

Christian Arend

Innovative Vorgehensweisen für die Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren im Saarland

Bachelorarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades Bachelor of Science
im
Studiengang Geoinformatik und Vermessung

Fachhochschule Mainz

Fachbereich Technik

Lehrereinheit Geoinformatik und Vermessung

Betreuer: Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig
Bearbeitungszeitraum: 18.06.2018 bis 27.08.2018

Standnummer: B0265

Mainz

August 2018

© 2018 Christian Arend

Dieses Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Autors unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Innovative Vorgehensweisen für die Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren im Saarland

Christian Arend

Kurzzusammenfassung

Gegenstand der hier vorgestellten Arbeit ist die innovative Vorgehensweise für die Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren im Saarland. Hierfür wird zu Beginn der Stand der Forschung dargestellt und die Ergebnisse der bereits durchgeführten Projektuntersuchung (PU) analysiert und synoptisch gegenüber gestellt. Infolgedessen ist für die zukünftige Vorbereitung neuer Bodenordnungsverfahren im Saarland eine knapp gefasste „Richtlinie für die Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren“ zu entwerfen und zu begründen. Zudem ist die Verfahrensgrenze für das mit höchster Priorität ausgewählte Flurbereinigungsverfahren auf mögliche Einsparpotenziale zu untersuchen. Außerdem ist die Problemstellung bei der Einbeziehung von drei Gemeinden in ein Verfahrensgebiet zu analysieren. Zusammenfassend bietet die vorliegende Bachelorarbeit ein Konzept zur zukünftigen Vorgehensweise für die Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren im Saarland.

Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Bachelorarbeit selbständig angefertigt habe. Es wurden nur die in der Arbeit ausdrücklich benannten Quellen und Hilfsmittel benutzt. Wörtlich oder sinngemäß übernommenes Gedankengut habe ich als solches kenntlich gemacht.

Ort, Datum

Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

Kurzzusammenfassung	4
Erklärung	5
Inhaltsverzeichnis	6
Abbildungsverzeichnis	8
Tabellenverzeichnis	9
Abkürzungsverzeichnis	10
1 Einleitung.....	11
2 Stand der Forschung	12
2.1 Vorgehensweise der ersten PU im Saarland	12
2.2 Forschungsfragen	14
3 Analyse der Ergebnisse der bereits durchgeführten PU	15
3.1 PU Ergebnisse.....	15
3.2 Prioritäten-Vergleich	16
3.3 Kritik	17
3.4 Verbesserungsansätze	18
3.4.1 Wie kann die Vorgehensweise in einer Projektuntersuchung so abgeändert werden, dass eine Untersuchung von unterschiedlichen Personen, an unterschiedlichen Zeitpunkten ein gleichwertiges Ergebnis, beziehungsweise eine gleichwertige Priorisierung erhält?	18
3.4.2 Ist ein Ranking für alle Verfahrensarten möglich bzw. muss für ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren die Skala abgewandelt werden? Was wäre für ein übergeordnetes Ranking möglich?	27
3.4.3 Wie können die Ziele und Ideen im Ranking detaillierter beziehungsweise im Ranking überhaupt dargestellt werden?.....	30
3.4.4 Wie kann die Akzeptanz der Bevölkerung, der Landwirte und der Kommunen des Untersuchungsgebietes im Ranking dargestellt werden?	32
3.5 Mögliche Automatisierungsprozesse in der Kenndatenermittlung	34
3.5.1 Ist es möglich ein automatisiertes Ranking anhand der durchgeführten Arbeitsschritte aus dem Praxisprojekt/ -bericht für eine Projektuntersuchung zu erstellen?	34
3.5.2 Inwiefern sind Automatisierungsprozesse bei der Ermittlung der Verfahrensgrenze möglich?	35
3.5.3 Kann das gesamte Saarland automatisiert in ein Ranking einsortiert werden?	35
3.5.4 Ist eine textliche Zusammenfassung dieser automatisierten Projektuntersuchung realisierbar?	36

4	Einsparpotentiale bei der Verfahrensabgrenzung	37
4.1	Verfahrensgrenze zu Beginn der PU und gegenwärtiger Stand	37
4.2	Mögliche Einsparpotentiale.....	41
4.2.1	Ist es möglich die Idee des Einsparens mit Hilfe der Herangehensweise an Verfahrensgrenzen – die Verfahrens- und Neuermessungsgrenzen zu trennen – in Rheinland – Pfalz auch im Saarland anzuwenden?	44
5	Problematik „3 Gemeinden in einem Verfahrensgebiet“	46
5.1	Darstellung der Problematik.....	46
5.2	Lösungsansätze	47
6	Richtlinie zur Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren im Saarland.....	50
6.1	Vergleich der Bundesländer.....	50
6.2	Aufstellen der Richtlinie	51
6.3	Begründung der Richtlinie	60
7	Ergebnisse und Ausblick.....	63
	Literaturverzeichnis	65
	Anhang A: Erläuterung zur Skala.....	67
	Anhang B: PU Textteil.....	74
	Anhang C: Fragenkatalog	86
	Anhang D: Praxisprojektbericht.....	88

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Bestimmung der Waldfläche in GEOgraf mit hinterlegten georeferenzierten Luftbildern	19
Abbildung 2 Besitzstandskarte Beispiel PU Braunshausen	24
Abbildung 3 Ablaufdiagramm	28
Abbildung 4 Verfahrensgrenze während der PU.....	39
Abbildung 5 Verfahrensgrenze bei Beschluss	40
Abbildung 6 Beispiel Neuvermessungsgrenze Weg	41
Abbildung 7 Beispiel Sonderung Neuvermessungsgrenze	43
Abbildung 8 Diagramm zur Zusammensetzung des Vorstandes.....	48

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Skala mit Parameter der Untersuchungsgebiete	10
Tabelle 2 Ranking - Ergebnis der Priorisierung 1	15
Tabelle 3 Ranking - Ergebnis der Priorisierung 2	16
Tabelle 4 Beispiel Punktevergabe Wald	18
Tabelle 5 Beispiel Punktevergabe Landwirtschaft	20
Tabelle 6 Beispiel Punktevergabe Wege	21
Tabelle 7 Beispiel Punktevergabe Gewässer	21
Tabelle 8 Beispiel Punktvergabe Besitzzersplitterung	23
Tabelle 9 Beispiel Punktevergabe Erschließung.....	25
Tabelle 10 Beispiel Punktevergabe Flurstückszuschnitt	25
Tabelle 11 Beispiel Punktevergabe Tourismus.....	25
Tabelle 12 Beispiel Punktevergabe Hochwasserschutz.....	26
Tabelle 13 Beispiel Punktevergabe Naturschutz	26
Tabelle 14 Beispiel Punktevergabe bereits flurbereinigt	27
Tabelle 15 Beispiel Skala für BZV	29
Tabelle 16 Beispiel Darstellung der Entwicklungsziele	31
Tabelle 17 Beispiel Darstellung der Akzeptanz.....	33

Abkürzungsverzeichnis

LVGL	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
LUA	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
PU	Projektuntersuchung
Vgl.	Vergleiche
z.B.	zum Beispiel
TG	Teilnehmergeinschaft
GAK	Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes
ILEK	Integriertes ländliches Entwicklungskonzept
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
SVermKatG	Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz
VV-LiegVerm	Verwaltungsvorschrift für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen im Saarland
RLP	Rheinland-Pfalz
SA	Sachsen-Anhalt
EKO	Entwicklungskonzeption
OFB	obere Flurbereinigungsbehörde
BbgLEG	Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz
VLF	Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung
LELF	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

1 Einleitung

Im Saarland gibt es große Gebiete, die noch nicht flurbereinigt wurden. Außerdem liegen mehrere Anträge auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens vor. Da begrenzte strukturelle, finanzielle sowie personelle Mittel zur Verfügung stehen und bereits laufende Flurbereinigungsverfahren existieren, führt dies dazu, dass vor der Anordnung die Priorität und Notwendigkeit eines Verfahrens festgestellt werden muss. Auf Grund dieser Tatsache führte die Abteilung 5 - Landentwicklung des LVGL¹ 2014/2015 erstmals eine Projektuntersuchung (PU) durch. Eine Richtlinie zur Durchführung einer solchen Voruntersuchung existiert im Saarland noch nicht. Vor diesem Hintergrund entstand die vorliegende Arbeit. Dahingehend wird die Projektuntersuchung analysiert, Verbesserungen vorgeschlagen, eine Richtlinie für die Vorgehensweise einer Voruntersuchung im Saarland erstellt und auf weitere mögliche Problemstellungen eingegangen. Die Verbesserungsvorschläge werden anhand der Forschungsfragen dargestellt und beantwortet. Weitere Problemstellungen sind zum einen Einsparpotenziale bei der Festlegung der Verfahrensgrenze, zum anderen die Problematik bei der Einbeziehung von drei Gemeinden in ein Verfahrensgebiet. Insbesondere wurde bei den Einsparpotenzialen auf die Trennung von Verfahrens- und Neuvermessungsgrenze eingegangen und dargelegt, ob ein Anwenden dieser Trennung hinsichtlich der katastertechnischen Vorgaben in Gesetzen und Verordnungen im Saarland überhaupt möglich ist. Bei der Problematik der drei Gemeinden in einem Verfahrensgebiet wurden mögliche Probleme, die in solchen Fällen auftreten können, aufgeführt und anschließend eine mögliche Herangehensweise aufgezeigt, um diese zu lösen. Dabei wurde sich auf das - wahrscheinlich Ende 2018 einzuleitende - Verfahren Dorf-Lindscheid bezogen und speziell auf die Zusammensetzung eines TG-Vorstandes und die Verteilung der Kosten der Erschließungsanlagen eingegangen. Anschließend wurden Richtlinien zur Vorbereitung und Anordnung von den Bundesländern Rheinland-Pfalz, Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Hessen verglichen. Anhand der Analyse der PU im und dem Vergleich von Richtlinien aus anderen Bundesländern wurde eine Richtlinie für das Saarland erstellt und begründet.

Abschließend werden die Ergebnisse zusammengefasst und der Autor gibt einen Ausblick, welche Maßnahmen basierend auf der vorliegenden Arbeit in Zukunft übernommen werden können, um die Vorbereitung und Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens im Saarland zu verbessern und durchführen zu können.

¹ Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung

2 Stand der Forschung

Im Saarland wurden erstmals 2014/2015 Untersuchungen zum Thema Vorbereitung und Anordnung von Flurbereinigungsverfahren durch eine Projektuntersuchung (PU) angeordnet. Diese Untersuchungen wurden von der Flurbereinigungsbehörde und vielen weiteren Fachbereichen analysiert. Dazu gehören die Forstbehörde, die Wasserbehörde (Geschäftsbereich 2 des LUA²), die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Naturschutzbehörde, die Denkmalschutzbehörde sowie die Gemeinden (bezüglich Tourismus).

