

Insgesamt haben sich 5 Projektgruppen mit dem Entwicklungsbereich Land- und Forstwirtschaft beschäftigt und 38 Maßnahmen entwickelt. Ein Gesamtüberblick über alle Maßnahmen, die sich räumlich darstellen lassen, wurden in der Karte „Maßnahmen des Entwicklungsbereiches Land- und Forstwirtschaft im Aller-Leinetal“ dargestellt.

Das Entwicklungsziel „Aufbau von Einkommensalternativen der Holz- und Forstwirtschaft“ hat zur Konzeption folgender Maßnahmen geführt, um langfristig den Absatz regionalen Holzes zu fördern:

- Holz-Informationszentrum
- Dorfgemeinschaftshaus Ahlden in Holzbauweise
- Einsatz heimischen Holzes bei Dorferneuerungsmaßnahmen
- Einsatz heimischen Holzes bei kommunalen Baumaßnahmen
- Informationsblatt „Holzbau im Aller-Leinetal“
- PR-Kampagne zur Direktvermarktung von Holz
- Kooperationsverbund regionaler Holzherzeuger
- Modell - Holzhaus Aller-Leinetal
- Bauplätze für experimentelle Holzbauarchitektur
- mobiles Sägewerk
- thermische Verwertung von Holz.

Projektblätter

Zu jeder Maßnahme wurde ein Projektblatt angelegt, das die wesentlichen Informationen zu dieser Maßnahme in einer tabellarischen Übersicht zusammenfasst.

Die 26 Projektgruppen haben insgesamt 120 Maßnahmen entwickelt. Exemplarisch werden aus den verschiedenen Entwicklungsbereichen einige Maßnahmen aufgeführt:

- Seminarhaus Werkhof Lindwedel
- Telehaus und Dienstleistungszentrum in Lindwedel
- Virtuelles Kaufhaus in Bierde
- Bootsanlegestellen an Aller und Leine
- Regionale Erzeugerfachmesse
- Regionale Vermittlungsstelle zwischen Erzeugern und Großverbrauchern
- Vermarktung an Gastronomie
- Pensionspferdehaltung
- Erweiterung der Anbaufläche für Heidelbeeren
- Rindfleischvermarktung im Aller-Leinetal
- Modellregion für Grünlanderhaltung
- Heckenpflege im Rahmen des Vertragsnaturschutzes
- Flächenzusammenlegung
- Umnutzung leerstehender Gebäude
- Gebäudebörse für das Aller-Leinetal
- Historische Baumaterialien-Börse für das Aller-Leinetal
- „Land schafft Kunst“ (Skulpturen, Werkbusch, Brotschüren)
- „Floßfahrt auf der Aller“.

Umsetzung der Maßnahmen

AEP, überregionale Dorferneuerung und einzelörtliche Dorferneuerungen bilden als Bausteine zusammen mit der Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen multisektoraler Förderprogramme von EU, Bund und Land das Aller-Leinetal-Projekt.

Zahlreiche Maßnahmen konnten bereits während der Planungsphase in Angriff genommen werden. Dabei handelte es sich überwiegend um Pilotprojekte der Projektgruppen. Sie hatten Signalcharakter, dass nicht nur geplant und debattiert werden sollte, sondern dass bereits von Beginn an konkrete Projekte realisiert wurden.

Dies führte auch zu einer weiteren Motivation der Bürgerinnen und Bürger, die an dem Planungsprozess beteiligt waren.

Mittlerweile gehört das Aller-Leinetal zu den herausgehobenen Projekten des Wettbewerbs des BMVBW¹⁾ „Entwicklungsfähige Region der Zukunft“ und des Wettbewerbs der Bertelsmann-Stiftung „Bürgerorientierte Kommune“. Für beide Wettbewerbe wird durch das Aller-Leinetal bundesweit fast ausschließlich und landesweit einzig unter den nominierten Projekten der ländliche Raum repräsentiert. Das Aller-Leinetal ist also auf gutem Weg zu einer zukunftsfähigen Region.

¹⁾ Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

Ansprechpartner: Herr VermD Hamann, Bezirksregierung Lüneburg, Dezernat 508, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel.: (0 41 31) 1 50, Fax: (0 41 31) 15 29 02

Energienutzungskonzept für eine Gemeinde

Die Neukonzeption der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung bietet umfangreiche Möglichkeiten, Lösungsansätze für die Probleme des ländlichen Raumes zu erarbeiten. Ein Beispiel hierfür sind die im Ortsteil Borr der Gemeinde Ertfstadt durchgeführten Untersuchungen für eine autarke Energieversorgung unter Ausnutzung der Naturpotentiale.

Im Oktober 1996 war für mehrere Ortsteile von Ertfstadt eine Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit vorgelegt worden. Für den Ortsteil Borr wurde dort angeregt, modellhaft die Möglichkeiten einer weitestgehend autarken Energieversorgung durch optimale Ausnutzung der Naturpotentiale zu untersuchen. Bereits im Jahre 1993 war mit gleicher Zielsetzung ein Bürgerantrag an die Stadt Ertfstadt gestellt worden.

Mitte 1997 hat der Rat von Ertfstadt beschlossen, eine **Lokale Agenda** für Ertfstadt zu erarbeiten. In der Auftaktveranstaltung im Januar 1998 wurden u.a. mehrere Arbeitskreise gebildet. Das für diesen Raum zuständige Amt für Agrarordnung ist u. a. im Arbeitskreis „Klima und Ressourcen“ vertreten. Bereits in der 1. Sitzung ist die o. g. Anregung für Borr aufgegriffen und thematisiert worden. Die Stadtverwaltung wurde gebeten Möglichkeiten zur Durchführung einer entsprechenden Untersuchung zu prüfen. Auf der Grundlage von Gesprächen zwischen der Stadt Ertfstadt, dem Amt für Agrarordnung Euskirchen und der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung NW bestand alsbald Einigkeit darüber, dass hierfür die heutige Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung ein geeignetes Medium sein würde. Da auch die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer und der Kreislandwirt eine solche Untersuchung aufgrund ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft, z. B. wegen der evtl. möglichen Zusatzeinkommen oder der Vermeidung von Strohtransporten usw., unterstützten, sollten die notwendigen Arbeiten möglichst zügig veranlasst werden.

Tatsächlich konnte bereits zu Beginn des Jahres 1999 der Auftrag zur Erarbeitung eines *Energienutzungskonzeptes für erneuerbare Energieträger* vergeben werden. Die wesentlichen Aufgaben sind dabei:

- die Erstellung einer Energiebilanz für Borr, mit der der derzeitige Energieverbrauch in Borr erhoben und dargestellt wird
- die Ermittlung/Abschätzung des zukünftigen Energiebedarfes unter Berücksichtigung von rationeller Energieverwendung, Energieeffizienz und Einsparpotentialen
- die Abschätzung der Potentiale von erneuerbaren Energieträgern in Borr bzw. in der Umgebung, insbesondere aus der Land- und Forstwirtschaft, aber auch für Wind, Sonnenenergie und Wasser
- die Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten für diese Energieträger, einerseits in Borr selbst, andererseits auch in der Region
- die Beschreibung der ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen und die Bewertung der Wirkungen dieses Konzeptes
- die Einbindung des Energienutzungskonzeptes in die Aktivitäten zur **Lokalen Agenda** von Ertfstadt.

Bei der Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten der Energieträger sollen insbesondere die Einsatzmöglichkeiten für

- Stroh in dezentralen Kesselanlagen/Öfen
- Stroh in einem zentralen Heizkraftwerk mit Nahwärmeversorgung,
- Strom aus örtlichen Windkraftanlagen und
- solare Wärmeanwendungen

mengenmäßig abgeschätzt werden.



Abb. 1: Energiegewinnung aus Stroh
– Zukunft für Borr? –

Im Rahmen der Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten in der Region sind auch Eckpunkte eines Vermarktungskonzeptes für Energieträger aus Borr zu entwickeln.

Beim Vergleich und bei der Bewertung der Nutzungsmöglichkeiten hat der Auftragnehmer Kriterien aus den Bereichen Energieeinsparung, Umweltentlastung, Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit zu berücksichtigen.

Die derzeit vorhandenen Fördermöglichkeiten für erneuerbare Energieträger, insbesondere aus der Landwirtschaft, sind zusammenzustellen. Außerdem sollen mögliche rechtliche, organisatorische und finanzielle Hemmnisse für die Umsetzung des Konzeptes dargestellt werden. Da die Chancen für eine wirtschaftliche Nutzung erneuerbarer Energieträger zur Zeit (noch) nicht als gut angesehen werden können, ist es zudem notwendig, wünschenswerte Änderung zur Verbesserung dieser Rahmenbedingungen zu beschreiben.

Es ist beabsichtigt, das Ergebnis der Untersuchungen im Rahmen eines Dorfaktionstages (siehe hierzu weiteren Beitrag in dieser Broschüre) einer breiteren Öffentlichkeit vorzustellen.

Ansprechpartner: Heinrich Bräutigam, Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/
Landesamt für Agrarordnung, Castroper Straße 30, 45665 Recklinghausen
Helmut Limper, Amt für Agrarordnung Euskirchen,
Sebastianusstraße 22, 53879 Euskirchen

Die ganzheitliche Entwicklung von Dorf und Flur

Hennersdorf, bis Ende 1998 kleinste selbstständige Gemeinde im Kreis Freiberg, hat seit 1991 alle Möglichkeiten der Förderung im ländlichen Raum genutzt und konnte 1998, im Jahr des Ausscheidens als Programmdorf, mit dem Europäischen Dorferneuerungspreis ausgezeichnet werden. Zur weiteren Gestaltung des ländlichen Raumes und damit auch zur Fortführung der Dorferneuerung wurde ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung angeordnet. Im Ergebnis dieses Verfahrens sollen die Voraussetzungen für eine moderne und umweltgerechte Landwirtschaft verbessert werden und die Steigerung der Strukturvielfalt zur Erhöhung der Erholungsqualität beitragen.

Gebiet und Lage

Die Gemeinde Hennersdorf war bis April 1999 mit 256 ha Fläche und 350 Einwohnern die kleinste selbstständige Gemeinde im Landkreis Freiberg. Sie wurde 1280 erstmalig urkundlich erwähnt.

Hennersdorf liegt im Naturschutzgebiet „Augustusburg – Sternmühlental“ und in unmittelbarer Nähe zum Schloss Augustusburg, welches das bedeutendste Renaissanceschloss Sachsens ist.



Abb. 1: Blick nach Hennersdorf

Ausgangssituation

In der Gemeinde gibt es ein reges Vereinsleben, welches durch 6 aktive Vereine gestaltet wird. Eine Sporthalle, ein Jugendclub und ein Reitsportplatz sind vorhanden, ein Dorfgemeinschaftshaus befindet sich im Bau. Das Begegnungs- und Schulungszentrum in Hennersdorf hat Bedeutung über Sachsen hinaus.

Die Gemeinde unterhält seit Mai 1991 partnerschaftliche Beziehungen zur Gemeinde Loitzendorf im Bayerischen Wald.

Das Dorf ist in das überörtliche Rad- und Wanderwegenetz eingebunden. Ferienunterkünfte bestehen in Privatquartieren, dem Begegnungs- und Studienzentrum sowie in zwei Gästehäusern.

Arbeitsplatzentwicklung im Dorf

01. 10. 1990	58 Arbeitsplätze
01. 07. 1991	5 Arbeitsplätze
01. 10. 1998	85 Arbeitsplätze und 6 Lehrstellen

Entwicklung der Gewerbegebiete

31.12.1989	6 Betriebe
31.12.1997	27 Betriebe

5 Jahre Dorfentwicklung in Hennersdorf

Die Gemeinde hat bereits ab dem Jahre 1991 alle Möglichkeiten und Instrumentarien der Förderung im ländlichen Raum genutzt und kann auf eine vielfältige, erfolgreiche Bilanz verweisen.

Bereits 1992 begann unter Beteiligung der Bürger die Dorfentwicklungsplanung. Auf dieser Grundlage wurde die Gemeinde Hennersdorf im Jahre 1993 als Programmdorf in das „Sächsische Dorfentwicklungsprogramm“ aufgenommen. Zu diesem Zeitpunkt war die erste Maßnahme, die über das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz gefördert wurde, der Trinkwasserleitungsbau, bereits abgeschlossen.

1998, im Jahr des Ausscheidens als Programmdorf, konnte die Gemeinde mit einem Europäischen Dorferneuerungspreis ausgezeichnet werden.



Abb. 2: Bauphase – Verbesserung der Infrastruktur, Trinkwasserversorgung / Energie / Telekom

Als großes Ziel stand die Absicherung der Versorgung im Vordergrund aller Bemühungen. Mit dem Modellprojekt des Bundesbauministeriums „Nachbarschaftsladen 2000“ als Versorgungseinrichtung des ländlichen Raumes konnte dieses hochgesteckte Ziel in die Tat umgesetzt werden.



Abb. 3: Nachbarschaftsladen 2000

Einen weiteren Schwerpunkt in der Dorfentwicklung bildete die Umnutzung der Industriebrache „Alte Spinnerei“.



Abb. 4: „Alte Spinnerei“ Bauzustand 1990



Abb. 5: „Alte Spinnerei“ Januar 1998

Hier etablierte sich das Werk- und Studienzentrum. Unter seinem Dach wurden Gewerbegebiete angesiedelt und Wohnungen geschaffen. Dabei sind ca. 70 Arbeitsplätze entstanden. Die renovierten Räume der „Alten Spinnerei“ werden als Lebens- und Schulungszentrum genutzt. Begegnungssonntage mit dem traditionellen „Werkstattgespräch“ zu aktuellen Themen, Seminare für verantwortliche Mitarbeiter, Firmenschulungen, Jugendtage, Konzerte, Ausstellungen, Wochenenden für Jugendliche, Familien, Kirchenvorstände und Studenten finden statt.

Zahlreiche Vereine bieten ein breites Spektrum kultureller und sportlicher Betätigung. Die Vereine können dabei auf Einrichtungen wie Turnhalle, Reitplatz und Festwiese zurückgreifen. Die neu errichtete Fahrzeughalle für die Feuerwehr ist ein erster Schritt, geordnete Verhältnisse für sich zu schaffen. Das gesamte Projekt wurde in die Gestaltung der Ortsmitte um das Dorfgemeinschaftshaus eingebunden. Mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze und Sicherung der Versorgung wurde der Kreislauf

„Wohnen – Arbeiten – Leben“

hergestellt. Die Jugend bleibt im Dorf, ältere Bürger können selbstständig ihren Lebensabend gestalten und alle können ihre Erfahrungen in das Dorfleben einbringen.

Die Gemeinde Hennersdorf kann auf eine langjährige Wasserkrafttradition zurückgreifen. Im Ortsteil Schöntal konnten die alten, noch vorhandenen Anlagen wieder in Betrieb genommen werden. Im Werk- und Studienzentrum wurde eine neue Anlage eingebaut.

Umfassende Dorfentwicklung ist ein ständig fortwährender Prozess. Daher wird mit dem Ausscheiden aus dem „Sächsischen Dorfentwicklungsprogramm“ auch kein Stillstand auftreten. Im nunmehr angeordneten Verfahren der Ländlichen Neuordnung wird der Entwicklungsprozess des Ortes durch die Einbeziehung der Feld- und Ortsrandlage sowie durch ergänzende bodenordnerische Maßnahmen weitergeführt.

Verfahren der Ländlichen Neuordnung – Probleme – Planungsschwerpunkte – Ziele

Das Verfahrensgebiet umfasst die gesamte Fläche der ehemaligen Gemeinde Hennersdorf. Es ist durch die Landwirtschaft geprägt und wird wie das gesamte Zschopautal als Erholungslandschaft genutzt.

Der Wandel in der Landwirtschaft von der intensiven Großraumwirtschaft zu einer auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes abgestimmten Bewirtschaftungsweise erfordert Maßnahmen der Ländlichen Neuordnung. Einen Problemkreis stellten dabei die landwirtschaftlichen Wege dar, die ohne eigentumsrechtliche Klärung in der Vergangenheit angelegt worden waren.

Planungsschwerpunkte bilden daher bodenordnerische Maßnahmen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse und damit verbunden die Erschließung der Grundstücke. Neben der Schaffung funktionsfähiger Wege gehören Maßnahmen zur Verminderung der Bodenerosion sowie landschaftsgestaltende Maßnahmen zu den Schwerpunkten der Neuordnung.

Im Ergebnis der Neuordnung sollen Voraussetzungen für eine moderne, umweltgerechte Landwirtschaft unter

Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten und der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Augustusburg – Sternmühlental“ bei gleichzeitiger Erhaltung der Erholungslandschaft und Verbesserung der Erholungsfunktion geschaffen werden. Das abwechslungsreiche Landschaftsbild wird bewahrt und durch Wegebegleitpflanzungen, Heckenpflanzungen und die Anlage einer Streuobstwiese ergänzt.

Weitere Ziele stellen der Gewässerschutz an der Zschopau und am Goldbach, die Wasserrückhaltung zur Vermeidung von Bodenerosionen sowie der Arten- und Biotopschutz dar. Nutzungskonflikte werden durch die Festlegung von Pufferstreifen an den Fließ – und Stillgewässern und die Ausgliederung von Biotopen zur naturschutzgerechten Bewirtschaftung gelöst. So wird z.B. die Feuchtwiese am Gemeindebrunnen als landschaftspflegerische Maßnahme aus der Bewirtschaftung genommen.

Bestandteil des Neuordnungsverfahrens ist auch die Dorferneuerung, wobei nach erfolgreichem Ausscheiden als Programmdorf insbesondere der Gestaltung der Straßenräume Rechnung getragen wird.

Ansprechpartner: Herr Andreas Griess, Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz,
Erlbacher Str. 4a, 09353 Oberlungwitz, Tel.: (0 37 23) 40 83 27,
E-Mail: Andreas.Griess@alnc.aln.sml.sachsen.de

– Förderung regionaler und kommunaler Entwicklung –

In der Ortslage der Rhöngemeinde Kaltensundheim wurden zu DDR-Zeiten Bauwilligen auf der Grundlage des Gesetzes der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG-Gesetz) Flächen zur Wohnbebauung zugewiesen, ohne die Bodeneigentümer hierfür zu entschädigen.

Als zweckmäßiges Verfahren zur komplexen Lösung der daraus resultierenden Landnutzungskonflikte in diesem Bereich wurde auf der Grundlage von Voruntersuchungen ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i. V. mit den §§ 64 u. 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) eingeleitet. Neben der Regulierung der bebauten Grundstücke und diesbezüglicher Zusammenführung getrennten Eigentums an Boden und Gebäuden hat das Verfahren das Ziel, die Gemeinde bei der Realisierung der kommunalen Bauleitplanung und damit bei der Schaffung zeitgemäßer Wohn- und Lebensbedingungen zu unterstützen.

Zwischenzeitlich konnte dieses Ziel mit Eintritt des neuen Rechtszustandes und Realisierung eines ersten Abschnitts des Bebauungsplanes in vollem Umfang erreicht werden.

Das Verfahren steht kurz vor dem Abschluss.

Wie in vielen Gemeinden Thüringens stand auch in Kaltensundheim die Schaffung geordneter rechtlicher Verhältnisse bezüglich des Grundeigentums als entscheidende Voraussetzung für die kommunale und regionale Entwicklung an.

Neben dem durch getrenntes Eigentum an Boden und Gebäuden einhergehenden sozialen Unfrieden in weiten Bereichen der Bürgerschaft und Behinderung der Entwicklung zahlreicher örtlicher Gewerbebetriebe wurde auch die Verbesserung der Infrastruktur und eine zügige Erstellung und Umsetzung einer zukunftsorientierten Bauleitplanung zur Realisierung zeitgemäßer Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen im Ländlichen Raum und damit die Initiierung und Durchführung von öffentlichen und privaten Investitionen bei gleichzeitiger Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen erschwert.

In dieser Ausgangssituation häuften sich die Anträge auf Zusammenführung getrennten Eigentums an Boden und Gebäuden besonders im südöstlichen Bereich der Ortslage, in dem nach LPG-Gesetz zu DDR-Zeiten Bauwilligen Flächen zwecks Wohnbebauung zugewiesen worden waren.

Untersuchungen durch das Flurneuordnungsamt und Bemühungen der Thüringer Landgesellschaft als zugelassener Helfer für Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) einvernehmliche Lösungen zu erzielen, scheiterten letztendlich an den unterschiedlichen Wertvorstellungen zwischen den Betroffenen. Die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach den §§ 56/64 LwAnpG wurde erforderlich.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan als Wohnstandort in einem unmittelbar angrenzenden Bereich stellte zudem die Verfügbarkeit wertgleichen Tauschlandes in Aussicht.

Probleme der Gemeinde beim freihändigen Landerwerb führten schließlich zum Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens zur Unterstützung der kommunalen Bauleitplanung und zur komplexen Lösung aller Landnutzungskonflikte in diesem Bereich der Ortslage Kaltensundheims.

Diesem Antrag wurde vom Flurneuordnungsamt Meinungen entsprochen und als hierfür zweckmäßiges Verfahren das „vereinfachte Flurbereinigungsverfahren“ Kaltensundheim II nach § 86 Flurbereinigungsgesetz in Verbindung mit den §§ 56 und 64 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) eingeleitet.

Das Verfahren hat eine Größe von 14,3 ha und umfasst etwa 7 ha bebaute Ortslage und den angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Es hat vorrangig die Aufgabe, der Kommune durch gezieltes Flächen- und Bodenmanagement für ihre städtebaulichen Maßnahmen Bauland bereitzustellen und damit gleichzeitig die Grundlage zur Lösung bestehender Nutzungskonflikte und der Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden/Anlagen im Ortsbereich zu schaffen.

Flurbereinungsverfahren Kaltensundheim II

Verfahrensgebiet mit Bebauungsplan und Darstellung von getrenntem Eigentum

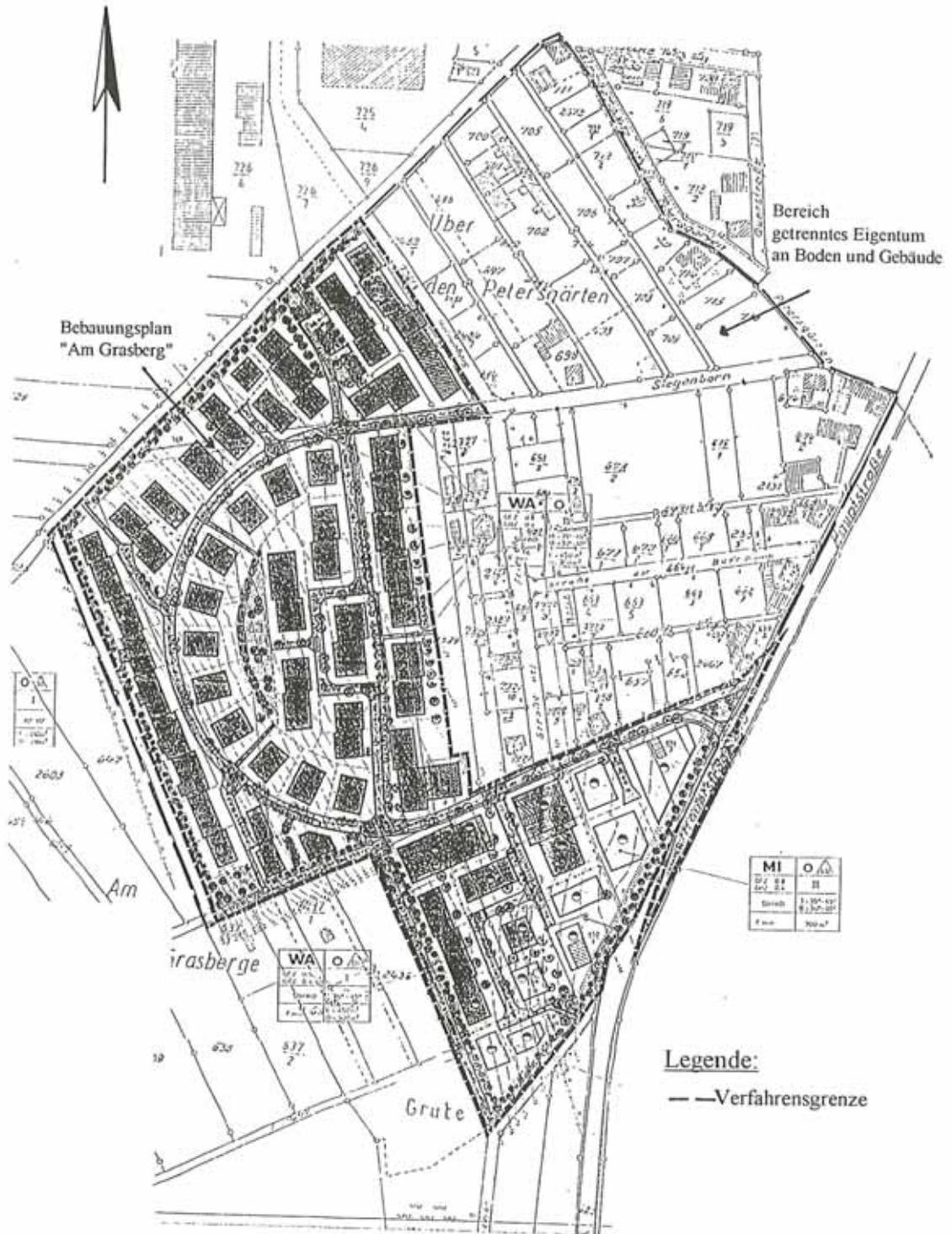


Abb. 1: Verfahrensgebiet mit Bebauungsplan und Darstellung von getrenntem Eigentum

Flurbereinungsverfahren Kaltensundheim II

Neugestaltungskonzept gem. Flurbereinigungsplan



Abb. 2: Neugestaltungskonzept gemäß Flurbereinigungsplan

Zudem sind die rechtlichen Verhältnisse zu ordnen und das Liegenschaftskataster zu erneuern, um damit die Voraussetzungen zur Sicherung von öffentlichen und privaten Investitionen zu schaffen. Als Grundlage für ein gezieltes Flächen- und Bodenmanagement wurden nach Einleitung des Verfahrens die Eigentumsverhältnisse festgestellt, überprüft und aktualisiert. Zudem wurde auf der Grundlage der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses Katasteramt Meiningen, vorliegender Notarverträge sowie der Abfindungshöhen für zwischenzeitlich entgegengenommene Landabfindungsverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG die Wertermittlung gemäß § 29 FlurbG durch das Flurneuordnungsamt durchgeführt.

Auf der Basis dieser von einigen Betroffenen bereits akzeptierten Werte wurden die Grundstückseigentümer und Hausbesitzer zunächst sachlich und objektiv aufgeklärt.

Anschließend wurden Verhandlungen zur Entgegennahme weiterer Landabfindungsverzichtserklärungen gemäß § 52 FlurbG aufgenommen, um als wesentliche Voraussetzung zum Erreichen der Verfahrensziele die Verfügbarkeit der Flächen des getrenntem Eigentums und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sicherzustellen.

Hierbei konnte der Verband der Teilnehmergeinschaften, dem die Teilnehmergeinschaft Kaltensundheim II beigetreten war, als Zwischenerwerber und Verwalter dieser Flächen wertvolle Unterstützung leisten. In relativ kurzer Zeit wurden auf diese Weise alle betroffenen Flächen zu einem angemessenen ortstypischen Preis erworben.

Durch die so geschaffene Planungssicherheit konnten bereits vereinzelt dringend erforderliche private Investitionen in Angriff genommen werden.

Vor allem aber war die Gemeinde in der Lage die Realisierung des Bebauungsplanes zügig voranzutreiben. Intensive und gute Zusammenarbeit zwischen Flurneuordnungsamt Meiningen, Vorstand der Teilnehmergeinschaft, Gemeinde, Planungsbüro und dem Katasteramt führten dazu, dass nach relativ kurzer Verfahrenslaufzeit die Ortslage reguliert und aufgemessen war und die Planungsdaten des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit übertragen werden konnten.

Aufgrund des Drucks bauwilliger Interessenten entschloss sich die Gemeinde, vorzeitig für einen ersten Teilbereich die Erschließungsgrundlagen durch eine Thüringer Baufirma erstellen zu lassen.

Unmittelbar danach, noch vor dem offiziellen Eigentumsübergang im Verfahren, wurde mit dem Bau der ersten Wohnhäuser begonnen. Selbst die Finanzierung wurde möglich, da sich einige Banken nach umfassenden persönlichen Informationsgesprächen zu verfahrensrechtlichen Fragen zur Bereitstellung von vorgezogenen Krediten auf Grundschuldbasis zu marktüblichen Konditionen bereit erklärten.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens wurden auch einige Unzulänglichkeiten des Bebauungsplanes aufgedeckt und ihre Behebung veranlasst.

Resümee

Um die Attraktivität des ländlichen Raumes als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung sowie als Natur-, Kultur- und Erholungsraum zu sichern, ist es erforderlich seine Entwicklung integriert in Zusammenarbeit mit allen betroffenen Institutionen zu betreiben.

Im Rahmen eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG in Verbindung mit den §§ 56 und 64 LwAnpG wurde in der Gemeinde Kaltensundheim eine komplexe Lösung aller anstehenden Probleme erreicht. Bei der Realisierung der Bauleitplanung zu einem Wohnbaugebiet konnte der Gemeinde die dringend benötigte Unterstützung beim Erwerb der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Umsetzung des Planes in der Örtlichkeit gegeben werden.

Durch die Ortsregulierung in der bebauten Ortslage wurde ein neues Liegenschaftskataster geschaffen und somit die Rechtssicherheit des Eigentums für die Grundstückseigentümer erreicht.

Zudem war die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zur Sicherung öffentlicher und privater Investitionen von bislang über 2 Mill. DM und weiteren Investitionen in den nächsten 3–5 Jahren grundlegende Voraussetzung.

Nach Einschätzung aller Betroffenen war das Flurbereinigungsverfahren Kaltensundheim II der Beweis für die Möglichkeit, in einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren die Förderung der kommunalen Entwicklung der Gemeinde und der Aufwertung der Region im Zusammenwirken mit anderen öffentlichen Kräften zu bewerkstelligen.

Ansprechpartner: Herr LBD Rainer Franke, Flurneuordnungsamt Meiningen,
Frankental 1, PF 100653, 98606 Meiningen, Tel.: (0 36 93) 4 00-0, Fax: (0 36 93) 40 03 27

Vorteile einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung besser nutzen

Die Umsetzung agrarstruktureller Leitbilder und Programme zur ganzheitlichen Entwicklung ländlicher Räume erfordert ein koordiniertes und an die regionalen Erfordernisse angepasstes Vorgehen. Damit die Planungsvorschläge nicht nach kurzer Zeit in Vergessenheit geraten, ist es erforderlich, dass nach Abschluss der AEP ein geeignetes Gremium sich um die Koordinierung der Umsetzung kümmert. Im folgenden Beispiel der AEP „Annaberger Land“ wird aufgezeigt, dass der aus den Arbeitskreisen der AEP gebildete Verein zur Entwicklung der Region erfolgreich auf überregionaler Ebene tätig ist. In gemeinnütziger Weise verfolgt dieser Verein das Ziel, besonders die benachteiligte ländliche Region im Erzgebirge zu entwickeln, aktiv zu fördern und zu unterstützen.

Gebiet und Lage

Das Annaberger Land liegt im Mittleren Erzgebirge, unmittelbar an der Grenze zur Tschechischen Republik.

Es erstreckt sich über den Ostteil des Landkreises Annaberg und über Teile im ländlichen Raum des Mittleren Erzgebirgskreises, südöstlich der Kreisstadt Marienberg.

