

Ministerium
für Landwirtschaft,
Weinbau
und Forsten



RheinlandPfalz



Für den ländlichen Raum -
DORFFLURBEREINIGUNG



Impressum

Herausgeber:

Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau
und Forsten, Große Bleiche 55, 6500 Mainz
und Luftbild- und Rechenstelle der Landes-
kulturverwaltung Rheinland-Pfalz,
Bauhofstraße 4, 6500 Mainz

Grafik/Layout:

Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau
und Forsten, Große Bleiche 55, 6500 Mainz
und Luftbild- und Rechenstelle der Landes-
kulturverwaltung Rheinland-Pfalz,
Bauhofstraße 4, 6500 Mainz

Bildnachweis:

D. Heidenreich 17/2, E. Heider 7/2,
J. Lehnigk-Emden 10, A. Lorig 7/3 u. 13,
U. Meier 15, H. Müllen U 1, U 4, U 5, 17/1 u. 17/3,
M. L. Niewodniczanska U 3 u. 16/2,
R. Ortseifer 14 u. 16/1, H. Schmidt 7/1, 7/4 u. 16/3,
Archiv LUREST U 6, 6 u. 21,
MfLWuF 4

Freigabe:

Die Luftbilder auf dem Umschlag (Rückseite),
auf Seite 6 und 21 wurden unter den
Nummern 599-86, 2048-85 und 599-86 freigegeben
vom Regierungspräsidenten in Darmstadt

Auszugsweiser Abdruck ist mit Quellenangabe
unter Überlassen eines Belegexemplars gestattet.

Satz, Lithographien, Druck und Buchbinderarbeiten,
Jaeger Druck, Speyer

Mainz, im Jahre 1988

Vorwort	4
Das Dorf	6
Probleme im Dorf	7
Fragestellungen zur Dorfflurbereinigung . . .	8
Wie kann die Dorfflurbereinigung helfen? . .	9
Beispiele	10
● Landwirtschaft	10
● Grundstücksgrenzen	11
● Straßen und Wege	12
● Plätze	14
● Gewässer	15
● Grün	16
● Das ganze Dorf	18
Zusammenarbeit bei der Dorfflurbereinigung	20
Planungsgrundlage Luftbild	21
Ablauf der Dorfflurbereinigung	22
Kosten und Finanzierung	23
Ansprechpartner für Dorfflurbereinigung . .	24



In den Jahren 1987 und 1988 wird auf Beschluß des Ministerkomitees des Europarates eine

**„Europäische Kampagne für den
ländlichen Raum“**

durchgeführt.

Dem liegt die Erkenntnis zugrunde, daß sich die Probleme im ländlichen Raum zusehends vergrößern.

Die Kampagne bietet die einmalige Chance, diese Probleme herauszuarbeiten, einer breiten Öffentlichkeit bekannt zu machen und rechtzeitig einem Verlust unwiderbringlicher landschaftlicher und kultureller Werte entgegenzusteuern.

Sie birgt darüberhinaus auch die Möglichkeit, Instrumente vorzustellen, die Beiträge zur Entwicklung des ländlichen Raumes liefern können.

Ein wichtiger Schlüssel zum Erfolg bei der Lösung dörflicher Mißstände ist die Dorfflurbereinigung.

Im engverzahnten Verbund mit der von allen Bürgern und Gemeinden getragenen Dorferneuerung liefert sie ganzheitliche Lösungen für die Dörfer in Rheinland-Pfalz.

Besonders die zweckmäßige Gestaltung landwirtschaftlicher Hofräume, Gartenflächen und öffentlicher Grundstücke, die Flächenbereitstellung für gemeinschaftliche Anlagen und öffentliche Infrastruktureinrichtungen, sowie die Regelung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse sind am sinnvollsten und einfachsten über die flächendeckende Bodenordnung der Flurbereinigung zu erreichen.

Dorfflurbereinigung kann durch den Austausch von Grundstücken zwischen Dorf und Feldlage, durch Austausch von Flächen zwischen Baugebiet und Ortslage, aber besonders durch Verknüpfung aller bodenbeanspruchenden Planungen zu einem ganzheitlichen Werk hervorragende Lösungen liefern.

Durch einen zusätzlichen Landzwischenenerwerb wird verkaufswilligen Eigentümern geholfen.

Im Rahmen der Dorfflurbereinigung werden die erworbenen Flächen zur Vergrößerung von Haus- und Hofgrundstücken, für öffentliche Infrastruktureinrichtungen, für Begrünungsmaßnahmen oder für die Unterstützung dorfökologischer Zielsetzungen verwendet.

Dorferneuerung ohne Bodenordnung durch Flurbereinigung liefert oft nur unbefriedigendes Stückwerk.

Wenn sich Dorferneuerung nur auf gestalterische und dorfverschönernde Maßnahmen beschränkt, werden die Probleme und Mißstände im Dorf nicht an der Wurzel gepackt.

Mit der vorliegenden Broschüre will die Landeskulturverwaltung den Bürgermeistern und Ratsmitgliedern, aber auch allen Bewohnern unserer Dörfer eine exemplarische Darstellung an die Hand geben, die detailliert zeigt, wie die Sicherung und Weiterentwicklung unseres Lebensraumes Dorf durch die Dorfflurbereinigung nachhaltig unterstützt und gefördert werden kann.