2.1 Vorgehensweise der ersten PU im Saarland

Damit ein vergleichbares System entsteht und die verschiedenen Fachbereiche mit einwirken können, wurden Parameter verwendet, welche die unterschiedlichen Untersuchungsgebiete eindeutig beschreiben. Hierzu wurde eine Skala entwickelt, die die Vergleichbarkeit der Parameter aufzeigt und somit die Grundlage der Projektuntersuchung ist.³

Skala							Punkte von bis	
Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert		
≤ 100 ha	6	≤ 250 ha	5	≤ 500 ha	4	≤ 1000 ha	1	1 - 6
≤ 100	6	≤ 250	5	≤ 500	4	≤ 2000	1	1 - 6
≤ 500	4	≤ 1000	5	≤ 5000	6	≤ 10000	6	4 - 6
≤ 30%	0	≤ 50%	2	≤ 70%	6	≤ 100%	9	0 - 9
≤ 30%	2	≤ 50%	1	≤ 70%	1	≤ 100%	1	1 - 2
≤ 30%	5	≤ 50%	6	≤ 70%	7	≤ 100%	9	5 - 9
≤ 30%	5	≤ 50%	6	≤ 70%	7	≤ 100%	9	5 - 9
≤ 30%	2	≤ 50%	3	≤ 70%	4	≤ 100%	5	2 - 5
≤ 30%	2	≤ 50%	3	≤ 70%	4	≤ 100%	4	2 - 4
≤ 30%	5	≤ 50%	3	≤ 70%	1	≤ 100%	0	0 - 5
≤ 30%	2	≤ 50%	4	≤ 70%	6	≤ 100%	8	2 - 8
≤ 30%	2	≤ 50%	4	≤ 70%	6	≤ 100%	8	2 - 8
≤ 30%	1	≤ 50%	1	≤ 70%	2	≤ 100%	2	1 - 2
≤ 30%	5	≤ 50%	5	≤ 70%	6	≤ 100%	8	5 - 8
≤ 30%	4	≤ 50%	5	≤ 70%	6	≤ 100%	8	4 - 8
≤ 30%	2	≤ 50%	3	≤ 70%	4	≤ 100%	5	2 - 5
maximal							100	

Tabelle 1 Skala mit Parameter der Untersuchungsgebiete (Quelle: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015)

Anhand der entwickelten Skala und der individuellen Charakteristik der zu untersuchenden Gebiete ist es durch das Vergleichen der aufgeführten Parameter und den Gebieten untereinander möglich eine Rangfolge, beziehungsweise die Priorität oder

² Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

³ Vgl.: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015

Notwendigkeit eines Flurbereinigungsverfahrens zu bestimmen. Die maximal erreichbare Punktzahl beträgt 100. Dabei gilt: Je höher das Punktergebnis ausfällt, desto stärker wird die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens empfohlen.⁴

Die Skala setzt sich aus 2 Oberkategorien zusammen. Zum einen die Flurbereinigungskenndaten mit 4 Kategorien und zum anderen das Verbesserungspotential, welches aus 12 Kategorien besteht. Mit den Kenndaten werden bereits $\frac{1}{4}$ der möglichen Punkte vergeben. Sie können zeitnah aus dem aktuellen Katasterbestand gewonnen werden und geben die erste Tendenz der Wertigkeit des Bedarfs einer Flurbereinigung in diesem Gebiet an. Durch das Verbesserungspotential kann aber erst detaillierter auf das Untersuchungsgebiet eingegangen und ein Gesamteindruck gewonnen werden. Das Verbesserungspotential ergibt sich aus örtlichen Untersuchungen, betriebs-, landespflegerische und bautechnische Erhebungen sowie anderen Fachplanungen mit ihren Entwicklungs- und Planungszielen. Dazu zählen agrarstrukturelle und forstwirtschaftliche Entwicklungsziele, regionale und kommunale Vorhaben, Planungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie Tourismusprojekte. Parallel findet ein Austausch mit betroffenen Landwirten, Träger öffentlicher Belange, örtlichen Akteuren und kommunalen Stellen statt. Der festgelegte, mögliche Punktzahlbereich der jeweiligen Kategorien spiegelt dabei die Wichtigkeit und die Bedeutung dieses Bereichs, oder der Kategorie im Flurbereinigungsgesetz wieder. Beispielsweise kann in einer PU die Kategorie Flurstückszuschnitt nur 2-5 Punkte erreichen. Im Gegensatz dazu erreicht die Kategorie Besitzzersplitterung aber 5-9 Punkte. Zusätzlich werden für die einzelnen Untersuchungsgebiete jeweils prognostizierte Verfahrenskosten bestimmt. Diese prognostizierten Kosten werden durch einen durchschnittlichen Wert von 3000€ pro Hektar und anschließender Rundung berechnet. Die 3000€ wurden durch Erfahrungen und den Preisen pro Hektar aus anderen Verfahren bestimmt, wobei dazu Wegebau, Touristik, Dorferneuerung und überdurchschnittliche Maßnahmen zählen.⁵

Die Vergabe der Punkte beziehungsweise der Prozentzahl basiert auf der Grundlage von häuslichen Analysen, örtlichen Erkundungen, Erfahrungswerten aus anderen Flurbereinigungserfahrungen, sowie flurbereinigungsgesetzlichen Vorgaben. Im Anhang befindet sich die genaue Beschreibung der einzelnen Kategorien aus der Projektuntersuchung⁶, um die Prozentzahlendenzen zu beschreiben. Diese Prozentschätzungen werden in Bereiche eingeteilt, die durch verschiedene Punktezahlen beschrieben werden. Zusätzlich zu dem Ranking wird eine Beschreibung des Untersuchungsgebietes in Textform gefertigt. Sie enthält ebenfalls alle Kategorien und beschreibt diese im jeweiligen Gebiet. Im Anhang A befindet sich ein Beispiel zur Beschreibung in Textformat des Untersuchungsgebietes Dorf-Lindscheid im Saarland.

⁴ Vgl.: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015

⁵ Vgl.: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015

⁶ Vgl.: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015

2.2 Forschungsfragen

Die aktuelle Vorgehensweise einer PU beinhaltet noch konkrete Fragen bezüglich verschiedener Verfahrensarten, Darstellungsarten und Automatisierungsprozesse. Hierauf Bezug nehmend beschäftigt sich diese Arbeit, neben dem Erstellen einer Richtlinie für die Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren, im Wesentlichen mit folgenden Forschungsfragen:

- Wie kann die Vorgehensweise in einer Projektuntersuchung so abgeändert werden, dass eine Untersuchung von unterschiedlichen Personen, an unterschiedlichen Zeitpunkten ein gleichwertiges Ergebnis beziehungsweise eine gleichwertige Priorisierung erhält?
- Eine Unternehmensflurbereinigung kann über die/das benutzte Skala/Ranking nicht abgebildet werden. Ist ein Ranking für alle Verfahrensarten möglich bzw. muss für ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren die Skala abgewandelt werden? Was wäre für ein übergeordnetes Ranking möglich?
- Ist es möglich ein automatisiertes Ranking anhand der durchgeführten Arbeitsschritte aus dem Praxisprojekt/-bericht für eine Projektuntersuchung zu erstellen?
- Inwiefern sind Automatisierungsprozesse bei der Ermittlung der Verfahrensgrenze möglich?
- Kann das gesamte Saarland automatisiert in ein Ranking einsortiert werden?
 - Ist eine textliche Zusammenfassung dieser automatisierten Projektuntersuchung realisierbar?
- Wie würde eine prognostizierte Wertschöpfung mit einfachen Mitteln aussehen?
- Wie können die Ziele und Ideen im Ranking detaillierter beziehungsweise im Ranking überhaupt dargestellt werden?
- Wie kann die Akzeptanz der Bevölkerung, der Landwirte und der Kommunen des Untersuchungsgebietes im Ranking dargestellt werden?
- Ist es möglich die Idee des Einsparens mit Hilfe der Herangehensweise an Verfahrensgrenzen – die Verfahrens- und Neuvermessungsgrenzen zu trennen – in Rheinland – Pfalz auch im Saarland anzuwenden?

3 Analyse der Ergebnisse der bereits durchgeführten PU

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der 2015 durchgeführten Projektuntersuchung aufgeführt und untersucht. Zu Beginn werden Kritikpunkte aufgezeigt. Anschließend werden mögliche Verbesserungsvorschläge vorgestellt und damit zusammenhängend ein Großteil der Forschungsfragen beantwortet. Am Ende des Kapitels wird auf mögliche Verbesserungen oder Automatisierungsprozesse in der Kenndatenermittlung eingegangen.

3.1 PU Ergebnisse

In den folgenden Tabellen werden die Ergebnisse respektive das Ranking der durchgeführten Untersuchungen und Beratungen dargestellt. Priorität 1 hat dabei das Untersuchungsgebiet Dorf-Lindscheid mit 83 und die geringste Priorität (8) das Untersuchungsgebiet Weiskirchen mit 44 von möglichen 100 Punkten erreicht.

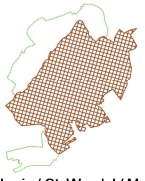
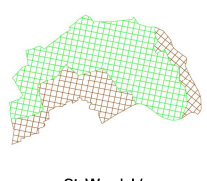
Untersuchungsbereich	Dorf-Lindscheid	Überroth-Niederhofen	Hirstein-Friedenberg-Mosberg-Richweiler	Gonnesweiler
Priorität	1	2	3	4
Legende: Waldflurbereinigung Flurbereinigung				
Landkreis	Saarlouis / St. Wendel / Merzig-Wadern	St. Wendel / Merzig-Wadern	St. Wendel	St. Wendel
Kommune	Gemeinde Schmelz / Gemeinde Tholey / Stadt Wadern	Gemeinde Tholey / Stadt Wadern	Gemeinde Namborn	Gemeinde Nothfelden
	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte
Kenndaten				
Lage				
Größe Untersuchungsgebiet	385 ha 4	250 ha 5	340 ha 4	350 ha 4
Anzahl Eigentümer	410 4	530 1	460 4	260 4
Anzahl Flurstücke	1950 6	1170 6	2740 6	1240 6
Eigentümer > 1 Flurstück	60% 6	60% 6	65% 6	55% 6
Verbesserungspotenzial				
Gebietsbeschreibung				
bereits flurbereinigt	0% 2	10% 2	0% 2	10% 2
Besitzersplitterung	90% 9	80% 9	80% 9	60% 7
Erschließung	80% 9	60% 7	80% 9	80% 9
Flurstückszuschnitt	80% 5	80% 5	80% 5	40% 3
Wege	60% 4	60% 4	60% 4	60% 4
Ort	30% 5	10% 5	- -	- -
Landwirtschaft	70% 6	60% 6	10% 2	10% 2
Wald	60% 6	80% 8	80% 8	80% 8
Hochwasserschutz	10% 1	10% 1	10% 1	10% 1
Gewässer	20% 5	10% 5	10% 5	10% 5
Naturschutz	80% 8	60% 6	20% 4	60% 6
Tourismus	50% 3	40% 3	40% 3	40% 3
Untersuchungsergebnis	83	79	72	70
Prognostizierte Ausführungskosten	1200.000 €	800.000 €	1100.000 €	1100.000 €

Tabelle 2 Ranking - Ergebnis der Priorisierung 1 (Quelle: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015)