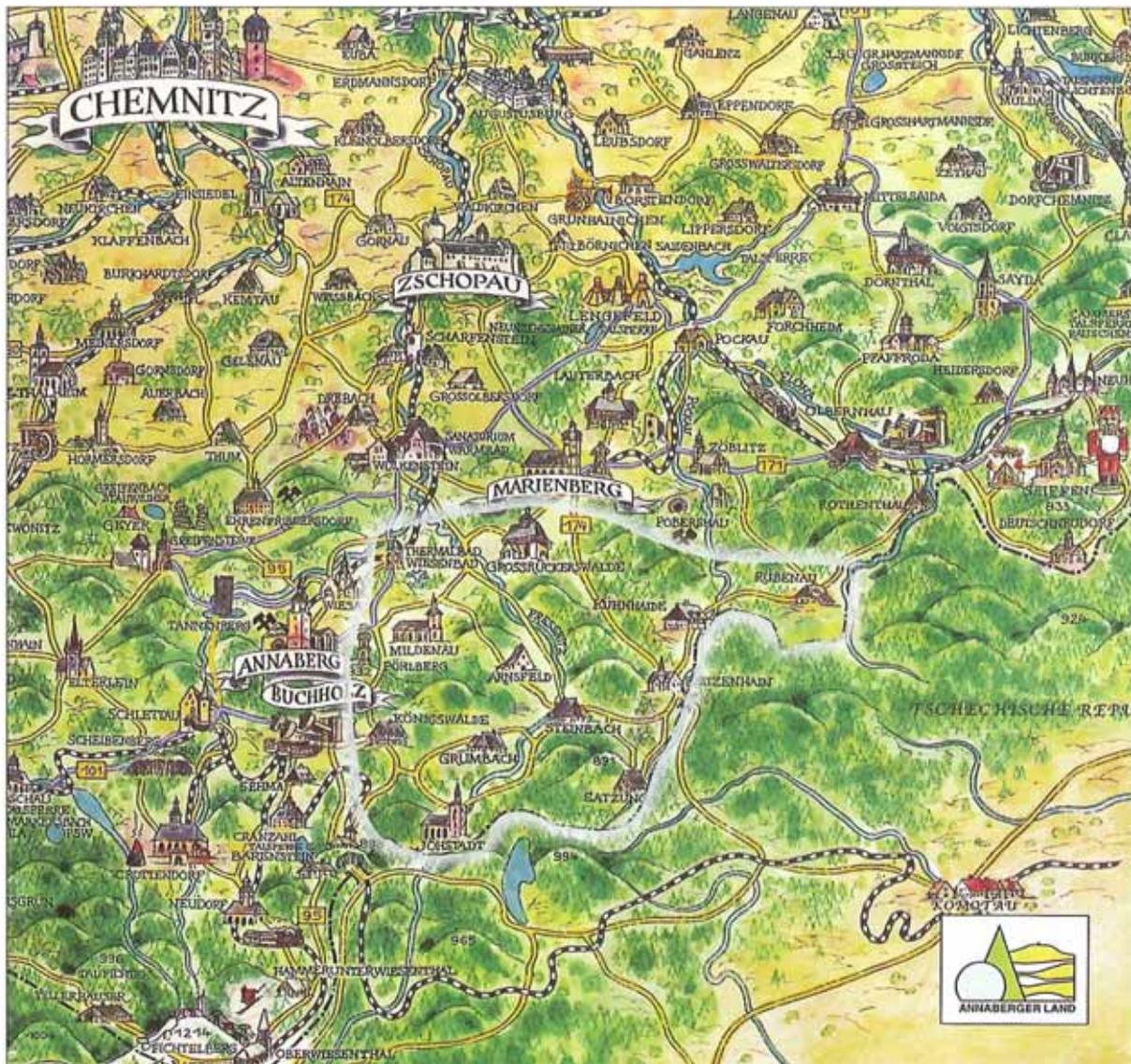


Abb. 1

Das Gebiet hat eine Größe von 14 125 ha und umfasst insgesamt 17 Ortschaften und 7 Ortsteile. Eine Reihe von Ortschaften sind zu Verwaltungseinheiten zusammengefasst bzw. eingemeindet. Die Einwohnerzahl betrug zum 30. 6. 1998 insgesamt 18 916.

Ausgangssituation

Die Landkreise gehören zu den benachteiligten Regionen und sind als Ziel 1 Gebiet der EU eingeordnet. Wie fast das gesamte Erzgebirge ist auch das Annaberger Land vom landwirtschaftlichen Strukturwandel in erheblichem Maße betroffen.

Um die Folgen der sich abzeichnenden Umbruchsituation in der Agrarwirtschaft für die Wirtschaft und für die Bevölkerung abzuschätzen und sozial- und umweltverträgliche Strategien für eine Neuordnung der Landnutzung aufzuzeigen, wurde die Erarbeitung einer Agrarstrukturellen Vorplanung 1993 in Auftrag gegeben. Besonders beispielgebend bei dieser Planung war die starke Bürgerbeteiligung in Form von örtlichen und überörtlichen Arbeitskreisen.

Schwerpunkte der Arbeitskreisarbeit waren:

- Weiterentwicklung und Konkretisierung des Leitbildes,
- Gewinnung der Landwirtschaft zur Mitarbeit an der Regionalentwicklung,
- Landwirtschaft einschließlich Vermarktung und Schaffung alternativer Einkommensmöglichkeiten für bisher in der Landwirtschaft Tätige,
- Gewerbe, Handwerk, Handel einschließlich Einkauf, Vermarktung von regionalen handwerklichen und kunstgewerblichen Erzeugnissen,
- Fremdenverkehr, Naherholung,
- Landschaftspflege, Naturschutz,
- Weiterentwicklung Infrastruktur.



Abb. 2: Wochenendseminar der Arbeitskreise

Durch das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz wurden die Arbeitskreise über einen längeren Zeitraum intensiv betreut.

Ziel war es, in den einzelnen Fachgebieten nach der Analyse der Situation durch das Planungsbüro mit den Verantwortlichen und Entscheidungsträgern eine Strategie (Leitbild) abzustimmen und vor Ort die Maßnahmen gemeinsam zu erarbeiten und umzusetzen.

Mit großem Engagement haben sich die Arbeitskreise in dieser Region bemüht, die Planungsinstrumente zu nutzen, um eine ganzheitliche Entwicklung anzubahnen.

Seit 1995 sind die Landkreise Annaberg und der Mittlere Erzgebirgskreis zum LEADER II¹⁾-Gebiet benannt worden, sodass im Rahmen dieses Programmes eine Förderung von innovativen Maßnahmen, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Schaffung von Arbeitsplätzen, und eine Stärkung der Wirtschaftskraft dieser Region möglich wird.

Aus den sehr aktiven Arbeitskreisen gründete sich 1996 der Verein zur Entwicklung der Region Annaberger Land heraus.



Abb. 3: Gründung des Vereines zur Entwicklung der Region Annaberger Land in Mildenaу, Juni 1996

Entwicklungsziele

Dieser Verein versucht mit Erfolg die erarbeiteten Zielsetzungen der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung in der Region mit Hilfe des Staatlichen Amtes für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz umzusetzen. Der Verein unterhält eine Geschäftsstelle mit drei ständigen Mitarbeitern.

¹⁾ LEADER II: EU-Gemeinschaftsinitiative zur Unterstützung von Aktionen für die Entwicklung des ländlichen Raums

Ziel des Vereins ist es, in gemeinnütziger Weise die besonders benachteiligte ländliche Region zu entwickeln, aktiv zu fördern und zu unterstützen. Der Verein, der kreisübergreifend tätig ist, vereint alle Kommunen sowie Privatpersonen und Einrichtungen. Selbst andere Vereine sind Mitglied des Vereines zur Entwicklung der Region Annaberger Land.

Zu den satzungsmäßigen Aufgaben gehören beispielsweise die Landschaftspflege, der Naturschutz, Schulungen, Beratungen, die Pflege internationaler Beziehungen, aber auch die Organisation von regionalen Veranstaltungen, die Brauchtum, Kultur und das Vereinsleben dokumentieren.



Abb. 4: Arbeitskreisberatung

Besonders widmet sich der Verein der Vorbereitung, Organisation, Koordinierung und Bearbeitung von Projekten, die im Rahmen verfügbarer Fördermöglichkeiten von den einzelnen Mitgliedskommunen in Angriff genommen werden. Das sind in der Regel Projekte von innovativem Charakter, die in der weiteren Folge Arbeitsplätze schaffen, die Landschaft betreffen sowie die Region Annaberger Land zunehmend noch attraktiver für den Fremdenverkehr machen.



Abb. 5: Blick auf das idyllisch gelegene Dorf Mildenaue

Maßnahmen im Vereinsgebiet Annaberger Land

- Einrichtung eines Verkaufsraumes für regionaltypische Produkte
- Organisatorische Maßnahmen zur Verbesserung des Fremdenverkehrs in der Region (z.B. Gastgeberverzeichnis, Prospektmaterial, Wanderkarte, Werbevideo)
- Einflussnahme auf die Entstehung eines Vereins- und Gästezentrums in der Gemeinde Königswalde
- Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für ein Wirtschaftszentrum in Mildenaue Mitte
- Konzept für einen Sport-, Erholungs- und Freizeitpark in Mildenaue
- Einflussnahme auf ein Konzept für die Entstehung eines Gewerbegebietes (örtliche Lückenbebauung und Umnutzung vorhandener Gebäude und Flächen)
- Entstehung eines Kräuterhofes (Anbau, Verarbeitung und Vertrieb)
- Organisation jährlicher regionaler Veranstaltungen
- Technische Hilfe im Rahmen grenzüberschreitender Kooperationsprojekte
- Erweiterung eines bestehenden Radwanderweges um ca. 28 km

Eine besondere Leistung war die im Rahmen der Vereinsarbeit durchgeführte gemeinschaftliche Erarbeitung eines Landschaftsplanes, d.h. alle Kommunen haben im Rahmen einer zeitweiligen Arbeitsgruppe mit der Projektfirma, Vertretern von Agrar- und Forstbetrieben sowie Einrichtungen des Umweltschutzes, selbstständigen Landwirten u.a.m. zusammen gewirkt und somit einen Landschaftsplan für alle Kommunen erarbeitet.

Da die Region Annaberger Land an der EU-Außengrenze liegt, wurden auch schon einige grenzübergreifende Projekte (INTERREG II)²⁾ gestartet. Weiterhin hat der Verein freundschaftliche Kontakte zu den Partnerregionen

- Waldviertel/Österreich,
- Jerkin/Ungarn,

- Auerbergregion/Bayern,
- Preiti in Lettgale/Lettland,

was durch gemeinsame Messen, Kultur und Sportaustausch, Informationsaustausch u. a. unterstrichen wird.

²⁾ INTERREG II: EU-Programm zur Förderung grenzüberschreitender Projekte

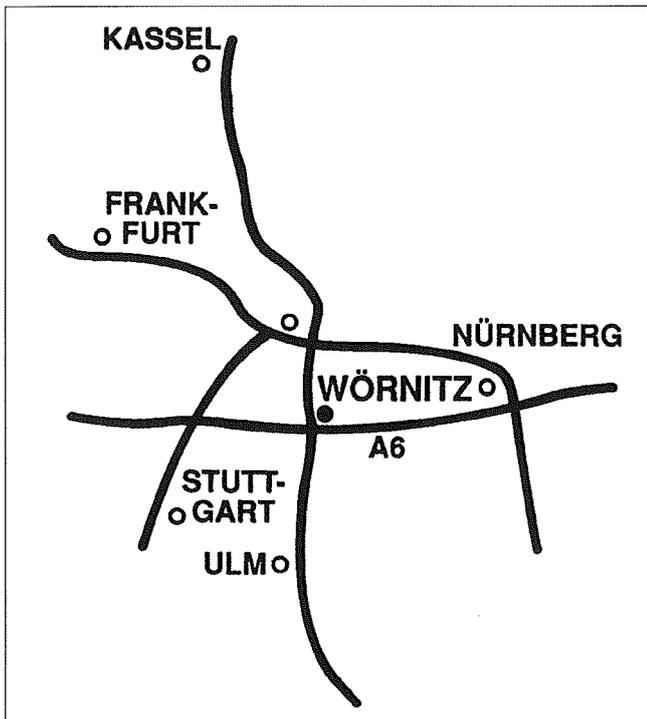
Ansprechpartner: Frau Uta Richter, Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz,
Erlbacher Str. 4a, 09353 Oberlungwitz, Tel.: (0 37 23) 40 84 07,
E-Mail: Uta.Richter@alnc.aln.sml.sachsen.de

Bodenmanagement zur Verwirklichung einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung

Die Entwicklung einer ländlichen Gemeinde vom Bauerndorf zum gefragten Standort für Gewerbesiedlung und Wohnen kann durch Maßnahmen der Flurneuordnung und der Dorferneuerung entscheidend unterstützt werden. Am Beispiel der Gemeinde Wörnitz, Landkreis Ansbach, wird die Bedeutung eines umfassenden Bodenmanagements in Dorf und Flur zur gleichzeitigen Umsetzung öffentlicher Großbaumaßnahmen und kommunaler Entwicklungsplanung aufgezeigt.

Lage im Raum

Die Gemeinde Wörnitz liegt im Westen des Landkreises Ansbach, etwa auf halbem Weg zwischen Rothenburg o.d.Tauber und Feuchtwangen. Mit ihren etwa 1 600 Einwohnern ist sie Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schillingsfürst. Das 1976 eingeleitete Verfahren zur Ländlichen Entwicklung umfasste eine Fläche von 2 100 ha.



Ausgangssituation

Vor rund 20 Jahren bei Einleitung des Verfahrens zur Ländlichen Entwicklung war das Bild der Gemeinde in hohem Maße geprägt durch:

- die Lage in einem dünn besiedelten, vorwiegend landwirtschaftlich ausgerichteten, strukturschwachen Raum,
- geringes Arbeitsplatzangebot am Ort oder in geringer Entfernung,

- unzureichende infrastrukturelle Einrichtungen, insbesondere:

- fehlende Anbindung an das überregionale Straßennetz, unzureichende Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- fehlende gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen,
- teilweise unattraktive Ortsbilder, hohe Abwanderungsraten und ungünstige Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen.

Ziele

Die Hilfe für den Erhalt einer bäuerlichen Landwirtschaft war das vorrangige Ziel zu Beginn der Verfahren. Durch Zusammenlegung der Grundstücke, ein weitmaschiges, leistungsfähiges neues Wegenetz und die Sanierung des Wasserhaushaltes sollten die Produktions- und Arbeitsbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe verbessert werden.

Mit der Planung des Neubaus der Bundesautobahn A 7 (Würzburg/Ulm) trat als weiteres Ziel die Flächenbereitstellung (Landerwerb, Bodenordnung) für diese öffentliche Großbaumaßnahme einschließlich aller Neben- und Folgeanlagen hinzu.

Der durch den Anschluss an das europäische Fernstraßennetz ausgelöste Entwicklungsschub setzte eine erhebliche Nachfrage nach Wohn- und Gewerbebauflächen in Gang. Das führte wiederum zur Ausweisung neuer Baugebiete und erforderte die Erweiterung bzw. Neuanlage von zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen. Die bodenordnerische Unterstützung dieser Entwicklung wurde daher zum dritten Ziel dieses Neuordnungsverfahrens.

Die folgenden Ausführungen beschränken sich vorwiegend auf die Beschreibung des umfassenden Bodenmanagements, welches die Verwirklichung dieser drei Ziele erst ermöglicht hat.

Lösungsansatz

Zentrales Instrument zur Verwirklichung einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung ist eine umfassende Bodenordnung im Verbund mit vorausschauendem Landwischenerwerb zur Bodenbevorratung. Frei werdendes Land kann so an nahezu beliebiger Stelle des Verfahrens erworben und flächenbeanspruchenden Vorhaben zugeordnet werden.

Folgende Instrumentarien der Bodenordnung wurden eingesetzt:

– Regelverfahren (§§ 1 und 37 FlurbG):

Landwerb nach § 52 FlurbG (ca.115 ha) Zusammenlegung und Neuabformung von Grundstücken, Flächenbereitstellung für gemeinschaftliche Anlagen (Wege, Gräben etc.), Neuabformung und Abmarkung der Ortsgrundstücke, Tausch von Bauland mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und umgekehrt, Flächenbereitstellung für öffentliche Maßnahmen

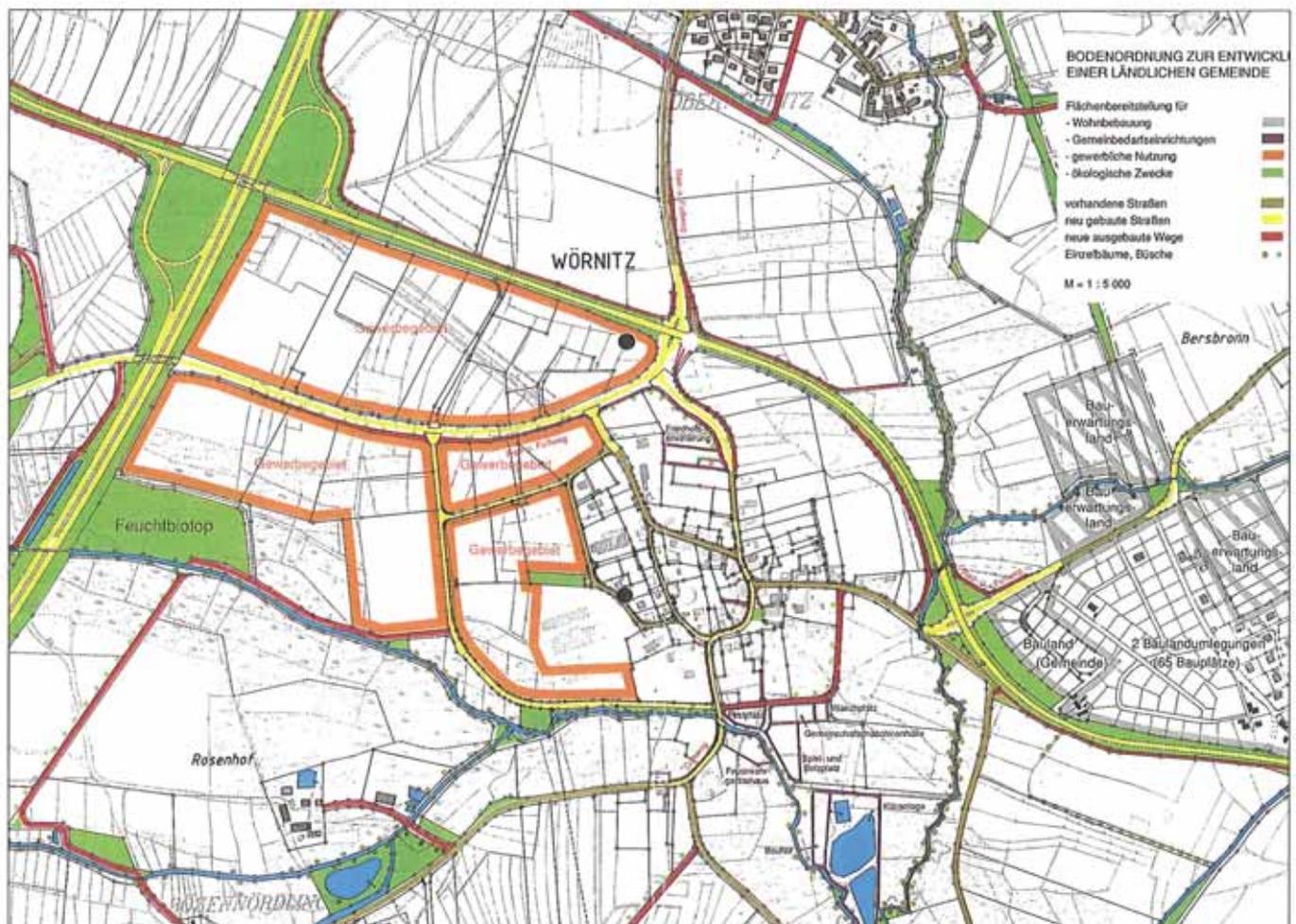
- Erweiterung und Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen,
- Flächenbereitstellung für ein Biotopverbundsystem und die Umsetzung des kommunalen Landschaftsplanes als sogenannte „weiche“ Standortfaktoren,
- Flächenbereitstellung für Freizeit und Erholungseinrichtungen.

– Unternehmensverfahren (§ 87 FlurbG):

- Flächenbereitstellung für überörtliche Großbaumaßnahmen,
- Flächenbereitstellung für Nebenanlagen und Folgemaßnahmen.

– Baulandumlegung (§ 45 ff BauGB):

Neuordnung von Grundstücken zur Bebauung und für Erschließungszwecke.



Ergebnisse

Durch den bedarfsorientierten Einsatz der vorgenannten Instrumente zur Bodenordnung in Verbindung mit einem vorausschauenden Landzwischenenerwerb ist es gelungen, folgende Vorhaben zu unterstützen:

- Neubau der Bundesautobahn A 7 (Würzburg/Ulm) mit Anschlussstelle und Nebenanlagen,
- Neubau der Bundesstraße B 25 (Romantische Straße) mit 3 Ortsumfahrungen,
- Neutrassierung einer Staats- und zweier Kreisstraßen,
- Bereitstellung von 33 ha Gewerbebauland,
- Baulandumlegung für 2 Wohnbaugebiete (65 Bauplätze),
- vorbereitende Bodenordnung für künftige Baugebiete,
- Erweiterung von Friedhof, Kläranlage, Bauhof und Bauschuttdeponie,
- Neubau von Feuerwehrgerätehaus,
- Gemeinschaftsmaschinenhalle und Maschinenwaschplatz,
- Neuanlage von Festplatz, Spiel- und Bolzplätzen, Jugendzeltlagerplatz und
- Aufbau eines Biotopverbundsystems (26 ha).



Neue Rastanlage an der BAB A 7



Autobahn mit ökologisch gestalteter Wasserrückhaltung

Die vorgenannten Maßnahmen haben dazu geführt, dass die Gemeinde Wörnitz innerhalb kurzer Zeit eine enorme Aufwärtsentwicklung vollzogen hat. Aus einem reinen Bauerndorf ist eine Industriegemeinde mit gefestigter Landwirtschaft, hoher Wohnqualität und besten Voraussetzungen für eine gesunde wirtschaftliche Weiterentwicklung geworden.

Ablesen lässt sich dies:

- an der Bevölkerungsentwicklung

Jahr	1980	1985	1990	1995	1999
Einwohner	1 015	1 142	1 304	1 528	1 569

- an der Entwicklung der Arbeitsplätze

1980	120 Arbeitsplätze
1997	520 Arbeitsplätze

- und am Steueraufkommen.

Gewerbesteuer

Jahr	1980	1985	1990	1995	1997
TDM	182	372	593	1 011	957

Grundsteuer A und B

Jahr	1980	1985	1990	1995	1997
TDM	71	77	79	76	82
TDM	40	110	159	296	284

Schlussbetrachtung

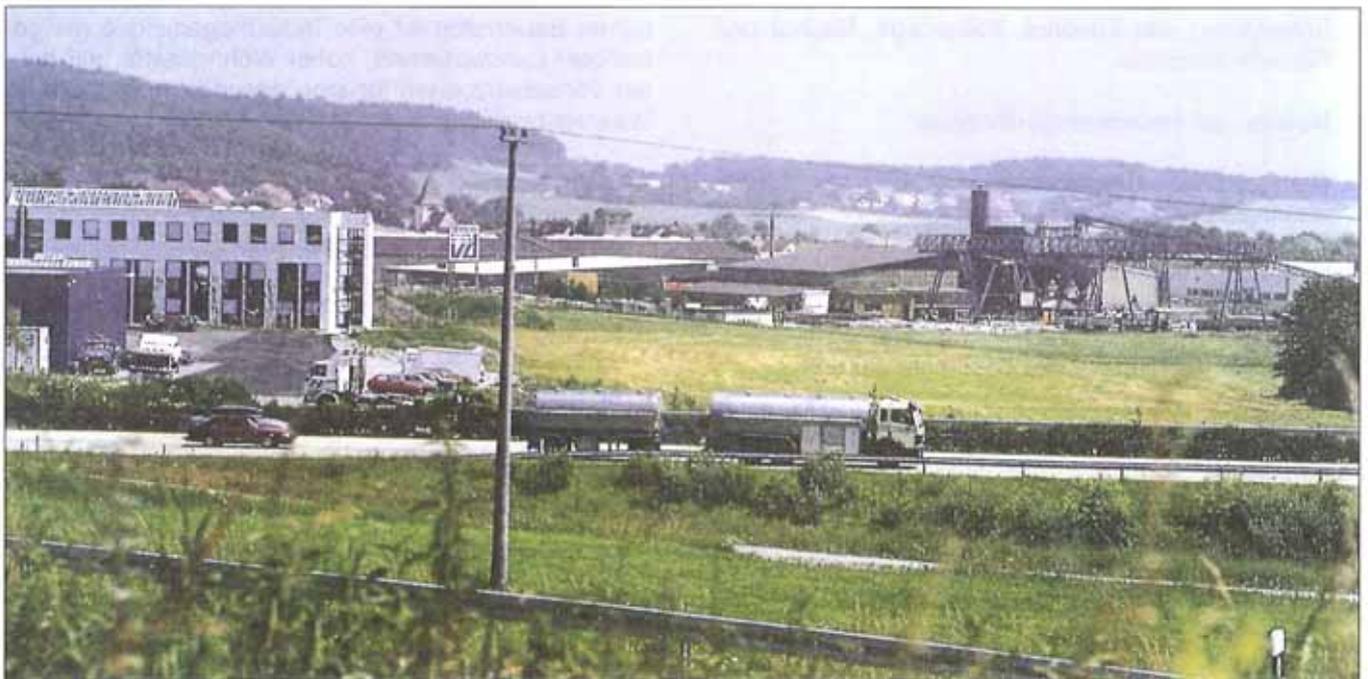
Die Vorteile des Service und Dienstleistungsangebotes der Ländlichen Entwicklung sind:

- Verbesserung der Infrastruktur und der Standortqualität,
- Bündelung und Koordination unterschiedliche Verfahren und Maßnahmen,
- Entflechtung von Interessens- und Nutzungskonflikten,
- Mobilisierung von Wohn- und Gewerbebauland,
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- positive Bevölkerungsentwicklung,
- attraktive Förderprogramme,

- neuzeitliche Planungsgrundlagen durch digitale Flurkarten und automatisierte Liegenschaftskataster.

Das Beispiel der Gemeinde Wörnitz zeigt deutlich, welche großartige Unterstützung eine Gemeinde durch gezieltes Bodenmanagement im Rahmen eines Verfahrens zur Ländlichen Entwicklung erfahren kann. Eine Untersuchung der TU München u.a. am Beispiel Wörnitz hat nachgewiesen, dass der Entwicklungsgewinn durch Verfahren der Ländlichen Entwicklung im Durchschnitt 15 % gegenüber anderen Gemeinden beträgt.

Verfahren mit solch umfassender Problemstellung setzen ausreichende finanzielle und personelle Kapazitäten voraus. Die Lösung einzelner, streng separierter Aufgaben kann dagegen im Rahmen von vereinfachten Verfahren schnell zum gewünschten Erfolg führen. Man muss sich dabei aber im Klaren sein, dass damit auf viele Synergieeffekte einer integrierten ländlichen Entwicklung von vornherein bewusst verzichtet wird.



Das neue Gewerbegebiet an der Autobahn – ein idealer Standort

Ansprechpartner: BD Rainer Wiedmann, Direktion für Ländliche Entwicklung Ansbach, Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach, Tel. (09 81) 5 92 30

Vorteile einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung nutzen

Rotheul, ein kleiner Ort an der ehemaligen innerdeutschen Grenze, geprägt durch seine Streusiedlungen und die jahrzehntelangen Restriktionen der DDR-Grenzmaßnahmen, bedarf einerseits des Schutzes seines besonders wertvollen Naturraumes sowie andererseits dringender Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur.

Die bestehenden Landnutzungskonflikte sowie die gravierenden Erschließungsmängel sollen durch ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) entflochten bzw. behoben werden.

Vordringlichste Aufgabe ist die Erstellung eines den verschiedenen Nutzungsansprüchen genügenden Wege- und Gewässerplanes und seine kurzfristige Realisierung.

Vorbemerkung

Am Beispiel der Flurbereinigung „Rotheul“ soll aufgezeigt werden, wie Wege gesucht und beschriftet werden, um ein Gebiet, das aufgrund seiner jahrzehntelangen Abgeschiedenheit einen besonderen Status aufweist, durch Maßnahmen der Landentwicklung nachhaltig zu gestalten und die bestehenden Nutzungs- und Eigentumskonflikte aufzulösen.

Zustandsbeschreibung – Zeugnis jahrzehntelanger Abgeschiedenheit

Ein erster Blick auf das topografische Kartenwerk der ehemaligen DDR (M 1 : 25 000) des betroffenen Gebietes – dem „gewöhnlichen“ thüringischen Anwohner bis 1990 streng vorenthalten – lässt das Ausmaß der Probleme bereits deutlich werden.

Rotheul, seit 1994 Ortsteil der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz, liegt an der südlichen Peripherie des Landkreises Sonneberg/Thüringen und grenzt an den Landkreis Kronach im Freistaat Bayern an. Auf einer Länge von rund 8 km verläuft die Grenze der 542 ha umfassenden Gemarkung entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Das Areal des direkten ehemaligen Grenzstreifens, dem „Grünen Band“, („Kolonnenweg“ bis Landesgrenze) mit einer durchschnittlichen Breite von 100 m weist aufgrund seiner, aus den „Sicherheitsbedürfnissen“ der ehemaligen DDR erwachsenen, exponierten Lage und Umweltbedingungen zahlreiche Standorte der Fauna und Flora auf, die ein Refugium für heute selten gewordene Arten darstellen.

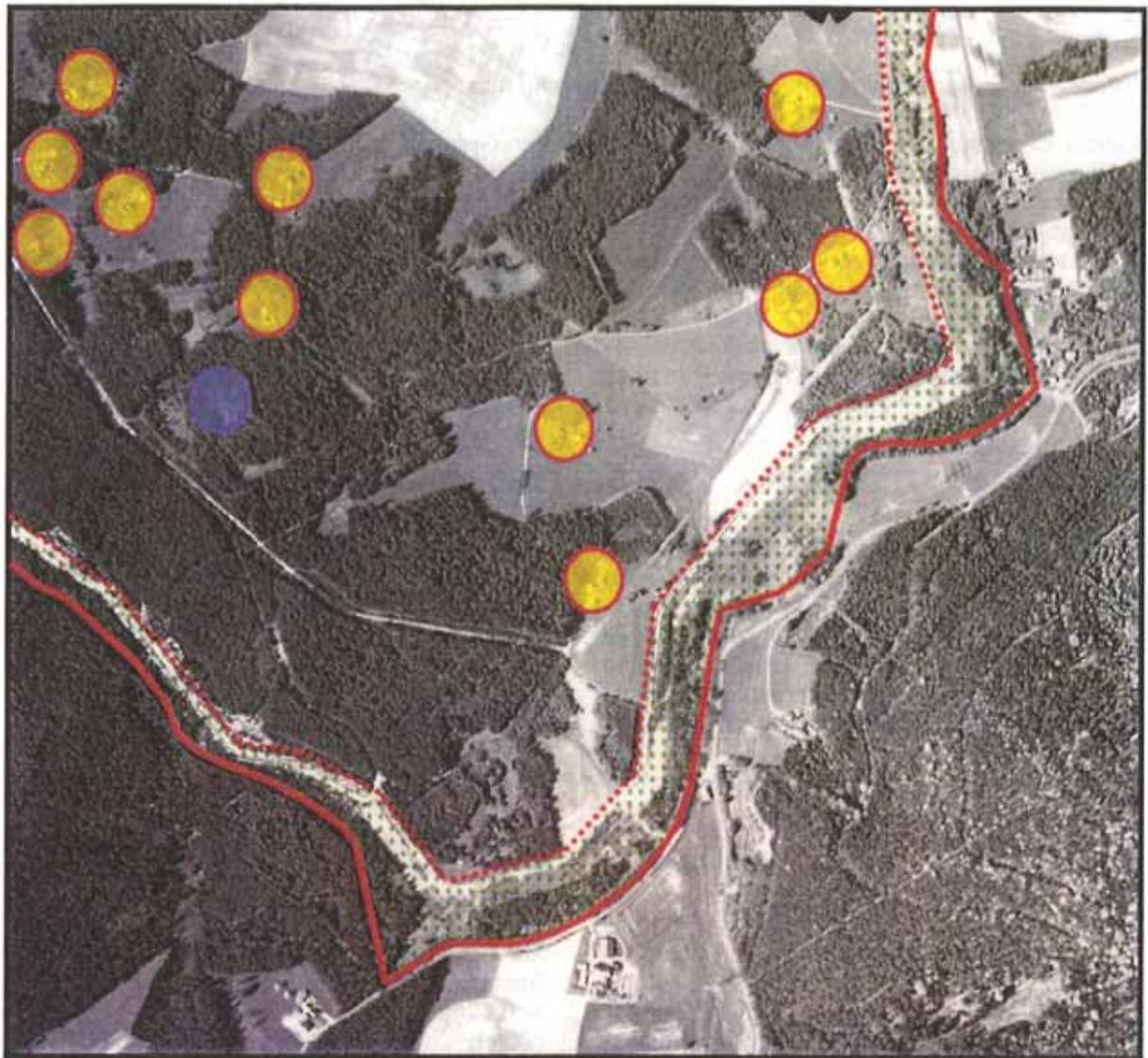
Die sich an den Kolonnenweg „landeinwärts“ anschließenden Flächen bilden insbesondere im Westen und

Osten der Gemarkung ein kleinstrukturiertes Mosaik aus Wiesen-, Feld- und Waldbereichen, die in den Niederungen zahlreiche kleine, flachgründige Teiche aufweisen, während sich im Süden ein geschlossenes vorwiegend mit Kiefern bestandenes Waldgebiet befindet.

Der Übergang von dem der Sukzession überlassenen Grenzstreifen zu den Flächen der Land- und Forstwirtschaft ist so harmonisch, dass die Bestrebungen der Thüringer Naturschutzverwaltung sowie der Verbände nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz darin bestehen den gesamten Naturraum der Gemarkung Rotheul durch Unterschutzstellung in seinem Bestand zu sichern und nachhaltig zu entwickeln.

Als Besonderheit weist Rotheul jedoch einen großen Bestand an Streusiedlungen (Wustungen) auf, welche sich vorwiegend südlich der kleinen und sehr offen bebauten Ortslage befinden. Die Erschließung dieser Wustungen erfolgt über befestigte als auch unbefestigte Wege, die größtenteils im Rahmen der Errichtung der ehemaligen Grenzanlagen entstanden und sich in einem überwiegend desolaten Zustand befinden. Eine eigentumsrechtliche Regelung erfolgte hierbei nicht, so dass die Zuwegung derzeit über Privatflächen stattfindet und ihre Nutzung einen erheblichen Eingriff in die Privatsphäre darstellt.