Bei einer sehr weitgehenden finanziellen Entlastung der Gemeinde wird die Dorfflurbereinigung von den Grundstückseigentümern unter behördlicher Leitung selbst durchgeführt und überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert.

Seit vielen Jahrzehnten sind die Ortslagen regelmäßig in laufende Flurbereinigungsverfahren einbezogen worden, was oft die entscheidende Grundlage für eine positive Gemeindeentwicklung war.

Ich kann daher aus vielen guten Gründen nur empfehlen, umfassende Dorferneuerung mit einer Dorfflurbereinigung zu verbinden.



Minister für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten

Das Dorf

Das Dorf – überschaubare, Geborgenheit vermittelnde Heimat



Probleme im Dorf



Engstellen in der Ortslage erschweren den landwirtschaftlichen Verkehr und hemmen die Entwicklungsmöglichkeiten bäuerlicher Betriebe

Überschwemmungen gefährden Menschen, Tiere, Grundstücke und Gebäude

Ungünstiger Grenzverlauf führt zur Aufgabe der Nutzung und zum Verfall der Bausubstanz

Das Erscheinungsbild des Dorfes leidet von Plätzen, Grünflächen und Freiräumen. – Ungestaltet und kahl geben sie dem Dorf den Charakter der Leblosgkeit



Wann Dorfflurbereinigung

Grundstückseigentümer

- Behindert ein ungünstiger Grenzverlauf die zweckmäßige Nutzung von Grundstücken?
- Ist der Grundbesitz zersplittert?
- Sind Grenzen und Rechtsverhältnisse unsicher?

Landwirtschaftliche Betriebe

- Erschweren ungünstige Grundstücksformen mit engen Hofflächen Betriebsabläufe?
- Behindern fehlende Erweiterungsflächen betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten?
- Sind dringend gemeinschaftliche Anlagen (z. B. Maschinenhallen) erforderlich?
- Fehlen geeignete Zufahrten, Ortsausgänge und Ortsrandwege für Großgeräte?

Straßen und Wege

- Verursachen Straßenengpässe oder gefährliche Hofausfahrten Gefahrensituationen?
- Fehlt in Teilbereichen des Dorfes die innerörtliche Erschließung?
- Werden Fußweg-, Treppen- oder Stegverbindungen benötigt?
- Gibt es keine / zu wenig Parkmöglichkeiten?

Öffentliche Anlagen

- Benötigt die Gemeinde Flächen für neuen Dorfplatz, Kindergarten usw.?
- Bedürfen vorhandene Anlagen (Friedhof, Sportplatz usw.) der Erweiterung?

Fließende und stehende Gewässer

- Ist das Dorf gegen Hochwasser (z. B. Dorfbach) unzureichend geschützt?
- Erfordert ein verrohrtes/betoniertes Bachbett eine Bachrenaturierung?
- Sollen Dorfweiher oder Dorfteiche geschaffen werden?

Biotope und Grünflächen

- Sind vorhandene Biotope im Dorf gefährdet?
- Gibt es zu wenig öffentliche und private Grünflächen im Dorf?
- Ist das Dorf nicht genügend in die Landschaft eingebunden?
- Sind die Gewässer unzureichend bepflanzt?
- Werden Flächen für Gärten benötigt?

... und **wie** kann sie helfen?

- ▶ **Planen** einer umfassenden Dorfflurbereinigung
- ▶ **Koordinieren** der betroffenen Behörden
- ▶ **Beraten** der Gemeinden
- ▶ **Verhandeln** mit den Grundstückseigentümern
- ▶ **Bereitstellen** verschiedenartigster Flächen
- ▶ **Ändern** von Grundstücksgrenzen
- ▶ **Vermessen** und Vermarken der Grenzen
- ▶ **Ordnen** der Rechtsverhältnisse
- ▶ **Ausbauen** gemeinschaftlicher Anlagen
- ▶ **Pflanzen** im Dorf und am Dorfrand
- ▶ **Finanzieren** der Dorfflurbereinigung

Landwirtschaft



In der Dorfflurbereinigung lässt sich die betriebliche Entwicklung wesentlich unterstützen:

- Erweitern der Hofstellen durch Flächenaustausch und Zusammenlegung
- Günstigere Grundstücksformen für notwendige bauliche Maßnahmen
- Verbesserte Hofzufahrten von Straße und Feld
- Arrondierung landwirtschaftlicher Flächen am Hof (z.B. Jungviehweiden)
- Aussiedlung von Betrieben an den Ortsrand oder in die Feldflur, wenn am alten Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten sind

Das Beispiel zeigt die gelungene Arrondierung eines Betriebes



Mit der Dorfflurbereinigung sollen die bebauten Hausgrundstücke in Form und Erschließung verbessert und unsichere Rechtsverhältnisse geklärt und beseitigt werden.

Dabei können Nutzungskonflikte entschärft und die Bebauung und Nutzung unbebauter Grundstücke ermöglicht oder erleichtert werden.

Diese Ziele lassen sich mit der Dorfflurbereinigung besonders leicht und umfassend erreichen, weil die Interessen aller Dorfbewohner gleichzeitig berücksichtigt werden.

In der Dorfflurbereinigung sind auch die von den Grundstückseigentümern gewünschten Verschiebungen, zum Beispiel zwischen Ortskern und Baugebiet, Ortskern und Gartenlage oder Dorf und Feldlage realisierbar.