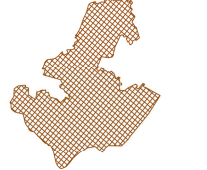
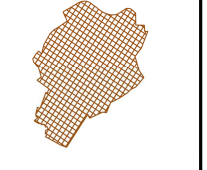
Untersuchungsbereich	Wedern-Gehweiler-Reidelbach	Neipel-Scheuern	Hasborn-Dautweiler	Weiskirchen
Priorität	5	6	7	8
Legende: Waldflurbereinigung  Flurbereinigung 				
Landkreis	Merzig-Wadern	St. Wendel	St. Wendel	Merzig-Wadern
Kommune	Stadt Wadern	Gemeinde Tholey	Gemeinde Tholey	Gemeinde Weiskirchen
	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte
Lage				
Kenndaten				
Größe Untersuchungsgebiet	220 ha	430 ha	260 ha	940 ha
Anzahl Eigentümer	330	800	730	110
Anzahl Flurstücke	660	2640	1530	320
Eigentümer > 1 Flurstück	40%	65%	40%	30%
Gebietsbeschreibung				
bereits flurbereinigt	80%	0%	0%	90%
Besitzersplitterung	80%	60%	60%	30%
Erschließung	80%	60%	60%	50%
Flurstückszuschnitt	60%	60%	60%	50%
Wege	60%	60%	60%	50%
Ort	-	10%	-	-
Landwirtschaft	10%	50%	40%	10%
Wald	80%	30%	10%	30%
Hochwasserschutz	10%	10%	10%	10%
Gewässer	10%	10%	10%	30%
Naturschutz	60%	20%	20%	20%
Tourismus	40%	60%	40%	20%
Untersuchungsergebnis	68	66	56	44
Prognostizierte Ausführungskosten	700.000 €	1300.000 €	800.000 €	1900.000 €

Tabelle 3 Ranking - Ergebnis der Priorisierung 2 (Quelle: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015)

3.2 Prioritäten-Vergleich

Ein Vergleich der 1. und der 8. Priorität zeigt einen Punkteunterschied von 39. Das Untersuchungsgebiet Weiskirchen besitzt somit eine geringe Priorität im Vergleich zu Dorf-Lindscheid. Infolgedessen ist die Notwendigkeit ebenfalls gering. Bereits die Kenndaten erhalten 10 Punkte weniger. Anhand dessen ist erkennbar, dass bei dem ersten Eindruck ein großes Gebiet mit wenig Besitzersplitterung vorliegt, wobei die Kategorie Besitzersplitterung dies bestätigt. Die Kategorie „bereits flurbereinigt“ mit 90% zu bewerten, zeigt auf, dass das Untersuchungsgebiet bereits größtenteils bereinigt wurde.

Die erste Priorität Dorf-Lindscheid entgegen besitzt gute Voraussetzungen zur Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens. Beispielsweise herrscht großes Verbesse-

rungspotential bei der Besitzersplitterung und Naturschutzbereich im Vergleich zu allen anderen Untersuchungsgebieten. Außerdem wäre das Verfahren Interkommunal. Das bedeutet, dass mehrere Gemeinden und Landkreise in einem Verfahren zusammen kooperieren würden. Diese Tatsache hebt erneut den Stellenwert des Gebietes, da Interkommunal auch von der Politik angestrebt wird. Somit kann sich Dorf-Lindscheid selbst von Priorität 2 Überroth-Niederhofen abheben und erhält die Priorität 1.

3.3 Kritik

Die Kenndaten einer Projektuntersuchung sind im Vergleich zu dem Verbesserungspotential klar definierte und ermittelbare Werte, welche auch mit dem durch die Skala festgelegten Punktbereichen eine passende Signifikanz besitzen.

Im Gegensatz dazu ist das Verbesserungspotential eine auf Erfahrung, individuelle Wahrnehmung und Ansicht basierende Untersuchung, welches mittels Prozentschätzungen Ergebnisse darlegt. Eine gesamte Projektuntersuchung, somit von mehreren Untersuchungsgebieten, muss folglich von den gleichen Personen durchgeführt werden aufgrund von unterschiedlicher Wahrnehmungen und Erfahrungen. Dies könnte zu unterschiedlichen Prozentangaben führen und infolgedessen die Punktvergabe beeinflussen. Zudem sind diese Prozentangaben sehr ungenau, da keine konkreten Flächen, Maße oder Werte verglichen werden. Außerdem ist beispielsweise die Kategorie Tourismus enorm schwer in den unterschiedlichen Untersuchungsgebieten gegenüberzustellen, beziehungsweise zu vergleichen. Daher sollte eine andere Bewertungsweise dafür genutzt werden.

Ein weiterer Punkt in der Kritik sind die örtlichen Erkundungen des kompletten Gebietes. Diese Erkundungen sind mit mehreren Tagen sehr zeitaufwändig und müssen in jedem Untersuchungsgebiet erneut durchgeführt werden.

Anhand des Rankings kann die Akzeptanz der beteiligten Bevölkerung, der Landwirte und der Kommunen nicht dargestellt werden. Davon sind ebenfalls die Ziele und Ideen für das jeweilige Untersuchungsgebiet betroffen.

Die Vorgehens- und Darstellungsweise, sowie die Inhalte des Rankings lassen es nicht zu, dass alle möglichen Verfahrensarten in diesem Ranking bewertet werden und eine Priorität erhalten können. Zum Exempel kann eine Unternehmensflurbereinigung oder ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren so nicht dargestellt werden.

3.4 Verbesserungsansätze

3.4.1 Wie kann die Vorgehensweise in einer Projektuntersuchung so abgeändert werden, dass eine Untersuchung von unterschiedlichen Personen, an unterschiedlichen Zeitpunkten ein gleichwertiges Ergebnis, beziehungsweise eine gleichgewichtete Priorisierung erhält?

Ein besser geeignetes Vorgehen bei der Bewertung und der Vergabe der Punkte für ein Ranking wäre demnach ein System, welches objektiv durchgeführt werden kann. Mit anderen Worten eine Bewertung, welche es möglich macht, durch unterschiedliche Personen, an unterschiedlichen Zeitpunkten durchgeführt zu werden und trotzdem ein gleichwertiges Ergebnis, beziehungsweise eine gleichgewichtete Priorisierung erzielen zu können.

Daher ist in längen- und flächenabhängigen Kategorien des Verbesserungspotentials ein demensprechendes Auswahlkriterium zu nutzen. Das hat zur Folge, dass diese Werte erfasst werden müssen, was aber über georeferenzierte Luftbilder und Programme wie beispielsweise GEOgraf⁷, Access⁸ und ZORA⁹ durchaus schnell umsetzbar ist. Ein Beispiel der Auswahlkriterien in Verbindung mit der Punktevergabe wird in Tabelle 4 bis Tabelle 7 dargestellt.

	Flächenanteil Wald* im Untersuchungsgebiet	Punkte
Wald	○ ≤ 5 %	0
	○ ≤ 15 %	2
	○ ≤ 30 %	4
	○ ≤ 45 %	6
	○ > 45 %	8
*verbesserungswürdig - meistens kein Staatswald oder Körperschaftswald, da bereits bessere Strukturmerkmale vorliegen (aber situationsabhängig)		

Tabelle 4 Beispiel Punktevergabe Wald

⁷ CAD Programm von HHK Datentechnik

⁸ Microsoft Access (Relationale Datenbank und Entwicklungsumgebung)

⁹ Zeichnen Orientieren Rechnen Auskunft

In Tabelle 4 wird die Punktzahl der Kategorie „Wald“ vergeben. Durch georeferenzierte Luftbilder und hinterlegten Eigentümerdaten könnte die Fläche bestimmt werden, welche nur Privatwald oder schlecht strukturierten Staats- und Körperschaftswald beinhaltet. Anschließend wird der prozentuale Flächenanteil dieses Waldes von dem gesamten Untersuchungsgebiet bestimmt und folglich in der Tabelle ausgewählt. In der folgenden Abbildung und im Absatz darunter wird dieser Vorgang verdeutlicht.

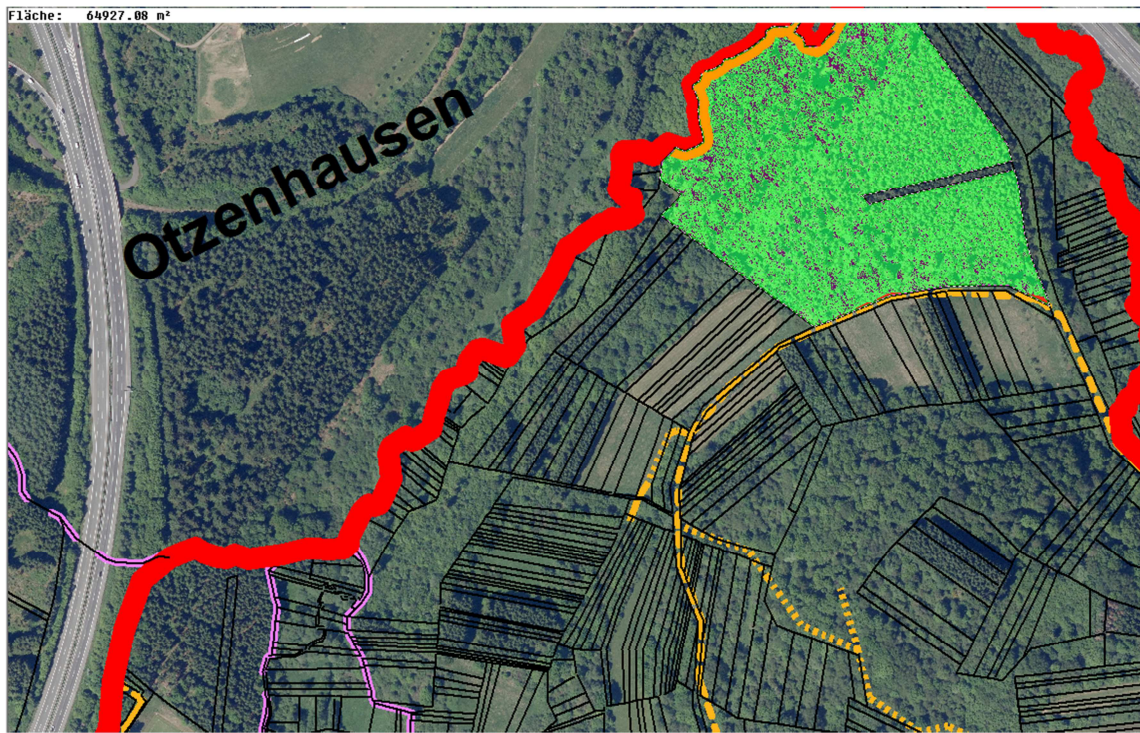


Abbildung 1 Bestimmung der Waldfläche in GEOgraf mit hinterlegten georeferenzierten Luftbildern

Die grün markierte Fläche zeigt dabei ein bereits erschlossenes und strukturiertes Waldstück der Saarland Landesforstverwaltung. Diese 6,5 Hektar Wald können also bei der Prozentangabe in der Kategorie „Wald“ vernachlässigt werden. Das Untersuchungsgebiet mit einer Gesamtgröße von 306 Hektar besitzt ca. 136 Hektar Wald. Durch Abziehen der 6,5 Hektar, bleiben 129,5 Hektar unwirtschaftliche, kleinparzellier- te Waldfläche mit starker Besitzersplitterung und mangelnder Erschließung. Somit erreicht das Gebiet 42% und die Punktzahl 6.