Das Interesse der Gemeinde diese untragbaren Zustände zu beheben ist groß, doch der rechtliche Handlungsrahmen war hierfür bisher nicht gegeben. Einerseits ist die Gemeinde nicht Eigentümer der Wege und andererseits existieren aufgrund der bestehenden Katasterverhältnisse (Urkataster von 1865) weitestgehend keine Wegeparzellen. Die gesamte Gemarkung Rotheul ist bisher nicht separiert.



Luftbildausschnitt
Flurbereinigung "Rotheul"

-  Kolonnenweg
-  "Grünes Band"
-  Landesgrenze
-  bewohnte Wustungen
-  unbewohnte Wustungen

Abb. 1



Ausschnitt Topografische Karte der ehemaligen DDR - M=1:25.000

Flurbereinigung "Rotheul"

- Verfahrensgrenze (soweit nicht Landesgrenze)
- . - . - . Landesgrenze Thüringen-Bayern
- Wustungen
- ▭ Ortsteil Rotheul

Abb. 2

Konfliktbewältigung

Die Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz bemüht sich seit 1994 um die Lösung der anstehenden Probleme, insbesondere der Verbesserung des ländlichen Wegenetzes und der ordnungsgemäßen Erschließung der bewohnten und unter Denkmalschutz stehenden Wustungen, Denkmalensemble „Rotheuler Wustungsdistrikt“. Aber wie, so die Kardinalfrage, können Investitionen im Rahmen des ländlichen Wegebaus getätigt werden, ohne eigentumsrechtliche Klärung? Ein weiteres Problem stellte die geplante Unterschutzstellung der Gesamtge-markung als Naturschutzgebiet dar. Beharrliches Nachfragen auf Kreis- und Landesebene brachte die Angelegenheit schließlich auf den Tisch der Landentwicklungsverwaltung.

Bereits die ersten Untersuchungen durch das Flurneuordnungsamt Meiningen Ende des Jahres 1998 ließen vor Ort erkennen, dass aufgrund der vorhandenen örtlichen und rechtlichen Verhältnisse mit kurzfristigen Maßnahmen keine befriedigenden Ergebnisse zu erreichen sind, sondern nur die umfassenden Instrumentarien der Landentwicklung auf der Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes mögliche Lösungen bieten.

Somit wurde aufgrund des dringend notwendigen Handlungsbedarfs in Abstimmung mit dem Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt unmittelbar mit den Arbeiten zur Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG begonnen. Der Verzicht auf die Erstellung einer Vorerhebung, wie allgemein üblich, erwies sich unter dem Aspekt einer Aufwandsminimierung als richtig. Darüber hinaus entspricht die Zielsetzung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens, wie es der Gesetzestext im § 86 FlurbG darlegt, in idealer Weise den Erfordernissen im vorgesehenen Verfahrensgebiet.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der ersten Anhörung vor der Anordnung sind deutliche Belege dafür, dass erheblicher Neuordnungsbedarf vorhanden ist.

Die im Gebiet tätigen landwirtschaftlichen Unternehmen, die Betreiber von Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die Kommune und die Naturschutzbehörden und die nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände brachten zum Ausdruck, dass Maßnahmen zur Regulierung bestehender Mängel und Defizite besonders in den Konfliktbereichen überfällig sind. Beispielhaft sei hier das Gebiet der Wustungen schlechthin genannt, das sich als Wohn- und Lebensraum, Wirt-

schaftsbereich der Land- und Forstwirtschaft, Nahrungs- und Rückzugsraum für die Pflanzen- und Tierwelt sowie auch Erholungs- und Freizeitraum für die unweit gelegenen Mittelzentren Sonneberg/Neustadt und Kronach darstellt.

Das in Anordnung befindliche Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG soll kurzfristig dazu beitragen, insbesondere folgende Schwerpunkte zu lösen:

- Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse
- Nachhaltige Auflösung der landeskulturellen Nachteile, vor allem Verbesserung der Erschließung der Feldflur und der Wustungen unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes
- Auflösung konkurrierender Nutzungsansprüche und Herbeiführung von Konsens und Interessenausgleich
- Nachhaltige Sicherung der Landbewirtschaftung im konstruktiven Miteinander mit Eigentümern, dem Naturschutz und den Nutzern zum gegenseitigen Vorteil.

Ausblick

Das Flurbereinigungsverfahren „Rotheul“ befindet sich gegenwärtig vor der Beschlussanordnung. Die gutbesuchte Aufklärungsversammlung im Mai 1999 verlief in einer konstruktiven Atmosphäre, die am gegebenen Interesse der voraussichtlich Beteiligten keinen Zweifel lässt.

Das Hauptaugenmerk des zuständigen Flurneuordnungsamtes wird nach erfolgter rechtskräftiger Anordnung darauf gerichtet sein, die Voraussetzungen zur kurzfristigen Herstellung eines intakten Wegenetzes im Bereich der Wustungen zu schaffen.

Noch 1999 soll u.a. gemeinsam mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft, der Gemeinde, den Landwirten und den Naturschutzbehörden der Wegeplan erstellt werden, um im Jahr 2000 mit ersten investiven Maßnahmen zu beginnen. Ein wichtiger Bestandteil des Flurbereinigungsverfahrens ist die Sicherung und nachhaltige Entwicklung des „Grünen Bandes“. Auf der Grundlage des Konzeptes „Grünes Band – Thüringen“ wird im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens noch 1999 unter Leitung des Flurneuordnungsamtes Meiningen eine lokale Projektgruppe „Grünes Band – Rotheul“ gebildet.

Diese Projektgruppe, in welcher u.a. vor allem die Eigentümer, die Naturschutzbehörden, die Landwirtschafts- und Forstverwaltung, die Gemeinde, der Thüringer Bauernverband sowie ausgewählte Verbände nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz und Nutzungsinteressenten sowie lokale Interessengruppen mitwirken,

wird für das „Grüne Band“ im Flurbereinigungsgebiet eine konsensfähige Entwicklungskonzeption erstellen. Diese Konzeption soll dann im Flurbereinigungsverfahren als Naturschutzgebiet durch Bodenmanagement und Flächentausch umgesetzt werden.

Ansprechpartner: Herr LBD Rainer Franke, Flurneuordnungsamt Meiningen,
Frankental 1, PF 10 06 53, 98606 Meiningen, Tel.: (0 36 93) 4 00-0, Fax: (0 36 93) 40 03 27

Hilfen beim Planungsvollzug bieten

Die Realisierung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit wird in Thüringen weitgehend durch Flurbereinigungsverfahren begleitet. Der Schwerpunkt der bodenordnerischen Tätigkeit liegt im Bereich der sogenannten Bündelungstrasse der Bundesautobahn BAB A 71 und der ICE-Neubaustrecke Ebensfeld-Erfurt über eine Strecke von ca. 21 km zwischen Erfurt und dem südlich von Arnstadt gelegenen Traßdorf.

Unternehmensbedingte Nachteile, insbesondere Bewirtschaftungerschwernisse wegen der Unterbrechung von vorhandenen Wegen und der Zerschneidung von Grundstücken und Bewirtschaftungseinheiten der Landwirtschaft, gilt es zu minimieren.

Die Bodenordnungsmaßnahmen eröffnen den rechtlich sichersten Weg, um einerseits die Planung umzusetzen und andererseits die Eigentumsrechte der Teilnehmer zu wahren.

Die Realisierung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit in Thüringen wird weitgehend durch Flurbereinigungsverfahren begleitet. Der Schwerpunkt der bodenordnerischen Tätigkeit liegt im Bereich der sogenannten Bündelungstrasse von BAB A 71 und der ICE-Neubaustrecke Ebensfeld-Erfurt zwischen Erfurt und dem südlich von Arnstadt gelegenen Traßdorf mit dem im europäischen Fernstraßennetz überregional bedeutsamen Erfurter Kreuz. In diesem Bereich quert die Bündelungstrasse die 6-spurig ausgebaute BAB A 4.



Abb. 1: Kreuzungsbauwerk A 71/A 4 – ICE Neubaustrecke

In diesem Bereich wurden 7 Flurbereinigungsverfahren nach § 87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) mit einer Verfahrensfläche von 9 022 ha eingeleitet. In den Verfahren sind ca. 4 200 Eigentümer beteiligt. Dabei sind Planungen und Flächenbeanspruchungen von 4 Unternehmensträgern zu koordinieren. Der Landbedarf für die Unternehmen DEGES¹ und PB DE² sowie für die Stra-

ßenbauverwaltung des Freistaates Thüringen und die Stadt Erfurt beträgt 967 ha, 377 ha Fläche für die Trasse und 967 ha für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Dieser Bedarf ist durch freihändigen Erwerb durch die Unternehmen sowie durch Aufnahme von Landverzichtserklärungen in den Verfahren weitgehend gedeckt worden. Insgesamt wurden bisher 919 ha Land erworben, davon 523 ha über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG.

Unternehmensbedingte Nachteile, insbesondere Bewirtschaftungerschwernisse wegen der Unterbrechung vorhandener Wege und der Durchschneidung von Grundstücken und landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten werden durch den Aus- und Neubau von Wegen und Gewässern, insbesondere aber durch die flächenhafte bodenordnerische Neuordnung gemildert bzw. aufgehoben.

Die landwirtschaftlichen Betriebe, die in der Regel einen hohen Anteil an Pachtland haben, müssen demnach einen zum Teil erheblichen Verlust an Betriebsflächen hinnehmen. Pachtfreie Flächen stehen nicht zur Verfügung. In zwei Fällen wurde die Existenzgefährdung von Betrieben als Folge des vorübergehenden Flächenentzuges im Planfeststellungsverfahren des Unternehmens bestätigt.

Hierfür werden Hilfen bei der zum Teil erforderlichen betrieblichen Umstrukturierung durch die Bodenordnung erwartet.

Die Einweisung der Unternehmensträger in den dauernden und vorübergehenden Besitz der für die Unternehmen benötigten Flächen erfolgte mit Erlass von bislang 37 vorläufigen Anordnungen nach § 36 FlurbG über eine Fläche von insgesamt 834 ha.

¹ DEGES – Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und Gau GmbH

² PB DE – Planungsgesellschaft Bahnbau Deutsche Einheit mbG



Abb. 2: Autobahntrasse bei Mohlsdorf

Im Vorfeld der Besitzeinweisung wurden aufgetretene Unstimmigkeiten zwischen Planung und praktischer Umsetzung erkannt und behoben. In örtlichen Terminen wurde Einvernehmen zwischen dem Unternehmensträ-

ger, den bauausführenden Firmen, der Teilnehmergemeinschaft, den Bewirtschaftern und Behördenvertretern, insbesondere über die Benutzung der Wege und die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen erreicht. Die vorläufigen Anordnungen sind nicht zuletzt eine sichere Grundlage für die Zahlung der Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung des Unternehmensträgers an die Landwirtschaftsbetriebe. In allen Verfahren befinden sich die Pläne nach § 41 FlurbG in Aufstellung.

Der Bau der A 71 wurde im Frühjahr 1996 mit der Errichtung der Überführungsbauwerke begonnen.

Der 25 km lange Teilabschnitt der A 71 im Bündelungsbereich wurde am 12. Dezember 1998 durch den Thüringer Ministerpräsidenten Dr. Bernhard Vogel am Südportal des Tunnel Behringen dem Verkehr übergeben.

Die umfassenden Bodenordnungsmaßnahmen haben bislang gewährleistet, dass einerseits die Planung zügig umgesetzt und andererseits die Eigentumsrechte der Teilnehmer bei allen bisherigen Bauabschnitten gewahrt werden konnten.

Ansprechpartner: Herr LBD Ulrich Hepping, Flurneuordnungsamt Gotha,
Am Nützeleber Feld 2, 99867 Gotha, Tel.: (0 36 21) 35 80, Fax: (0 36 21) 35 82 99

Dörfer in Bewegung

Die Entwicklung des ländlichen Raumes, und dabei insbesondere die der Dörfer, kann maßgeblich durch das Verhalten und das Engagement der dort lebenden Bevölkerung beeinflusst werden. Die in NRW seit 1996 durchgeführten Dorfaktionstage sollen einen Beitrag hierzu leisten.

Seit den im Jahre 1996 auf Initiative der Verwaltung für Agrarordnung ins Leben gerufenen Dorfaktionstagen wird zahlreichen Dörfern und ländlichen Ansiedlungen in Nordrhein-Westfalen die Möglichkeit eröffnet, unter individuellen Zielvorgaben sich selbst mit ihren Leistungen, ihren Eigenarten, aber auch mit ihren Problemen für einzelne Tage in den Mittelpunkt zu stellen.

Nach der Pilotveranstaltung im Stadtgebiet Sundern (Sauerland) im Herbst 1996 haben in den Jahren 1997, 1998 und 1999 weitere 27 Dörfer die Gelegenheit genutzt, Einheimischen und zahlreichen Besuchern ihre individuellen Entwicklungsvoraussetzungen und Zukunftsüberlegungen zu präsentieren.

Die Anlässe für die Dorfaktionstage waren vielfältig:

- Feierlichkeiten zum Erntedank
- Projektstage der örtlichen Schule
- Jubiläum des Musikvereins
- Traditionelle Dorffeste
- Erstellen eines lokalen Fahrplanes für das 21. Jahrhundert
- Auszeichnung als Bundesgolddorf
- Deutsch-Niederländisches Grenzfest
- Einleitung und Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen nach dem FlurbG
- Herausstellen der intakten Dorfgemeinschaft
- Entdeckungsreise durch das Dorf zu Beginn einer umfassenden Dorfplanung
- Abschluss von Dorfentwicklungsverfahren und Dorferneuerungsmaßnahmen.

Die Vorbereitung und Durchführung eines solchen Dorfaktionstages soll am Beispiel des Dorfes Osterflierich näher erläutert werden:

Osterflierich in der Stadt Hamm, besteht aus den Bauernschaften Drechen, Kump, Opsen und Pedinghau-

sen. Die Mehrzahl der 730 Einwohner beteiligt sich aktiv am örtlichen Vereinsleben. Im Landeswettbewerb 1997 „Unser Dorf soll schöner werden“ errangen die Osterfliericher eine Silbermedaille. Sie gaben zu erkennen, dass sie das Althergebrachte ihrer Heimat erhalten wollen, ohne neue Entwicklungen zu vernachlässigen. Besonders bei einer größeren Dorferneuerungsmaßnahme in der Ortsmitte von Drechen hat die Bevölkerung von Anfang an mitgeplant. Es war daher selbstverständlich, auch bei der Ausführung der Baumaßnahmen im Frühjahr 1998 kräftig mit anzupacken. Damit der beim gemeinsamen Planen und Tun gefestigte Gemeinschaftssinn auch weiterhin bestehen bleibt, nahmen das Dorf und seine Vereine gemeinsam mit der Stadt Hamm die Gelegenheit wahr, im Herbst 1998 einen Dorfaktionstag durchzuführen. Das Amt für Agrarordnung Soest begleitete – wie schon bei der Dorferneuerung – die umfassenden Vorbereitungen.

In einer Bürgerversammlung im Frühjahr 1998 wurden gemeinsam Anliegen formuliert, die im Dorf „auf den Nägeln brennen“. Die Anliegen wurden Themenbereichen zugeordnet, aus denen durch Gewichtung eine Prioritätenliste entstand. In Osterflierich genießt danach das Thema „Dorf in der Stadt“ (mit den gewählten Unterthemen: Bauen im Außenbereich, Umnutzung, Landflucht) die höchste Priorität. Es folgen die Anliegen „Wir“ (z.B. Gastronomie, Handwerk, Ver- und Entsorgung), „Mobilität“ (z.B. Verkehrssituation, Infrastruktur), „Natur“ (z.B. Landschaftspflege, Biotope), „Geschichte“ (z.B. Dorfchronik, Brauchtum) und „Strukturwandel auf dem Land“ (z.B. Landwirtschaft, Direktvermarktung).

In der Bürgerversammlung bildeten sich verschiedene Arbeitsgruppen. Sie setzten sich zum Ziel, zu bestimmten Themenbereichen/Anliegen Verbesserungsvorschläge zu entwickeln.

Die Versammlung beschloss außerdem, die Gruppenergebnisse zu einem Aktionsplan für Osterflierich zusammenzufassen. Alle Aktivitäten rund um diesen Plan sollen unter dem Motto „Unser Dorf in Bewegung“ stehen. Schließlich wurde auch festgelegt, dass der Aktionsplan/die Gruppenergebnisse bei dem im Herbst geplanten Dorfaktionstag bekannt gemacht werden.

Die Arbeitsgruppen gingen in den Folgemonaten zu jedem Themenbereich/Unterthema folgenden Fragen nach:

- Wie ist es heute?
- Was wünschen wir?
- Was hindert uns?

Aus den gefundenen Antworten entstanden Handlungsanweisungen, die beschreiben, was zu tun ist und wie es umgesetzt werden kann.

In einem nächsten Arbeitsschritt legten die Gruppen konkret fest, wer, was, mit wem und bis wann tun wird. Alle Gruppenergebnisse wurden daraufhin in einem Aktionsplan für Osterflierich zusammengestellt.



Abb.1: Aktionsplan Osterflierich

Die beabsichtigten Aktivitäten der nächsten Jahre werden dadurch transparent und unterstützt.

Am Dorfaktionstag selber wurde der Plan allen Dorfbewohnern vorgestellt. Er erinnert laufend an die demokratisch erarbeiteten Ziele und hilft wesentlich, bereits geführte Diskussionen dazu nicht immer und immer wieder neu aufzurollen.

Ausrichter des Dorfaktionstages am 10. und 11. Oktober 1998 war die Dorfgemeinschaft Osterflierich. Sie hatte mit der Stadt Hamm und dem Amt für Agrarordnung ein umfangreiches Festprogramm vorbereitet. Die Feierlichkeiten begannen am ersten Tag mit Grußworten und einem Festvortrag. Anschließend konnte die Ausstellung „Osterflierich – ein Dorf in Bewegung“ mit dem Aktionsplan erstmals besichtigt werden. Sie fand reges Interesse und reizte zum Gedankenaustausch. Das Amt

für Agrarordnung präsentierte eine eigens für den Festtag erstellte Broschüre „Dorferneuerung in Osterflierich, Stadt Hamm“, die u.a. ausführlich die Entstehung des Aktionsplanes aufzeigt. Den musikalischen Rahmen gestaltete ein Jagdhornbläserchor. Der zweite Tag begann mit einem Erntedankgottesdienst, dem die Preisverleihung für die längste Sonnenblume (2,65 m) im Dorf folgte.

Nach dem gemeinsamen Mittagessen wechselten Kinderbelustigung mit Handwerksdemonstrationen und Informationen zur örtlichen Landwirtschaft ab. Direkt vermarktende Betriebe boten ihre Produkte feil. Die Lokalpresse und der Sender „Radio Lippe-Welle“ berichteten mehrfach über die ereignisreichen Tage. Die Osterfliericher erhielten für ihre Aktivitäten viel Anerkennung und Lob. Besonders freuten sie sich darüber, dass die im Aktionsplan vorgesehene Bildung einer Krabbelgruppe schon Wirklichkeit geworden ist und regen Zuspruch erhält.

Durch das gemeinsame Tun angeregt, wurde der Aktionstag im November 1998 mit einer sehr gut besuchten Fachleute-Diskussion zum Thema: „Bauen im Außenbereich – Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude“ fortgesetzt.

Osterflierich ist in Bewegung! Die Umsetzung der im Aktionsplan enthaltenen Zukunftsziele gewinnt dank einer starken Gemeinschaft Gestalt.

Das beachtliche örtliche Engagement und die umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit sind die Basis und Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der lokalen Agenda 21.

Die bisherigen Dorfaktionstage zeigen Möglichkeiten auf, Dorfbewohner für die Belange ihres Dorfes zu aktivieren.

Darüber hinaus können Dorfaktionstage verschiedene weitere Aufgaben erfüllen:

- Sie lenken die Aufmerksamkeit auf die Belange des ländlichen Raumes und der hier lebenden Menschen
- Sie bieten Gelegenheit zur Begegnung aller, die sich für Anliegen der Dörfer und des ländlichen Raumes einsetzen.
- Sie tragen zur Bewusstseinsbildung bei und vermitteln „Anregungen“ zum Umgang mit den „Werten“ (z.B. alte Bausubstanz, lokaltypische Bauweisen und -stoffe, heimische Tiere und Pflanzen, Sprache und Brauchtum) in unseren Dörfern.
- Sie machen auf Unterstützungsmöglichkeiten und bestehende Förderungen aufmerksam.

Dabei ist unter den Anliegen des ländlichen Raumes alles zu verstehen, was Leben und Arbeiten in den Dör-

fern der Zukunft betrifft. Es zählen dazu Fragen der Grundversorgung, der Bildungsangebote, des Wohnens, der Verkehrsanbindung, Energieversorgung und Wasserwirtschaft ebenso wie Zukunftsüberlegungen zur Landwirtschaft, des Handwerks und Gewerbes, des Fremdenverkehrs und des dörflichen Arbeitsplatzangebotes.

Die Dorfaktionstage bestätigen die These, dass Dorferneuerung über die finanzielle Förderung konkreter Maßnahmen hinaus „ein Prozess des gemeinsamen Denkens, Sprechens, Planens und Tuns mit dem Wissen um den Schatz von Tradition und mit Blick auf die künftige Entwicklung des Dorfes ist“.

So verstanden, ist Dorferneuerung „ein Synonym für eine Geisteshaltung, eine positive Grundhaltung zur Le-

benswirklichkeit, eine Sache von Kopf und Herz“, wie es bei der Eröffnung eines Dorfaktionstages ausgedrückt wurde.

Die für und bei den Dorfaktionstagen im gesellschaftlichen Miteinander (z.B. in Arbeitsrunden, Teilnehmergemeinschaften und Zukunftswerkstätten) in Gang gesetzten Zukunftsüberlegungen sind auch als „lokale Agenden“ im Sinne der Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt- und Entwicklungsfragen (Agenda 21, 1992 in Rio de Janeiro) anzusehen.

Die Palette der angestoßenen Aktivitäten und die Fülle der Resultate ermutigen zur Fortführung der Dorfaktionstage. Weitere Städte, Gemeinden, Dorfgemeinschaften und Gruppierungen wollen individuell das erfolgreiche Modell anwenden.

Ansprechpartner: Clemens Berens, Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung,
Castroper Straße 30, 45665 Recklinghausen

Hochwasserrückhaltebecken Mittleres Kinzigtal

War früher der Schutz der Landwirtschaft vorrangiges Ziel der Kinzigkorrektur, hat sich zwischenzeitlich das industrielle Schadenspotential bei Versagen des Hochwasserschutzes um ein Vielfaches erhöht. Durch den Bau eines Rückhaltebeckens mit seinen Dämmen, Bauwerken, Biotopen und Bepflanzungen sowie durch den Bau der B 33 mit der Verlegung der Kinzig werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Durch das Flurneuordnungsverfahren werden die Nachteile, die der Landwirtschaft wegen des Baus der genannten Anlagen entstehen, soweit als möglich gemildert.

Hochwasserschutz früher

Die bedrohliche Hochwassergefährdung in Verbindung mit der stark anwachsenden Bevölkerung zu Beginn des 19. Jahrhunderts führten dazu, dass ab 1820 die Kinzig planmäßig reguliert wurde. Diese Arbeiten dauerten ca. 40 Jahre und legten die Grundlagen für die landwirtschaftliche Nutzung der Talauen und die Erschließung des Kinziggebietes durch die Eisenbahn und durch die Straßen. Eine weitere Folge war die Ausbreitung der Siedlungsgebiete in die bisherigen Überschwemmungsbereiche.

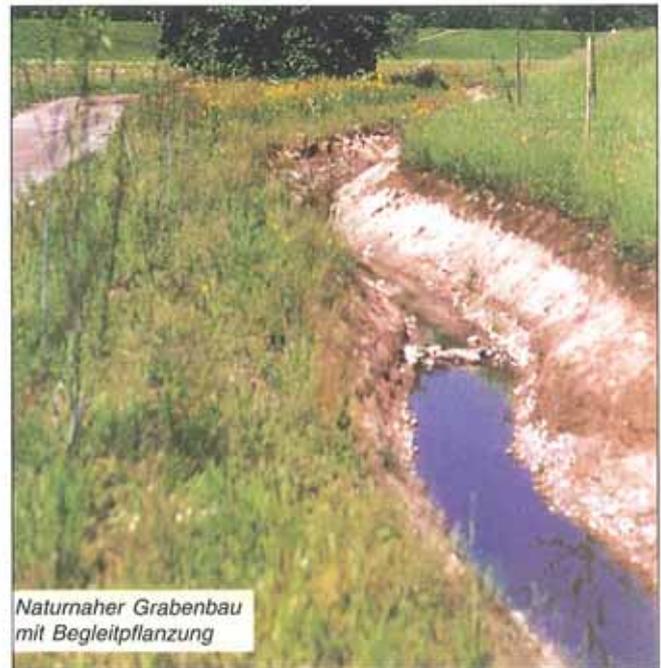
Hochwasserschutz heute

In der 2. Hälfte dieses Jahrhunderts entwickelten sich die Baugebiete auf das 10–15-fache des Standes von 1825 und die Bevölkerung wuchs auf das Sechsfache. War früher der Schutz der Landwirtschaft vorrangiges Ziel der Kinzigkorrektur, hat sich zwischenzeitlich das industrielle Schadenspotential bei Versagen des Hochwasserschutzes um ein Vielfaches erhöht. Bei großen Hochwassern, wie sie an der Kinzig alle 10 bis 20 Jahre auftreten, brachen trotz des Kinzigausbaus wegen der Überlastung des Gewässersystems wiederholt die Dämme.

Zur Sicherung und Verbesserung des Hochwasserschutzes wurden deshalb ständig Dammverstärkungen vorgenommen sowie die Leistungsfähigkeit des Abflussquerschnitts vergrößert. Insgesamt wurden rund 85 km² früher überflutungsgefährdeter Gebiete gesichert, die somit nicht mehr als natürliche Retentionsflächen zur Verfügung stehen. Heutiges Ziel ist es, die wenigen verbliebenen Überschwemmungsflächen zu erhalten und durch zusätzliche Rückhaltebecken zu ergänzen.

Hochwasserrückhaltebecken Mittleres Kinzigtal

Die ersten Planungen für ein Becken mit 8 Mio. m³ Fassungsvermögen begannen in den 30er Jahren. Die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung führten dazu, dass diese Pläne nicht realisiert werden konnten. Die Planungen der 70er Jahre für ein Becken mit 4 Mio. m³ wurden wegen erheblicher Bedenken der Bürger der Gemeinde Biberach auf 3 Mio. m³ reduziert.



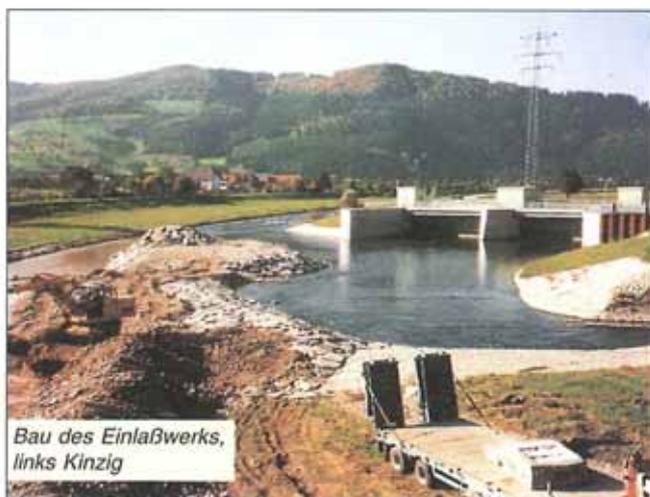
Beckenart:	Gesteuerter Seitenpolder
Überstaute Fläche:	99 ha
Länge Rückhaltedämme:	4,4 km
max. Dammhöhe:	8,5 m
Stauziel:	1,50 m unter Dammkrone
max. Zufluss:	275 m ³ /sec.
max. Abfluss:	80 m ³ /sec.

Flurbereinigung Zell-Unterentersbach (Rückhaltebecken)

Verfahrensgründe und -ziele

Durch den Bau des Rückhaltebeckens mit seinen Dämmen, Bauwerken, Biotopen und Bepflanzungen sowie durch den Bau der B 33 mit der Verlegung der Kinzig werden

- landwirtschaftliche Flächen in einer Größe von rund 30 ha verbraucht,
- Äcker und Wiesen durchschnitten oder angeschnitten, sodass unwirtschaftliche Restflächen entstehen,
- Wegeverbindungen vom Hof zum Feld und von Feld zu Feld unterbrochen oder erschwert,
- das Bewässerungssystem der Wassergenossenschaft vom Zulauf abgeschnitten und seine Funktion entscheidend gestört und
- Wassergräben und alte Entwässerungsanlagen abgeschnitten oder beeinträchtigt.



Bau des Einlaßwerks, links Kinzig

Durch das Flurneuordnungsverfahren werden die Nachteile, die der Landwirtschaft wegen des Baus der genannten Anlagen entstehen, soweit als möglich gemildert, indem

- durch Ankauf von Land ein allgemeiner Landabzug für die öffentlichen Anlagen verringert, bzw. wenn genügend Land erworben werden kann, ganz vermieden wird,
- durch neue Wege die Feldflur erschlossen und zweckmäßiger eingeteilt wird,
- Entwässerungssysteme wieder aktiviert und den neuen Verhältnissen angepasst werden,
- Äcker und Wiesen zusammengelegt und besser geformt werden,
- die Gräben des Bewässerungssystems der Wassergenossenschaft den neuen Anlagen angepasst und die erforderlichen Stellfallen gebaut werden und
- die Bewirtschaftung der Felder erleichtert und damit für die Landwirte rationeller wird.



Reaktivierung der Wiesenwässerung durch Stellfallen und Bewässerungsgräben

Angaben zum Flurneuordnungsverfahren Verfahrensgröße:

Gemarkung	Gemeinde	Fläche (ha)	Flurstücke	Teilnehmer
Untererentsbach	Zell a.H.	130	302	rd. 40
Steinach	Steinach	26	60	rd. 50
Biberach	Biberach	1	3	rd. 25
	Ins-gesamt:	157	365	rd. 115

Das Gebiet der Flurbereinigung Zell-Untererentsbach (Rückhaltebecken) wird begrenzt durch die Bahnlinie (Schwarzwaldbahn), die Kinzig und den Erlenbach.

Flächenbedarf für öffentliche Anlagen:

Für den Bau des Rückhaltebeckens, der B 33 und die Verlegung der Kinzig werden rund 30 ha direkt benötigt. Hierzu kommen noch Landausgleiche für Missformen, die Abwertung der Überstauungsflächen wegen der Eintragung einer Dienstbarkeit und für sonstige Nachteile, die zu Lasten der Unternehmensträger gehen.

Flächenerwerb für öffentliche Anlagen:

Für die B 33 mit Kinzigverlegung und das Rückhaltebecken wurden erworben:

Gemarkung	Fläche (ha)	Anzahl der Flurstücke
Untererentsbach	ca. 26	38
Steinach	ca. 13	37
Ins-gesamt:	ca. 39	75

Nachhaltige Dorfentwicklung im Sinne der Agenda 21 zur Stärkung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum

Auf der Grundlage eines mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Teilnehmergeinschaft Altershausen und der Stadt Königsberg gemeinsamen entwickelten Leitbildes und eines planerischen Gesamtkonzeptes ist es in Altershausen gelungen, innovative Wege zur Energieersparnis und zur regenerativen Energieerzeugung mit Schließung von Kreisläufen im privaten, gewerblichen und öffentlichen Bereich zu gehen. Altershausen hat bei der nachhaltigen Dorfentwicklung im Sinne der AGENDA 21 Beachtliches erreicht. Altershausen geht im ökonomischen, ökologischen und sozialen Bereich gestärkt ins 21. Jahrhundert.

Ausgangssituation

Das Dorf Altershausen mit ca. 280 Einwohnern liegt im Landkreis Haßberge, etwa auf halber Strecke zwischen Schweinfurt und Bamberg. Es gehört neben 11 weiteren Ortsteilen zu der Stadt Königsberg in Bayern, die in der Planungsregion Main – Rhön in einem Gebiet liegt, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens – und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll.



Altershausen

Darstellung der vorhandenen Problematik

Der rasante Wandel in der Agrarstruktur hat auch vor dem ursprünglich überwiegend landwirtschaftlich geprägten Dorf am südlichen Rand des Haßbergetraufs nicht Halt gemacht. Trotz guter Ertragsbedingungen wird nur noch einer der 19 landwirtschaftlichen Betriebe in Altershausen im Haupterwerb geführt. Darüber hinaus sind 15 außerlandwirtschaftliche Vollerwerbsarbeitsplätze vorhanden.

Eine Erhebung der Stadt Königsberg hat ergeben, dass die Arbeitsplätze der Altershäuser vor allem in den umliegenden Städten wie Königsberg, Zeil, Haßfurt und Schweinfurt zu finden sind.

Wesentliche Einrichtungen im Dienstleistungsbereich bzw. öffentliche Einrichtungen fehlen in Altershausen.