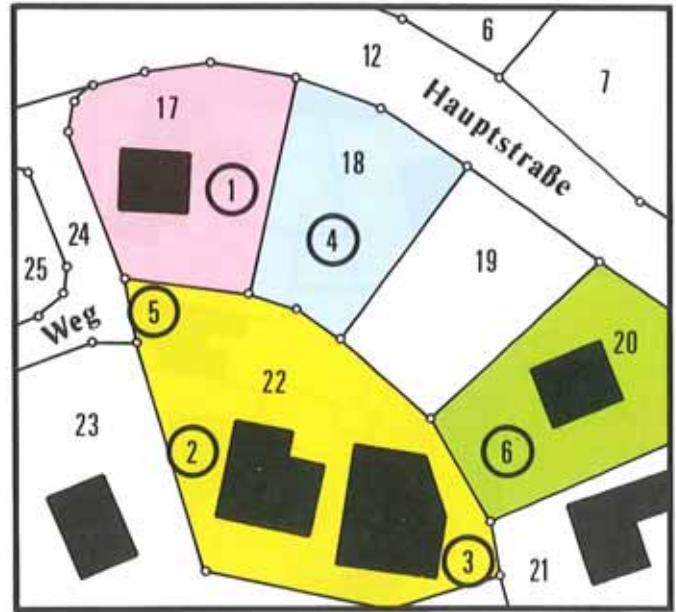
Vor der Dorfflurbereinigung



Beispiel

- 1 Grenzbegradigung für die Verbesserung der Ausnutzbarkeit des Grundstücks 17
- 2 Verbesserung des Grenzabstandes zum Haus auf Grundstück 22
- 3 Beseitigung eines baurechtswidrigen Überbaues an der Scheune auf Grundstück 22
- 4 Gestaltung bebaubarer Flächen 18 und 19
- 5 Beseitigung eines Notwegerechtes durch einen Anschluß an Weg Nr. 24
- 6 Flächenaustausch am Hausgrundstück 20

Nach der Dorfflurbereinigung



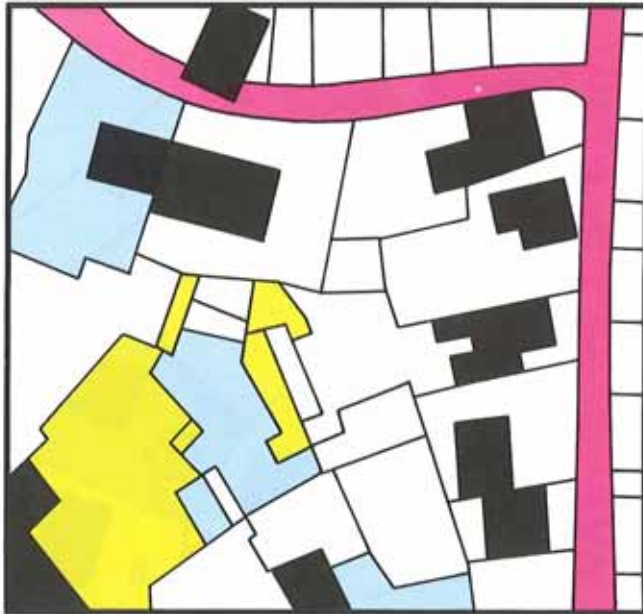
Straßen und Wege im Dorf

Die Verbesserung von Straßen- und Wegeverhältnissen ist ein dringendes Anliegen in vielen rheinland-pfälzischen Dörfern.

Ausgangssituation:

- Unfallträchtige Sichtverhältnisse an Kreuzungen und landwirtschaftlichen Hofeinfahrten
- Hohes Verkehrsaufkommen auf den Dorfstraßen
- Gefährliche Engpässe in den Ortslagen
- Nur auf die Bedürfnisse des motorisierten Durchgangsverkehrs ausgerichtete Straßen
- Unwirtschaftliche Feldfluranbindungen
- Fehlende Parkplätze für ruhenden Verkehr
- Fehlende oder gefährliche Bushaltestellen

Straßenverhältnisse vorher



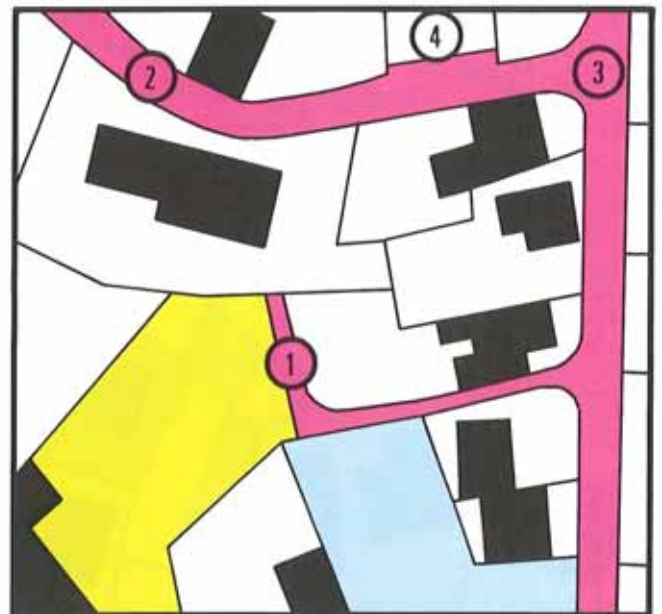
Flächenbereitstellung für:

- Ortsumgehungsstraßen
- Erschließungsstraßen und -wege
- Entschärfung von Engpässen
- Verbesserung der Linienführung
- Fußwege, Bushaltestellen und Parkplätze
- Ortsrandwege (mit Ausbau)
- Ortsausgänge (mit Ausbau)

Einige der Möglichkeiten zeigt das Beispiel:

Durch den neuen innerörtlichen Weg ① wurden die neu geordneten Hofflächen erschlossen. Ein Engpaß ② wurde beseitigt, eine Einmündung ③ verbessert, eine Bushaltestelle ④ ausgewiesen.