	Flächenanteil Landwirtschaftsflächen*	Punkte
Landwirtschaft	○ ≤ 5 %	0
	○ ≤ 15 %	2
	○ ≤ 30 %	4
	○ ≤ 45 %	6
	○ > 45 %	8
*verbesserungswürdig - Beratung hinzuziehen von Landwirtschaftskammer und das Beachten von Bewirtschaftungs- und Pachtverhältnissen (InVeKoS)		

Tabelle 5 Beispiel Punktevergabe Landwirtschaft

Die Kategorie „Landwirtschaft“ (Tabelle 5) wird, ähnlich wie in Tabelle 4, durch georeferenzierte Luftbilder und hinterlegten Eigentümerdaten bestimmt. Zwecks Kontaktaufnahme mit den Pächtern werden hierzu zusätzliche Auskünfte bezogen auf die Bewirtschaftungs- und Pachtverhältnisse benötigt. Diese Auskünfte sind über InVeKoS¹⁰ erhältlich. Um eine genauere Abgrenzung und Flächengröße der Gebiete zu bestimmen, sind Beratungen mit der Landwirtschaftskammer und den Bewirtschaftern unentbehrlich. Dadurch können die landwirtschaftlichen Flächen ähnlich wie in Abbildung 1 und dessen Beschreibung bestimmt werden.

¹⁰ Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsystem der EU zur Durchsetzung einer Einheitlichen Agrarpolitik

	Wege [km] *	Punkte
Wege	○ < 1,5	2
	○ < 3	3
	○ < 4,5	4
	○ < 6	5
	○ > 7,5	6
* zu erneuern, unzureichend ausgebaut		

Tabelle 6 Beispiel Punktevergabe Wege

In der 2014/2015 durchgeführten Projektuntersuchung wurden die Weglängen bereits bestimmt. Eine Möglichkeit um ein genaueres Vergleichsmaß zu erreichen wäre eine örtliche Befahrung jedes Untersuchungsgebietes und eine Markierung von erneuerungsbedürftigen und unzureichend ausgebauten Wegen. Umsetzbar wäre es mit Hilfe von Markierungen in Karten oder GNSS-Messungen am Anfang und Ende der mangelhaften Stellen des Weges. GNSS-Messungen sind dabei nur möglich, wenn es die Umgebung zulässt und keine Abschattung von beispielsweise Bäumen vorhanden ist. In der Projektuntersuchung ist bei der Wegerfassung im Meterbereich ausreichend. Anschließend werden die Strecken im Innendienst erfasst und die dazugehörigen Punkte, wie in Tabelle 6 dargestellt, vergeben.

	Gewässer [km] *	Punkte
Gewässer	○ ≤ 2	5
	○ ≤ 4	6
	○ ≤ 6	7
	○ ≤ 8	8
* renaturierung, Naturschutz, Ausbau für ausreichend Vorflut, ökologische Gründe (Einhaltung Wassrichtlinien)		

Tabelle 7 Beispiel Punktevergabe Gewässer

Mit Hilfe der georeferenzierten Luftbilder und der unteren Wasserbehörde kann ebenfalls die Gewässerlänge (Tabelle 7), mögliche Problemstellen, als auch die verrohrten

Teile des jeweiligen Untersuchungsgebietes bestimmt werden. Die Punktevergabe orientiert sich dabei an der Länge der Gewässer.

Die Besitzzersplitterung in der PU 2014/2015 zeigt sich anhand flurbereinigungstechnischen Untersuchungen der Besitzverhältnisse und thematischen Darstellungen (Besitzstandskarten – Bsp.: Abbildung 2 Seite 25) sowie örtlichen Inaugenscheinnahmen.¹¹ Zur objektiven Bewertung dieser Kategorie, vor allem in Bezug auf eine spätere Automatisierung, ist es zwingend notwendig, subjektive Faktoren, wie z.B. persönliche Wahrnehmung auszuklammern. Damit eine solche Objektivität erreicht wird, wird im Folgenden eine mögliche Formel zur mathematischen Erfassung der Besitzzersplitterung dargestellt:

$$\text{Zersplitterungsgrad } BZ = \sqrt{\frac{Fst_{ges}}{Größe_V}} + \frac{Fst < 15ar}{Fst_{ges}} + \frac{Et > 1 Fst}{ET_{ges}}$$

wobei der Zersplitterungsgrad BZ das Ergebnis der Einschätzung der Besitzzersplitterung ist. Sie besteht aus drei Faktoren. Zum einen aus dem Fst_{ges} zu $Größe_V$, was die Flurstücksgesamtanzahl (Fst_{ges}) und die Größe (Hektar) des vollständigen Verfahrens ($Größe_V$) gegenüber stellt. Somit kann die durchschnittliche Anzahl von Flurstücken pro Hektar bestimmt und ein erstes Indiz bezüglich der Zersplitterung gewonnen werden. Der Gebrauch einer Quadratwurzel, lässt sich auf die Gewichtung des Faktors zurückführen, die verringert werden soll. Durch die Wurzel erhält dieser Faktor eine Gewichtung von nur ca. zwei Drittel. Der nächste Faktor bestimmt die Anzahl der Flurstücke, welche eine Fläche von unter 15ar aufweisen und durch die gesamte Anzahl der Flurstücke geteilt wird. Die obere Grenze von 15 Ar wird aus Gesetzen und Verordnungen wie folgt abgeleitet:

Das Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (kurz: Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG) strebt wie die Flurbereinigung die Verbesserung der Agrarstruktur (§1 FlurbG) an. Landwirte sollen außerhalb von Flurbereinigungsverfahren die Möglichkeit haben, die eigene Lebensfähigkeit zu erhalten, beziehungsweise zu verbessern. Gemäß §9 Abs. I Nr.1 GrdstVG darf die Genehmigung dann versagt werden, wenn eine Veräußerung eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden bedeuten würde. Eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden liegt gemäß §9 Abs. II GrdstVG dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Veräußerungen zu Gunsten von Privatpersonen, die nicht an der Erhaltung eines lebensfähigen Haupt- oder Nebenerwerbsbetriebs interessiert sind, können somit versagt werden, um lebensfähige landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten, beziehungsweise zu vergrößern.

¹¹ Vgl.: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland - Untersuchung 2014/2015 Anlage 1

Jedoch ist es so, dass gemäß §2 Abs. III Nr.2 GrdstVG die Länder bestimmen können, dass eine Veräußerung von Grundstücken bis zu einer bestimmten Größe keiner Genehmigung bedarf. Eine solche Verordnung für das Saarland ist die Verordnung zur Durchführung des Grundstücksverkehrsgesetzes und des Reichssiedlungsgesetzes. Im §1 dieser Verordnung heißt es: Die rechtsgeschäftlichen Veräußerungen einzelner oder mehrerer zusammenhängender Grundstücke, die eine Wirtschaftseinheit bilden und deren Gesamtfläche 15 Ar nicht übersteigt, bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961. Hieraus lässt sich folgern, dass landwirtschaftliche Betriebe keinerlei Möglichkeiten haben, in Veräußerungen von Flurstücken mit einer Fläche kleiner 15 Ar einzugreifen.

Ist der Anteil von Flurstücken, welche eine Größe von unter 15 Ar besitzen, in einem Untersuchungsgebiet nun sehr hoch, können landwirtschaftliche Betriebe aus eigener Kraft langfristig keine große Verbesserung der Agrarstruktur erreichen und einer ungesunden Verteilung nicht entgegenwirken. Infolgedessen wird dieser Faktor mit ca. ein Sechstel Gewichtung eingebracht. Als letztes wird die Anzahl der Eigentümer berücksichtigt, die mehr als ein Flurstück besitzen. Durch das Teilen der Anzahl der Eigentümer, die in diesem Untersuchungsgebiet mehr als 1 Flurstück besitzen, durch die gesamte Anzahl der Eigentümer des Gebietes entsteht ebenfalls ein Faktor mit ca. ein Sechstel Gewichtung. Somit wirken der „15 Ar-Faktor“ und der „Eigentümer-Faktor“ zusammen mit $\frac{1}{3}$ auf den zu bestimmenden Zersplitterungsgrad BZ.

Die daraus resultierende Punkte Vergabe wird, wie in Tabelle 8 dargestellt, durch den Zersplitterungsgrad festgelegt.

	Zersplitterungsgrad BZ	Punkte
Besitzzersplitterung	 ≤ 2	4
	 ≤ 3	6
	 ≤ 4	8
	 ≤ 5	10

Tabelle 8 Beispiel Punktvergabe Besitzzersplitterung

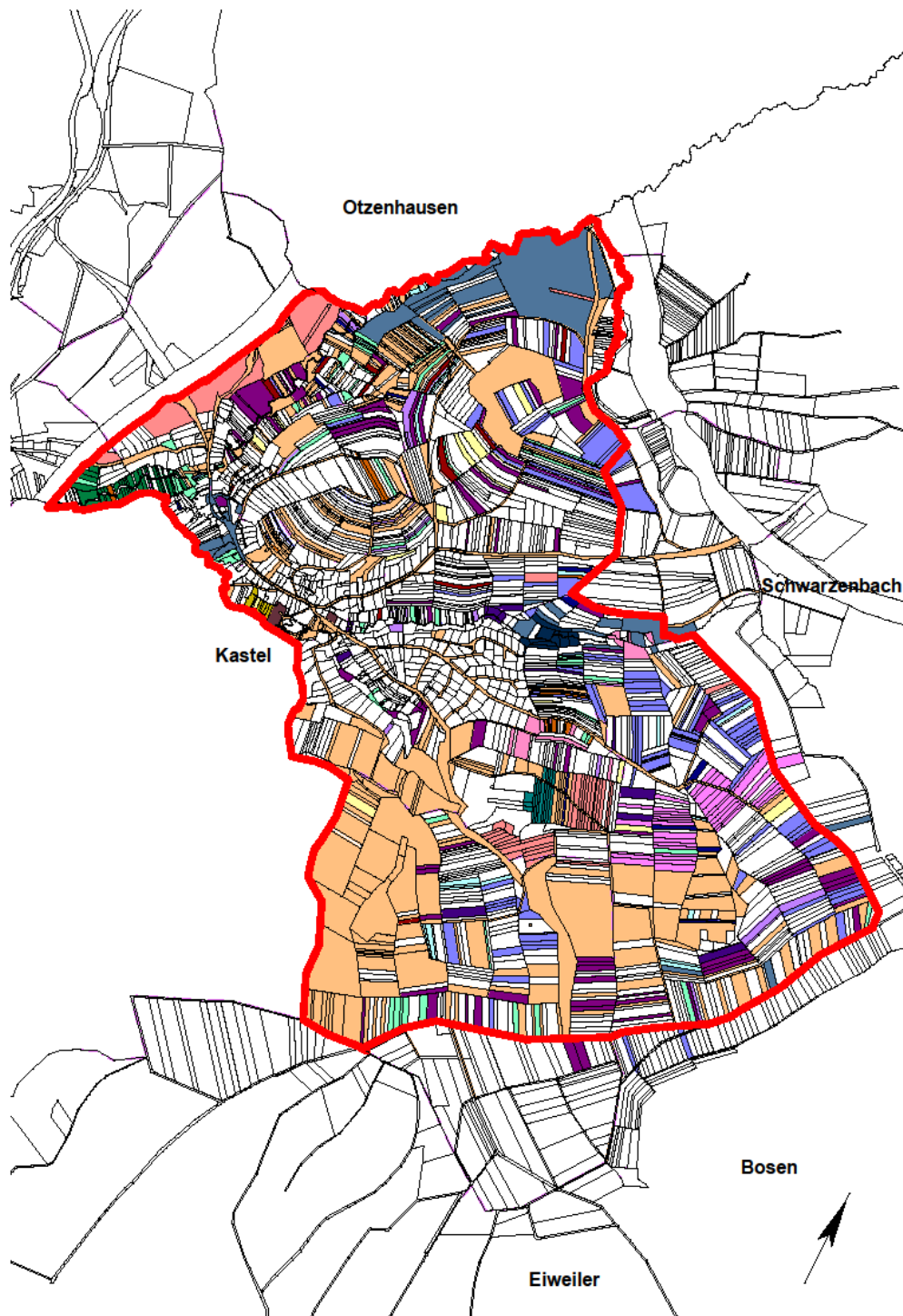


Abbildung 2 Besitzstandskarte Beispiel PU Braunshausen

Die Kategorien „Erschließung“, „Flurstückszuschnitt“, „Ort“, „Hochwasserschutz“ und „Tourismus“ müssen auf eine ähnliche Weise wie in der ursprünglichen Untersuchung bewertet werden. Dabei unterscheiden sich die Anzahl der möglichen Punkte und somit auch die Aussagekraft der jeweiligen Kategorie, wie beispielsweise die Kategorie

Ort, die nur bewertet werden kann, wenn das Untersuchungsgebiet den Ortsteil beinhaltet. Aufgrund des jetzigen Kenntnisstands ist eine objektive Betrachtung dieser Kategorien als schwierig zu erachten. Durch die Auswahlkriterien „Gering / kein Vorkommen“, „Mittel“ und „Hoch“ werden die Kategorien verallgemeinert und aus diesem Grund greifbar für eine personenunabhängige Bewertung. In den folgenden Tabellen werden Beispiele zur Bewertung aufgezeigt.