So gibt es keine Post oder Bank, keinen Lebensmittelladen oder Metzger und weder Kindergarten noch Schule.

Durch den Rückgang der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und den Verlust dörflicher Infrastruktureinrichtungen besteht die Gefahr, den dörflichen Zusammenhalt und die dörfliche Identität zu verlieren. Darüber hinaus erfordert dies für die Altershäuser insgesamt eine hohe Mobilität bezüglich ihrer Arbeitsplätze und der Versorgung mit Lebensmitteln.

Wahl des Instrumentes

Das seit dem Jahre 1982 laufende Bayerische Dorferneuerungsprogramm bietet den ländlichen Gemeinden und Bürgern organisatorische, planerische und finanzielle Unterstützung für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Die Dorferneuerung auf der Basis der Flurbereinigung hat sich hierbei über baulich – gestalterische und infrastrukturelle Maßnahmen hinaus im Sinne der Agenda 21 zu einer Initiative mit stark ökonomischen und ökologischen sowie sozialen Komponenten entwickelt.

Unter intensiver Mitwirkung der Bürger sollen heute in der Dorferneuerung vor allem die Möglichkeiten zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ausgeschöpft und somit ein Beitrag zur Stärkung der Wirtschaftskraft geleistet werden.

Ausgangspunkt der Dorferneuerung in Altershausen war die Planung einer Biomasse-Heisanlage. Die hier gezeigte Eigeninitiative engagierter und innovativer Bürger war ausschlaggebend für die rasche Aufnahme in das 5b-Programm – und in Abstimmung damit zur Bündelung von Synergien – in das Bayerische Dorferneuerungsprogramm durch die Direktion für Ländliche Entwicklung Würzburg im Februar 1993.

Die Voraussetzung für den Erfolg der Dorferneuerung in Altershausen war die Erarbeitung der Dorferneuerungsplanung – unter Leitung von zwei Planungsbüros – gemeinsam mit den Bürgern. Den Grundstein zur aktiven Mitwirkung bei der Planung legten 30 Altershäuser Bürgerinnen und Bürger im November 1993 in einem

Seminar an der Schule der Dorf- und Landentwicklung in Thierhaupten.

Aufgrund der hohen Motivation der Seminarteilnehmer wurde in Altershausen eine „Dorfwerkstatt“ unter der Leitung der Gesellschaft für Information und Bildung Schweinfurt und der Teilnehmergeinschaft Altershausen eingerichtet. Hierbei hatten alle Bürger die Möglichkeit, in insgesamt fünf Arbeitskreisen – darunter auch Gewerbe und Landwirtschaft – aktiv an der Erstellung der Dorferneuerungsplanung mitzuarbeiten.

Der Gedanke der umweltschonenden Energiegewinnung und des technischen Umweltschutzes, das Zurückgreifen auf nachwachsende Rohstoffe und die Beachtung der ökologischen Kreisläufe beherrschten die intensiven Diskussionen in den Arbeitskreisen zur Dorferneuerung. Hier reiften die Überlegungen zur ökologischen Gestaltung des Dorfes sowie zur Stärkung der Dorfgemeinschaft, wobei auch die ökonomischen Belange mit dem Ziel der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle spielten.

Die Dorferneuerungsplanung bündelte die Initiativen und Aktivitäten und mündete schließlich – neben einem umfangreichen Maßnahmenkatalog – in die Formulierung eines Leitbildes, in welchem die ökologische Orientierung der Dorfgemeinschaft zum Ausdruck gebracht wird:

Ökologische Dorfgemeinschaft – gemeinschaftliche Ökologie.

Die dörfliche Gemeinschaft, die möglichst weitgehend ökologisch ausgerichtet denkt und handelt, ist zu stärken und zu erhalten.

Ökologische Konzepte im Dorf sind weitgehend gemeinschaftlich zu planen und zu realisieren.

An diesem Leitbild sollen sich alle Maßnahmen der Dorfentwicklung orientieren.

Neben der intensiven Bürgerbeteiligung – sind in Altershausen durch die Einbindung der Dorferneuerung – in ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz auch die Koordinierungsmaßnahmen der Flurneuordnung, insbesondere die Bodenordnung verfügbar.

Durch – die Bodenordnung (z.B. Tausch, Grenzregelung, Kauf) konnten die benötigten Flächen für die Klär-

anlage, Erweiterungsflächen für die Biomasse-Heizanlage, das ökologische Gewerbegebiet den jeweiligen Bauträgern zur Verfügung gestellt werden.

Im Zuge der Umgestaltung des Dorfmittelpunktes wurden vorhandene Garagen und Stellplätze an den Ortsrand verlegt.

Lösungswege

– Ansiedlung eines ökologisch ausgerichteten Gewerbebetriebs.

Neben der ökologisch ausgerichteten Dorfentwicklung war den Altershäuser Bürgern die Schaffung von neuen umweltfreundlichen Arbeitsplätzen zur Stärkung der heimischen Wirtschaftskraft ein besonderes Anliegen.

Es war sicherlich ein glücklicher Umstand, dass zu dieser Zeit die in dem Gebiet der Stadt Königsberg ansässige Firma Benkert, ein ökologisch ausgerichtetes Unternehmen der Gartenmöbelproduktion, auf der Suche nach einem Standort für eine Betriebserweiterung war. Der bisherige Firmensitz war der fast 800 Jahre alte und mit hohem Aufwand renovierte Schafhof, ein großer Gutshof, der mitten in einem Naturschutzgebiet liegt, was eine umweltverträgliche Erweiterung nicht zuließ.

Entsprechend der Firmenphilosophie sollte der neue Standort bzw. das neue Betriebsgebäude ökonomischen und ökologischen Anforderungen gleichermaßen Rechnung tragen.

Bedingt durch das Gedankengut der ökologischen Dorfentwicklung fanden die Firmenverantwortlichen in Altershausen den idealen Standort für ihre Betriebsansiedlung.

Mit Unterstützung der Teilnehmergeinschaft Altershausen konnten die Flächen für den von der Stadt Königsberg im Zuge der Flächennutzungsplanung ausgewiesenen Gewerbegebiet bereit gestellt werden.

Das von dem international anerkannten Architekten Mario Botta geplante Betriebsgebäude vereinigt notwendige betriebliche Anforderungen mit baubiologischen Grundsätzen.



Firma Benkert

Durch die Ansiedlung der Firma Benkert konnten bisher in Altershausen 5 neue, innovative Arbeitsplätze geschaffen werden; 10 weitere sind in Planung.

– Maßnahmen der umweltfreundlichen Ver- und Entsorgung

- Biomasse-Heizanlage.

Im Jahre 1993 errichteten die Altershäuser Bürger eine Biomasse-Heizanlage. Diese mit europäischen Mitteln aus dem 5b-Programm geförderte Heizanlage versorgt heute kostengünstig über 60 % aller Anwesen in Altershausen sowie den Gewerbebetrieb der Firma Benkert mit Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen. Betreiber der Anlage ist eine von der Dorfgemeinschaft gegründete Gesellschaft bürgerlichen Rechts mbH, in der alle privaten Wärmeabnehmer Gesellschafter sind.



Biomasse-Heizanlage

Als Brennstoffe werden Ganzpflanzen, Stroh, Gräser sowie Holzhackschnitzel und Reststoffe der Land- und Forstwirtschaft eingesetzt. Der Biomassebedarf zur Grundversorgung liegt bei jährlich ca. 400 Tonnen. Durch die Verfeuerung nachwachsender Rohstoffe werden in Altershausen im Jahr über 120 000 l Heizöl eingespart

und die Schadstoffemissionen gegenüber konventionellen Heizanlagen wesentlich reduziert – ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz im Sinne der Agenda 21.

Daneben bietet die Gemeinschaftsheizanlage den Altershäuser Landwirten eine Verbesserung ihrer Einkommen durch die Lieferung von Biomasse sowie den Einsatz von Maschinen und Arbeitskraft.

Zur technischen Wartung der Biomasse-Heizanlage wurde zudem ein Teilzeitarbeitsplatz neu eingerichtet.

- Pflanzenkläranlage zur umweltfreundlichen Entsorgung.

Bei der Planung der Kläranlage setzten die Altershäuser konsequent das ökologische Leitbild der Dorferneuerung um und entschieden sich nach umfassenden Informationen und dem Zurückstellen von durchaus begründeten Bedenken für den Bau einer Pflanzenkläranlage anstatt einer konventionellen technischen Kläranlage.

In der mit Schilf bepflanzten Anlage werden die organischen Substanzen durch die auf der Oberfläche der Bodenpartikel und Wurzeln lebenden Mikroorganismen zu Kohlendioxid und Wasser abgebaut. Nicht abbaubare Stoffe (z.B. Phosphat und Schwermetalle) werden im Boden gebunden.

Unter fachkundiger Anleitung haben die Altershäuser das Einbringen der Schilfpflanzen in Eigenleistung ausgeführt. Diese Gemeinschaftsaktion ersparte nicht nur Kosten in Höhe von ca. 60 000 DM, sondern stärkte auch die Dorfgemeinschaft.



Pflanzenkläranlage

Die Reinigungsleistung der seit Juni 1996 in Betrieb befindlichen Anlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen.

Mit dem Bau der größten kommunalen Pflanzenkläranlage Bayerns hat Altershausen die Möglichkeiten einer

kostengünstigen und naturnahen Abwasserbehandlung im dünnbesiedelten Raum aufgezeigt – zukunftsorientiert und im Sinne der Agenda 21.

– Ausweisung eines ökologischen Baugebietes.

Die neue Kläranlage ermöglichte die Ausweisung eines Baugebiets. Um den Anschluss aller Wohneinheiten an die Fernwärme zu gewährleisten, hat die Stadt das zukünftige Baugelände mit einer Größe von ca. 2,3 ha aufgekauft.

Der im Rahmen der Dorferneuerung gebildete Arbeitskreis „Ökosiedlung“ erarbeitete entsprechend dem Leitbild gemeinsam mit den Bauinteressenten unter fachlicher Betreuung Grundsatzüberlegungen für eine ökologische Bauweise, wie z.B. die Verwendung umweltfreundlicher Baumaterialien oder erneuerbarer Energien.

Diese Überlegungen wurden von der Stadt – soweit dies rechtlich möglich ist – durch Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Weiterreichende Festlegungen für das ökologische Bauen werden zwischen der Stadt und dem Bauherrn privatrechtlich geregelt. Für jede Wohneinheit muss der Bauherr als Sicherheit für ökologisches Bauen eine Kautions von 30 000 DM hinterlegen, die bei der Verwendung ökologischer Bauelemente entsprechend den Punkten einer „Positivliste“ anteilig und verzinst zurückgezahlt werden. So konnte ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden.

Die Dorferneuerung auf der Basis des Flurbereinigungsgesetzes hat sich in Altershausen als ein gutes Instrument zur Planung und Umsetzung der ökologischen wie auch ökonomischen Ziele der Agenda 21 gezeigt.



Pläne Baugebiet



Mit der Verleihung des Bayerischen Heimatpreises 1998 der Volks- und Raiffeisenbanken in der Sparte Ökonomie und Ökologie wurde die bisher geleistete

Arbeit der Altershäuser Dorfgemeinschaft zu Recht ausgezeichnet.

Ansprechpartner: Jürgen Eisentraut, Direktion für Ländliche Entwicklung Würzburg,
Zeller Straße 40, 97082 Würzburg – Tel.: (09 31) 4 10 15 51

Herr Bürgermeister Kurt Sieber, Stadt Königsberg,
Postfach 45, 97484 Königsberg, Tel.: (0 95 25) 92 22 15

Herrn Erwin Pfeil,
Altershausen 27, 97486 Königsberg Tel.: (0 95 25) 5 84

Herrn Rudolf Eller,
Altershausen 9, 97486 Königsberg Tel.: (0 95 25) 5 10

3.3 Nachhaltiger Schutz natürlicher Lebensgrundlagen

Beschleunigte Zusammenlegung Bienen – Praest

Flächenmanagement zur Umsetzung von Zielen des Naturschutzes

Nordrhein-Westfalen

Flurbereinigung Dankmarshäuser Rhäden

Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Thüringen

Flurbereinigung Finkenmühle

Bereitstellung von Flächen für naturschutzfachliche Zwecke

Thüringen

Ländliche Neuordnung Langenchursdorf/Callenberg

Verfahren der Neuordnung zum Zwecke des Naturschutzes

Sachsen

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Rüthen – Drewer

Erosionsschutz durch Bodenordnung

Nordrhein-Westfalen

Vereinfachte Flurbereinigung Bönen – Sandbachtal

Bodenordnung zur eigentumsverträglichen Erfüllung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nordrhein-Westfalen

Vereinfachte Flurbereinigung Anröchte – Effeln

Flexible Landschaftsplanung (Soester Modell) und deren Umsetzung durch Bodenordnung

Nordrhein-Westfalen

Flurbereinigung zur Dümmersanierung

Bodenordnung zur Unterstützung einer nachhaltigen Entwicklung einer Region

Niedersachsen

Flächenmanagement zur Umsetzung von Zielen des Naturschutzes

Im Rahmen der Beschleunigten Zusammenlegung Bienen – Praest am unteren Niederrhein konnten über 300 ha Naturschutzflächen des Altrheines bei Bienen und Praest in öffentliches Eigentum überführt werden. Dies ist nur möglich geworden durch ein Flächenmanagement, dass weit über den Nahbereich des Naturschutzgebietes hinausging.

Die Feuchtwiesen am unteren Niederrhein haben sich in den letzten zwei bis drei Jahrzehnten zu einem international bedeutsamen Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Wat- und Wasservogelarten entwickelt. Sie stellen eines der wichtigsten binnenländischen Überwinterungsgebiete für die in der Tundra

brütenden Saatgänse dar. Von ihrem Gesamtbestand überwintern ca. 20–25% in Nordrhein-Westfalen. In den letzten Jahren hielten sich hier zeitweise mehr als 100 000 Gänse auf. Außerdem ist der untere Niederrhein ein wichtiges Brutgebiet für bestandsbedrohte Vogelarten.

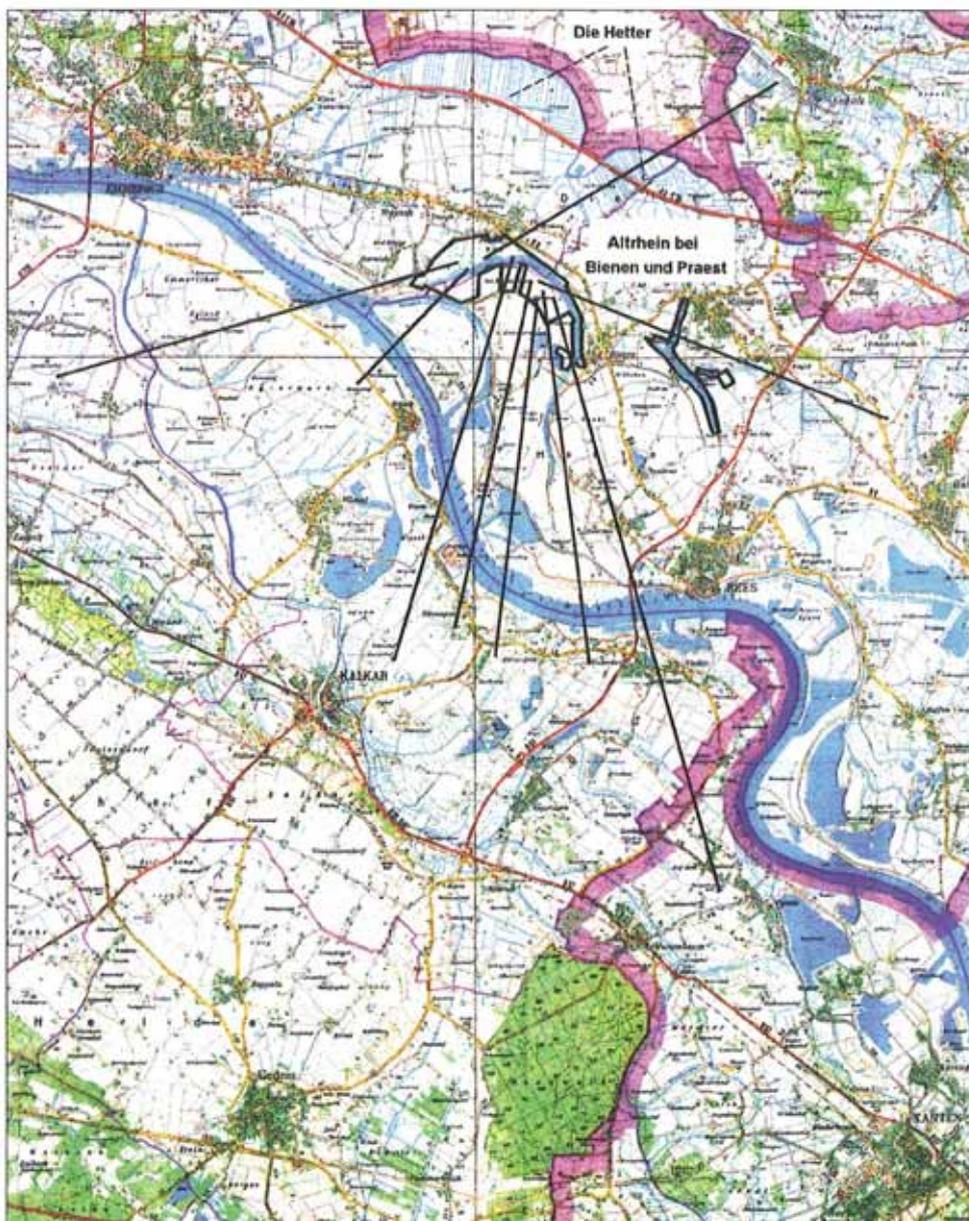


Abb. 1: Flächentausche für die Beschleunigte Zusammenlegung Bienen – Praest

Um diesen Landschaftsraum unter besonderen Schutz zu stellen, hat das Land Nordrhein-Westfalen den unteren Niederrhein im Jahr 1983 als RAMSAR-Fläche zur Aufnahme in die Weltliste der Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung gemeldet.

Ein wichtiger Bestandteil dieses großflächigen Feuchtwiesengebietes ist das Gebiet um den Altrhein bei Bienen und Praest an der Stadtgrenze von Rees und Emmerich mit einer Größe von ca. 650 ha. Dieser Altrheinarm ist neben dem Altrhein bei Xanten der letzte naturnah erhaltene Altarm am Niederrhein. Er zeichnet sich durch eine kleinräumig wechselnde Biotypenvielfalt aus, die Grundlage für eine floristisch und faunistisch bemerkenswerte Artenvielfalt ist. So findet man hier unter den 160 verschiedenen Pflanzenarten eines der größten Seerosen- und Seekannenvorkommen in der Bundesrepublik Deutschland; über 60 Brutvogelarten, darunter so hochgradig gefährdete Arten wie Rotschenkel, Wachtelkönig, Brachvogel, Uferschnepfe oder verschiedene Entenarten haben hier ihre Brutstätten. Außerdem ist er Überwinterungsgebiet für bis zu 30 000 Saat- und Blässgänse.

Wegen seiner floristischen und ornithologischen Bedeutung wurde der Altrhein bei Bienen und Praest bereits 1969 unter Naturschutz gestellt. Da mit dieser Naturschutzverordnung jedoch nur ein Erhalt des damaligen Zustandes zu erreichen war, andererseits jedoch dringend Maßnahmen zur Verbesserung der Wassergüte im Altrhein, des Schutzes der Ufervegetation und des Schutzes der Wiesen- und Watvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit erforderlich waren, wurde im Jahr 1989 ein gemeinsames Projekt der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Nordrhein-Westfalen und des Kreises Kleve mit dem Ziel begonnen, den Altrhein auf Dauer in seiner Artenvielfalt, seiner ökologischen Funktionsfähigkeit und seiner Schönheit zu erhalten. Hierzu sollten die Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung, der Schutz der Vegetation im Altrhein durch Abzäunung und die Einschränkung der jagdlichen und fischereilichen Nutzung die Voraussetzung liefern.

Da die erforderlichen Schutz- und Pflegemaßnahmen jedoch mit einem Eingriff in das Eigentum und die Bewirtschaftung der Grundstücke verbunden waren, wurde angestrebt, die Grundstücke im Schutzgebiet soweit möglich zu erwerben oder zumindest langfristig anzupachten. Zur Erreichung dieses Zieles wurde das Amt für Agrarordnung Mönchengladbach im Herbst 1989 vom Kreis Kleve ersucht, unter Anwendung des flurbereinigungsrechtlichen Instrumentariums innerhalb des Naturschutzgebietes Grundstücke zu erwerben oder durch den Ankauf geeigneten Ersatzlandes aus dem Gebiet heraus zu tauschen. Noch im gleichen Jahr konnte das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (Verfahren nach § 91 FlurbG) eingeleitet werden.

Die seinerzeit festgelegte Ankaufskulisse hatte eine Gesamtfläche von 435 ha, die zu ca. 70 % als Grünland genutzt wurde. Die Restfläche verteilte sich mit 25 % auf Wasserflächen und 5 % auf Acker. Von der Naturschutzplanung betroffen waren 75 Grundstückseigentümer. Aufgrund des hohen Pachtanteiles von ca. 60 % wurden die Flächen im Naturschutzgebiet lediglich von etwa 20 Landwirten bewirtschaftet, deren meist viehstarke Höfe im Randbereich des Altrheingebietes liegen.

Da diese Höfe wegen des Viehbesatzes ihre Grundstücke nicht ohne Ersatz aufgeben konnten und auch ein Verlust von Pachtflächen nicht unerheblich in die Betriebsstruktur eingriff, war vielfach ein direkter Ankauf der benötigten Flächen nicht möglich. Die Lage der Höfe und die unmittelbare Nähe zu anderen Naturschutzgebieten (Grietherort, Die Hetter) sowie zahlreiche Entkiesungen südlich des Altrheingebietes erschwerten

einen Austausch von Grundstücken aus der Ankaufskulisse in die nähere Umgebung der Höfe.

Trotz dieser ungünstigen Voraussetzungen gelang es bereits in den Jahren 1989 bis 1991 für die Hälfte der benötigten Grundstücke bodenordnerische Regelungen zu treffen, sodass schon zu einem sehr frühen Zeitpunkt mit den geplanten Schutzmaßnahmen großflächig begonnen werden konnte. Bis zum Ablauf des Projektzeitraumes Ende 1998 konnten insgesamt 325 ha in den Besitz des Kreises Kleve gebracht werden

Dieses Ergebnis wurde erst durch zahlreiche Verhandlungen und vor allem durch eine ständige Beobachtung des Grundstücksmarktes im engeren und weiteren Umkreis des Projektraumes sowie durch einen vertrauensbildenden Dialog mit den Landwirten ermöglicht. Insgesamt waren 40 Erwerbsverhandlungen mit ca. 250 ha in der Gebietskulisse und 15 Verhandlungen mit 75 ha für den Ankauf geeigneten Ersatzlandes, das in weiteren 18 Verhandlungen in das Naturschutzgebiet getauscht worden ist, erforderlich. Dabei lagen die Tauschgrundstücke überwiegend auf der gegenüberliegenden Rheinseite in einer Entfernung von bis zu 25 km (vgl. Abb. 1). Alle Verhandlungen erfolgten einvernehmlich mit den beteiligten Grundstückseigentümern und Pächtern.

Darüber hinaus konnte eine Gewässerfläche des südlichen Altrheines, die im Privateigentum steht, in Größe von 22 ha für einen Zeitraum von 30 Jahren zur Durchsetzung der Naturschutzziele angepachtet werden. Weitere 7 ha befinden sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen und sind ebenfalls bereits in die Renaturierungskonzeption einbezogen worden. Damit sind ca. 80 % der benötigten Grundstücke für den Kreis Kleve verfügbar.

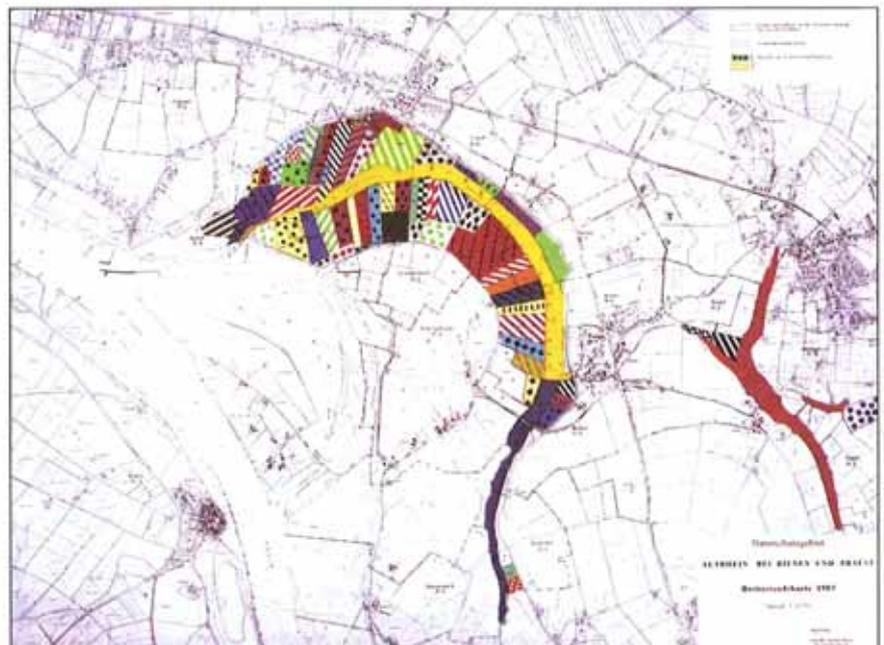


Abb. 2: Eigentumsverhältnisse 1989

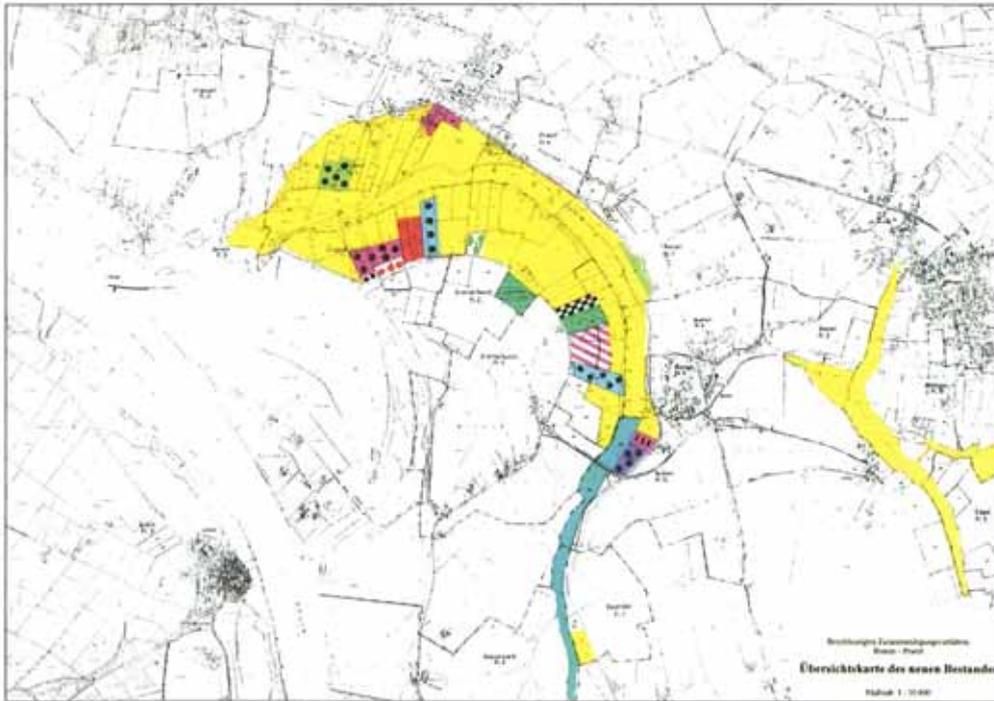


Abb. 3: Eigentumsverhältnisse 1998

Im Gebiet verblieben sind 23 private Eigentümer mit einem Flächenanteil von 64 ha. Ein Austausch oder Erwerb dieser Grundstücke ist nicht möglich, da es sich hierbei um hofnahe Grünlandflächen handelt, für die kein gleichwertiger Ersatz außerhalb des Naturschutzgebietes gefunden werden konnte, oder um größere Grundstücke, die aus betriebsbedingten Gründen nicht veräußert werden konnten.

Da diese Grundstücke vielfach bis an den Altrhein heranreichen und andererseits jedoch gerade die altrhein-nahen Flächen extensiviert werden sollen und zudem

Ansprechpartner: Rolf Farthmann, Amt für Agrarordnung Mönchengladbach, Dienstgebäude Düsseldorf, Karl-Rudolf-Str. 180, 40215 Düsseldorf

durch den Neubau der Dornicker Schleuse und der damit verbundenen Erhöhung des Stauzieles vermehrt unter Wasser stehen, werden im Zusammenlegungsplan Bienen – Praest diese Grundstücke an den Rand des Naturschutzgebietes verlegt, um so den Eigentümern eine Bewirtschaftung ihrer Flächen in dem bisherigen Umfang zu ermöglichen. Auch diese Grundstücksneuordnung erfolgt im Einvernehmen mit den beteiligten Eigentümern.

Durch diese insgesamt erfolgreiche Bodenordnung wurden für den Kreis Kleve die Voraussetzungen geschaffen, die erforderlichen Renaturierungs-

maßnahmen, zur Verbesserung der Gewässerqualität und zur Förderung einer artenreichen Pflanzen und Tierwelt, großflächig umzusetzen.

Erfolge dieser Arbeiten sind inzwischen nachweisbar. So führte die realisierte Abzäunung des Altrheins dazu, dass sich die wertvollen und in den letzten beiden Jahrzehnten stark zurückgegangenen Röhrichtbestände positiv weiterentwickeln. Daneben hatten die Extensivierungsmaßnahmen eine Erhöhung der Bruterfolge bei den Wiesenvögeln zur Folge.

Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im nordwestlichen Teil der Gemarkung Dankmarshausen (Wartburgkreis) wurde 1995 ein Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die unterschiedlichen Interessen von Naturschutz und Landwirtschaft im Bereich der „Dankmarshäuser Rhäden“ verursachten Landnutzungskonflikte. Zur Lösung dieser Problematik leitete das Flurneuordnungsamt Meiningen auf Antrag der Oberen Naturschutzbehörde und der Gemeinde Dankmarshausen ein Flurbereinigungsverfahren ein. Im Rahmen dieses vereinfachten Verfahrens nach § 86 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) wird die Flurbereinigung als Instrument der Landentwicklung eingesetzt. Erstmals in Thüringen wird hier ein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz primär zur Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt. Ziele dieses Flurbereinigungsverfahrens sind neben der Entwicklung des Naturschutzgebietes die Entflechtung der Landnutzungskonflikte durch dauerhafte eigentumsrechtliche Regelungen sowie die Beseitigung landeskultureller Nachteile.

Einleitung

Bis 1998 stand der Begriff „Dankmarshäuser Rhäden“ allein im Zusammenhang mit dem in 1995 durch Verordnung ausgewiesenen Naturschutzgebiet (NSG).

Heute trägt auch das im Januar 1999 nach § 86 FlurbG angeordnete vereinfachte Flurbereinigungsverfahren diesen Namen. Es wurde auf gemeinsamer Initiative der Thüringer Naturschutz- und Flurneuordnungsverwaltung und der Gemeinde Dankmarshausen eingeleitet.



Abb. 1: Luftbild des Flurbereinigungsgebietes Dankmarshäuser Rhäden

Durch die im Jahr 1994 erfolgte Novellierung des § 86 FlurbG hat der Gesetzgeber den Anwendungsbereich des Flurbereinigungsrechtes erweitert, um Maßnahmen der Landentwicklung zu ermöglichen oder auszuführen und Landnutzungskonflikte aufzulösen.

Im Thüringer Pilotprojekt „Naturschutzverfahren Dankmarshäuser Rhäden“ sollen mit diesem Instrumentarium die durch Ausweisung des Naturschutzgebietes „Dankmarshäuser Rhäden“ entstandenen Landnutzungskonflikte beseitigt und die Entwicklung des NSG sowie dessen Erschließung für einen sanften Tourismus gefördert werden. Die nachhaltige Auflösung der hier entstandenen Landnutzungskonflikte und die Entflechtung von unterschiedlichen Interessen am ländlichen Raum sind die vorrangigen Aufgaben dieser Flurbereinigung.

Räumliche Beschreibung

Das Verfahrensgebiet der Flurbereinigung „Dankmarshäuser Rhäden“ befindet sich in der Gemarkung Dankmarshausen im Wartburgkreis, ca. 25 km südwestlich von Eisenach an der thüringisch-hessischen Landesgrenze. Es hat eine Größe von 190 ha und schließt komplett das Naturschutzgebiet „Dankmarshäuser Rhäden“ mit 122 ha ein.

Im Norden grenzt direkt das NSG „Obersuhler Rhäden“ (Hessen) mit einer Größe von ca. 130 ha an. Beide NSG bilden ein zusammenhängendes Reservat bedrohter Tier- und Pflanzenarten. (Abb. 2 bis 4)



Abb. 2: NSG Dankmarshäuser Rhäden

Die Landschaft um das Verfahrensgebiet wird durch das Salzunger Buntsandsteinland als lebhaft geformtes Hügelland und die Werraau mit ihrer bis zu 3 km breiten Talsohle geprägt.