Straßenverhältnisse nachher



Dorfausgang und Dorfrandweg

Die Neugestaltung des Dorfrandes durch Dorfflurbereinigung bringt viele Vorteile:

- 1 Abgrenzen von Ortslage gegen Feldflur durch den neuen Dorfrandweg
- 2 Aufnehmen des landwirtschaftlichen Verkehrs auf dem neuen Dorfrandweg
- 3 Zügiger, für Landmaschinen befahrbarer neu gestalteter Ortsausgang
- 4 Hofräume an rückwärtigen Weg anschließen
- 5 Verbessern der Hausgrundstücksgestalt bei allen Anliegern
- 6 Eingrünen des Dorfes

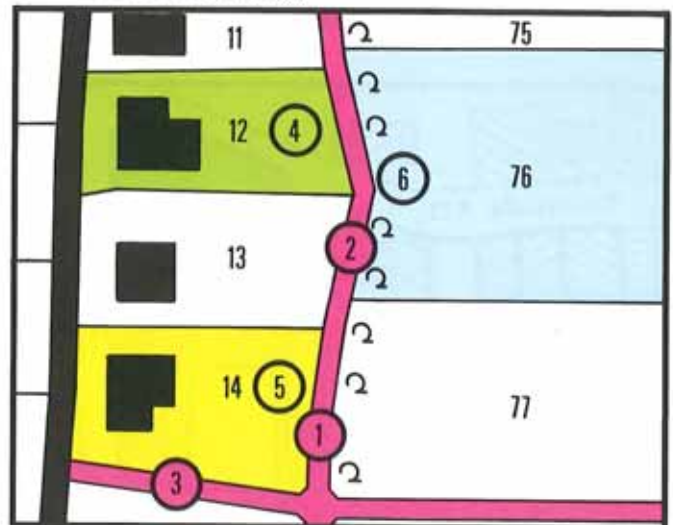
Neuer Ortsrandweg



Vor der Dorfflurbereinigung



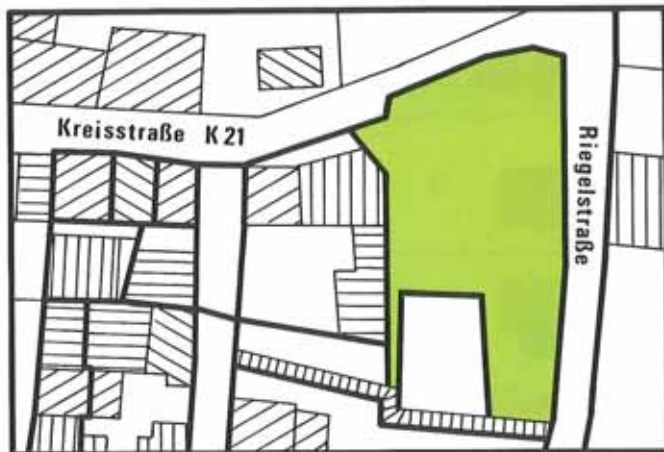
Nach der Dorfflurbereinigung



Dorfplätze



vorher



Gestaltete Dorfplätze sind wichtige Orte des dörflichen Gemeindelebens.

Die Realisierung scheitert jedoch oft an fehlenden Flächen im Gemeindeeigentum.

Die Dorfflurbereinigung kann der Gemeinde durch Flächen-tausch, vereinfachten Erwerb – auch von bebauten Flächen-, Grenzverbesserungen und Neuvermessung helfen, diese wichtige Maßnahme der Dorferneuerung zu verwirklichen.

Das Beispiel belegt deutliche Veränderungen des Grundeigen-tums im Zentrum einer eng bebauten Ortslage, die ohne Dorf-flurbereinigung nicht möglich geworden wären.

nachher



Wasser gehört zu unseren natürlichen, unverzichtbaren Lebensgrundlagen. Viele Dörfer verdanken ihren Gewässern Gestalt, Eigenart und heimatliche Prägung.