	Erschließungsdefizite	Punkte
Erschließung	☐ Gering / kein Vorkommen	0
	☐ Mittel	5
	☐ Hoch	10
*§44 Abs. 3 FlurbG - Grundstücke durch Wege zugänglich machen		

Tabelle 9 Beispiel Punktevergabe Erschließung

	schlechter Flurstückszuschnitt*	Punkte
Flurstückszuschnitt	☐ Gering / kein Vorkommen	0
	☐ Mittel	3
	☐ Hoch	5
*Indiz für agrarstruktureller Nachteil		

Tabelle 10 Beispiel Punktevergabe Flurstückszuschnitt

	Entwicklungsstand	Punkte
Tourismus	☐ Gering / kein Vorkommen	5
	☐ Mittel	3
	☐ Hoch	0

Tabelle 11 Beispiel Punktevergabe Tourismus

	Hochwasserschutzmaßnahmen*	Punkte
Hochwasserschutz	☐ Gering / kein Vorkommen	0
	☐ Mittel	1
	☐ Hoch	2
*die durchgeführt werden sollten		

Tabelle 12 Beispiel Punktevergabe Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz ist mit maximal 2 Punkten eine schwache Kategorie. Dies kommt daher, dass hauptsächlich die Gemeinde für den Hochwasserschutz zuständig ist. Zukünftig sollte beachtet werden, dass auf Grund des Klimawandels immer häufiger Wetterextreme auftreten und daher in Erwägung gezogen werden, ob die Kategorie „Hochwasserschutz“ eine höhere Maximalpunktzahl erhalten sollte, damit die Bedeutsamkeit steigt.

Zur Bewertung des stark gewichteten Verbesserungspotentials der Kategorie Naturschutz ist die Hinzuziehung von Sachverständigen aus den Bereichen Naturschutz und Landschaftspflege unumgänglich.¹² Eine objektive Herangehensweise an die Punktevergabe wäre anhand der FFH-Gebiete¹³, Biotope und Planungen der Naturschutzbehörde oder entsprechender naturschutzrechtlicher Vereinigungen möglich. Durch analysieren der Projektuntersuchung und Vergleichen der Prioritäten wurde folgende Tabelle 13 zur Bewertung erstellt

	FFH-Gebiete*	Punkte		Bitotophäufigkeit*	Punkte		
Naturschutz	☐ nahezu keine	0		☐ Gering / kein vorkommen	0		Punkte max. 8
	☐ ≤ 5%	2	+	☐ Mittel	1	=	7
	☐ ≤ 10%	4		☐ Hoch	2		
	☐ ≥ 20%	6		*Im Vergleich zu allen Untersuchungsgebieten			
*Prozentanteil der Verfahrensfläche und Planungen							

Tabelle 13 Beispiel Punktevergabe Naturschutz

¹² Vgl.: Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015

¹³ Sind spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen wurden vgl.: Wikipedia

Die übrig gebliebene Kategorie heißt „bereits flurbereinigt“. Anders als in der Bewertung der Projektuntersuchung, würde die objektive Bewertung bestenfalls neutral ausfallen. Anhand der folgenden Tabelle 14 wird ein Beispiel aufgeführt und erläutert.

	Jahre*	Punkte
bereits flurbereinigt	 ≥ 50	0
	 ≤ 30	-1
	 ≤ 10	-2
*sind seit der Schlussfeststellung /des Abschlusses des Verfahrens vergangen		

Tabelle 14 Beispiel Punktevergabe bereits flurbereinigt

Falls ein Bereich des Untersuchungsgebietes bereits flurbereinigt wurde, wird von diesem das Abschlussdatum ermittelt und in der obigen Tabelle eingereiht. Die Erläuterung der Punktevergabe, vielmehr die Subtraktion von Punkten ist wie folgt: je kürzer ein Verfahren in der Vergangenheit zurück liegt, desto unnötiger wäre ein neues Verfahren, beziehungsweise den Teilbereich erneut zu bereinigen. Diese Bewertung ist auf ein Regelverfahren oder vereinfachtes Verfahren anzuwenden. Bei einem beispielsweise beschleunigten Zusammenlegungsverfahren¹⁴ wäre ein bereits bereinigter Bereich ein Vorteil zur Umsetzung und bestärkt die Sinnhaftigkeit des Verfahrens.

3.4.2 Ist ein Ranking für alle Verfahrensarten möglich bzw. muss für ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren die Skala abgewandelt werden? Was wäre für ein übergeordnetes Ranking möglich?

Um ein übergeordnetes Ranking für alle Verfahrensarten zu erstellen, sind die einzelnen Verfahrensarten und deren Vorteile oder Merkmale zu analysieren und hervorzuheben. Das Ranking muss dabei die „kleinsten gemeinsamen Nenner“ bezüglich der Kategorien darstellen und je nach Verfahrensart weiter aufsplitten. Durch die Analyse der Verfahrensarten kann folgendes Ablaufdiagramm erstellt werden:

¹⁴ §91 FlurbG

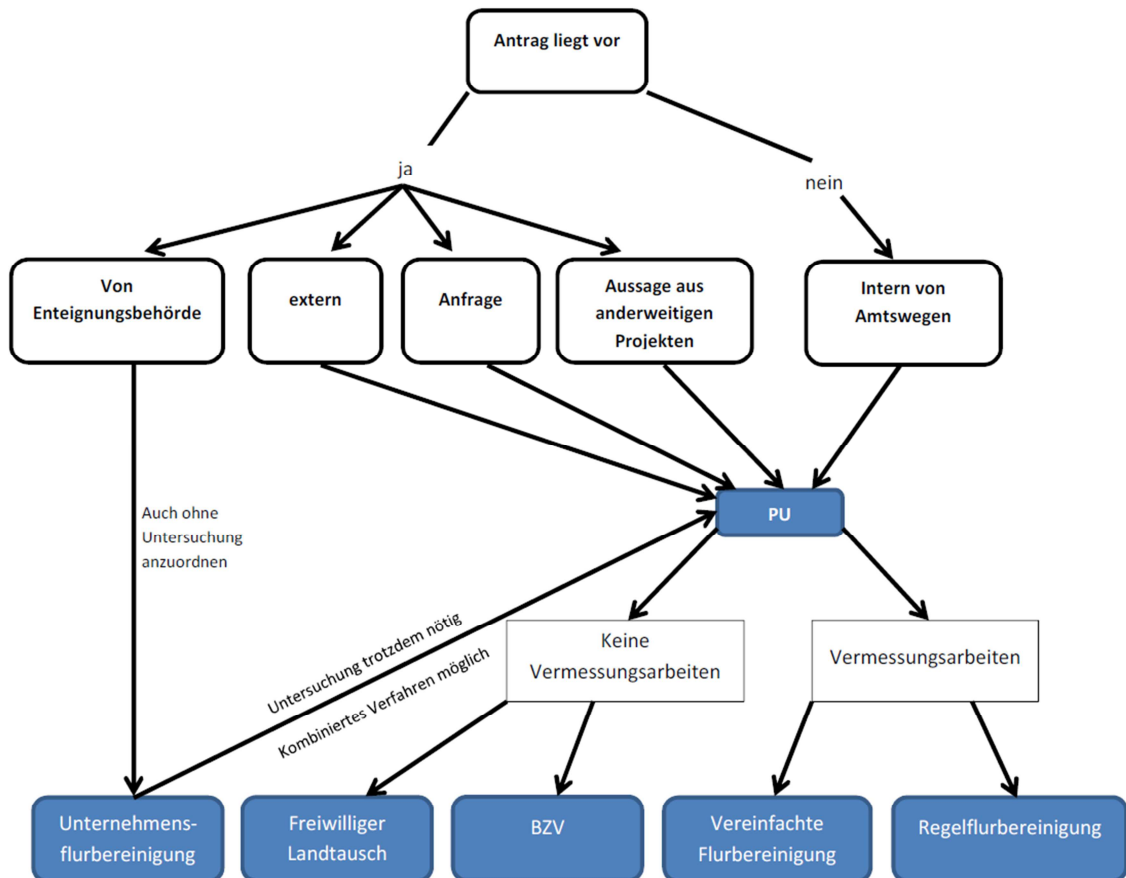


Abbildung 3 Ablaufdiagramm

Anhand dieses Diagramms kann abgeleitet werden, dass eine Projektuntersuchung zur Gegenüberstellung aller Verfahrensarten teilweise möglich ist. Eine Unternehmensflurbereinigung wird gemäß §87 Abs.1 FlurbG von der Enteignungsbehörde beantragt und ist in diesem Falle notwendig. Aufgrund von dieser Tatsache ist keine Projektuntersuchung, welche wie in Kapitel 2.1 beschrieben die Notwendigkeit und Priorität des Gebietes beurteilen soll, von Nöten. Worauf dennoch geachtet werden muss ist nach §87 V.Abs.3 Nr.27 FlurbG die Fortführung dieses Verfahrens als vereinfachtes, Regelflurbereinigungsverfahren oder beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren. Der freiwillige Landtausch gibt gemäß §103 FlurbG nur die Möglichkeit Grundstücke zu tauschen, um die Agrarstruktur zu verbessern und für Zwecke des Naturschutzes. Gemäß der Vorbemerkung zu §103a-i, Nr.3 FlurbG ähnelt das Verfahren der beschleunigten Zusammenlegung (§91 FlurbG). Jedoch verzichtet es auf Maßnahmen, was wegen der Freiwilligkeit des Landtausches entbehrlich ist. Diesbezüglich ist eine Projektuntersuchung überflüssig, da diese Verfahrensart keine Maßnahmen mit sich zieht und als eine „abgeschwächte“ Version eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens gemäß §91 FlurbG bezeichnet werden kann.

Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach §86 und ein Regelflurbereinigungsverfahren gemäß §1 des FlurbG sind ähnlich. Das Verfahren nach §86 unterscheidet

sich hinsichtlich des Verfahrensablaufs, welcher kürzer ist. Daher können diese beiden Verfahren im gleichen Ranking dargestellt werden. Im Vergleich zum BZV¹⁵ ist der Kostenfaktor, sowie die Intensität und die Art der Maßnahmen größer. Außerdem ist die Dauer des Verfahrens in der Regel länger. Um ein BZV in das Ranking einzubringen, benötigt es einer Abwandlung der Kategorien, da ein BZV andere Prioritäten bezüglich der Kategorien aufweist und eine vereinfachte Form der Verfahren nach §86 oder §1 FlurbG ist. Eine rasche Durchführung des Verfahrens beinhaltet somit beispielsweise eine andere Gewichtung auf die Kategorien der „Größe des Verfahrens“, „Besitzzer-splitterung“ und die Kategorie „Wege“. Zum Beispiel dürfen nach §97, 3 FlurbG die nötigsten Maßnahmen des Wegebaus durchgeführt werden, um jedes Abfindungsflurstück zugänglich zu machen. Dabei darf die Vergrößerung des Wegenetzes aber nicht ein Drittel der bisherigen Fläche überschreiten, da ansonsten ein Wege- und Gewässerplan erstellt werden muss und das Verfahren nicht mehr die typischen Charakteristika eines BZV aufweist. In der folgenden Tabelle ist ein Anpassungsbeispiel der Skala für ein BZV dargestellt, wobei einige Kategorien umgekehrt proportional betrachtet werden müssen.

Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Punkte von bis	
								1 - 10	Lage
								1 - 10	Größe Untersuchungsgebiet
								1 - 10	Anzahl Eigentümer
								1 - 10	Anzahl Flurstücke
								1 - 10	Eigentümer > 1 Flurstück
									Gebietsbeschreibung
≤ 30%	0	≤ 50%	1	≤ 70%	2	≤ 100%	2	0 - 2	bereits flurbereinigt
								5 - 10	Besitzzersplitterung
								0 - 9	Erschließung
									Flurstückszuschnitt
≤ 30%	4	≤ 50%	3	≤ 70%	1	≤ 100%	0	0 - 4	Wege
									Ort
								2 - 8	Landwirtschaft
								2 - 8	Wald
								0 - 1	Hochwasserschutz
								5 - 8	Gewässer
								4 - 10	Naturschutz
									Forum
							maximal	100	

Tabelle 15 Beispiel Skala für BZV

Die Skala (Tabelle 15) hat keinerlei Bezug auf das Kapitel 3.4.1, welches die Objektivität des Bewertungssystems verbessern soll, sondern auf die ursprüngliche Skala des Kapitels 2.1 der durchgeführten Untersuchung. Auf Grund der raschen Durchführung eines BZV spielt die Größe des Verfahrens eine Rolle. Außerdem gibt die „Anzahl der Eigentümer“ und „Eigentümer die mehr als ein Flurstück besitzen“ ein wichtiges Indiz der Notwendigkeit eines BZV. Deshalb wird die maximale Punktzahl aller Unterkategorien der Oberkategorie Lage auf 10 erhöht. Mit 0 bis 2 Punkte in Kategorie „bereits flurbereinigt“ wird ein bereits bereinigtes Gebiet positiv aufgefasst, da dies ein BVZ beschleunigen kann, sodass ein rasches Durchführen verstärkt wird. Außerdem ist die

¹⁵ Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Bewertung von „bereits flurbereinigt“, wie in der Tabelle 15 dargestellt, umgekehrt proportional zur ursprünglichen Skala. Die Besitzzersplitterung ist um ein Maximalpunkt und die Kategorie Naturschutz um zwei Maximalpunkte erhöht, da diese Kategorien die Grundvoraussetzungen beziehungsweise sehr wichtige Bestandteile eines BZV sind. Drei der Unterkategorien des Verbesserungspotentials werden komplett gestrichen, da sie nur eine sehr geringe Bedeutung für ein BZV haben. Die Kategorien Erschließung, Landwirtschaft, Gewässer und Wald besitzen die gleiche Punktbewertung, da sie weiterhin die gleiche Gewichtung und Bedeutung besitzen. Durch das Abändern der Kategorie Wege ist eine umgekehrt proportionale Bewertung entstanden, die aber weiterhin die Maximalpunktzahl von vier besitzt. In der Kategorie Hochwasserschutz wird die maximale Punktzahl auf eins reduziert, da es in einem BZV weniger Relevanz besitzt.

Trotz Anpassung des Rankings ist es jedoch fraglich ein BZV mit vereinfachten und Regelflurbereinigungsverfahren zu vergleichen. Sinnvoller wäre ein vorheriges Abwägen und Entscheiden über die Art des Verfahrens.

3.4.3 Wie können die Ziele und Ideen im Ranking detaillierter beziehungsweise im Ranking überhaupt dargestellt werden?

Um mögliche Ziele und Ideen für das zu untersuchende Gebiet strategisch zu entwickeln, kann Kontakt mit der Gemeinde, Ortsvorsteher, beteiligten Landwirten sowie allgemein Beteiligte des Verfahrens aufgenommen werden. Durch die Erstellung eines Fragekatalogs können mit Hilfe von Fragen Defizite entlarvt, Ziele aufzeigt und Ideen vorangetrieben werden. Anlage C ist ein Beispiel für den Aufbau eines Fragekatalogs.

Anhand der beantworteten Fragen und flurbereinigungstechnischen Analysen des Gebietes ist es möglich die Entwicklungsziele auszumachen. Folgende Entwicklungsziele decken alle Bereiche der Entwicklung ab:

- Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirte
- Ermöglichung einer bedarfsgerechten Infrastruktur
- Wirksame Unterstützung der Gemeindeentwicklung (z. B. durch Ortslagenregulierung)
- Natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig schützen und entwickeln
- Unterstützung der Wasserwirtschaft durch Flächenmanagement
- Ordnung, Erschließung und nachhaltige Entwicklung von Waldflächen
- Herstellung eines ausgewogenen Interessenausgleichs zwischen den einzelnen Nutzungsansprüchen im Gebiet¹⁶

¹⁶ Vgl.: Muster Auswahlkriterien Flurbereinigung (Brandenburg) - Entwicklungsziele

Das PU Ranking trifft zurzeit noch keine genaue Aussage über die Entwicklungsziele. Durch die Aufteilung in sieben mögliche Entwicklungsziele lässt sich ein Punktsystem erstellen und macht eine Darstellung im Ranking möglich. Ein mögliches Beispiel wird in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Untersuchungsbereich		Braunshausen	
Priorität		*3	
Lankreis		St.Wendel	
Kommune		Gemeinde Nohfelden	
Kenndaten	Lage		
	Größe Untersuchungsgebiet	306 ha	4
	Anzahl Eigentümer	602	1
	Anzahl Flurstücke	2807	6
	Eigentümer > 1 Flurstück	61%	6
Verbesserungspotential	Gebietsbeschreibung		
	bereits flurbereinigt	20%	2
	Besitzersplitterung	80%	9
	Erschließung	80%	9
	Flurstückszuschnitt	60%	4
	Wege	90%	4
	Ort	30%	5
	Landwirtschaft	30%	2
	Wald	70%	6
	Hochwasserschutz	10%	1
	Gewässer	50%	5
	Naturschutz	20%	4
	Tourismus	70%	4
Entwicklungsziele	Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirte	x	
	Ermöglichung einer bedarfsgerechten Infrastruktur		
	Wirksame Unterstützung der Gemeindeentwicklung (z. B. durch Ortslagenregulierung)	x	
	Natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig schützen und entwickeln		
	Unterstützung der Wasserwirtschaft durch Flächenmanagement		
	Ordnung, Erschließung und nachhaltige Entwicklung von Waldflächen	x	
	Herstellung eines ausgewogenen Interessenausgleichs zwischen den einzelnen Nutzungsansprüchen im Gebiet		
	Je x 5 Punkte, Maximal 15 Punkte	15	
Untersuchungsergebnis			87
Prognostizierte Ausführungskosten		900.000 €	

Tabelle 16 Beispiel Darstellung der Entwicklungsziele

In dem aufgeführten Beispiel werden alle Kategorien der Oberkategorie „Entwicklungsziele“ (braun) zu einer Maximalpunktzahl von 15 zusammengefasst. Somit ist es im Vergleich zu den anderen Unterkategorien die am stärksten gewichtete Kategorie. Die Maximalpunktzahl 15 basiert auf der Tatsache, dass bereits wenige Entwicklungsziele eine starke Aussagekraft bezüglich der Einleitung eines Verfahrens beinhalten. Aus diesem Grund sind fünf bis maximal 15 Punkte, je Entwicklungsziel, bereits genügend Einfluss in dem Ranking.

3.4.4 Wie kann die Akzeptanz der Bevölkerung, der Landwirte und der Kommunen des Untersuchungsgebietes im Ranking dargestellt werden?

Die Akzeptanz sollte durch eine Kontaktaufnahme mit der Gemeinde, den ansässigen Landwirten und einer Bezugsperson der Ortschaft, beispielsweise der Ortsvorsteher, ermittelt werden. Der Ortsvorsteher ist in diesem Fall stellvertretend für die Teilnehmer, da eine explizite Umfrage ein großer Arbeits- und Zeitaufwand wäre. Mit Hilfe einer Rückmeldung Dieser kann die Akzeptanz festgehalten werden und wie folgt im blauen Bereich des Rankings dargestellt werden.

Untersuchungsbereich		Braunshausen	
Priorität		*3	
Landkreis		St.Wendel	
Kommune		Gemeinde Nohfelden	
Kenndaten	Lage		
	Größe Untersuchungsgebiet	306 ha	4
	Anzahl Eigentümer	602	1
	Anzahl Flurstücke	2807	6
	Eigentümer > 1 Flurstück	61%	6
Verbesserungspotential	Gebietsbeschreibung		
	bereits flurbereinigt	20%	2
	Besitzzersplitterung	80%	9
	Erschließung	80%	9
	Flurstückszuschnitt	60%	4
	Wege	90%	4
	Ort	30%	5
	Landwirtschaft	30%	2
	Wald	70%	6
	Hochwasserschutz	10%	1
	Gewässer	50%	5
	Naturschutz	20%	4
	Tourismus	70%	4
Akzeptanz	Bevölkerung	negativ	0
	Landwirte	positiv	2
	Kommune	ausgeglichen	1
Untersuchungsergebnis			75
Prognostizierte Ausführungskosten		900.000 €	

Tabelle 17 Beispiel Darstellung der Akzeptanz

Die Akzeptanz der Beteiligten in einem Untersuchungsgebiet spielt bei der Gesamtbeurteilung (Notwendigkeit) nur eine untergeordnete Rolle. Infolgedessen und den nur drei zur Verfügung stehenden Optionen ist eine „positive, ausgeglichene oder negative“ - in Punkten „2, 1 oder 0“ - Punktevergabe möglich.

3.5 Mögliche Automatisierungsprozesse in der Kenndatenermittlung

3.5.1 Ist es möglich ein automatisiertes Ranking anhand der durchgeführten Arbeitsschritte aus dem Praxisprojekt/ -bericht für eine Projektuntersuchung zu erstellen?

Im Praxisprojekt „Projektuntersuchung der Gemarkung Braunshausen“ wurde eine Projektuntersuchung von dem Verfahren Braunshausen, auf Grundlage der „Mögliche Flurbereinigungsverfahren im Saarland – Untersuchung 2014/2015“, durchgeführt. Es wurde in den Untersuchungen 2014/2015 kein Vorgehen beim Bestimmen der Kenndaten dokumentiert.