Abb. 3: Einblicke in die malerische Landschaft im Verfahrensgebiet Dankmarshäuser Rhäden



Abb. 4: Dankmarshäuser Rhäden – ein Refugium bedrohter Tier- und Pflanzenarten

Das Flurbereinigungsareal selbst ist Teil einer Talsenke (Rhädensenke), eine im wesentlichen salttektonisch entstandene Auslaugungssenke im Ausstrich des Unteren Buntsandsteins. Daraus haben sich überwiegend Gleyeböden entwickelt. Diese sind für den Ackerbau kaum, für die Grünlandbewirtschaftung aufgrund des oberflächennahen Grundwasserspiegels nur bedingt geeignet. Trotz der aus Sicht der agrarischen Bodennutzung gegebenen, ungünstigen Ertragsbedingungen werden gegenwärtig im NSG ca. 100 ha und außerhalb des NSG ca. 50 ha landwirtschaftlich genutzt, überwiegend sogar im Ackerbau. Im Rahmen vor ca. 20 Jahren durchgeführter umfangreicher Meliorationsmaßnahmen wurden hierzu die Voraussetzungen geschaffen. Es liegen großflächige Bewirtschaftungseinheiten mit einer durchschnittlichen Schlaglänge von 0,6 km vor.

Im Verfahrensgebiet ist folgende Eigentumsstruktur gegeben:

41 ha befinden sich bereits in Landeseigentum, 10 ha in kommunaler Hand. 75 ha (überwiegend Flächen des ehemaligen Grenzstreifens, „GRÜNES BAND“) stehen unter Verwaltung des zuständigen Bundesvermögensamtes bzw. der zuständigen Oberfinanzdirektion. 64 ha verteilen sich auf kleinstrukturiertes, ehemals einzelbäuerliches Privateigentum.

Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes

In den letzten Jahrzehnten wurden auf der hessischen Seite der Rhädensenke durch die Anlage von Gewässern und Feuchtwiesen Lebensräume für gefährdete Vogelarten geschaffen. Auf der Thüringer Seite konnte sich im Bereich der ehemaligen innerdeutschen Grenze das vorhandene Grünland und die Sukzessionsflächen im „GRÜNEN BAND“ als Rückzugsgebiet für bedrohte Tier- und Pflanzenarten entwickeln. Durch die Unterschutzstellung des NSG „Dankmarshäuser Rhäden“ und die folgende teilweise Nutzungsaufgabe entstanden großflächige Vernässungen. Die offenen Wiesenflächen der südlichen Rhädensenke dienen nun als Brutstätten und Nahrungshabitate für Wiesenbrüter und Wasservogelarten.

Weitere Ziele des durch Verordnung ausgewiesenen NSG sind die Erhaltung des vielgestaltigen Biotopmosaiks sowie die teilweise sukzessive Entwicklung einer natürlichen Vegetation im Einklang mit der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld des Schutzgebietes (Abb. 5–7).



Abb. 5: Vielgestaltiges Biotopmosaik im Dankmarshäuser Rhäden

Die Umsetzung der aufgeführten Schutzziele, insbesondere die geplanten Erweiterungen der Feucht- und Nasswiesenbereiche auf ackerbaulich genutzten Flächen, verursachen Landnutzungskonflikte zwischen Naturschutz und Landwirtschaft.



Abb. 6: Feucht- und Nasswiesenbereich im Dankmarshäuser Rhäden



Abb. 7: Landnutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Naturschutz gilt es zu lösen

Bestehende Landnutzungskonflikte

Die Naturschutzverwaltung hat seit dem Erlass der Verordnung versucht, ihre Ansprüche mittels Erwerb der im NSG liegenden Grundstücke gegenüber der Landwirtschaft zu positionieren. Durch bereits erfolgte Grundstücksankäufe verfügt sie inzwischen über einen ca. 41 ha großen, verstreut liegenden Grundbesitz innerhalb und außerhalb des NSG. Weiterer Grundstückserwerb führt jedoch gegenwärtig nicht zum Erfolg, weil Eigentümer Ersatz- oder Tauschland fordern, Grundstücke im ehemaligen Grenzstreifen restituiert werden oder ungeklärte Eigentums- und Erbverhältnisse vorliegen.

Durch die stetig voranschreitende Vernässung und Versumpfung landwirtschaftlicher Nutzflächen wird nicht nur deren Bewirtschaftung erheblich erschwert bzw. sogar deren Aufgabe bewirkt, sondern es treten mittlerweile auch landeskulturelle Nachteile auf. Durch permanente Überflutungen von Wegen bzw. Teilen von Wegen, ist deren Erschließungsfunktion nicht mehr vollständig gegeben. Bewirtschaftungseinheiten werden nicht mehr ausreichend erschlossen.

Auflösung der Landnutzungskonflikte

Die hier entstandenen Landnutzungskonflikte können durch Neugestaltungs- und Bodenordnungsmaßnahmen nach dem FlurbG nachhaltig aufgelöst werden. Dabei ist einerseits den Belangen und Interessen der Eigentümer und deren Landpächter im gesetzlichen Umfang Rechnung zu tragen, andererseits Hilfestellungen zu leisten, um die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes zügig umzusetzen. Der Flurbereinigungsbehörde kommt dabei eine außerordentlich wichtige Vermittlerrolle zu. Aufgabe des Flurneuordnungsamtes Meiningen ist es, durch Moderation konsensfähige Lösungen gemeinsam mit den Beteiligten zu erarbeiten und mit dem Instrumentarium Landentwicklung nachhaltig umzusetzen.

Im Rahmen der Neuordnung des Eigentums sind die Flächen im NSG möglichst vollständig dem Freistaat zu übertragen. Unter Wahrung des § 44 FlurbG sind die Privateigentümer mit dem vom Freistaat bereitgestellten Ersatz- oder Tauschland im landwirtschaftlich besser nutzbaren Umland außerhalb des NSG abzufinden.

Dazu ist es u.a. erforderlich, weiteres Ersatz- oder Tauschland über Landabfindungsverzichtserklärungen gemäß § 52 FlurbG zu erwerben.

Vor der Bodenordnung sind jedoch die nachfolgend beschriebenen Neugestaltungsmaßnahmen zu konstituieren. Sie sind das Ergebnis einer kooperativen Zusammenarbeit zwischen den Vertretern des Naturschutzes und der Landwirtschaft, dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft, der Gemeinde und der Flurbereinigungsbehörde letztendlich als Moderator. Etwa 5 Monate nach Anordnung des Verfahrens besteht zu allen Vorhaben bereits Einvernehmen, sodass nach Erteilung der Plangenehmigung mit ersten Baumaßnahmen schon im Herbst 1999 begonnen werden konnte.

Das ländliche Wege- und Gewässernetz ist den geänderten Zielsetzungen und Vorgaben anzupassen. Insbesondere ist am Rande bzw. außerhalb des NSG der Neu- und Ausbau von landwirtschaftlichen Wegen geplant, die auch durch erholungssuchende Radfahrer und Wanderer genutzt werden können (kombinierte Erschließungsanlagen). Im und vor allem um das NSG ist vorgesehen, ein Rundwander- und Radwegenetz als Naturschutz-Lehrpfad durch die Teilnehmergeinschaft zu schaffen, das seine Fortsetzung im angrenzenden hessischen NSG hat.

Ferner sind weitere bauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen beabsichtigt, die einerseits dem Naturschutz dienen, andererseits zur Verbesserung der Agrarstruktur beitragen. Zu nennen sind vor allem gezielte wasserwirtschaftliche Vorhaben, wie die Herstellung von regulierbaren Grabenverschlüssen sowie die Umverlegung und Instandsetzung landwirtschaftlicher Gräben und Dränsysteme. Am Naturschutz-Lehrpfad soll ein weiterer Informationsstand mit Beobachtungsplattform durch die Teilnehmergeinschaft errichtet werden. Entlang der Wege sind Neupflanzungen von standortgemäßen und landschaftstypischen Laubgehölzen, Hecken und Streuobstbäumen vorgesehen.

Resümee

Landnutzungskonflikte können mit Hilfe des Einsatzes der Landentwicklungsinstrumente gelöst werden. Hier in diesem Fall konnten naturschutzfachliche und landwirtschaftliche Belange unter dem Konsens aller Beteiligten nachhaltig zusammengeführt werden.

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nun in gemeinsamer Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Betrieben und den Eigentümern der Flächen umgesetzt.

Ansprechpartner: Herr LBD Rainer Franke, Flurneuordnungsamt Meiningen,
Frankental 1, PF 10 06 53, 98606 Meiningen, Tel.: (0 36 93) 4 00-0, Fax: (0 36 93) 40 03 27

Bereitstellung von Flächen für naturschutzfachliche Zwecke

Die Finkenmühle ist ein kleiner Ostthüringer Ort, gelegen im Saale-Orla-Kreis.

Im Bereich der Finkenmühle wurde in den siebziger Jahren ein Schweinezucht- und Mastgroßbetrieb mit 170 000 Schweinemastplätzen errichtet. Unmittelbar damit verbunden war ein täglicher Gülleanfall von 3 000 m³.

Durch den Bau und das Betreiben dieser Anlage kam es zu einer Schädigung der Natur und des ländlichen Umfeldes. So wurde die noch 1970 bestehende Landschaft mit vielen kleinen Bauernteichen durch die Errichtung von betonierten Großspeichern zur Lagerung von Gülle zerstört. Die Flur war nach diesem Eingriff in der Örtlichkeit nicht mehr nachvollziehbar.

Die Einstellung der Schweinemast erfolgte 1990 auf Drängen der Bevölkerung. Die Schäden blieben jedoch bestehen. Zur Ermittlung des gesamten Konfliktpotentials wurde eine Agrarstrukturelle Vorplanung durchgeführt.

Im Ergebnis der Agrarstrukturellen Vorplanung Finkenmühle war die Notwendigkeit eines Bodenordnungsverfahrens erkennbar.

1995 wurde das Verfahren nach §§ 1 und 37 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) für eine Fläche von 712 ha angeordnet.

Ziel der Flurbereinigung ist es, neben der Regelung der Eigentumsverhältnisse das Landschaftsbild und den Naturhaushalt aufzuwerten.

Viele Arbeiten konnten bisher abgeschlossen werden. Der Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG wurde erstellt, Wegeausbaumaßnahmen fanden statt.

Auf der Hochfläche des Ostthüringer Schiefergebirges breitet sich zwischen Schleiz, Neustadt/Orla und Pößneck eine Landschaft mit einzigartigem Charakter aus.

In das naturschutzfachlich bedeutsame Gebiet wurde Mitte der siebziger Jahre ein Schweinezucht- und Mastgroßbetrieb (SZM) mit 170 000 Stellplätzen errichtet. Dabei fielen täglich 3 000 m³ Gülle an.

Für den Bau der SZM wurden über 100 ha hochwertige Waldbestände abgeholzt.

Das Betreiben der SZM führte zu einer Schädigung des ländlichen Raumes, vor allem durch

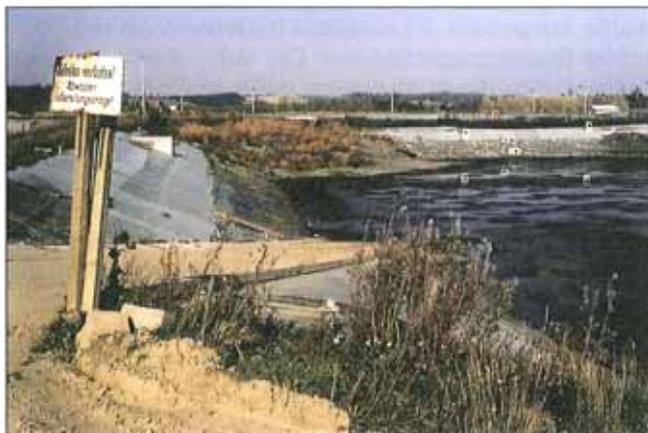
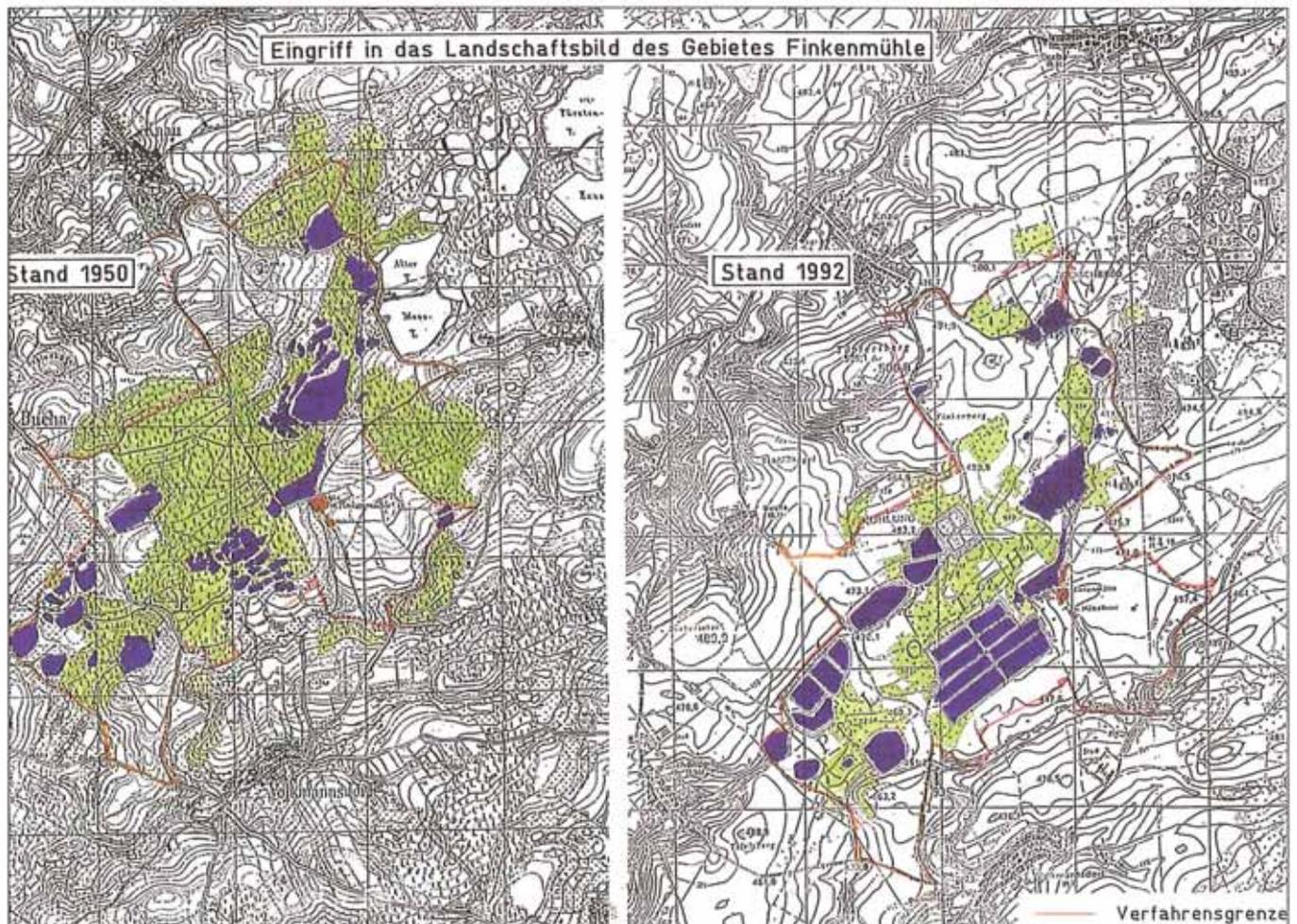
- überhöht ausgebrachte Güllemengen pro Zeit- und Flächeneinheit und
- hohe Immissionen im Bereich der Stallanlage und im Gebiet der Güllespeicher.

Insgesamt wurden 2 079 ha Wald geschädigt, darunter 773 ha total.

Infolge des Baues entstand ein völlig neues Landschaftsbild. Die ehemals von Mönchen angelegten vielen kleinen, einzelnen Himmelteiche wie in der Abbildung von 1950 zu sehen, wurden im Zuge der Errichtung der SZM zerstört. Anstelle wurden 8 große Güllespeicherbecken 1970 errichtet (Abbildung Stand 1992). Ein völlig neues Wege- und Gewässersystem wurde ausgebaut. Es entstand außerdem ein unterirdisches Gülletransportsystem. Die Gülle wurde von den Stallanlagen direkt in eigens dafür errichtete zentrale Güllebecken zum Zwecke der Lagerung und Vorbereitung zur Verregnung gepumpt.

Ehemals bestehende Grundstücksgrenzen sind in der Örtlichkeit nicht mehr nachvollziehbar. So liegen viele Flächen verschiedener Eigentümer unter den jetzigen großen Wasserflächen.

Nachfolgende Karte verdeutlicht die Veränderungen des Landschaftsbildes.



Gületeich im Bereich Finkenmühle

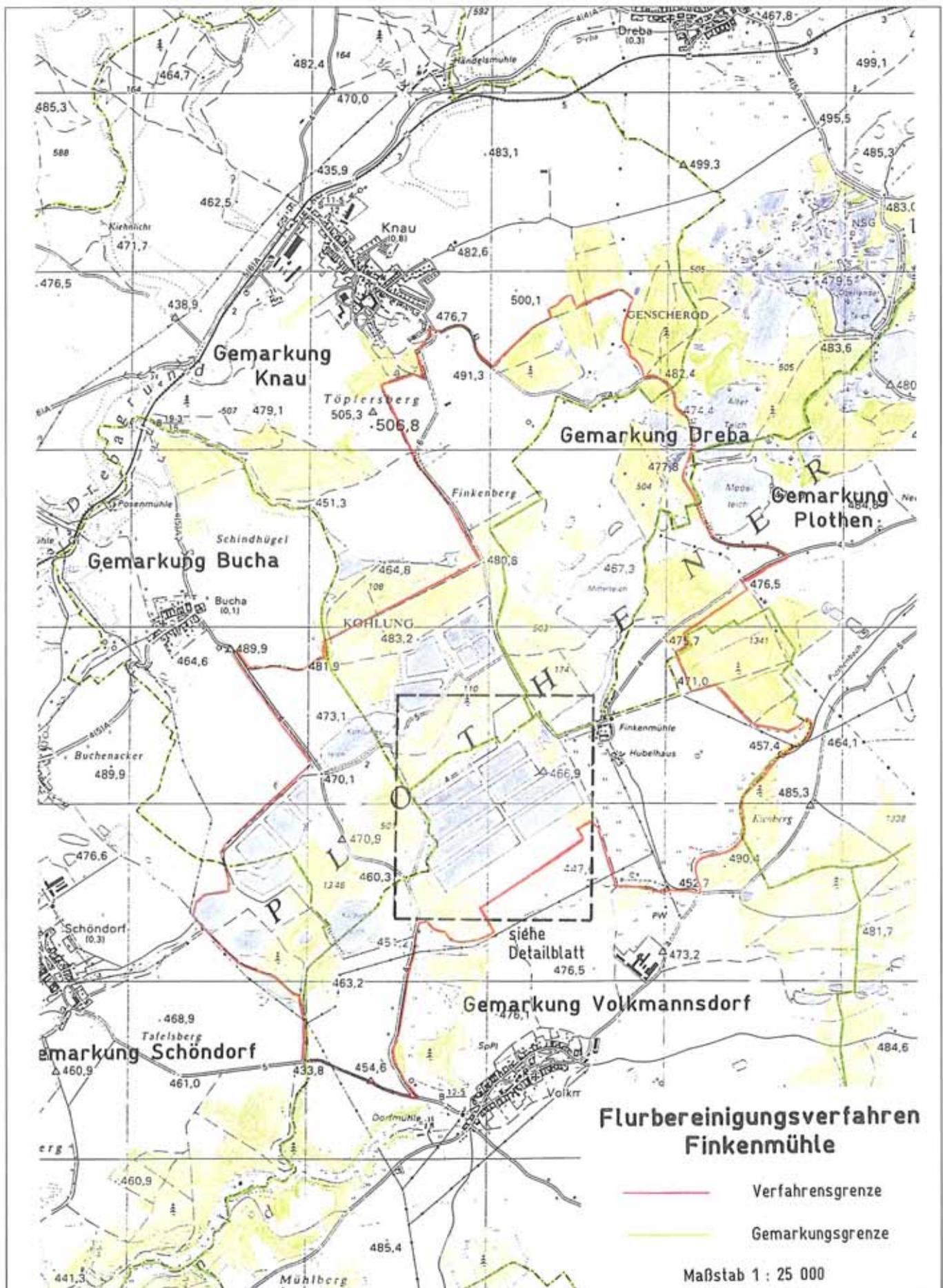
Von der damit verbundenen Geruchsbelastung waren besonders stark die Bewohner des Ortsteiles Finkenmühle betroffen. Erst 1990 erfolgte auf Drängen der Bevölkerung die Einstellung der Schweinemast. Die Schäden durch die erhebliche Immission blieben jedoch bestehen.

Für das Flurneuordnungsamt Gera wurde dies Anlass, Agrarstrukturelle Vorplanungen zur weiteren Entwick-

lung dieses ländlichen Raumes durchzuführen. Rund 10 000 ha wurden durch die Agrarstrukturelle Vorplanung planerisch bearbeitet. Im Ergebnis zahlreicher Arbeitskreisberatungen im Rahmen der AVP wurde festgestellt, dass Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz in Teilen der Gemarkungen Knau, Schöndorf, Bucha, Dreba und Plothen notwendig sind, um so die für die allgemeine Landeskultur entstandenen Nachteile zu beseitigen und das Eigentum an Grund und Boden zu klären sowie erforderliche Maßnahmen der Landschaftspflege und der Forstwirtschaft zu ermöglichen.

Im Bereich der Finkenmühle wurde zur vertiefenden Untersuchung und zur Vorbereitung eines Bodenordnungsverfahrens zusätzlich eine projektbezogene AVP angeordnet. In der projektbezogenen AVP wurde für die Entwicklung der Finkenmühle folgendes herausgearbeitet:

Ein Flurbereinigungsverfahren ist zur Regelung der Eigentumsverhältnisse und zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der Land- und Forstwirtschaft dringend erforderlich. Hier ist besonders das Wegenetz den verändernden Verhältnissen anzupassen. Da die Landschaft weitgehend ausgeräumt und zerstört wurde, sind bodenschützende, bodenverbes-



sernde und landschaftsgestaltende Maßnahmen zu treffen, zum Beispiel durch Anpflanzen von Windschutzhecken und Feldgehölzen, durch Renaturierungsmaßnahmen von Gewässern und Schaffung von Pufferzonen und Feuchtwiesen.

In Verbindung mit der Flurbereinigung müssen Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Lebensqualität des Ortsteiles Finkenmühle zu verbessern.

Als Verfahrensart kam wegen der Vielfalt der zu lösenden Aufgaben aus der Verantwortung des Menschen für seine Umwelt ein Flurbereinigungsverfahren nach §§ 1 und 37 Flurbereinigungsgesetz für das gesamte Gebiet – Flurbereinigungsbeschluss vom 22. November 1995 – zur Anwendung.

Das Verfahrensgebiet beträgt 712 ha. Es umfasst die gesamte Flur, einschließlich Ortslage, Bauland, Wälder und Gewässer.

Ziel ist es, die in der Vergangenheit entstandenen großen Konfliktpotentiale mit den Bewohnern des Ortsteiles Finkenmühle, den Eigentümern der Flurstücke, den Waldbesitzern und dem Naturschutz im Konsens zu klären.

Viele Arbeiten konnten bisher abgeschlossen werden, so unter anderem:

- Fünf ehemalige Güllebecken wurden durch naturschutzfachliche Maßnahmen zu Biotopen aufgewertet. Die Klärung ihrer weiteren Nutzung erfolgte. Sie wurden dem Naturschutz übergeben oder werden fischereiwirtschaftlich genutzt.
- Die Hochbehälter/Klärbecken wurden abgebaut. Diese Flächen wurden aufgeforstet.
- Weitere Erstaufforstungen fanden in der Flur statt.
- Strukturelemente zur Schaffung eines Biotopverbundes wurde angelegt.
- Durch Maßnahmen der Dorferneuerung konnte die Lebensqualität des Wohnstandortes Finkenmühle aufgewertet werden, die durch ca. 30 Jahre Schweinemast beeinträchtigt war. Bislang wurden acht Maßnahmen über das Dorferneuerungsprogramm gefördert. Das Investitionsvolumen beträgt 314 TDM.
- Die Zufahrten zum Ortsteil Finkenmühle und zu den angrenzenden Fluren wurden in zwei Bauabschnitten instandgesetzt. Rund 4 250 m Zufahrten wurden im Rahmen der Flurbereinigung ausgebaut.

- Die dafür notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werten das Gebiet auf. So wird z.B. ein Teich, welcher sich in Trägerschaft des Naturschutzbundes Deutschland-Landesverband Thüringen e.V. befindet, durch Anpflanzung der Kleinen Seerose (*Nymphaea minor*) aufgewertet.

- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge des 6-streifigen Ausbaues der Bundesautobahn A 9 – Streckenabschnittes Dittersorf/Schleiz – wurden Flächen im Zuge des FBV bereitgestellt. Sie werden dabei so gestaltet, dass der Entzug an landwirtschaftlicher Fläche minimal ist. Weitere Handlungsschwerpunkte sind die:

- Aufwertung der vorhandenen Teiche durch Anlegen strukturreicher Flachzonen und Schwimmblattpflanzungen und
- Sanierung eines Teiches durch Sicherung des Ufers im Bereich einer Viehauslaufläche.

Ziel der Flurbereinigung ist es, neben der Regelung der Eigentumsverhältnisse das Landschaftsbild und den Naturhaushalt nachhaltig aufzuwerten.

Es ist vorgesehen, das Naturschutzgebiet Drebaer Teiche im Einvernehmen mit den Eigentümern und den Nutzern der Flächen auf das Territorium um die Finkenmühle zu erweitern.

Das Naturschutzgebiet sowie das vorgesehene Erweiterungsgebiet ist inzwischen als Spezial Protection Area und Important Bird Area gemäß FFH-Richtlinie ausgewiesen.

Nachstehendes Bild zeigt das naturschutzfachlich einzigartige Gebiet.



Ansprechpartner: Herr LLD Friedmar Müller, Flurneunordnungsamt Gera,
Burgstr. 5, 07545 Gera, Tel: (03 65) 6 14-0, Fax: (03 65) 6 14-333

Verfahren der Neuordnung zum Zweck des Naturschutzes

Der Bergbau, vor allem in der Form des Tagebaues, war und ist zwar ökonomisch wichtig, hinterlässt aber tiefe Wunden in der gewachsenen Kulturlandschaft. Gleichzeitig bilden jedoch aufgegebene Tagebaue durch ihre Unwegsamkeit und Unzugänglichkeit nach und nach Lebensräume für seltene Pflanzen und Tiere. Diese Lebensräume zu erhalten und zu schützen, andererseits aber die Interessen der Bodeneigentümer zu wahren, ist Aufgabe und Ziel von Flurbereinigungsverfahren, speziell von Verfahren nach § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG).

Gebiet und Lage

Zwischen den beiden Dörfern Callenberg und Langenchursdorf erstreckt sich in einer leichten Talsenke entlang dem Erlbach idyllisch gelegen der Spielsdorfer Grund. Der Name rührt von einer schon im 14. Jahrhundert verlassenen Ortschaft her. Die Feldfluren dieses Dorfes wurden zwischen den beiden Nachbarorten aufgeteilt und von den dort ansässigen Bauern weiter bewirtschaftet. Dies blieb so bis 1978. In diesem Jahre jedoch begann man damit, von Callenberg aus eine auf Langenchursdorfer Flur liegende Nickellagerstätte zu erschließen und auszubeuten. Daher auch der Na-



Abb. 1 und 2: Eine harmonische Kulturlandschaft...

me: „Callenberg Nord II“. Die gewachsene Kulturlandschaft wurde fortan durch die Bagger des VEB Nickelhütte St. Egidien gestört, die große Wunden in die ehemalige Spielsdorfer Feldflur rissen. Als der Erzabbau 1989 eingestellt wurde, hinterließ er eine zerstörte Kulturlandschaft, von den eigentumsrelevanten Problemen ganz zu schweigen. Gleichzeitig entstand jedoch ein kleinteiliges Mosaik von Felswänden, Schotter- und Steinblockflächen, auf dem sich spezialisierte Tier- und Pflanzenarten ansiedelten und damit ein Gebiet von hohem naturschutzfachlichem Wert entstand. Dieses wurde im Jahre 1994 als Naturschutzgebiet (NSG) „Callenberg Nord II“ ausgewiesen.

Probleme für Landeigentümer und Naturschutz

- Durch den in der ehemaligen DDR in Tagebau betriebenen durchgeführten Abbau von Nickelerz gingen für die landwirtschaftliche Nutzung unwiederbringlich Flächen in großem Umfang verloren.
- Den Eigentümern wurde auf Dauer die Nutzung ganzer Grundstücke bzw. Grundstücksteile entzogen.
- Es entstanden Landnutzungskonflikte zwischen Naturschutz und Landwirtschaft.



wurde tiefgreifend verändert

- Bleibende Durchschneidungen der Grundstücke durch die an den Erzlagerstätten orientierten Abbaugrenzen führten zu unwirtschaftlich geformten bzw. kaum verwertbaren Restflurstücken.
- Vorhandene Rechte, vor allem Wegerechte, konnten nicht mehr ausgeübt werden – vor 1989 angelegte Wegetrassen entbehren jedoch jeglicher eigentumsrelevanter wie auch rechtlicher Sicherung.
- Die Grenzen des NSG verlaufen entlang der durch den Tagebau beanspruchten Linien.

Die Probleme der verbliebenen Restflurstücke mit den daran haftenden Rechten und Lasten sowie die Frage nach der Zuwegung verblieben ungelöst beim jeweiligen Eigentümer.

Zum Verfahren der Ländlichen Neuordnung

Die Grundstückseigentümer, die Gemeinderäte von Chursbachtal und Callenberg, das Regierungspräsidium Chemnitz, das Staatliche Umweltfachamt Chemnitz, der Landkreis Chemnitzer Land und die Naturschutzverbände sahen in einem Verfahren der Ländlichen Neuordnung die wirksame, nachhaltige und effektive Möglichkeit zur Lösung der anstehenden Probleme. So stellten die Bodeneigentümer am 8. Dezember 1995 beim Staatlichen Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz (ALN) den Antrag auf Durchführung eines Verfahrens der Ländlichen Neuordnung.

Die Ländliche Neuordnung hat neben der Förderung der Agrarstruktur und der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen auf dem Lande u.a. auch das Ziel, Landnutzungskonflikte bodenordnerisch zu entflechten. Den Belangen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege kann dabei wirksam Rechnung getragen werden.



Abb. 3: Häufiger Informationsaustausch ist unerlässlich, aktive Arbeit der Teilnehmergeinschaft

Nur in enger Zusammenarbeit aller direkt und indirekt Betroffenen kann die Fülle von Problemen gelöst werden.

Die bisherigen Erfahrungen der Beteiligten zeigten deutlich, dass im vorliegenden Fall ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz das einzig wirksame Instrument zur Problemlösung darstellt. Die engagierte Vor- und Mitarbeit der Bodeneigentümer ermöglichte es, schnell konkrete Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Aufgrund der Bereitschaft der Gemeinden Chursbachtal und Callenberg, sich an den erforderlichen Maßnahmen zu beteiligen, der Mitwirkung des Regierungspräsidiums (RP) Chemnitz als höhere Naturschutzbehörde, des Staatlichen Umweltfachamtes Chemnitz, des Landratsamtes Chemnitzer Land und der Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH in Chemnitz konnten innerhalb kürzester Zeit die Voraussetzungen für die Anordnung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetzes geschaffen werden.

Am Ende des Verfahrens werden 27 ha Naturschutzflächen in die öffentliche Hand überführt. Durch die umfangreichen Vermessungsarbeiten steht das Naturschutzgebiet in seinen Grenzen fest, was auch eine bedeutende rechtliche Sicherung darstellt. Die natürliche Ansiedlung von seltenen Kleintieren, wie z.B. des vom Aussterben bedrohten Lederlaufkäfers, der Knoblauchkröte, der Beutelmeise oder verschiedener Libellenarten, wie auch das Gedeihen von seltenen Pflanzen, beispielsweise des Gefleckten Knabenkrautes (*Dactylorhiza maculata*) und des Florentiner Habichtskrautes (*Hieracium piloselloids*), unterstreicht die Wichtigkeit dieses Naturschutzgebietes und die Notwendigkeit, diese Pflanzen und Tiere zu schützen. Bodeneigentümer wurden mit ihrer Zustimmung in Geld abgefunden.

Unwirtschaftliche Restflächen, entstanden mit der Zerschneidung der ursprünglichen Felder durch die Abaugrenzen, werden in Form und Lage neu verteilt, stets jedoch unter Berücksichtigung der Wünsche der Beteiligten. Die im Verfahrensgebiet verlaufenden Wege werden gegen Geldentschädigung in Gemeindeeigentum überführt und im Rahmen des Verfahrens ausgebaut.