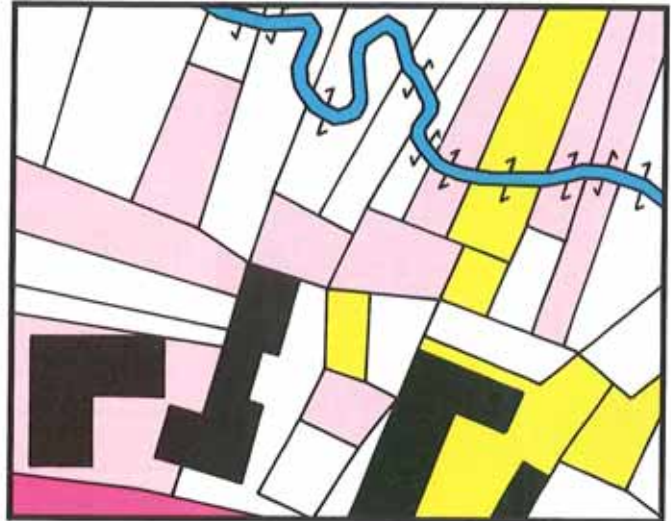
Leider sind heute die Bachläufe oft überbaut und natürliche Überschwemmungsgebiete beseitigt. Bei Hochwasser führt dies zu Gefahren für Mensch und Tier im Dorf, sowie zu großen Schäden an Grundstücken und Gebäuden. Dieser Zustand der Gewässer und die Belastung mit Fremdstoffen tragen zu einer Verarmung und Verunstaltung des Dorfbildes bei.

Die Dorfflurbereinigung kann Beiträge liefern, Hochwassergefahren vom Ortsbereich abzuwehren, innerörtliche Gewässer zu sanieren und zu renaturieren. Sie hilft weiterhin beim Anlegen, Gestalten und Bepflanzen von Dorfteichen und Dorfweihern. Dadurch wird das Dorfbild belebt und Tieren und Pflanzen ein naturnaher Lebensraum gegeben.

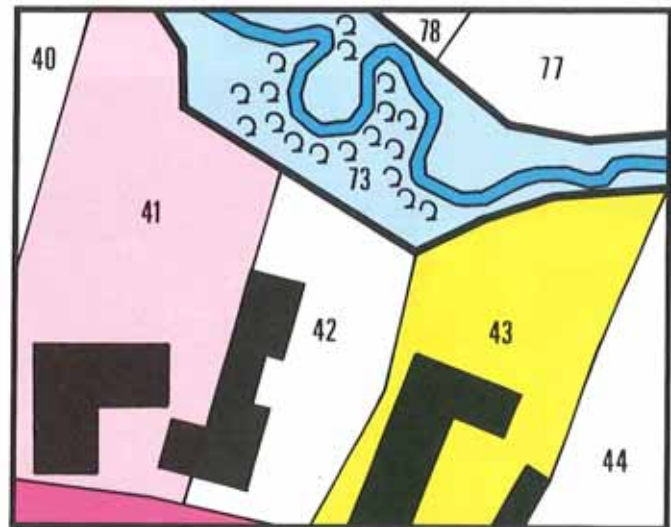
Das Beispiel zeigt eine Verbreiterung des Gewässergrundstücks, verbunden mit Sanierung und Bepflanzung. Der Bachlauf ist unverändert.



Vor der Dorfflurbereinigung



Nach der Dorfflurbereinigung



Privates Grün



Privates Grün gestaltet das Dorf und hat einen hohen ökologischen Wert. Frisches Obst, Gemüse und Blumen aus eigenem Garten sind ein weiterer Vorteil.

Begrünte Fassaden

Sie verbessern das Kleinklima, sparen Energie ein, beleben das Dorfbild und schaffen Lebensraum für die Tierwelt.

Bauerngärten

Sie sind unverwechselbare Merkmale des Dorfes. Typisches Nebeneinander von heimischen Nutz- und Zierpflanzen kennzeichnen ihr historisch gewachsenes Erscheinungsbild.

Ortsränder

Obstbäume und Büsche binden den Ort in die Landschaft ein und schützen ihn vor Wind und Wetter.

Die Dorfflurbereinigung trägt durch Neuausweisen und Neuordnen der betroffenen Flächen, sowie durch Bereitstellen heimischer Bäume und Sträucher dazu bei, das Grün im Dorf zu vermehren.



Öffentliches und privates Grün ergänzen sich. Straßen, Plätze, Bäche, Teiche usw. gewinnen durch Grün an Atmosphäre. Die Lebensqualität im Dorf steigt.

Wege und Plätze

Die Dorfflurbereinigung stellt nicht nur die erforderlichen Flächen bereit – sie kann auch durch Begrünen dieser Flächen der Gemeinde helfen, mehr Grün in das Dorf zu bringen.

Gewässer

Bepflanzen von Gewässern stabilisiert nicht nur den Naturhaushalt, sondern schützt auch das Bachbett vor Erosion. Die Dorfflurbereinigung unterstützt die Gemeinde durch Flächenbereitstellung und Lieferung von Pflanzen bei dieser Aufgabe.

Weitere ökologisch wertvolle Flächen, wie Trockenrasen, Feuchtwiesen, Mauern, unversiegelte Flächen und Krautstreifen können in der Dorfflurbereinigung durch Flächentausch oder Ankauf zweckmäßig abgegrenzt, einem geeigneten Träger zugeteilt und damit erhalten und gesichert werden.