Anhand des Vorgehens wie in Anlage D (Projektuntersuchung Braunshausen - Praxisprojektbericht) beschrieben, ist teilweise eine Automatisierung möglich. Durch Erstellen eines Projektes in GEOgraf¹⁷ mit einer hinterlegten Datenbank von Access¹⁸ können Daten schnell verarbeitet werden. Somit ist ein Bestimmen der Kenndaten durch Abfragen in Access und Flächenberechnungen in GEOgraf mit einem recht geringen Arbeitsaufwand zu bewerkstelligen. Durch eine geringe Bearbeitung der Darstellung der Eigentümerdaten in der Datenbank kann eine vollautomatische Besitzstandskarte erstellt werden. In Kombination mit dem Verbesserungsansatz 3.4.1, ist diese Automatisierung um eine Kategorie erweiterbar, denn dadurch könnte die Besitzzer-splitterung über die dargestellte Formel programmiert werden. Aus den genannten Arbeitsschritten ist zu entnehmen, dass ein vollautomatisches Arbeiten nach jetzigem Stand nur schwer umsetzbar ist. Das Arbeitsprinzip einer Halbautomatik¹⁹, das auf einer nur anteiligen Unterstützung eines Prozesses oder eines menschlichen Benutzers durch Automatisierung beruht, ist in fünf Kategorien aber durchaus realisierbar. Bei der Ermittlung der sonstigen Verbesserungspotentiale sind menschlich-logische und flurbereinigungstechnische Operatoren vorhanden, welche nur schwer von Maschinen übernommen werden können, um Automatisierungsprozesse abzuleiten. Eine andere Herangehensweise zum Ermitteln von Landschaftsgebieten und deren Verbesserungspotential ist ein Hinzuziehen von multispektralen Satellitenbildern und einer computergestützten Auswertung dieser. Das Analysieren dieses Vorgehens ist kein Bestandteil dieser Arbeit, sondern ein Ausblick auf ein eventuelles miteinbeziehen der Vorgehensweise.

¹⁷ Ein CAD-Programm (Computer Aided Design) von HHK Datentechnik

¹⁸ Ein Datenbankmanagementsystem von Microsoft

¹⁹ Vgl.: Wikipedia: Halbautomatik

3.5.2 Inwiefern sind Automatisierungsprozesse bei der Ermittlung der Verfahrensgrenze möglich?

Eine vollautomatisierte Ermittlung der Verfahrensgrenze ist sehr unwahrscheinlich, da menschlich-logische und flurbereinigungstechnische Operatoren, beziehungsweise Faktoren für die Abgrenzung dieser von Nöten sind. Eine pauschale Programmierung kann höchstwahrscheinlich die Faktoren wie beispielsweise die naturräumlichen Gegebenheiten und landschaftsökologische Zusammenhänge, Flächennutzung und Erschließung, Betriebsstrukturen oder die Besitzverflechtung nicht abfangen.

Es ist möglich als erste Orientierung eine Gemarkungsgrenze anzuhalten und anhand dieser Kenndaten abzuleiten und erst während einer Untersuchung genauere Abgrenzungen durchzuführen. Somit könnte durch die Gemarkungsgrenze bereits die in Kapitel 3.5.1 beschriebene Vorgehensweise genutzt werden und durch diesen halbautomatischen Prozess Informationen gewonnen werden.

3.5.3 Kann das gesamte Saarland automatisiert in ein Ranking einsortiert werden?

In Kapitel 3.5.1 und 3.5.2 sind bereits mögliche Optionen bezüglich des Themas Automatisierung erläutert. Anhand der dort vorgestellten Vorgehensweisen könnte eine erste grobe Einschätzung der Notwendigkeit der Untersuchungsgebiete erlangt werden. Durch Anhalten der Gemarkungsgrenzen als Verfahrensgrenze (Kapitel 3.5.2), beziehungsweise als Untersuchungsgebiet, könnten wie in Kapitel 3.5.1 beschrieben, die ersten fünf Kategorien bestimmt werden. Dabei handelt es sich nur um ca. 40% der Maximalpunktzahl. Wenn dies auf alle Gemarkungen des Saarlands angewendet werden würde, könnte so das gesamte Saarland in einer abgeschwächten Untersuchungsform in ein Ranking einsortiert werden. Anschließend müsste eine einzelne Bearbeitung der jeweiligen Untersuchungsgebiete vorgenommen werden. Beispielsweise müssten die Verfahrensgrenzen angepasst und die Verbesserungspotentiale bestimmt werden.

Eine komplett automatisierte Projektuntersuchung des Saarlandes ist sehr wahrscheinlich nicht umsetzbar, da dazu bereits die Verfahrensgrenzen bestehen und die Verbesserungspotentiale automatisiert bestimmt werden müssten.

3.5.4 Ist eine textliche Zusammenfassung dieser automatisierten Projektuntersuchung realisierbar?

Der Stand der Forschung (Kapitel 2) erwähnt bereits, dass zusätzlich zum Ranking noch eine textliche Beschreibung der Untersuchungsgebiete gefertigt wird (Anhang D). Eine solche Beschreibung für das komplette Saarland zu fertigen steht in keiner Relation zur Automatisierung. Zwar kann wie in Kapitel 3.5.3 das Saarland in Verfahrensgebiete in Form von Gemarkungsgrenzen aufgeteilt werden, dennoch werden bei der halbautomatisierten Vorgehensweise nur die ersten fünf Kategorien beschrieben: Größe des Untersuchungsgebietes, Anzahl der Eigentümer, Anzahl der Flurstücke, Anzahl der Eigentümer, die mehr als ein Flurstück besitzen. Diese fünf Kategorien werden im Textteil bereits in der Lage und der Gebietsbeschreibung aufgeführt. Die beiden Textteile sind nur zwei von insgesamt zwölf. Außerdem folgt dem jeweiligen Gebiet ein Fazit. Die Tatsache, dass der Textteil für die Lage und die Gebietsbeschreibung bereits für jedes Untersuchungsgebiet gefertigt werden müsste, führt dazu, dass eine textliche Zusammenfassung des gesamten Saarlandes einen enormen Arbeitsaufwand mit sich bringt, der nicht automatisierbar ist.

Diese Zusammenfassung ist somit zwar realisierbar, aber mit einem hohen Aufwand verbunden. Sie ist eigentlich erst ausführbar, wenn eine komplette PU aller Gebiete durchgeführt worden wäre und keine abgeschwächte Form vorliegt, wie in Kapitel 3.5.3 beschrieben.

4 Einsparpotentiale bei der Verfahrensabgrenzung

Ziel dieses Kapitels ist es, anhand des mit der höchsten Priorität ausgewählten und beschlossenen Flurbereinigungsverfahrens Dorf–Lindscheid auf mögliche Einsparpotentiale bei der Bestimmung der Verfahrensgrenze zu untersuchen. Dazu wird die Verfahrensgrenze zu Beginn der PU und der jetzige Stand analysiert. Insbesondere ist dabei auf die Trennung von Verfahrens- und Neuvermessungsgrenze einzugehen.

4.1 Verfahrensgrenze zu Beginn der PU und gegenwärtiger Stand

Zur Veranschaulichung der Verfahrensgrenze sind im Folgenden die Abbildung 4 und Abbildung 5 aufgeführt. Abbildung 4 stellt die Verfahrensgrenze (rote Linie Abbildung 4) des Verfahrens Dorf-Lindscheid zu Beginn der Projektuntersuchung dar. Abbildung 5 zeigt die zum Zeitpunkt des Beschlusses abgeänderte Verfahrensgrenze (rote Linie Abbildung 5).

Während der Projektuntersuchung werden bereits die Gebiete 1 und 2 (violett – gestrichelte Linie Abbildung 4) aus diversen Gründen dem Verfahren hinzugezogen. Das Verfahren wird um das Gebiet 1 erweitert, da dort vor allem zwei Großgrundbesitzer vorhanden sind, die an einem gegenseitigen Tausch von Flurstücken großes Interesse aufweisen. Die Hinzuziehung von Gebiet 2 erfolgt aufgrund des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (MUV), das ein hohes Potential zur Verbesserung der Forstwirtschaft festgestellt hat.

Abbildung 5 zeigt, entgegen der Abbildung 4, die ursprüngliche Version der Verfahrensgrenze aus Abbildung 4 in durchgezogenen und gestrichelten grünen Linien. Die rote Linie zeigt die Grenze, welche für den Flurbereinigungsbeschluss genutzt wird. Die Grünen Gebiete 1 und 2 sind bereits in dem vorherigen Absatz beschrieben. Die Hinzuziehung der Gebiete 3 und 4 im südlichen Teil des Verfahrens erfolgt auf Basis von Erkenntnissen aus der Aufklärungsversammlung und häuslichen Gesprächen beim LVGL. In dieser Versammlung machen einige Teilnehmer aus Dorf auf diese Gebiete, welche nicht mehr in der Gemarkung Dorf i. B.²⁰ liegen, aufmerksam. Mit einer großen Besitzersplitterung und Besitzverzahnungen sowie vielen Eigentümern aus dem Untersuchungsgebiet, ist das Gebiet begründet hinzugezogen. Im nordöstlichen Teil des Verfahrens ist das Gebiet 5 auf Wunsch der Gemeinde hinzugekommen, um Flächen für einen geplanten Aussichtsturm einzubringen. Westlich des Gebiets 5 befindet sich das außerdem hinzugezogene Gebiet 6. Auf Grund von örtlichen Untersuchungen ist

²⁰ Im Bohnental

die Begründung der Zuziehung auf die Topografie und die Erschließung zurückzuführen. Ein Abtrennen durch die Verfahrensgrenze zu den östlich gelegenen Feldern ist unwirtschaftlich und dient nicht der Verbesserung der Agrarstruktur.