**Verfahren „Callenberg Nord“ –
ein vereinfachtes Verfahren nach § 86 des
Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)**

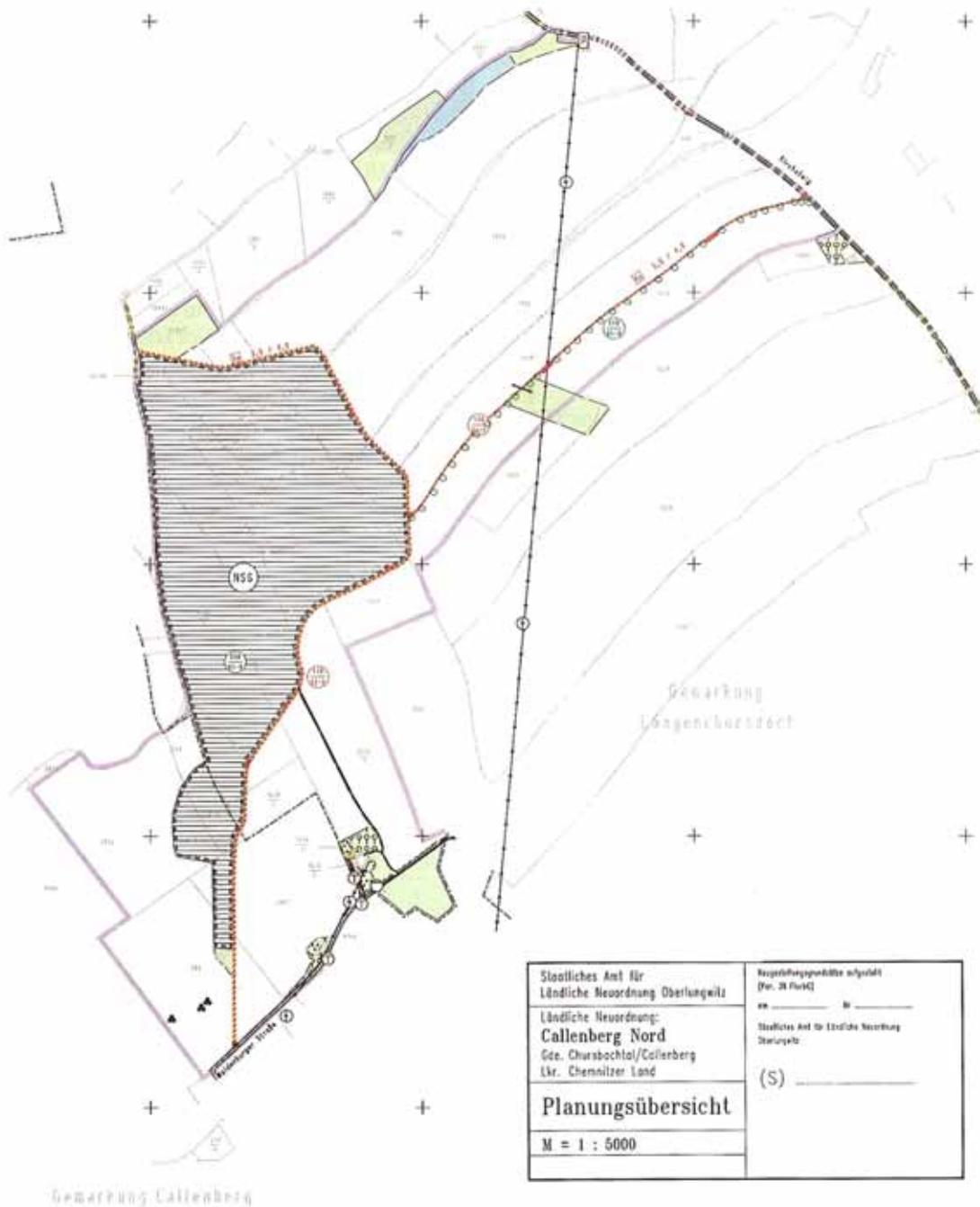


Abb. 4: Verfahren der Ländlichen Neuordnung Callenberg

Umfangreiche Begleitpflanzungen sind hierbei Bestandteil der Ausbaumaßnahmen. Weiterhin werden Rechte und Belastungen, die auf den beteiligten Flurstücken liegen, im Verfahren mit behandelt. Den Beteiligten stehen an Ende des Verfahrens nicht nur komplett vermessene, sondern auch durch Wege erschlossene und wirtschaftlich sinnvoll geformte Flurstücke zur Verfügung.

Verfahrensgebiet

104 ha, davon ca.

- 27 ha NSG
- 1,5 ha Wegeflächen
- 73 ha landwirtschaftliche Nutzfläche
- 18 Bodeneigentümer, 6 Bewirtschafter

Verfahrensablauf

Seit 1990

- erfolglose Versuche der Bodeneigentümer zur Problemlösung mit den Verursachern der Tagebaufolgeschäden

1996

- Vorgespräche mit Bodeneigentümern und Bürgermeistern

1997

- Vorerhebung durch das ALN in Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange
- Aufklärung der Teilnehmer zum Verfahren nach § 5 (1) FlurbG
- Erstellung von Finanzierungskonzepten mit dem RP Chemnitz und dem Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung (SMUL)
- Anordnung des Verfahrens durch das ALN Oberlungwitz
- Bereitstellung der für den Grunderwerb erforderlichen Mittel durch den Freistaat Sachsen entsprechend des Finanzierungskonzeptes des RP Chemnitz und des SMUL sowie der Wertermittlung
- Umfangreiche Vermessungsarbeiten
- Grunderwerb der Naturschutzflächen durch den Landkreis Chemnitzer Land aufgrund eines Kreisratsbeschlusses

1998

- Beschlussfassungen der Gemeinden Callenberg und Chursbachtal zur Übernahme der durch die Teilnehmergemeinschaft zu bauenden Wege in ihr Eigentum und deren öffentliche Widmung
- Ausbau der erforderlichen Wege mit Begleitpflanzung und Sicherung der Eigenleistung durch Bodeneigentümer, Pächter mit langfristigen Pachtverträgen, Gemeinden und Landkreis über Beschlüsse und Vereinbarungen.



Abb. 5: Umfangreiche Vermessungsarbeiten waren notwendig

Weitere Ziele

Was durch erste Gespräche zwischen Eigentümern und dem ALN Oberlungwitz über Möglichkeiten der Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes begann, entwickelte sich bald zu einem vom Gedanken des Natur- und Landschaftsschutzes getragenen Verfahren. Langfristig sollten die wertvollen Lebensräume im Naturschutzgebiet erhalten bleiben. Gleichzeitig stehen die rechtliche Sicherung sowie Schaffung wirtschaftlich zweckmäßig geformter und durch Wege erschlossener Besitzstände, die einen möglichst zusammenhängenden Grundbesitz ergeben sollen, bei diesem Verfahren neben den anderen aufgezeigten Kriterien im Mittelpunkt.



Abb. 6: Planberatung vor Ort

Ansprechpartner: Frau Sabine Grummet, Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz, Erlbacher Str. 4a, 09353 Oberlungwitz, Tel.: (0 37 23) 40 81 12, E-Mail: Sabine.Grummet@alnc.aln.sml.sachsen.de

Erosionsschutz durch Bodenordnung

Der Schutz des Bodens ist durch die Verabschiedung des Bodenschutzgesetzes im Jahre 1998 nochmals besonders herausgestellt worden. Am Beispiel des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens „Rüthen – Drewer“ wird gezeigt, wie durch das Zusammenwirken aller verantwortlichen Kräfte eine dauerhafte Lösung von Bodenerosionsproblemen erreicht wurde.

Bis in die 80er Jahre stand die Reinhaltung der Luft und des Wassers im Vordergrund der Diskussion um den Umweltschutz. Dem Boden wurde weniger Aufmerksamkeit gewidmet. Dabei reagiert gerade der Boden auf die unterschiedlichsten Einflüsse sehr empfindlich.

Neben Stoffeinträgen in Form von Altlasten, Pflanzenschutz- und Düngemitteln, Luftverunreinigungen, Klärschlamm und Schadstoffen des Straßenverkehrs stellt die Erosion der Böden ein wichtiges Problem dar.

Die unter dem Einfluss der Tätigkeit des Menschen über das naturbedingte Maß hinaus gesteigerte Abtragung des Lockerbodens durch Wasser und Wind (Erosion) ist eine ernsthafte Gefahr für die Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenerosion kann Kulturland im schlimmsten Fall völlig unbrauchbar machen.

Die dringende Notwendigkeit von Maßnahmen zum Bodenschutz wurde durch die Verabschiedung des neuen Bodenschutzgesetzes im Jahr 1998 besonders herausgestellt.

Hier soll auf die Problematik der Bodenerosion durch Wasser näher eingegangen werden. Durch ackerbauliche Nutzung auf leicht geneigten Hängen kommt es insbesondere nach Starkregen zu Abträgen der obersten Bodenschichten. Die entstehenden Erosionsrinnen erschweren die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Der Verlust an durchwurzelbarer Bodensubstanz wird durch die geologische Boden Neubildung nicht ausgeglichen. Hangabwärts kommt es zu Ablagerungen, die nicht nur die landwirtschaftlichen Ertragsverhältnisse beeinträchtigen, sondern auch zu erheblichen Schäden im besiedelten Bereich führen können. Abgeschwemmte Bodenbestandteile enthalten Reste an Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln. Unter Umständen kommt es zu unerwünschten Konzentrationen und Einträgen in unterliegende Gewässer.

Die Erosionsschäden sind abhängig von der Regenintensität, der Bodenstruktur, der Neigung und Länge des Hanges sowie der Bedeckung und Bearbeitungsform des Bodens. Obwohl es in Deutschland aufgrund der gegebenen Verhältnisse im Regelfall nicht zu den Extremformen der Erosion durch völligen Bodenabtrag kommt, belegen verschiedene Untersuchungen das

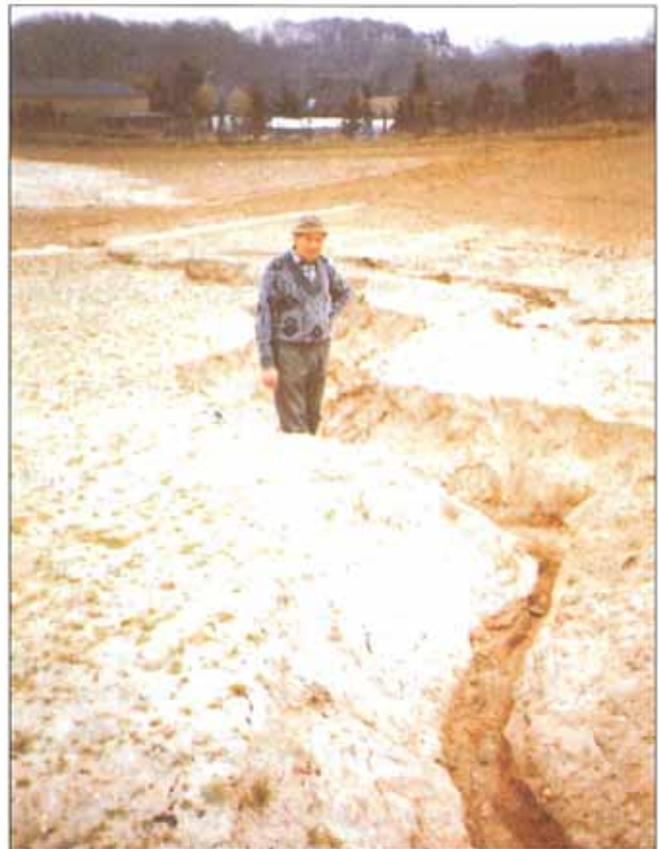


Abb. 1: Erosionsschäden auf Ackerland

Erfordernis, Bodenerosion auch bei uns als Problem zu erkennen und zu behandeln.

Bodenerosion lässt sich durch einzelbetriebliche und überbetriebliche Maßnahmen vermeiden bzw. verringern. Von den erosionsbestimmenden Faktoren lässt sich allein die Regenintensität nicht beeinflussen. Die anderen Faktoren (Bodenstruktur, Hangneigung und -länge sowie Bodenbedeckung und -bearbeitung) können in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten, der Finanzierbarkeit und den Eigentumsverhältnissen unterschiedlich stark verändert werden. Ziel kann dabei sowohl die Erhöhung der Versickerungsrate als auch die Verlangsamung des unmittelbar abfließenden Oberflächenwassers sein.

Der Bewirtschafter der erosionsgefährdeten Flächen kann das Risiko des Bodenabtrags mindern durch

- richtige Wahl der Fruchtfolge zum Erhalt eines stabilen Bodengefüges
- sorgfältige Bodenpflege zum Erhalt des Wasseraufnahmevermögens durch organische Düngung, Kalkung und strukturschonende Bearbeitung
- erosionsschützende Bestellverfahren durch Mulchsaat
- Einsaat von Zwischenfrüchten oder Untersaaten

Überbetriebliche Maßnahmen erfordern die Zusammenarbeit mehrerer Eigentümer und/oder Finanzierungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand mit dem Ziel der

- Bewirtschaftung quer zum Hang zur Verringerung der Erosionskraft des abfließenden Regenwassers (Konturnutzung)
- Erhalt oder Neuanlage von Terrassenkanten zur Verringerung der Neigung von Ackerflächen
- Umwandlung von Ackerflächen in Obstwiesen oder Grünland in Hanglagen
- Unterteilung von Ackerflächen durch Hecken, Grasstreifen und Gräben (Verkürzung der Hanglänge)
- In Steillagen Aufforstung oder Nutzungsaufgabe durch Anlage von Trockenrasen oder Brachflächen
- Gewässerbepflanzung zur Uferstabilisierung
- Ausweisung von Gewässerrandstreifen zum Schutz vor Schadstoff- bzw. Nährstoffeinträgen.

Die vorgenannten überbetrieblichen Maßnahmen unterstützen nicht nur den Bodenerosionsschutz sondern führen auch zur Vernetzung naturnaher Flächen.

Mit Hilfe von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz können diese strukturellen Erosionsschutzmaßnahmen in der Landschaft verwirklicht werden.

Die Möglichkeiten werden im Folgenden an einem Beispiel aus Nordrhein-Westfalen dargestellt.

Anstoß für die Bodenordnung war ein Unwetter am 4. September 1987 nördlich der Kernstadt Rüthen/Kreis Soest im Bereich des Haarstranges. In einer Stunde fielen 60 bis 80 mm Niederschlag, was auf den intensiv ackerbaulich genutzten fruchtbaren Hangflächen zu verheerenden Bodenerosionen führte. Der abgeschwemmte Boden spülte Wege und Straßen fort und führte in Landschaft und Dörfern zu Schäden in Millioenhöhe.



Abb. 2: Überschwemmter Hof in Rüthen

Ein daraufhin beschlossenes Erosionsschutzprogramm des Kreises Soest sollte Maßnahmen ergreifen, um derartige Auswirkungen in Zukunft abzumildern. Das Programm bezog sich auf ein etwa 1 200 ha großes Gebiet der Stadt Rüthen im Bereich des Haarstranges. Der Haarstrang ist ein langgezogener Bergrücken, der von Dortmund bis zur Paderborner Hochfläche in Ost-West-Richtung verläuft mit einer Hangneigung zwischen 3,5 und 10,5 % nach Norden und Süden hin.

Um eine Grundlage für notwendige Erosionsschutzmaßnahmen zu erhalten, wurde eine spezielle projektbezogene agrarstrukturelle Vorplanung (AVP, heute Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung) durchgeführt. Diese enthält insbesondere eine flächenbezogene Darstellung der Erosionsgefährdungen und generelle Vorschläge zur Minderung der Erosion durch Wasser.

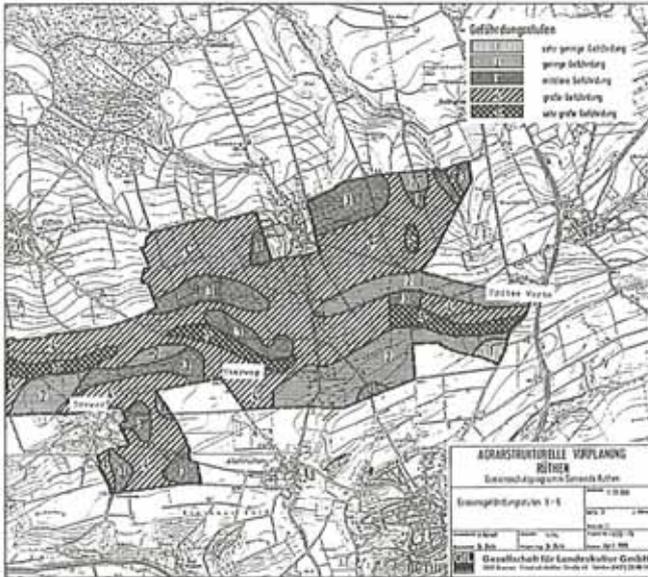


Abb. 3: Erosionsgefährdungsstufen in Rüthen nach Hangneigung und Erodierbarkeit des Bodens

Die Realisierung der in der AVP dargestellten und weiter oben erwähnten überbetrieblichen Maßnahmen, die neben der Funktion des Erosionsschutzes auch eine landschaftspflegerische Bedeutung haben, stellt einen nicht unerheblichen Eingriff in bestehende Besitz- und Eigentumsstrukturen dar. Deshalb wurde von Anfang an das zuständige Amt für Agrarordnung Soest mit der Bereitstellung der notwendigen Flächen im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens betraut.



Abb. 4: Aus einer hängigen Ackerfläche ist eine Wiese mit Obstbäumen entstanden

Als wichtigste Aufgabe galt es zunächst Aufklärungsarbeit bei den betroffenen Grundstückseigentümern zu leisten, denn es herrschte großes Misstrauen gegenüber den auf privaten Flächen planenden Behörden.

Die Erosionsschutzmaßnahmen waren in der AVP ohne Berücksichtigung der aktuellen Eigentumsverhältnisse in Karten verzeichnet worden. In entsprechenden Versammlungen stellten die Vertreter des Amtes für Agrarordnung klar, dass nur im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern das Erosionsschutzprogramm umgesetzt werden sollte.

Die Anwendung des Instruments der Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz sollte dazu dienen, durch Grundstückserwerb und -tausch Eigentumsverhältnisse und Planung gegenseitig anzupassen.

Bei den sich im Folgenden anschließenden Einzelgesprächen bekundeten unter diesen Voraussetzungen zahlreiche Landwirte ihr Interesse am Programm. Eigene Vorschläge wurden unterbreitet und eine konkrete Mitwirkung zugesagt.

Im Jahre 1989 konnte das „Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Rüthen – Drewer“ nach dem Flurbereinigungsgesetz eingeleitet werden und zwar zunächst nur für einen Kernbereich des Untersuchungsgebietes. Der erfolgreiche Verlauf der Grundstückskauf und -tauschverhandlungen führte schließlich dazu, dass in den 5 Jahren Laufzeit des Programms das Bodenordnungsverfahren auf eine Fläche von 356 ha ausgeweitet werden konnte. Über 60 Grundeigentümer waren an dem Verfahren beteiligt. Dabei erwies sich die Bodenordnung als hilfreiches Instrument zum Ausgleich der nicht immer identischen Interessen der Erosionsschutzplaner und der Landwirte.

Während das Amt für Agrarordnung für die Flächenbereitstellung zuständig war, übernahm der Kreis Soest die eigentliche Gestaltung der Flächen. Die Finanzierung erfolgte mit erheblichen Mitteln des Bundes, des Landes und des Kreises Soest. Eine Übersicht über das Ergebnis der umfangreichen Arbeiten zeigt Abbildung 5.

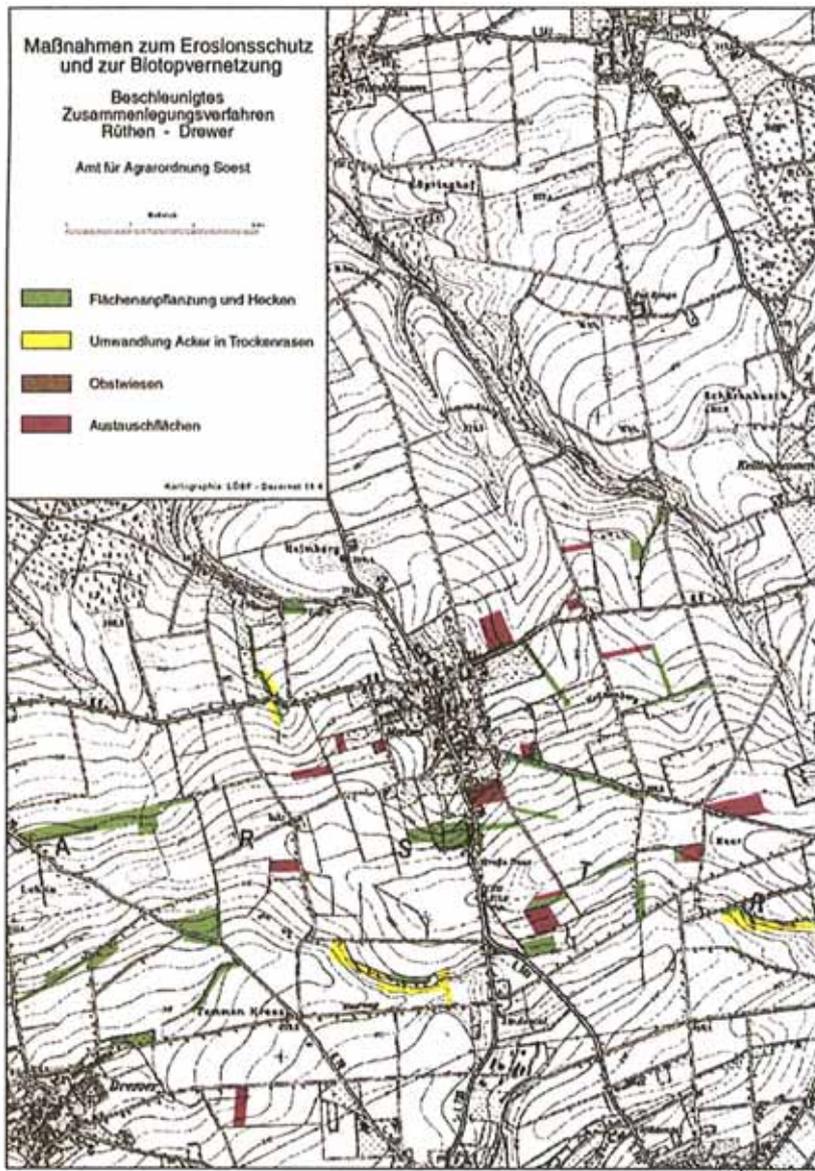


Abb. 5: Maßnahmenkarte

50 Einzelmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von über 50 ha verteilt auf das gesamte Planungsgebiet konnten realisiert werden; davon u.a.

- 27,8 ha für Feldgehölze und Aufforstungen
- 3,4 ha für Obstwiesen
- 9,9 ha für die Umwandlung von Acker in Trockenrasen
- 6,0 ha (8 km) für Hecken
- 3,5 ha für weitere Landschaftsgestaltung.

Die Flächen, auf denen die landschaftspflegerischen Maßnahmen stattfanden, gingen bis auf wenige Ausnahmen in das Eigentum und die Unterhaltung des Kreises Soest über. Den betroffenen Eigentümern wurde auf Wunsch Ersatzland bereitgestellt, wobei vielfach eine Zusammenlegung von Grundstücken erreicht werden konnte.

Bisher hangauf/hangab bewirtschaftete Ackerflächen konnten „gedreht“ werden, da eine Bewirtschaftung parallel zu den Höhenlinien der Erosion vorbeugt. Dadurch ist es den Landwirten möglich mit ihren Maschinen und Geräten weiterhin an den Schmalseiten zu wenden und unnötige Wendezeiten zu vermeiden.

Die Durchführung des Erosionsschutzprogramms im Raum Rüthen kann als gelungenes Gemeinschaftsprojekt der verschiedenen beteiligten Stellen sowie der Grundstückseigentümer bezeichnet werden.

Die Erosionsschutzmaßnahmen haben im Übrigen bereits im niederschlagsreichen Jahr 1998 ihre Feuertaufe mit großem Erfolg bestanden. Dass sie darüber hinaus einen nicht unbeträchtlichen Beitrag einer Biotopvernetzung leisten, soll ebenfalls nicht verschwiegen werden.

Ansprechpartner: Wolfgang Schwartling, Amt für Agrarordnung Soest, Stiftstraße 53, 59494 Soest

Bodenordnung zur eigentumsverträglichen Erfüllung von Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen

Die im Zusammenhang mit Planungen größerer Vorhaben notwendigen Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in den Naturhaushalt sind häufig weder eigentumsverträglich noch optimal für die ökologische Entwicklung. Im Rahmen von Bodenordnungsverfahren, hier am Beispiel der Flurbereinigung Bönen – Sandbachtal aufgezeigt, ergeben sich vielfach Möglichkeiten dem entgegen zu steuern.

Planungen größerer Vorhaben, z.B. Straßen-, Eisenbahn- oder Bauleitplanungen, machen in der Regel Festsetzungen der nach den Natur- und Landschaftsgesetzen gebotenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) erforderlich. Dabei wurden und werden die entsprechenden Flächenfestlegungen zur Vermeidung planungs- und enteignungsrechtlicher Probleme häufig auf den dem Vorhabenträger verfügbaren, d.h. von ihm bereits erworbenen oder noch von ihm erwerbenden Flächen vorgenommen. Dass dabei das eigentlich erstrebenswerte ökologische Ziel, die eingriffsbedingten Kompensationsmaßnahmen und die Entwicklungsziele für die Natur und Landschaft im Eingriffsgebiet (z.B. für eine Biotopvernetzung) aufeinander abzustimmen, vielfach nicht oder nur tlw. erreicht wird, liegt nahe.

Es gilt deshalb Wege aufzuzeigen, durch die dem Vorhabenträger die ökologisch wünschenswerten Flächen beschafft werden können. Die in den letzten Jahren gewonnenen Erfahrungen haben deutlich gemacht, dass die Flurneuordnungsverwaltung mit den ihr durch das Flurbereinigungsgesetz gegebenen Möglichkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Lösung solcher Probleme leisten kann.

Als Beispiel hierfür kann die Vereinfachte Flurbereinigung Bönen – Sandbachtal dienen. Diese Flurbereinigung liegt im Gemeindegebiet von Bönen östlich von Dortmund. Das Verfahren war zunächst eingeleitet worden, um das in einem Landschaftsplan fixierte Naturschutzgebiet Sandbachtal in das Eigentum des Kreises Unna zu überführen.

Den betroffenen Eigentümern war von der Flurbereinigungsbehörde eine weitestgehende Freiwilligkeit der Bodenordnung zugesichert worden. Trotz oder gerade wegen dieser Aussage konnten die Flächen des Naturschutzkerngebietes mit einer Ausnahme durch unmittelbaren Ankauf und Bereitstellung von Ersatzland für den Kreis beschafft werden (insgesamt 13,7 von 16,0 ha). Im Zuge der örtlichen Verhandlungen ergaben sich darüber hinaus Möglichkeiten zur Ausweisung von Pufferflächen (6,1 ha). Entsprechende Festsetzungen

waren im Landschaftsplanverfahren aufgrund des Widerstandes der betroffenen Eigentümer und Bewirtschafter nicht durchsetzbar gewesen.

Das Bodenordnungsverfahren wäre zügig abgeschlossen worden, wenn sich zu diesem Zeitpunkt nicht zwei langjährige Projekte an anderer Stelle im Gemeindegebiet zur Planreife entwickelt hätten.

1. Die Gemeinde Bönen am östlichen Rande des Ruhrgebietes erlebte mit dem Rückgang des Steinkohlebergbaues eine schwere Strukturkrise. Die Schaffung einer neuen Autobahnabfahrt im Norden der Gemeinde an der BAB A 2 zwischen Kamen und Hamm sowie die angrenzende Ausweisung von Gewerbegebieten sollten helfen, die Stabilität der Gemeinde wieder herzustellen. Das Bauleitplanverfahren zur Ausweisung der Gewerbegebietsflächen lief 1995 an.
2. Die Straßenbauverwaltung konkretisierte ihre Planungen für die Erweiterung der BAB A 2 vom Kamen-Kreuz bis Hamm auf 6 Fahrspuren. Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt waren im Zuge der Aufstellung der Planfeststellungsunterlagen 1996 bilanziert worden.

Die Probleme der beiden Vorhabenträger waren ähnlich. Im Norden der Gemeinde Bönen waren erhebliche Eingriffe zu erwarten. Die Belastungen durch den Betrieb der Anlagen nach Fertigstellung auf das verbleibende ökologische Potential in der näheren und weiteren Nachbarschaft waren in der Regel als dauerhaft und erheblich zu bewerten. Wirksame Kompensationsmaßnahmen in Eingriffsnähe waren daher schwierig zu konzipieren. Daneben würde der Flächenbedarf für die Projekte eine bereits bestehende Problematik verschärfen. Trotz der Umsiedlung mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen bei der Umsetzung vorangegangener Bebauungspläne bestand ein Nachfragedruck nach Ackerflächen. Der Erwerb weiterer Flächen für Kompensationsmaßnahmen würde nur mit Schwierigkeiten durchzuführen sein.

Die Situation im Süden der Gemeinde, in Nachbarschaft des laufenden Bodenordnungsverfahrens, war eine völlig andere. Innerhalb intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen war das ökologische Potential entlang der Gewässer Seseke und Sandbach zwar in den Kerngebieten durch Naturschutzgebiete sichergestellt, eine Entwicklung durch Vergrößerung in den Randbereichen mit dem Ziel einer Vernetzung war

aber bisher auf keiner Planungsebene konkretisiert worden.

Eine Gesamtbetrachtung des Raumes zeigte die Richtung zur Problemlösung. In Abstimmung zwischen Amt für Agrarordnung als Koordinator, Gemeinde Bönen bzw. Straßenbauverwaltung als Vorhabenträger sowie der Unteren Landschaftsbehörde wurde die enge räumliche Bindung zwischen dem Ort des Eingriffs und dem der Kompensationsmaßnahmen aufgegeben. Durch Vergrößerung des Suchraums konnten Bereiche mit hohem ökologischem Entwicklungspotential als Zielflächen benannt werden.

Das Bodenordnungsverfahren wurde schrittweise erweitert. Das Prinzip der Freiwilligkeit der Bodenordnung blieb hingegen unverändert: Die in Verhandlungen zwischen den Eigentümern und dem Amt für Agrarordnung erarbeiteten Möglichkeiten zur Freistellung von Kompensationsflächen wurden erst nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger und der Unteren Landschaftsbehörde endgültig vereinbart.

Im Ergebnis können zusammenhängende Flächen in Nachbarschaft zum NSG Sandbachtal ausgewiesen werden. Die Gemeinde Bönen erhält 14,6 ha, die Straßenbauverwaltung 10,9 ha bisheriger Ackerfläche zur Erfüllung ihrer Kompensationsverpflichtungen zugewiesen.

Diese Flächen dienen tlw. als erweiterte Pufferflächen entlang des NSG Sandbachtal. Sie sollen extensiv als Grünland bewirtschaftet und entwickelt werden. Entlang des südlichen Siedlungsrandes von Bönen soll die Neuanlage von Wald bestehende waldarmen Bördelandschaft verbinden.

Diese Flächen wurden/werden in die Planverfahren der Träger integriert und können nach Besitzübergang in der Bodenordnung ihrem endgültigen Zweck zugeführt und gestaltet werden.