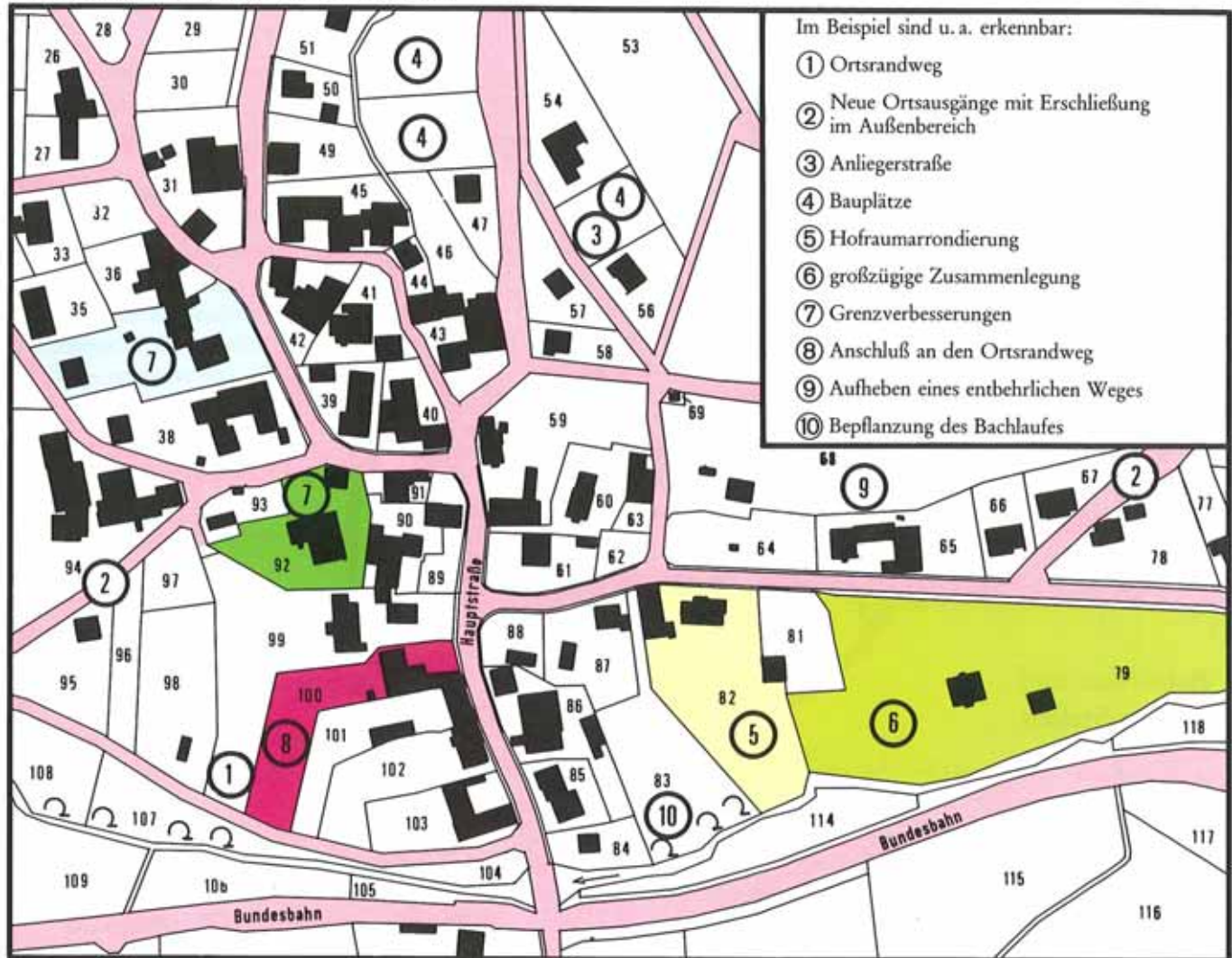
Das ganze Dorf . . .