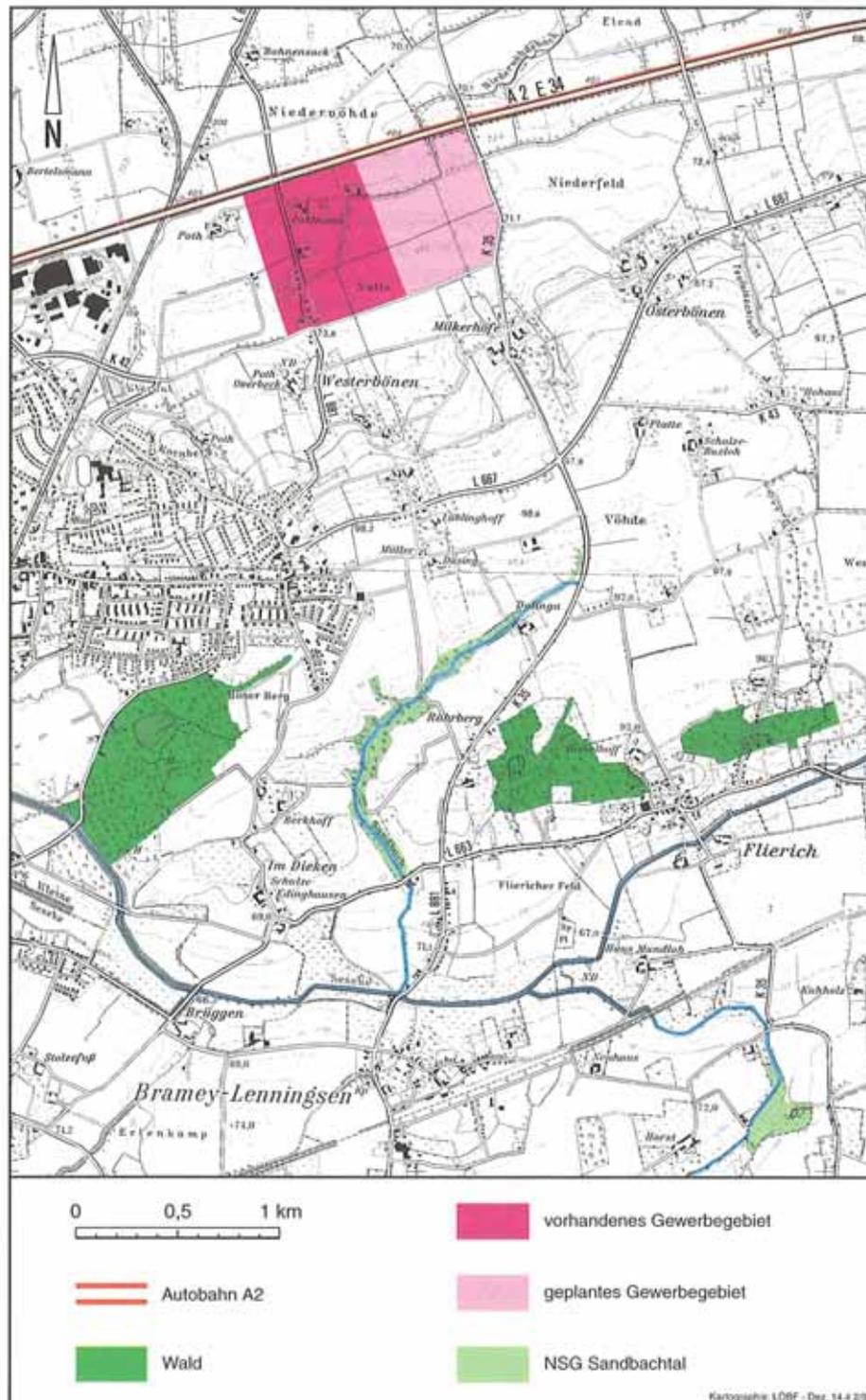


Abb. 1: Der Planungsraum östlich von Bönen



Abb. 2: Für den Naturschutz und die Kompensation in der Flurbereinigung Bönen – Sandbachtal bereitgestellte Flächen

Das vorstehend dargestellte Beispiel, aber auch die in einer ganzen Reihe weiterer ähnlicher Projekte gewonnenen Erfahrungen, haben deutlich gemacht, dass die Realisierungschancen zur Bereitstellung von Kompensationsflächen dann am größten sein dürften, wenn mit diesen Flächen laufende oder angestrebte ökologische Projekte gefördert werden können.

Warum ist das so? Die Antwort liegt eigentlich auf der Hand. Die Landwirtschaft reagiert – zumindest gilt das

für NRW – auf alle möglichen Flächenentzüge und Nutzungsbeschränkungen inzwischen sehr empfindlich, sieht sie doch darin eine Gefährdung ihrer Zukunftschancen. Können jedoch die Ansprüche aus Öko-Projekten und Kompensationsverpflichtungen miteinander kombiniert, und damit der Flächenbedarf der öffentlichen Hand minimiert werden, so ist dieser Konflikt zumindest entschärft.

Außerdem hat sich gezeigt, dass die Umsetzungsmöglichkeiten in Bodenordnungsverfahren dann besser sind, wenn die Beschaffung der Kompensationsflächen nicht alleiniges Ziel der jeweiligen Bodenordnung ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn gleichzeitig Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung (z. B. Flächenzusammenlegungen, Verbesserungen der Erschließung) durchgeführt werden können, da so die Kooperationsbereitschaft der Landwirte erheblich erhöht werden kann.

Die Vorteile solcher mit der Unterstützung von Bodenordnungsmaßnahmen beschaffter Kompensationsflächen lassen sich abschließend wie folgt zusammenfassen:

- sie beschleunigen den Planungsprozess für das spätere Vorhaben
- sie optimieren den Kompensationserfolg
- da in den meisten Fällen die Freiwilligkeit der Bodenordnungsmaßnahmen im Vordergrund steht, erhöhen sie die Akzeptanz der Grundeigentümer gegenüber solchen Flächen
- sie reduzieren die Grunderwerbskosten, da ein Flächenerwerb – zumindest tlw. – weder zu einem bestimmten Zeitpunkt, noch (wegen der Tauschmöglichkeiten) in bestimmter Lage erforderlich ist
- sie ermöglichen die Koordination des Kompensationsbedarfes mehrerer Vorhaben.

Ansprechpartner: Georg Seyer, Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung/
Landesamt für Agrarordnung,
Castroper Straße 30, 45665 Recklinghausen

Ralph Merten, Amt für Agrarordnung Soest,
Stiftstraße 53, 59494 Soest

Flexible Landschaftsplanung (Soester Modell) und deren Umsetzung durch Bodenordnung

Die in vielen Landschaftsplänen erfolgte parzellenscharfe Festsetzung von Entwicklungsmaßnahmen hat die Realisierung solcher Pläne in den letzten Jahren erheblich erschwert. Durch eine gestalterische Mitwirkungsmöglichkeiten erlaubende Landschaftsplanung in Verbindung mit einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsverfahren werden die Verwirklichungschancen wesentlich erhöht. Die in der Flurbereinigung Anröchte – Effeln gewonnenen Erfahrungen bestätigen dies.

Mit der Umsetzung der in Nordrhein-Westfalen von den Kreisen und den kreisfreien Städten aufzustellenden Landschaftsplänen kann ein wesentlicher Beitrag zum Aufbau von Biotopverbundsystemen geleistet werden. Dieser Beitrag ist aber abhängig von der Akzeptanz – und damit vom Inhalt und von den Umsetzungsmöglichkeiten – solcher Pläne. Negative Erfahrungen hierbei führten beim Kreis Soest zur Entwicklung einer flexiblen Landschaftsplanung (Soester Modell).

Hinsichtlich der Ausweisung von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern und geschützten Landschaftsbestandteilen durch den Landschaftsplan unterscheidet sich dieses Modell nicht von der herkömmlichen Art der Landschaftsplanung. Anders verhält es sich jedoch bei der Festsetzung von Entwicklungsmaßnahmen (§ 26 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen). Während in der herkömmlichen Landschaftsplanung Entwicklungsmaßnahmen parzellenscharf festgesetzt werden und den Grundstückseigentümern und -pächtern, aber auch den für die Realisierung der Landschaftspläne zuständigen Kreisen und kreisfreien Städten bei der Umsetzung jegliche gestalterische Mitwirkungsmöglichkeit genommen wird, erfolgen nach dem Soester Modell pauschale Festsetzungen für bestimmte Landschaftsteilräume. Die genaue Lage der Entwicklungsmaßnahmen, wie Uferstrandstreifen, Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen u. a. wird dann mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten durch vertragliche Vereinbarungen geregelt.

Zum Soester Modell führten die schlechten Erfahrungen bei der Aufstellung und Umsetzung des Landschaftsplanes I des Kreises Soest einerseits und die guten gemeinsamen Erfahrungen des Kreises Soest und des Amtes für Agrarordnung Soest bei der Umsetzung von Gewässer- und Erosionsschutzprojekten auf freiwilliger Basis andererseits.

Gegen den Landschaftsplan I des Kreises Soest waren 500 Einwendungen vorgebracht worden, vor allem von Landwirten, die sich gegen die parzellenscharfen Fest-

setzungen auf ihren Grundstücken und damit gegen den Eingriff in ihre Eigentumsrechte wehrten. Ebenso gering wie bei den Landwirten war daraufhin die Akzeptanz dieser Verfahrensweise bei der Mehrheit der Kreistagsmitglieder, die den Landschaftsplan beschließen sollten.

Als positives Gegenbeispiel hatte der Kreis Soest insbesondere das mit dem Amt für Agrarordnung gemeinsam durchgeführte Erosionsschutzprogramm im Raume Rütten – Drewer vor Augen (siehe hierzu Beitrag auf Seite 145 dieser Broschüre). Hier war es gelungen, innerhalb von fünf Jahren in einem Gesamttraum von 1 000 ha auf ca. 50 ha Anlagen wie Hecken, Obstwiesen, Feldrainen und Aufforstungen nicht nur zu planen, sondern auch zu realisieren. Dies war nur möglich, weil sowohl der Ankauf und Tausch von Grundstücken sowie auch die Maßnahmen im Einvernehmen mit den Eigentümern vollzogen wurden.

Nicht nur im Landschaftsplan II, an dessen Beispiel das Soester Modell nachstehend dargestellt werden soll, sondern auch in weiteren Landschaftsplänen, insbesondere auch bei der Neubearbeitung des Landschaftsplanes I wendet der Kreis Soest das vorgenannte Modell inzwischen an. Diese Bearbeitungsweise wird von der Bezirksregierung Arnsberg als Höherer Landschaftsbehörde nicht nur toleriert, sondern auch unterstützt.

Das Gebiet des Landschaftsplanes II in Größe von 85 km² erstreckt sich auf Flächen der Gemeinde Anröchte und der Städte Erwitte und Rütten im Osten des Kreises Soest und ist vorwiegend agrarisch geprägt. 87 % der Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, davon 91 % als Ackerland. Weit überwiegend handelt es sich um grundwasserfreie Kalksteinverwitterungsböden aus schwerem Lehm mit den Bodentypen Braunerde und Pseudogley.

Mit Ausnahme weniger Einzelhöfe und einiger Betriebszweigaussiedlungen liegen die landwirtschaftlichen Betriebe in Haufendörfern und Weilern.

Neben der Ausweisung von Naturschutzgebieten, Naturdenkmalen und geschützten Landschaftsbestandteilen enthält die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes die Abgrenzung von insgesamt 47 im Durchschnitt ca. 100 ha großen Landschaftsteilräumen.

lungen und gemeinsam mit der Landwirtschaftskammer Informationsversammlungen für die vom Landschaftsplan betroffenen Eigentümer und Pächter. Dabei wurde das Prinzip der Freiwilligkeit des Soester Modells immer wieder ausdrücklich betont. Dadurch fand die Landschaftsplanung eine recht große Akzeptanz. Da die Ent-

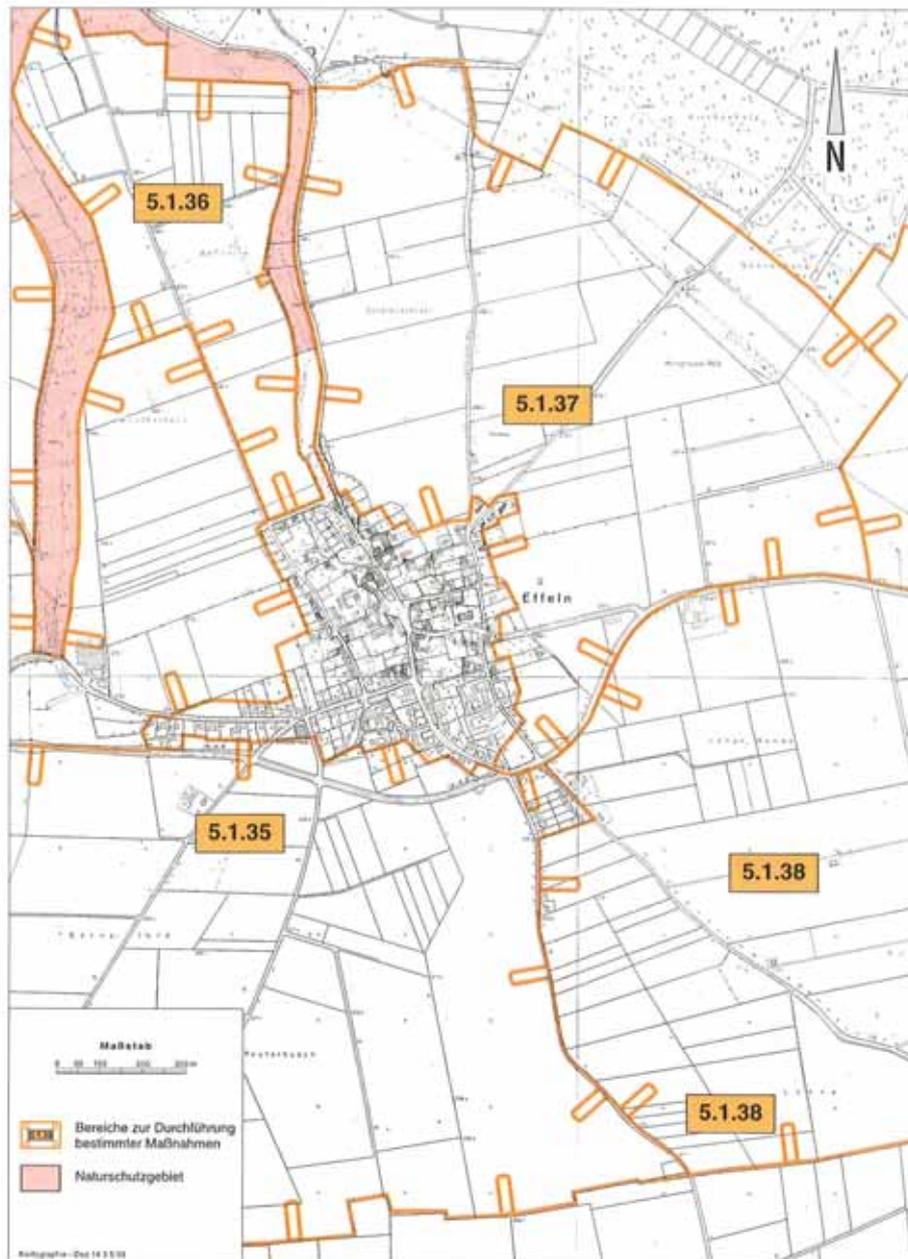


Abb. 1: Ausschnitt aus der Karte zum Landschaftsplan II des Kreises Soest

Über die Nummerierung besteht die Verbindung zum textlichen Teil des Landschaftsplanes, in dem für die einzelnen Landschaftsteilräume die Entwicklungsmaßnahmen nach Art und Umfang pauschal festgesetzt sind.

Parallel zum offiziellen Aufstellungsverfahren veranstaltete die Untere Landschaftsbehörde Bürgerversamm-

wicklungsmaßnahmen nur pauschal festgesetzt wurden und deren Lage innerhalb der Landschaftsteilräume mit den Eigentümern vereinbart werden sollte, fehlte die unmittelbare Betroffenheit durch Eingriffe in Eigentum und Besitz. Auch in diesem Stadium wurde bereits die vorgesehene Mitwirkung des Amtes für Agrarordnung in Aussicht gestellt, welches in Bodenordnungsverfahren durch Flächenerwerb und -tausch die für Entwicklungs-

maßnahmen erforderlichen Flächen bereitstellen und den Eigentümern in erforderlichem Umfang Ersatzflächen verschaffen sollte.

Die Zahl der Einwendungen war daher mit 57 (davon 25 durch Landwirte) relativ gering, sodass die Akzeptanz der Planung auch bei den Kreistagsmitgliedern sehr hoch war und der Landschaftsplan nach zügiger Bearbeitung im Kreistag verabschiedet und im Juni 1997 rechtskräftig wurde.

Bereits Ende 1994, also über 3 Jahre vor Rechtskraft des Landschaftsplanes wurde das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Anröchte – Effeln (Verfahren nach § 86 FlurbG) als erstes einer Kette von geplanten Bodenordnungsverfahren eingeleitet.

Das Flurbereinigungsgebiet liegt im äußersten Süden des Landschaftsplangebietes und umfasst drei Landschaftsteilräume in Größe von ca. 270 ha. Diese Begrenzung wurde zunächst bewusst relativ klein gehalten, um eine zügige Abwicklung zu gewährleisten und auch um Erfahrungen mit dem Soester Modell zu sammeln. Auch hier wurde den Teilnehmern das Prinzip der Freiwilligkeit im Einleitungsbeschluss garantiert, sodass von 70 Teilnehmern nur ein – inzwischen zurückgenommener – Widerspruch gegen die Einleitung erhoben wurde. Innerhalb von drei Jahren ist dem Kreis Soest der Besitz an 24 ha Flächen durch Kauf und Tausch verschafft worden. Auf diesen hat der Kreis 6 ha Laubwald angelegt, 4 ha Acker in Obstwiesen umgestaltet und 1 ha Feldgehölze gepflanzt. 13 ha wertvoller Grünlandflächen in Trockentälern wurden als Extensivgrünland gesichert.

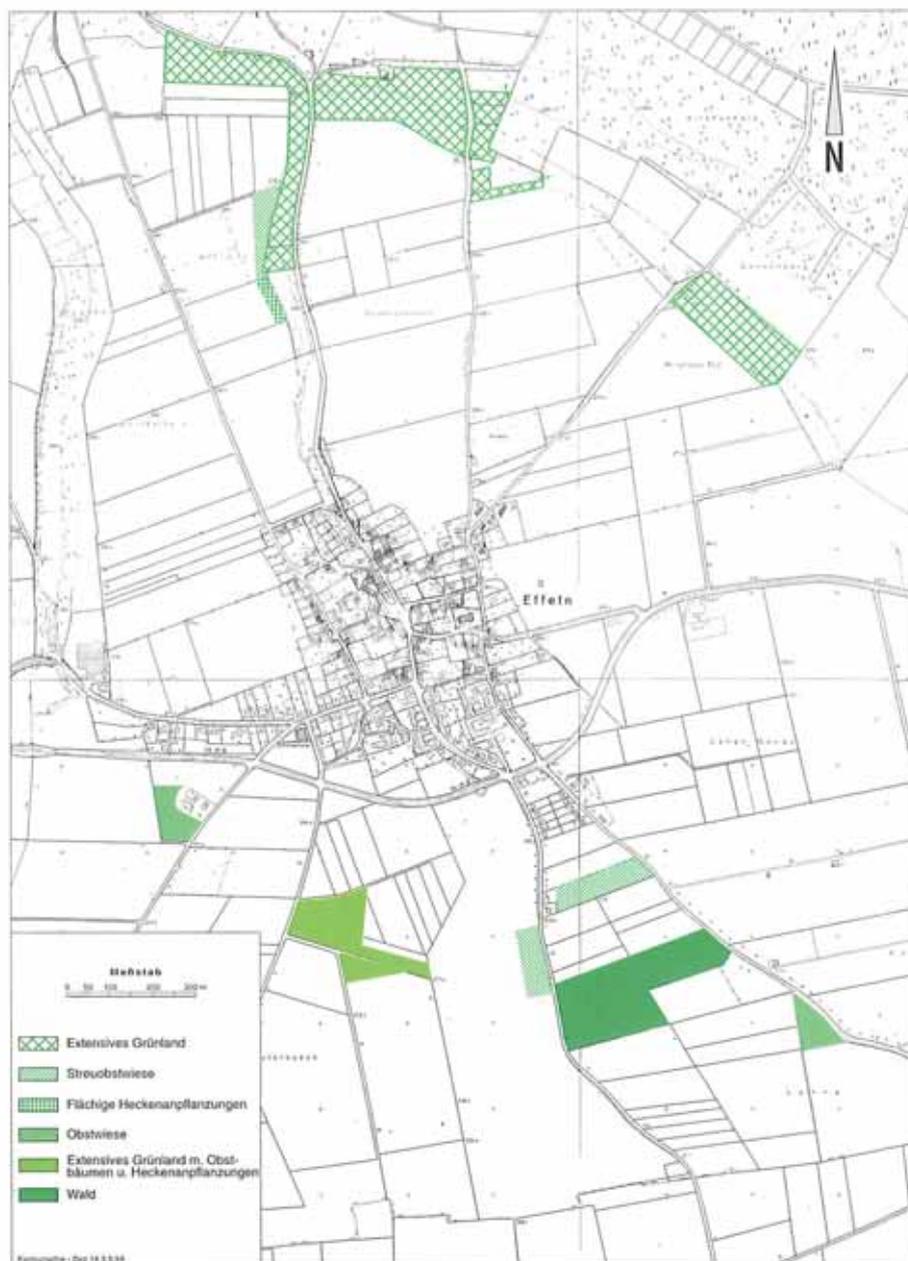


Abb. 2: Auf der Grundlage der Flurbereinigungsergebnisse umgesetzte Maßnahmen des Landschaftsplanes II

Die Grunderwerbs- und Tauschverhandlungen waren häufig zeitaufwendig und mühsam, im Hinblick auf das in der Abbildung 2 dargestellte Ergebnis jedoch erfolgreich.

Insgesamt hat sich das Soester Modell der Korridorfestsetzungen von Entwicklungsmaßnahmen im Land-

schaftsplan einschließlich der einvernehmlichen Umsetzung mit Hilfe der Bodenordnung in dem geschilderten Teilgebiet bewährt, sodass die weitere Umsetzung des Landschaftsplanes II in gleicher Weise erfolgen soll.

Ansprechpartner: Klaus-Gerhard Witte, Amt für Agrarordnung Soest,
Stiftstraße 53, 59494 Soest

Bodenordnung zur Unterstützung einer nachhaltigen Entwicklung einer Region

Die Region rings um den Dümmer See ist geprägt von intensiver Landwirtschaft in einem für den Naturschutz wertvollen Raum. Der Tourismus in Verbindung mit dem Segelsport stellt einen weiteren wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Region dar. Das Konzept der Landesregierung, diese Region nachhaltig zu entwickeln und dabei allen Belangen gerecht zu werden ist unter anderem nur dann möglich, wenn die Flächen für die Umsetzung einzelner Vorhaben zur Verfügung stehen. Die aus diesem Anlass eingeleiteten Flurbereinigungsverfahren lassen die Umsetzung der Vorhaben erst möglich werden.

Lage im Raum

Mit 16 qkm ist der Dümmer See der zweitgrößte Binnensee Niedersachsens. Gelegen in der Region der Dammer Berge stellt er ein für diese Region wichtiges Potential dar. Zum einen aus naturschutzfachlicher Sicht, zum andern aber auch für die wirtschaftliche Entwicklung des Dümmerraums, z.B. im Bereich des Tourismus. Der Dümmer See wird hauptsächlich durch die Hunte, aber auch andere Nebengewässer gespeist. Durch Eindeichung erhielt er in den 50er Jahren seine heutige Funktion als Retentionsbecken für die bis dahin immer wiederkehrenden Huntehochwasser.

Ziele und Lösungsansätze zur langfristigen Sanierung des Dümmerraumes

Die vielfältige Beanspruchung des Dümmerraums durch Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Besiedlung und Fremdenverkehr hat im Laufe der vergangenen Jahrzehnte zu einer zunehmenden Beeinträchtigung und Gefährdung der ökologischen Werte dieser Landschaft geführt. Durch die Anerkennung als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung, als Europa-Reservat, Naturpark und Wildschutzgebiet sowie durch die Ausweisung verschiedener Schutzgebiete (Naturschutz, Landschaftsschutz) sind diese Werte ausdrücklich bestätigt worden.

Um die den Schutzzielen abträglichen Veränderungen der Landschaft einzudämmen und in dem möglichen Umfang rückgängig zu machen, sollen Sanierungsmaßnahmen für den Dümmer selbst, aber auch für die umgebende Dümmerniederung, durchgeführt werden.

Die notwendigen und grundlegenden Schritte und Maßnahmen, die als Gesamtkonzeption zur Lösung der heutigen Konfliktsituation am Dümmer geeignet sind, wurden in der Vergangenheit erörtert.

Folgende Zielsetzungen für die langfristige Sanierung des Dümmerraumes haben sich aus der Auswertung mehrerer gutachtlicher Stellungnahmen, eingehender Untersuchungen der Fachbehörden und der Bezirksregierungen Weser-Ems und Hannover sowie den Erörterungen mit den örtlichen Interessenvertretungen ergeben:

1. Naturschutz

Dauerhafte Erhaltung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche des Dümmers und der Dümmerniederung mit den naturraumspezifischen Pflanzen- und Tierarten; dazu gehört auch die Wiederherstellung von besonderen Biotopen, soweit diese erheblich beeinträchtigt oder zerstört sind.

2. Wasserwirtschaft

Erhaltung einer offenen Wasserfläche des Dümmers und die Verbesserung der Gewässergüte der Oberflächengewässer und des Grundwassers durch Verminderung der Nährstoffeinträge.

3. Landwirtschaft

Sicherung der Existenzen der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe unter Berücksichtigung einer an den Belangen von Naturschutz und Wasserwirtschaft orientierten Bodennutzung.

4. Erholung und Fremdenverkehr

Erhaltung des Dümmers und der Dümmerniederung als Erholungsraum.

Danach ist eine Lösung zu verfolgen, die einerseits den Belangen des Naturschutzes gerecht wird, andererseits die Existenzansprüche der Landwirtschaft und des Fremdenverkehrs sichert und dabei auch die wasserwirtschaftlichen Funktionen des Dümmer berücksichtigt.

Maßnahmen

Die notwendigen Maßnahmen, die nur in einem integrierten Verfahren durchführbar sind, werden im Folgenden behandelt. Zu ihrer Verwirklichung haben sich Naturschutz, Landwirtschaft, Wasserwirtschaft und Fremdenverkehr zu kooperativer Zusammenarbeit bekannt. Der Durchführung der unten beschriebenen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, da mit ihnen ein Instrumentarium zur Verfügung steht, welches die unterschiedlichen Interessen koordinieren und aufeinander abstimmen kann.

Im Einzelnen sind folgende Fachplanungen vorgesehen:

1. Naturschutz

Obwohl für den Dümmer und die Dümmerniederung bereits verschiedene Schutzgebietsverordnungen (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet) erlassen worden sind und mehrere Vereinbarungen, Anerkennungen und Absichtserklärungen vorliegen (Feuchtgebiet internationaler Bedeutung, Europa-Reservat, Naturpark, Wildschutzgebiet), konnten umfangreiche, den Schutzziele abträgliche Veränderungen der Landschaft in der Vergangenheit nicht abgewendet werden. Deshalb hat ein Sanierungskonzept zunächst den Mindestumfang der Gebiete festzusetzen, in denen den Belangen des Naturschutzes Vorrang eingeräumt werden muss. Die Abgrenzungen der Kern- und Pufferzonen der Schutzgebiete erfolgten auf der Grundlage vorliegender Höhen- und Bodenaufnahmen.

Kernzone

Angrenzend an den Dümmer soll eine Kernzone mit rd. 2 100 ha zu einem Feuchtwiesengebiet entwickelt werden.

2. Wasserwirtschaft

Im Bereich der Wasserwirtschaft sind zur Sanierung des Dümmer Sees selber sowie der Wassergüte einige Maßnahmen vorgesehen:

- Minimierung der Nährstoffzufuhr
- Zentrale Abwasserbeseitigung
- Dritte Reinigungsstufe auf den Kläranlagen
- Naturnaher Gewässerausbau
- Gewässergüteüberwachungskonzept

- Dümmerentschlammung (zeitlich befristet bis zur wesentlichen Reduzierung der Nährstoffzufuhr)
- Fischereibiologische Maßnahmen

3. Landwirtschaft

- Standortgerechte Bodennutzung
- Standort- und pflanzenbedarfsgerechte übergebietsliche Verwertung der Gülleüberschüsse
- Biogasanlage und andere technische Verfahrensmöglichkeiten
- Fachliche Beratung

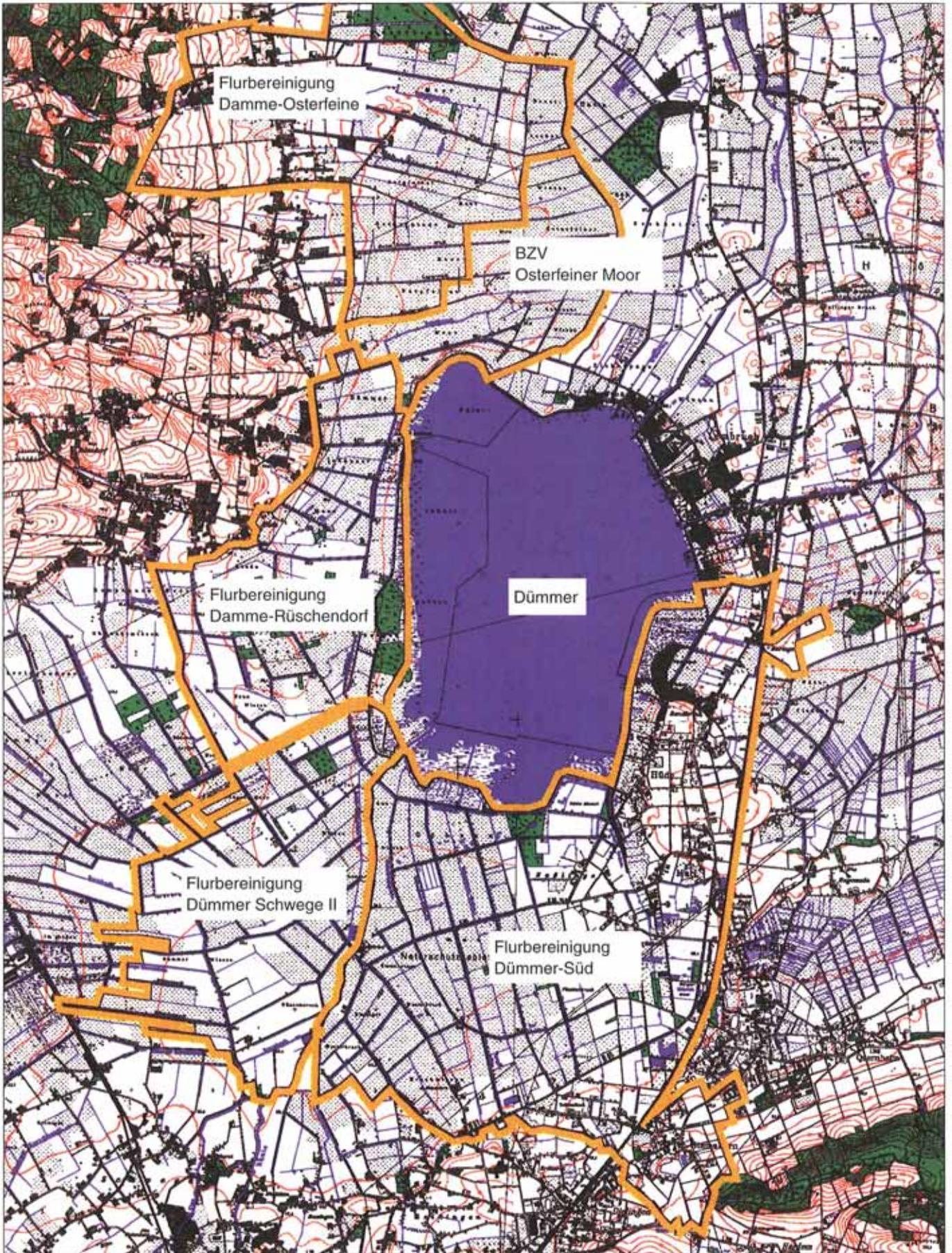
4. Ausgleich von Konflikten Naturschutz/Landwirtschaft

Entschädigungen für Nutzungsbeschränkungen, Erschwernisausgleich, Übernahme von Verbandsbeiträgen.

Unterstützung durch die Flurbereinigung

Die Entflechtung der sich z. T. gegenseitig ausschließenden Ansprüche von Naturschutz, Wasserwirtschaft und Landwirtschaft stellt hohe Anforderungen an die Mobilität des Grund und Bodens. Immerhin soll eine Fläche von rd. 4 600 ha, die heute zu großen Teilen intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, künftig unter ertragsmindernden Auflagen oder gar nicht mehr bewirtschaftet werden. Angesichts der überwiegend geringen durchschnittlichen Betriebsgrößen ist zu erwarten, dass die Landwirte nur bereit sein werden, in bedarfsdeckendem Umfang Flächen zu veräußern oder sich Nutzungsbeschränkungen zu unterwerfen, wenn ihnen an anderer Stelle, jedoch in betriebswirtschaftlich akzeptabler Lage, ein entsprechender Flächenausgleich geschaffen wird und strukturelle Nachteile vermieden oder ausgeglichen werden. Zur Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere auch wegen des hohen Pachtflächenanteils, sind daher zwischenzeitlich 5 Bodenordnungsverfahren anhängig.

Verfahrensname	Verfahrensart	Teilnehmer	Größe	Einleitung
Dümmer Süd	§ 1 FlurbG	894	2 070	1989
Osterfeiner Moor	§ 91 FlurbG	65	791	1997
Damme-Osterfeine	§ 86 FlurbG	220	1 050	1998
Damme-Rüschendorf	§ 86 FlurbG	90	849	1998
Dümmer-Schwege II	§ 86 FlurbG	97	765	1989



Den Verfahren Dümmer – Süd und Osterfeiner Moor kommt eine besondere Bedeutung zu, da es sich hier um die Förderung eines Gebietes mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung (Ochsenmoor -> Flurb. Dümmer – Süd) bzw. um ein vom Bund gefördertes Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben (E+E-Vorhaben -> BZV Osterfeiner Moor) handelt. Bei der Förderung war unter anderem Auflage, die Flächen zu einem bestimmten Stichtag lagerichtig in öffentliches Eigentum zu überführen – eine Forderung die ohne Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz nie hätte erfüllt werden können.

Die Verfahren Damme – Osterfeine und Damme – Rüschorf unterstützen eine der wichtigsten wasser-

wirtschaftlichen Maßnahmen der Dümmeranierung – die Bornbachumleitung (s. oben). Ohne die Bodenordnung einhergehend mit umfangreichen Flächenankäufen durch das Land Niedersachsen wäre für diese Planung kaum Akzeptanz im ländlichen Raum zu erzielen. Gerade der Ausgleich der Interessenansprüche durch die Flurbereinigung führt zu einer Beruhigung in der betroffenen Region.