Grundstückssituation vor der Dorfklurbereinigung



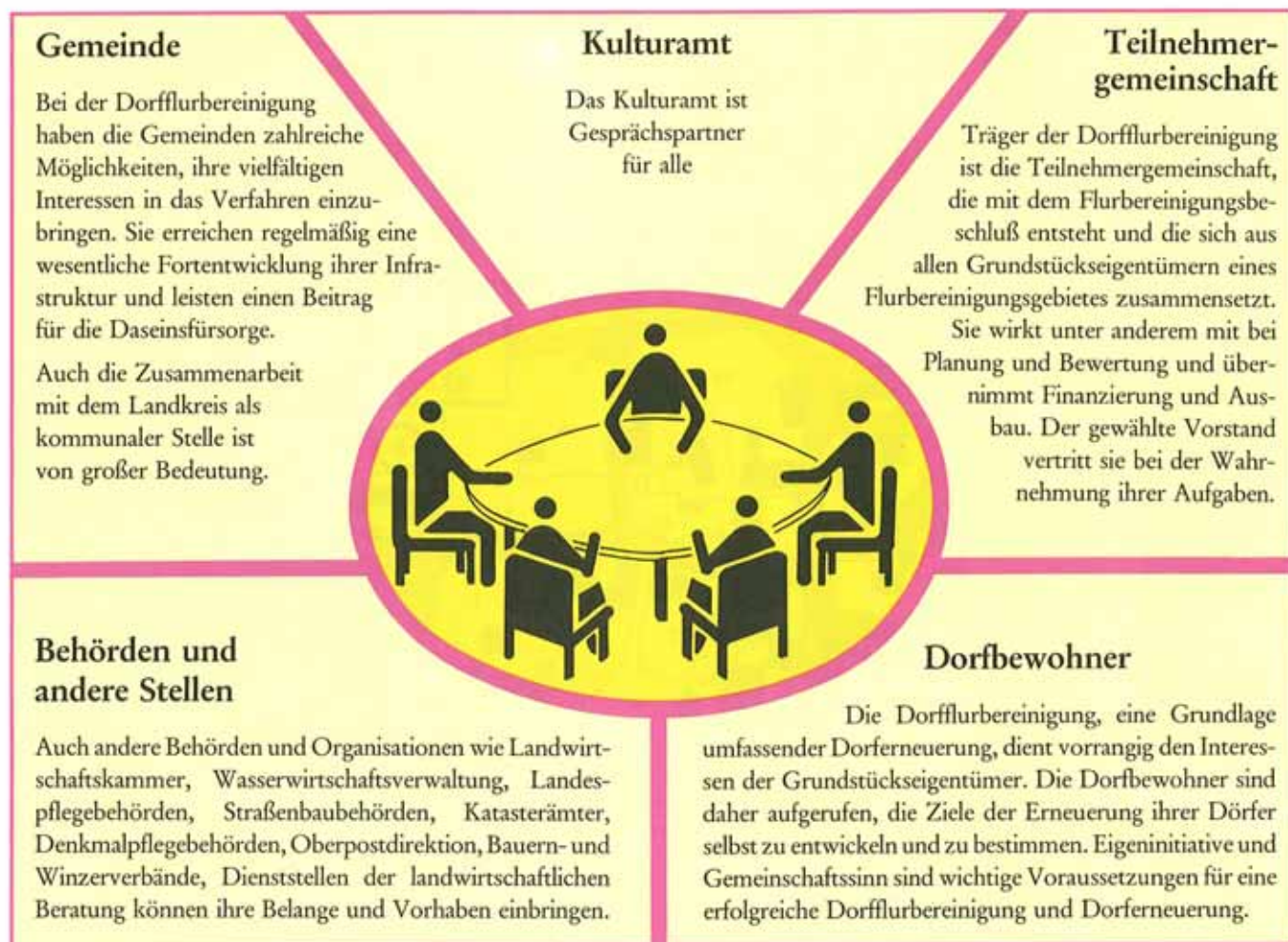
... im Wandel durch Dorfflurbereinigung

Grundstückssituation nach der Dorfflurbereinigung



Zusammenarbeit bei der Dorfflurbereinigung

Bei der Dorfflurbereinigung sind die Dorfbewohner, die Teilnehmergemeinschaft und die Gemeinde die wichtigsten Partner. Bei allen Planungen und deren Verwirklichung ist ihre Mitarbeit sehr gefragt. Nur durch eine intensive Zusammenarbeit kann eine wirksame und auf Dauer angelegte Erneuerung des Dorfes erreicht werden.



Planungsgrundlage Luftbild

Die Detailinformationen des farbigen Luftbildes sind eine ausgezeichnete Grundlage für Dorfflurbereinigung und Dorferneuerung. Gut erkennbar sind u. a.: vorhandene Nutzung, Hofräume, Gärten, Betriebsflächen, befestigte Fläche, Gebäudesubstanz, Besitzstandsgrenzen, vorhandenes Grün im Dorf und am Ortsrand.



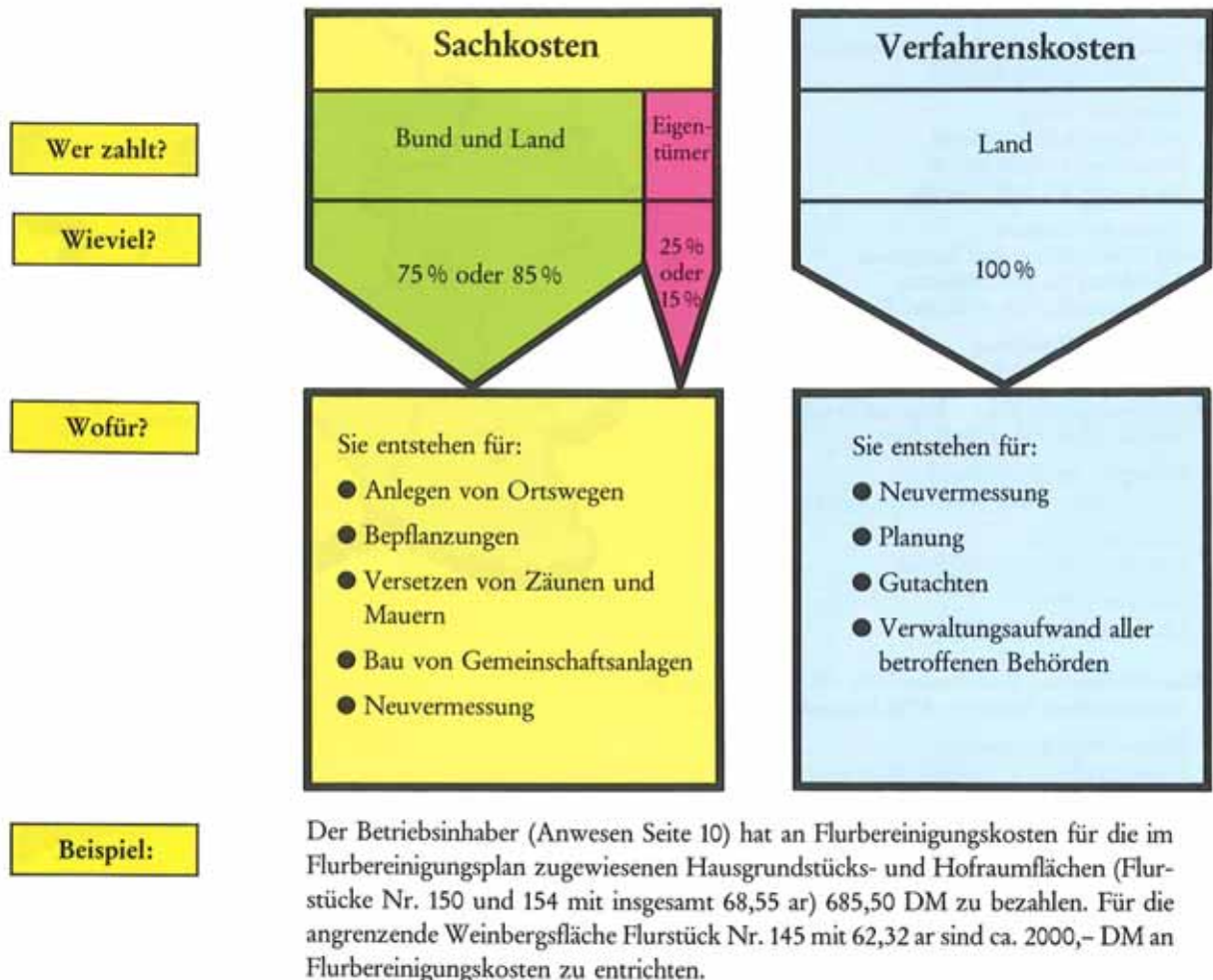
Ablauf der Dorfflurbereinigung

Die Dorfflurbereinigung ist ein behördlich geleitetes Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz mit folgendem Ablauf:

Agrarstrukturelle Vorplanung	Sie ist eine Entscheidungshilfe, mit der das Kulturamt Notwendigkeit, Dringlichkeit und Umfang der Dorfflurbereinigung ermittelt.
Einleitungsbeschluß, Teilnehmergeinschaft (TG)	Nach Anhörung der Behörden und Aufklärung der Eigentümer wird das Verfahren eingeleitet. Die Teilnehmer wählen ihren Vorstand.
Wertermittlung	Als Grundlage der Neueinteilung werden alle Grundstücke bewertet und die Ergebnisse den Eigentümern bekannt gegeben.
Flächenankauf	Zur besseren Neugestaltung der Ortslage werden bebaute und unbebaute Grundstücke mit Mitteln der Teilnehmergeinschaft erworben.
Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen	Der Plan enthält insbesondere Festsetzungen neu herzustellender Anlagen, wie z. B. Wege, sowie nachrichtlich alle Planungen der Gemeinde und anderer Stellen. Der Vorstand der TG wirkt intensiv mit und führt die Maßnahmen auf der Grundlage des Planes aus.
Planwuschtermin und Ortsregulierung	Die vom Eigentümer gewünschte Neueinteilung wird besprochen. Die neuen Grenzen werden nach Möglichkeit vor Ort gemeinsam mit den Eigentümern festgelegt.
Flurbereinigungsplan und Besitzübergang	Der Flurbereinigungsplan enthält alle Festsetzungen zur Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes und zu den einzelnen Grundstücken. Mit der Besitzeinweisung treten die Eigentümer die neuen Grundstücke an.
Eigentumsübergang	Die neuen Grundstücke treten rechtlich an die Stelle der bisherigen. Die öffentlichen Bücher werden berichtigt.
Schlußfeststellung	Damit wird das Verfahren auch rechtlich abgeschlossen.

Kosten und Finanzierung

Die Dorfflurbereinigung wird mit erheblichen öffentlichen Mitteln vom Staat gefördert. Die Grundstückseigentümer haben nur einen geringen Anteil an den Kosten zu tragen. Neben den Beiträgen als Grundstückseigentümer entfallen auf die Gemeinde lediglich Kosten für zusätzlichen Grunderwerb und Folgemaßnahmen.



Ansprechpartner für Dorfflurbereinigung

Dienststellen der Landeskulturverwaltung

- Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten
Abteilung Landeskultur
Große Bleiche 55, 6500 Mainz
- Bezirksregierung Koblenz – Referate 53 und 51 –
Neustadt 21, 5400 Koblenz
Kulturamt Mayen
mit Nebenstelle in Adenau
Bannerberg 4, 5440 Mayen
Kirchstraße 19, 5488 Adenau
Kulturamt Simmern
mit Nebenstelle in Bad Kreuznach
Schloßplatz 10, 6540 Simmern
Wilhelmstraße 7-11, 6500 Bad Kreuznach
Kulturamt Westerburg
Jahnstraße 5, 5430 Westerburg
- Bezirksregierung Trier – Referate 53 und 51 –
Kurfürstliches Palais, 5500 Trier
Kulturamt Bernkastel-Kues
Ecke Görres-Arndt-Straße, 5550 Bernkastel-Kues
Kulturamt Prüm
Oberbergstraße 14, 5540 Prüm
Kulturamt Trier
Deworastraße 8, 5500 Trier
- Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz – Referate 53 und 51 –
Friedrich-Ebert-Straße 14, 6730 Neustadt/Weinstraße
Kulturamt Kaiserslautern
Fischerstraße 12, 6750 Kaiserslautern
Kulturamt Neustadt/Weinstraße
Konrad-Adenauer-Straße 35, 6730 Neustadt/Weinstraße
Kulturamt Worms
Brucknerstraße 5, 6520 Worms
Luftbild- und Rechenstelle
Bauhofstraße 4, 6500 Mainz