Das Verfahren Dümmer – Schwege II letztendlich dient zur Unterstützung weiterer wasserwirtschaftlicher Maßnahmen im Einzugsbereich des Dümmer Sees.

Ansprechpartner: Dr. Peter Kirchner, Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Calenberger Str. 2, 30169 Hannover, Tel. (05 11) 1 20 21 48, Fax (05 11) 1 20 23 85

Ralf Gebken, Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Calenberger Str. 2, 30169 Hannover, Tel. (05 11) 1 20 21 87, Fax (05 11) 1 20 23 85

4 Verzeichnis der Flurbereinigungsbehörden in Deutschland

A Bund

Bundesministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Abteilung 5
– Ländlicher Raum, Forstpolitik, Jagd –
Postfach 14 02 70

53107 Bonn

B Länder

Baden-Württemberg

Ministerium Ländlicher Raum
Baden-Württemberg
Abteilung 4
– Agrarordnung –
Kernerplatz 10

70182 Stuttgart

Landesamt für Flurneuordnung und
Landentwicklung Baden-Württemberg
Stuttgarter Straße 161

70806 Kornwestheim

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Bad Säckingen
Hauensteinstraße 14

79713 Bad Säckingen

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Buchen/Odenwald
Präsident-Wittmann-Straße 16

74722 Buchen (Odenwald)

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Crailsheim
Schlossplatz 1

74564 Crailsheim

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Ehingen
Biberacher Str. 1

89584 Ehingen

mit Außenstelle Schwäbisch-Hall
Bahnhofstraße 21

74523 Schwäbisch-Hall

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Ellwangen/Jagst
Oberamtsstraße 2

73479 Ellwangen/Jagst

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Freiburg i. Br.
Bissierstraße 3

79114 Freiburg

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Freudenstadt
Stuttgarter Straße 61

72250 Freudenstadt

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Heilbronn
Paulinenstr. 18

74076 Heilbronn

mit Außenstelle Künzelsau
Austraße 17

74653 Künzelsau

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Karlsruhe
Ritterstraße 28–30

76137 Karlsruhe

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Kirchheim/Teck
Jesinger Straße 52

73230 Kirchheim/Teck

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Offenburg
Badstraße 20a

77652 Offenburg

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Radolfzell
Waldstr. 30

78315 Radolfzell

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Ravensburg
Gartenstraße 100

88212 Ravensburg

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Riedlingen
Gammertinger Straße 18

88499 Riedlingen

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Rottweil
Schillerstraße 6

78628 Rottweil

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Schorndorf
Gmünder Straße 16

73614 Schorndorf

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Sinsheim
Werderstraße 14

74889 Sinsheim/Elsenz

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Tauberbischofsheim
Wellenbergstr. 3

97941 Tauberbischofsheim

mit Außenstelle Heidelberg
Poststraße 11

69115 Heidelberg

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Tübingen
Wilhelmstraße 22

72074 Tübingen

Bayern

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Abteilung E
– Ländliche Entwicklung –
Ludwigstraße 2

80539 München

Direktion für Ländliche Entwicklung
Ansbach
Philipp-Zorn-Straße 37

91522 Ansbach

Direktion für Ländliche Entwicklung
Krumbach (Schwaben)
Dr.-Rothermel-Straße 12

86381 Krumbach

Direktion für Ländliche Entwicklung
München
Infanteriestraße 1

80797 München

Direktion für Ländliche Entwicklung
Würzburg
Zeller Straße 40

97082 Würzburg

Berlin

Senatsverwaltung für Wirtschaft und Betriebe
Abt. IV – Wirtschaftsförderung –
Martin-Luther-Straße 105

10820 Berlin

Brandenburg

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und
Raumordnung des Landes Brandenburg
Abt. II
– Agrarentwicklung und ländlicher Raum –
Heinrich-Mann-Allee 103

14473 Potsdam

Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung
Brieselang
Thälmannstraße 25

14656 Brieselang

Direktion für Ländliche Entwicklung
Bamberg
Nonnenbrücke 7a

96029 Bamberg

Direktion für Ländliche Entwicklung
Landau a. d. Isar
Dr.-Schlögl-Platz 1

94405 Landau/Isar

Direktion für Ländliche Entwicklung
Regensburg
Lechstraße 50

93057 Regensburg

Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung
Fürstenwalde
Eisenbahnstraße 22

15517 Fürstenwalde

Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung
Karl-Marx-Straße 21

15926 Luckau

Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung
Prenzlau
Güstrower Straße 23

17291 Prenzlau

Freie Hansestadt Bremen

Senator für Wirtschaft, Mittelstand,
Technologie und Europaangelegenheiten
Abteilung Ernährung und Landwirtschaft
Zweite Schlachtpforte 3

28195 Bremen

Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung
Neuruppin
Altruppiner Allee 75

16801 Neuruppin

Freie und Hansestadt Hamburg

Wirtschaftsbehörde
Amt für Wirtschaft und Landwirtschaft
Abteilung LG
Alter Steinweg 4

20459 Hamburg

Hessen

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
und Landentwicklung
Postfach 31 29

65021 Wiesbaden

Hessisches Landesamt für Regionalentwicklung und
Landwirtschaft
Kölnische Straße 48–50

34117 Kassel

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft Bad Hersfeld
Hubertusweg 19

36251 Bad Hersfeld

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Darmstadt
Eschollbrückerstraße 4

64283 Darmstadt

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Honer Straße 49

37269 Eschwege

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Homburger Straße 17

61169 Friedberg (Hessen)

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Schladenweg 39

34560 Fritzlar

Amt Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Josefstraße 22–26

36039 Fulda

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Alter Graben 6–10

63571 Gelnhausen

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Kettelerstraße 29

64646 Heppenheim

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Auf Lülingskreuz 60

34497 Korbach

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Am Renngraben 7

65549 Limburg/Lahn

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Scheffelstraße 11

64385 Reichelsheim/Odw.

Mecklenburg-Vorpommern

Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft,
Forsten und Fischerei des
Landes Mecklenburg-Vorpommern
Paulshöher Weg 1

19061 Schwerin

Amt für Landwirtschaft
Altentreptow
Brunnenstraße 6

17087 Altentreptow

Amt für Landwirtschaft
Ferdinandshof
Bergstraße 13

17379 Ferdinandshof

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft Wetzlar
Ostanlage 47

35390 Gießen

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Kasinoweg 22

34369 Hofgeismar

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Adolf-Spieß-Straße 34

36341 Lauterbach

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Biegenstraße 36

35037 Marburg/Lahn

Amt für Regionalentwicklung,
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Obergasse 23

61250 Usingen

Amt für Landwirtschaft Bützow
Schlossplatz 6

18246 Bützow

Amt für Landwirtschaft Parchim
Lübzer Chaussee 12

19370 Parchim

Amt für Landwirtschaft
Franzburg, Sitz Stralsund
Carl-Heydemann-Ring 24

18437 Stralsund

Amt für Landwirtschaft
Wittenburg
Pappelweg 2

19243 Wittenburg

Niedersachsen

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Calenberger Straße 2

30169 Hannover

Bezirksregierung Braunschweig
Bohlweg 38

38100 Braunschweig

Bezirksregierung Hannover
Waterlooplatz 11

30169 Hannover

Bezirksregierung Lüneburg
Auf der Hude 2

21339 Lüneburg

Bezirksregierung Weser-Ems
Theodor-Tantzen-Platz 8

26122 Oldenburg

Amt für Agrarstruktur
Aurich
Oldersumer Straße 48

26603 Aurich

Amt für Agrarstruktur
Braunschweig
Ludwig-Winter-Straße 13–15

38120 Braunschweig

Amt für Agrarstruktur
Bremerhaven
Borriesstraße 46

27570 Bremerhaven

Amt für Agrarstruktur
Göttingen
Danziger Straße 40

37083 Göttingen

Amt für Agrarstruktur
Hannover
– Landesweite Aufgaben –
Wiesenstraße 1

30169 Hannover

Amt für Agrarstruktur
Hannover
Landschaftstraße 7

30159 Hannover

Amt für Agrarstruktur
Lüneburg
Bei der Ratsmühle 17

21335 Lüneburg

Amt Agrarstruktur
Meppen
Hasebrinkstraße 8

49716 Meppen/Ems

Amt für Agrarstruktur
Oldenburg
Markt 16

26122 Oldenburg

Amt für Agrarstruktur
Osnabrück
Hauswörmannsweg 50

49080 Osnabrück

Amt für Agrarstruktur
Sulingen
Galtener Straße 16

27232 Sulingen

Amt für Agrarstruktur
Verden
Eitzer Straße 34

27283 Verden

Nordrhein-Westfalen

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft
und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen
Schwannstraße 3

40476 Düsseldorf

Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung,
und Forsten/Landesamt für Agrarordnung
Nordrhein-Westfalen
Castroper Str. 30

45665 Recklinghausen

Amt für Agrarordnung
Bielefeld
August-Bebel-Straße 73–77

33602 Bielefeld

Amt für Agrarordnung
Coesfeld
Leisweg 12

48653 Coesfeld

Amt für Agrarordnung
Euskirchen
Sebastianusstraße 22

53879 Euskirchen

Amt für Agrarordnung
Mönchengladbach
Croonsallee 36–40

41061 Mönchengladbach

Amt für Agrarordnung
Siegburg
Frankfurter Straße 86–88

53721 Siegburg

Amt für Agrarordnung
Siegen
Hermelsbacher Weg 15

57072 Siegen

Amt für Agrarordnung
Soest
Stiftstraße 53

59494 Soest/W.

Amt für Agrarordnung
Warburg
Prozessionsweg 1

34414 Warburg

Rheinland-Pfalz

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und
Weinbau Rheinland-Pfalz
Stiftsstraße 9

55116 Mainz

~~Bezirksregierung Koblenz
Stresemannstraße 3-5~~

56068 Koblenz

~~Bezirksregierung Trier
Kurfürstliches Palais~~

54290 Trier

Kulturamt
Bernkastel
Ecke Görres-Arndt-Straße

54470 Bernkastel

Kulturamt Mayen
Bannerberg 4

56727 Mayen

mit Nebenstelle Adenau
Kirchplatz 8
53518 Adenau

Kulturamt
Prüm
Oberbergstraße 14

54595 Prüm

Kulturamt Trier
Deworrastraße 8

54290 Trier

Kulturamt Worms
Brucknerstraße 5

67549 Worms

ADD - Trier

~~Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Friedrich-Ebert-Straße 14~~

67433 Neustadt a. d. Weinstraße

Kulturamt
Kaiserslautern
Fischerstraße 12

67655 Kaiserslautern

Kulturamt Neustadt
Konrad-Adenauer-Straße 35

67433 Neustadt a. d. Weinstraße

Kulturamt
Simmern
Schlossplatz 10

55469 Simmern (Hunsrück)

Kulturamt
Westerburg
Jahnstraße 5

56457 Westerburg

Saarland

Ministerium für Umwelt
Abteilung B; Ländlicher Raum, Landwirtschaft, Forsten
Postfach 10 24 61

66024 Saarbrücken

Amt für Landentwicklung
Dillinger Straße 67

66822 Lebach

Sachsen

Sächsisches Staatsministerium
für Umwelt und Landwirtschaft
Archivstraße 1

01097 Dresden

Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung
Regierungsbezirk Dresden
Garnisonsplatz 9

01917 Kamenz

Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung
Regierungsbezirk Chemnitz
Erlbacher Straße 4a

09353 Oberlungwitz

Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung
Regierungsbezirk Leipzig
Lüptitzer Straße 39

04808 Wurzen

Sachsen-Anhalt

Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft
und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt
Olvenstedter Straße 4–5

39108 Magdeburg

Regierungspräsidium Dessau
Dezernat 52
Kühnauer Straße 161

06846 Dessau

Regierungspräsidium Halle
Dezernat 52
Willy-Lohmann-Straße 7

06114 Halle

Regierungspräsidium Magdeburg
Dezernat 52
Georg-Kaiser-Straße 4

39116 Magdeburg

Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Mitte
Große Ringstr. 20

38820 Halberstadt

Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Altmark
Akazienweg 25

39576 Stendal

Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt
Belziger Str. 1

06896 Reinsdorf b.d. Lutherstadt Wittenberg

Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Süd
Müllnerstraße 59

06667 Weißenfels

Schleswig-Holstein

Ministerium für ländliche Räume, Landwirtschaft,
Ernährung und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 104

24105 Kiel

Amt für ländliche Räume
Herzog-Adolf-Straße 1

25813 Husum

mit Außenstelle
Bahnhofstr. 38
24937 Flensburg

mit Außenstelle
Berliner Straße 19
25746 Heide

Amt für ländliche Räume
Sophienblatt 50a

24114 Kiel

Amt für ländliche Räume
Am Bahnhof 12/14

23558 Lübeck

mit Außenstelle
Breitenburger Str. 25
25524 Itzehoe

Thüringen

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft,
Naturschutz und Umwelt
Beethovenplatz 3

99096 Erfurt

Flurneuordnungsamt Gera
Burgstraße 5

07545 Gera

Flurneuordnungsamt Gotha
Am Nützleber Feld 2

99867 Gotha

Flurneuordnungsamt Meiningen
Frankental 1

98617 Meiningen

Verzeichnis der erschienenen Hefte der Schriftenreihe für Flurbereinigung*)

- Heft 1: ROHM/WINTERWERBER: Die Vorplanung der Flurbereinigung und Aussiedlung in der Gemarkung Hechingen; 1952, 51 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. zz. vergriffen.
- Heft 2: POHL/LIEBER: Die landwirtschaftliche Gestaltung in der Flurbereinigung (Der Landschaftspflegeplan für den Dümmer); 1953, 68 S. Landbuch-Verlag GmbH, Hannover. zz. vergriffen.
- Heft 3: STEINDL: Die Flurbereinigung und ihr Verhältnis zur Kulturlandschaft in Mittelfranken; 1954, 64 S. Verlag Erich Schmidt, Berlin/Bielefeld. zz. vergriffen.
- Heft 4: HEINRICH: Die Vorplanung für die Flurbereinigung; 1954, 152 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. zz. vergriffen.
- Heft 5: PANTHER/STEUER/HAHN/ROTHKEGEL: Vorträge über Flurbereinigung, gehalten auf dem 38. Deutschen Geodätentag in Karlsruhe; 1954, 47 S. Verlag Konrad Wittwer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 6: WELLING: Flurzersplitterung und Flurbereinigung im nördlichen und westlichen Europa; 1955, 81 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. zz. vergriffen.
- Heft 7: SCHIRMER/BRUCKLACHER: Luftphotogrammetrische Vermessung der Flurbereinigung Bergen; 1955, 118 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 8: EIS: Probleme und Auswirkung der Flurbereinigung im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau reblausverseuchter Weinberggemarkungen, untersucht an einer vor 15 Jahren bereinigten Gemeinde an der Nahe; 1955, 157 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 9: JUNG: Untersuchungen über den Einfluss der Bodenerosion auf die Erträge in hängigem Gelände; 1956, 45 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 10: KLEMPERT: Befestigte landwirtschaftliche Wege in der Flurbereinigung als Mittel zur Rationalisierung der Landwirtschaft; 1956, 65 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 11: OSTHOFF: Die älteren Flurbereinigungen im Rheinland und die Notwendigkeit von Zweitbereinigungen; 1956, 64 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 12: STEGMANN: Die Verwendung des Lochkartenverfahrens bei der Flurbereinigung; 1957, 32 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 13: HETZEL: Die Flurbereinigung in Italien; 1957, 53 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 14: LÜTTMER: Bodenschutz in der Flurbereinigung; 1957, 50 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 15: PRIEBE: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung; 1957, 96 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 16: STEUER/BOHTE: Gutachten zu einer Neuordnung des ländlichen Raums durch Flurbereinigung; 1957, 160 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 17: SCHULER: Untersuchungen über verbundene Flurbereinigungs- und Aussiedlungsverfahren in Baden-Württemberg (Betriebswirtschaftliche Auswirkungen); 1957, 115 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 18: NECKERMANN/BERGMANN: Die Wiederaufsplitterung nach der Flurbereinigung in Unterfranken; 1958, 72 S. Verlag Erich Schmidt, Berlin/Bielefeld. zz. vergriffen.
- Heft 19: NAURATH: Die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren; 1958, 104 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 20: SEUSTER: Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Wirtschaftswege im Hinblick auf eine steigende Mechanisierung der Landwirtschaft; 1958, 116 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 21: BRAACH: Landwirtschaft und Bevölkerung des Siegerlandes unter den Einflüssen industrieller und landeskultureller Wirkkräfte; 1958, 119 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 22: OLSCHOWY: Landschaftspflege und Flurbereinigung; 1959, 132 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 23: REISEN: Auswirkungen der Flurbereinigung und Aussiedlung auf die Frauenarbeit im bäuerlichen Familienbetrieb; 1959, 99 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 24: REISSIG: Integralmelioration von Geestrandmooren, dargestellt am Beispiel der Flurbereinigung Harkebrügge, Krs. Cloppenburg. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 25: HAHN: Bewertungsgrundsätze und Schätzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaßnahmen; 1960, 222 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 26: KERSTING: Die Anwendung der Luftbildmessung in der Flurbereinigung; 1959, 93 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 27: JANETZKOWSKI: Auswirkungen der Flurbereinigung und Wirtschaftsberatung in der Gemeinde Schafheim; 1960, 138 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 28: RÖHM: Agrarplanung als Grundlage der Flurbereinigung und anderer landwirtschaftlicher Strukturverbesserungen in städtisch-industriellen Ballungsräumen; 1960, 208 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 29: OPPERMANN: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung nach Untersuchungen in acht Dörfern (Weiterführung des Heftes 15); 1960, 72 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 30: HAHN: Die Flurbereinigung von Waldflächen; 1960, 96 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 31: ROHMER/STEINMETZ: Bodenerhaltung in der Flurbereinigung; 1960, 48 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 32: SEUSTER: Anforderungen des landwirtschaftlichen Betriebes an die Anlage und den Ausbau des Wirtschaftsweernetzes; 1961, 107 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.

*) Ab Heft 68 Schriftenreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B: Flurbereinigung

- Heft 33: MEIMBERG/RING/SCHÜNKE/RÜHMANN/WAMSER: Die wirtschaftlichen Grenzen der mechanisierten Bodennutzung am Hang und ihre Bedeutung für eine Bewertung hängiger Grundstücke in der Flurbereinigung; 1962, 95 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 34: HAHN: Die Schätzungsmethoden der Flurbereinigung in den deutschen Ländern und im benachbarten Ausland; 1961, 67 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 35: DENKS u. a.: Die Entwicklung der Vorplanung in der Praxis der Flurbereinigung; 1962, 74 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, zz. vergriffen.
- Heft 36: FEUERSTEIN: Untersuchungen über Gemeinschaftsobjektanlagen in Baden-Württemberg; 1964, 112 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 37: KLEMPERT: Die Wirtschaftswege. Beiträge über ihre Anlage und Befestigung; 1964, 87 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 38: VIESER: Aufgaben der Flurbereinigung bei der Neuordnung des ländlichen Raumes; 1964, 58 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 39: GUMMERT/WERSCHNITZKY: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur; 1964, 159 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 40: NIESMANN: Untersuchungen über Bodenerosion und Bodenerhaltung in Verbindung mit Flurbereinigung; 1966, 80 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 41: DRECHSEL: Die Flurbereinigung im Raum Nürnberg-Fürth; 1966, 44 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, zz. vergriffen.
- Heft 42: OSTHOFF: Flurbereinigung und Dorferneuerung; 1967, 49 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 43: SCHICKE/BATZ: Koordinierung der Flurbereinigung mit anderen Planungen zur Neuordnung des ländlichen Raumes; 1967, 103 S. Landschriften-Verlag, Bonn. zz. vergriffen.
- Heft 44: STEUER u. a.: Die Mitwirkung nichtbehördlicher Stellen bei Flurbereinigung und beschleunigter Zusammenlegung; 1967, 80 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 45: QUADFLIEG: Die Teilnehnergemeinschaft nach dem Flurbereinigungsverfahren; 1967, 67 S. Verlag Eugen Ulmer. zz. vergriffen.
- Heft 46: TÖRÖK: Die Linearplanung in der Vorplanung der Flurbereinigung; 1967, 130 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 47: MIKUS: Die Auswirkungen der Agrarplanung nach 1945 auf die Agrar- und Siedlungsstruktur des Raumes Westfalen; 1967, 76 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 48: SCHNEIDER u. a.: Die Entwicklung des ländlichen Raumes als Aufgabe der Raumordnungs- und regionalen Strukturpolitik; 1967, 78 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.
- Heft 49: HAGE u. a.: Beispiele der Zusammenarbeit landwirtschaftlicher Betriebe in der Veredelungsproduktion, ihre rechtlichen und steuerlichen Probleme; 1968, 98 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt GmbH, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.
- Heft 50: MEIMBERG: Die Bewertung hängiger Grundstücke bei der Flurbereinigung; 1968, 124 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 51: FEITER: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Landwirtschaft der Gemeinde Mutscheid und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von Voll- und Nebenerwerbsbetrieben; 1969, 200 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 52: FISCHER: Die ländliche Nahbereichsplanung; 1969, 219 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 53: KLEMPERT: Standard-Wegebefestigungen in Marsch, Moor und Geest; 1970, 80 S. Landschriften-Verlag GmbH, Bonn. zz. vergriffen.
- Heft 54: HIDDEMANN: Die Planfeststellung im Flurbereinigungsgesetz; 1970, 79 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 55: KROES: Der Beitrag der Flurbereinigung zur regionalen Entwicklung: Sozialökonomische Auswirkungen, Kosten, Konsequenzen; 1971, 165 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 56: HOTTES/NIGGEMANN: Flurbereinigung als Ordnungsaufgabe; 1971, 73 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 57: SCHWEDE: Entwicklungsziele der in der Bundesrepublik Deutschland mit der Verbesserung der Agrarstruktur befassten Behörden und Institutionen im Vergleich mit der Organisation im benachbarten Ausland unter besonderer Berücksichtigung der Flurbereinigung; 1971, 238 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 58: MÖSER: Haltbarkeit, Unterhaltung und Wirtschaftlichkeit von Wegebefestigungen – Untersuchungen an Wegebefestigungen in Flurbereinigungsverfahren; 1971, 140 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 59: KALINKE/STUMM/PRÖLLOCHS: Kosten der Weinbergflurbereinigung und Auswirkungen dieser auf Arbeitszeitbedarf und Kosten der Bewirtschaftung; 1972, 61 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 60: LANG: Der Einsatz der Automation in der Flurbereinigung; 1972, 79 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 61: HOTTES/TEUBERT/von KÜR TEN: Die Flurbereinigung als Instrument aktiver Landschaftspflege; 1974, 92 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 62: KLEMPERT: Probleme und Methoden bei der Erarbeitung von Rechenprogrammen für die Erstellung des Zuteilungsentwurfs bei Flurbereinigungen; 1974, 221 S. Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 63: BLUMEL/RONELLENFITSCH: Die Planfeststellung in der Flurbereinigung/Rechtsgutachten; 1975, 98 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 64: HOTTES/BECKER/NIGGEMANN: Flurbereinigung als Instrument der Siedlungsneuordnung; 1975, 130 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.
- Heft 65: KROPFF: Ein Optimierungsansatz zur Automatisierung von Zuteilungsplänen in der Flurbereinigung; 1977, 80 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

- Heft 66: SCHÄFER/JÜRGENS/GÜLDENBERG/PLÖTZ/SCHOBESS/SCHULTE: Entwicklungschancen peripherer Regionen; 1978, 184 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. z.z. vergriffen.
- Heft 67: SCHÄFER/JÜRGENS/GÜLDENBERG/PLÖTZ/SCHOBESS/SCHULTE: Entwicklungsprobleme peripherer Regionen und strategische Lösungsansätze; 1978, 88 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. z.z. vergriffen.
- Heft 68: BAUER/FRANKE/GÄTSCHENBERGER: Flurbereinigung und Erholungslandschaft; 1979, 128 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. z.z. vergriffen.
- Heft 69: RUWENSTROTH/SCHIERENBECK: Effizienz der Flurbereinigung, 1980, 132 S., 2 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. z.z. vergriffen.
- Heft 70: KUROWSKI: Gestaltwandel ländlicher Siedlungen; 1981, 330 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 19,-.
- Heft 71: SEELE/PAWIG/CLEVER: Flurbereinigung – Optimierung von Bodennutzungen; 1982, 202 S., 6 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. z.z. vergriffen.
- Heft 72: HOISL/KARMANN: Flurbereinigung – Ländlicher Wegebau; 1982, 146 S., 1 Faltafel. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 9,-.
- Heft 73: RUWENSTROTH/SCHIERENBECK/STRANG: Effizienz der Flurbereinigung – Optimierungsberechnungen –; 1982, 228 S., 5 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 16,-.
- Heft 74: MÖLLER/RUWENSTROTH: Berücksichtigung ökologischer Belange in Flurbereinigungsverfahren; 1984, 212 S., 13 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup. DM 26,-.
- Heft 75: RUWENSTROTH/SCHIERENBECK: Effizienz der Flurbereinigung – Anwendungsfälle –; 1985, 166 S., 8 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 14,-.
- Heft 76: GRABSKI: Landschaft und Flurbereinigung – Kriterien für die Neuordnung des ländlichen Raumes aus Sicht der Landschaftspflege; 1985, 368 S., 24 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. z.z. vergriffen.
- Heft 77: BORCHARD/KÖTTER/SCHÄFER: Effizienz der Dorferneuerung – Anwendungsfälle –; 1990, 150 S., 8 Faltafeln, Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 31,-.
- Heft 78: LÄPPLE: Flurbereinigung in Europa; 1992, 496 S., Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 33,-.
- Heft 79: WEDEL/BARTHEL: Effizienz der Flurbereinigung – Gewandelte Rahmenbedingungen –; 1992, 112 S., 2 Faltafeln, Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 9,-.
- Heft 80: EICHENAUER/JOERIS: Naturschutz und Landschaftspflege in der Flurbereinigung –; 1993, 312 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 38,-.
- Heft 81: BORCHARD/KÖTTER/BRASSEL: Agrarstrukturelle Vorplanung –; 1994, 260 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 42,-.
- Heft 82: Effizienz der Flurbereinigung – Praxisreife Fortentwicklung der Erfolgskontrolle. z.z. vergriffen
- Heft 83: Effizienz und Handlungsbedarf der Förderung der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP); 2000, 236 S., Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 19,-.

Verzeichnis der erschienenen Sonderhefte der Schriftenreihe für Flurbereinigung*)

Die Flurbereinigung in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland.

Jahresbericht 1956, 36 S.; 1957, 40 S.; 1958, 63 S.; 1959, 75 S.; 1960, 85 S.; 1961, 96 S.; 1962, 102 S. Daco-Verlag, Stuttgart. zz. vergriffen.

PABSCH: Vorplanung Rotenhain; 1956, 34 S. Erich Schmidt Verlag, Berlin. zz. vergriffen.

SCHUMACHER: Flurbereinigung Bühl; 1957, 18 S. Erich Schmidt Verlag, Berlin. zz. vergriffen.

ACKERMANN u. a.: Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld/Nahe; 1957, 23 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.

BOHTE: Strukturverbesserung im Bauernbetrieb (I. Auflage); 1957, 35 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.

BOHTE: Strukturverbesserung im Bauernbetrieb (II. Auflage); 1958, 51 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.

Flurbereinigung. Ein Bericht über das erste europäische Seminar für Flurbereinigung (Wiesbaden 1955); 1957, 96 S. Daco-Verlag, Stuttgart. zz. vergriffen.

STEUER/ENSTIPP: Die Aussiedlung in der Flurbereinigung und die bauliche Gestaltung der Aussiedlungshöfe (1. Auflage); 1957, 24 S. Daco-Verlag, Stuttgart. zz. vergriffen.

STEUER/ENSTIPP/SPRENGEL: Die Aussiedlung in der Flurbereinigung und die bauliche Gestaltung der Aussiedlungshöfe (II. Auflage); 1959, 51 S. Daco-Verlag, Stuttgart. zz. vergriffen.

Flurbereinigung. Beispiele aus der Arbeit des Landes Nordrhein-Westfalen; 1959, 12 S. Druckerei Götzky, Bonn. zz. vergriffen.

KUSTERS: Das Schrifttum über Flurbereinigung; 1959, 62 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.

TREUDE: Die Bedeutung der Flurbereinigung für die wirtschaftliche Gesundung der Gemeinden; 1959, 16 S. Druckerei Götzky, Bonn. zz. vergriffen.

THELLMANN: Die Aufwuchsbewertung im Weinbau und ihre Bedeutung für die Flurbereinigung, 1961, 46 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.

Flurbereinigung und Verbesserung der Zugangswege in den Weinbaugebieten der Bundesrepublik Deutschland: 1962, 91 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). zz. vergriffen.

BOHTE: Landwirtschaft und Flurbereinigung; 1963, 56 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. zz. vergriffen.

WEINZIERL: Raumordnende Flurbereinigungsmaßnahmen in Fremdenverkehrsgemeinden; 1970, 80 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

KOHLER: Flurbereinigung und Dorferneuerung (Stebbach); 1971, 158 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung (Der Wege- und Gewässerplan); 1972, 42 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

Flurbereinigung und Wiederaufbau in den Weinbergen. 10. Auflage, 1986, 20 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 5,-

SCHÄFER/LANGE: Funktionsmodelle ländlicher Gemeinden; 1973, 115 S.

AVA – Arbeitsgemeinschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur in Hessen e.V., Wiesbaden.

HAHR: Agrarstrukturelle Vorplanung – Analysen, Methoden, Ergebnisse in Nordrhein-Westfalen als Grundlage für eine bundeseinheitliche Konzeption; 1974, 66 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

Flurbereinigung und Landespflge; 1974, 21 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

HEINRICHS: Die Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung – unter besonderer Berücksichtigung des Verhältnisses der Flurbereinigung zur Bauleitplanung; 1975, 123 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

Arbeitstagung der Flurbereinigungsrichter 1975; 1970, 31 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

Das neue Flurbereinigungsgesetz; 1976, 136 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 18,50.

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung; 1977, 152 S. (1. Erg. 1982), Neufassung 1987, überarbeitete Neufassung 1992 mit dem Titel „Landentwicklung und Landeskultur“ – Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) –. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 19,-.

HANTELMANN: Agrarische Wirkungen der Flurbereinigung; 1978, 245 S. Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V., Bonn

WILSTACKE: Der Beitrag der Flurbereinigung zur Raumordnung; 1978, 241 S. Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V., Bonn

Dorferneuerung; 1979, 154 S., 5 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

Die Flurbereinigung in Zahlen: 1980, 28 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 7,-.

Flurbereinigung – Naturschutz und Landschaftspflege; 1980, 78 S., 6 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

Wertermittlung in der Flurbereinigung; 1982, 128 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 10,-.

Flurbereinigung und Wild; 1983, 64 S. Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup. zz. vergriffen.

Waldfurbereinigung; 1985, 101 S., 5 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 28,-.

Dorferneuerung – Chance für den ländlichen Raum; 1989, 120 S., Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 27,-.

Landentwicklung – Schutz der Lebensgrundlage Wasser; 1993, 118 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 32,-.

*) Ab Sonderheft „Dorferneuerung“ (1979)

Schriftenreihe des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B: Flurbereinigung

Erschienene Hefte der Schriftenreihe der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft ARGE Landentwicklung (vormals ArgeFlurb*)

- Heft 1: Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung (Überarbeitete Neufassung 1992 mit dem Titel „Landentwicklung und Landeskultur“ – Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen [Plan nach § 41 FlurbG] –)
- Heft 2: ADV-Projekt Interaktive graphische Bearbeitung des Flurbereinigungsplans
- Heft 3: Neue Anwendungen der Photogrammetrie in der Flurbereinigung
- Heft 4: Dorferneuerung
- Heft 5: Flurbereinigung – Naturschutz und Landschaftspflege
- Heft 6: Flurbereinigungsgesetz – Land Consolidation Act
- Heft 7: Drei Jahre ArgeFlurb – Eine Bilanz
- Heft 8: Planungsdaten zur Ländlichen Neuordnung
- Heft 9: Wertermittlung in der Flurbereinigung
- Heft 10: Effizienz der Flurbereinigung – Optimierungsberechnungen –
- Heft 11: Automationsgestützte Wert- und Zuteilungsberechnungen in der Flurbereinigung
- Heft 12: Flurbereinigung und Wild
- Heft 13: Waldflurbereinigung
- Heft 14: Mustertextteil zum Flurbereinigungsplan
- Heft 15: Flurbereinigung als Chance für den ländlichen Raum – 10 Jahre Arbeitsgemeinschaft Flurbereinigung
- Heft 16: Dorferneuerung – Chance für den ländlichen Raum
- Heft 17: Landentwicklung – Schutz der Lebensgrundlage Wasser
- Heft 18: Beispiele zur nachhaltigen Entwicklung im ländlichen Raum

*) Hefte 1, 4, 5, 9, 10, 12, 13, 16 und 17 stimmen mit den gleichlautenden Veröffentlichungen der Schriftenreihe der Flurbereinigung überein.