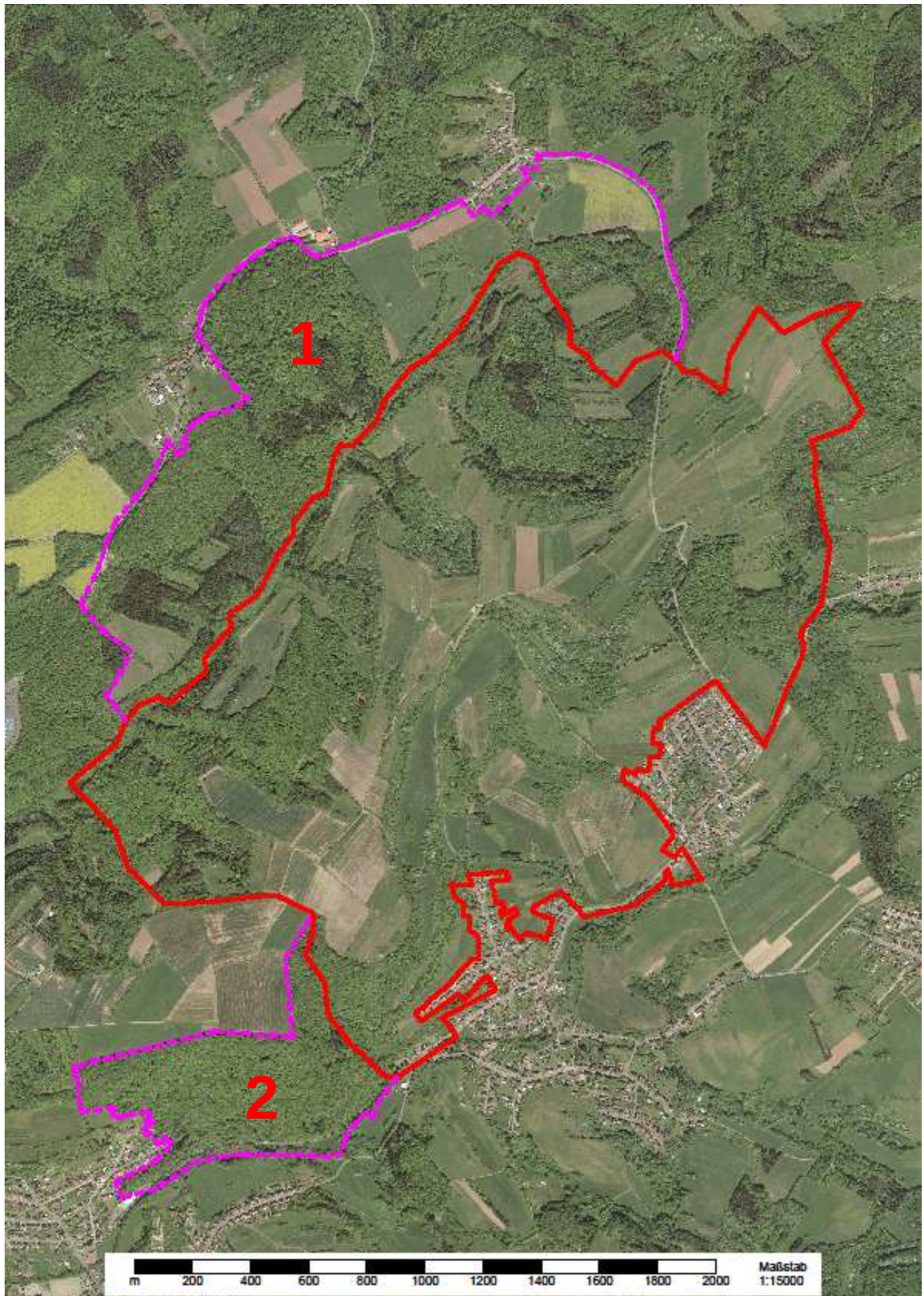


Abbildung 4 Verfahrensgrenze während der PU

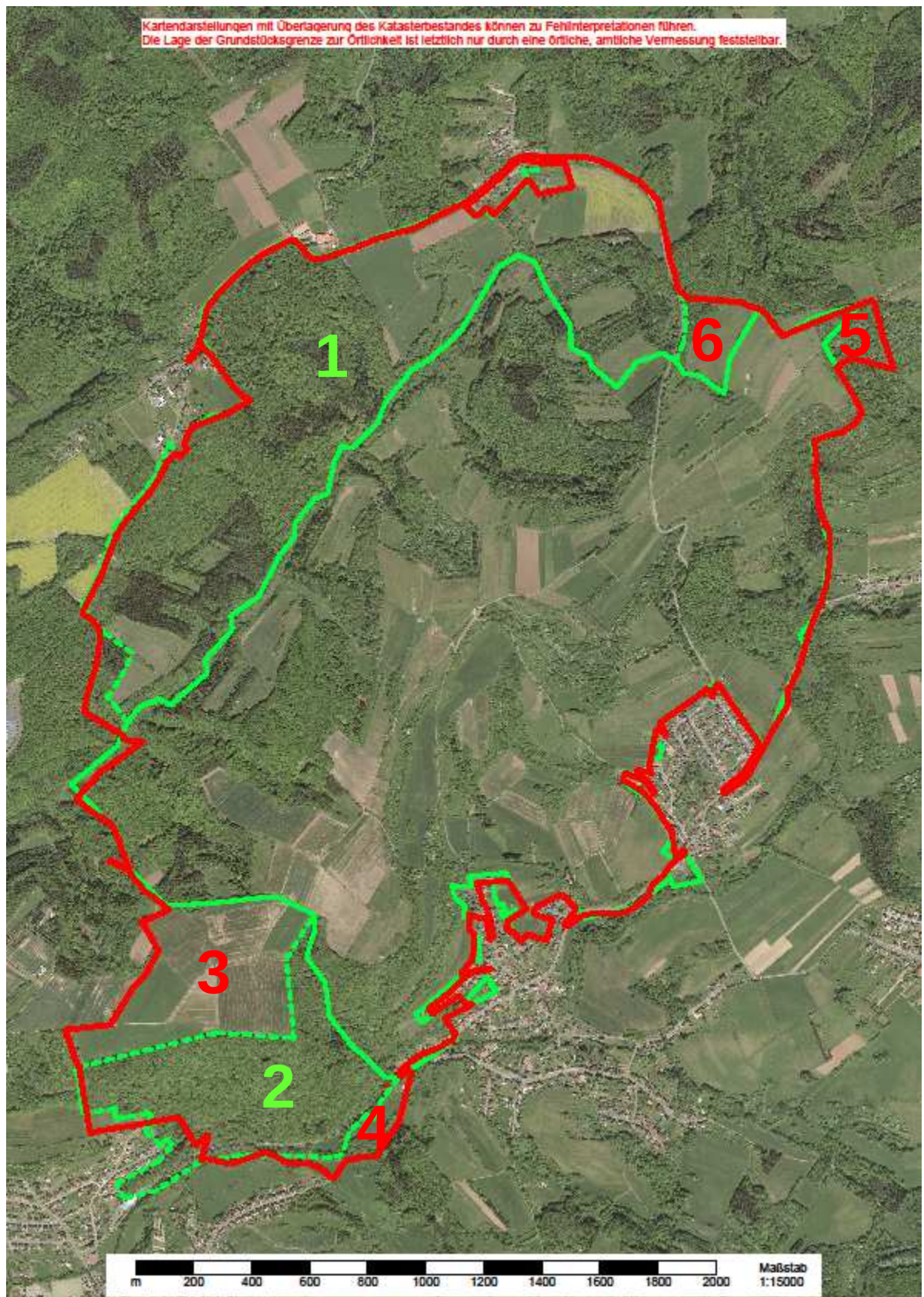


Abbildung 5 Verfahrensgrenze bei Beschluss

4.2 Mögliche Einsparpotentiale

Ein Flurbereinigungsgebiet sollte von vornherein so abgegrenzt werden, dass die Grenzfeststellung nicht unnötig erschwert wird und andererseits der Notwendigkeit der Flurbereinigung nicht widersprochen wird. Mit dem Verzicht auf Abmarkungen beziehungsweise die Wiederherstellung dieser sind eine enorme Kostenersparnis und eine Beschleunigung bei der Festlegung der Verfahrensgrenze möglich.

Da im Saarland noch kein vollständiges Koordinatenkataster vorliegt, kann mittels der Trennung der Verfahrens- und Neuvermessungsgrenze versucht werden Einsparungen zu erzielen. Das Prinzip wird anhand einer möglichen Trennung dieser Grenzen im anlaufenden Verfahren Dorf - Lindscheid erklärt. Eine Trennung kann wie folgt in Abbildung 6 an einem öffentlichen Weg, dessen Eigentümer die Gemeinde ist, durchgeführt werden. Für den Weg liegen einwandfreie Vermessungen vor. Gleiches Prinzip ist auch an Straßen anwendbar, welchen ebenfalls einwandfreien Vermessungen zu Grunde liegen.

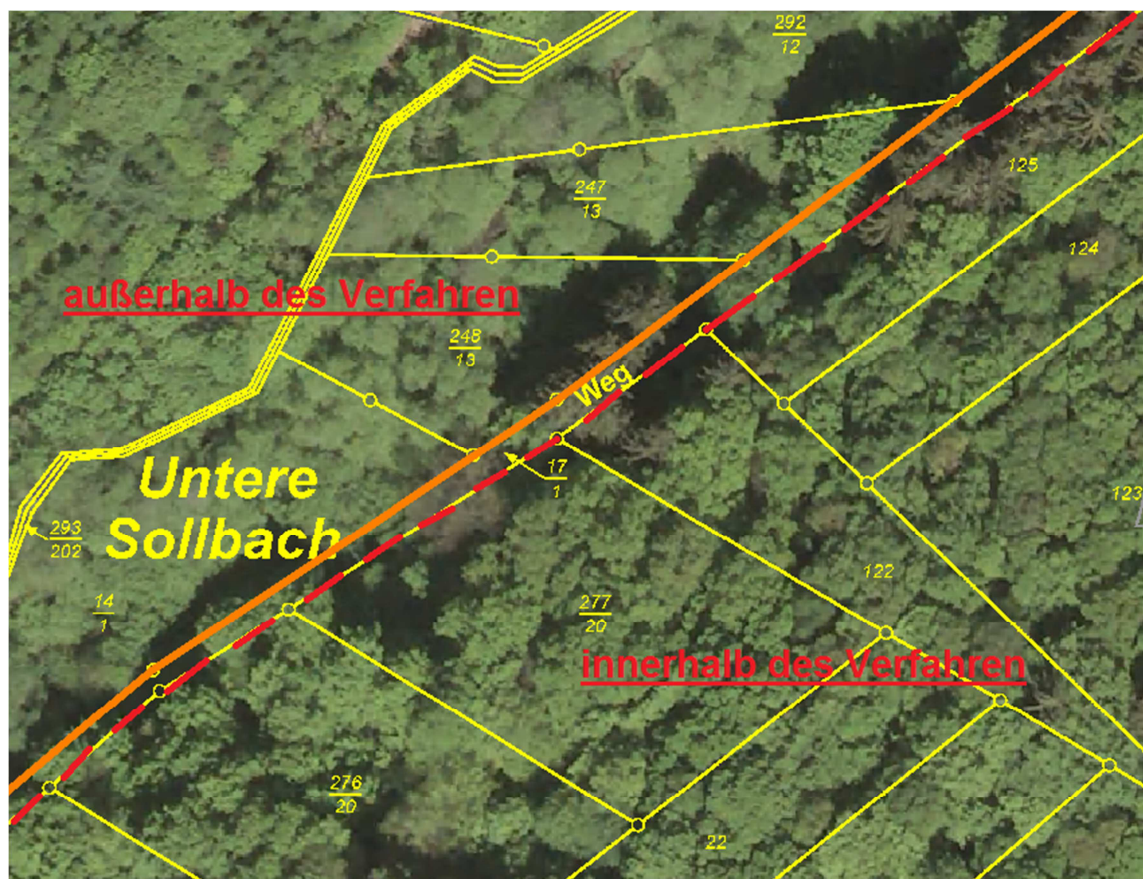


Abbildung 6 Beispiel Neuvermessungsgrenze Weg

Die Verfahrensgrenze ist durch eine durchgezogene orangene Linie dargestellt und die Neuvermessungsgrenze durch eine gestrichelt rote Linie. Aufgrund der Trennung bleibt die Verfahrensgrenze unberührt von Vermessungsarbeiten und somit unverändert.

Anhand dieser Tatsache und den, durch Gesetze dargelegten, Fall in Kapitel 4.2.1 können Abmarkung unterbleiben und mögliche Verzerrungen in den Weg gedrückt werden. Eine weitere Einsparoption ist eine Sonderung, welche in großen Flurstücken, besonders im Waldbereich, in Kombination mit einer Trennung der Verfahrens- und Neuvermessungsgrenze durchaus ihre Wirkung zeigt. Ein Beispiel zur Sonderung ist in Abbildung 7 dargestellt und wird nach dieser erläutert.

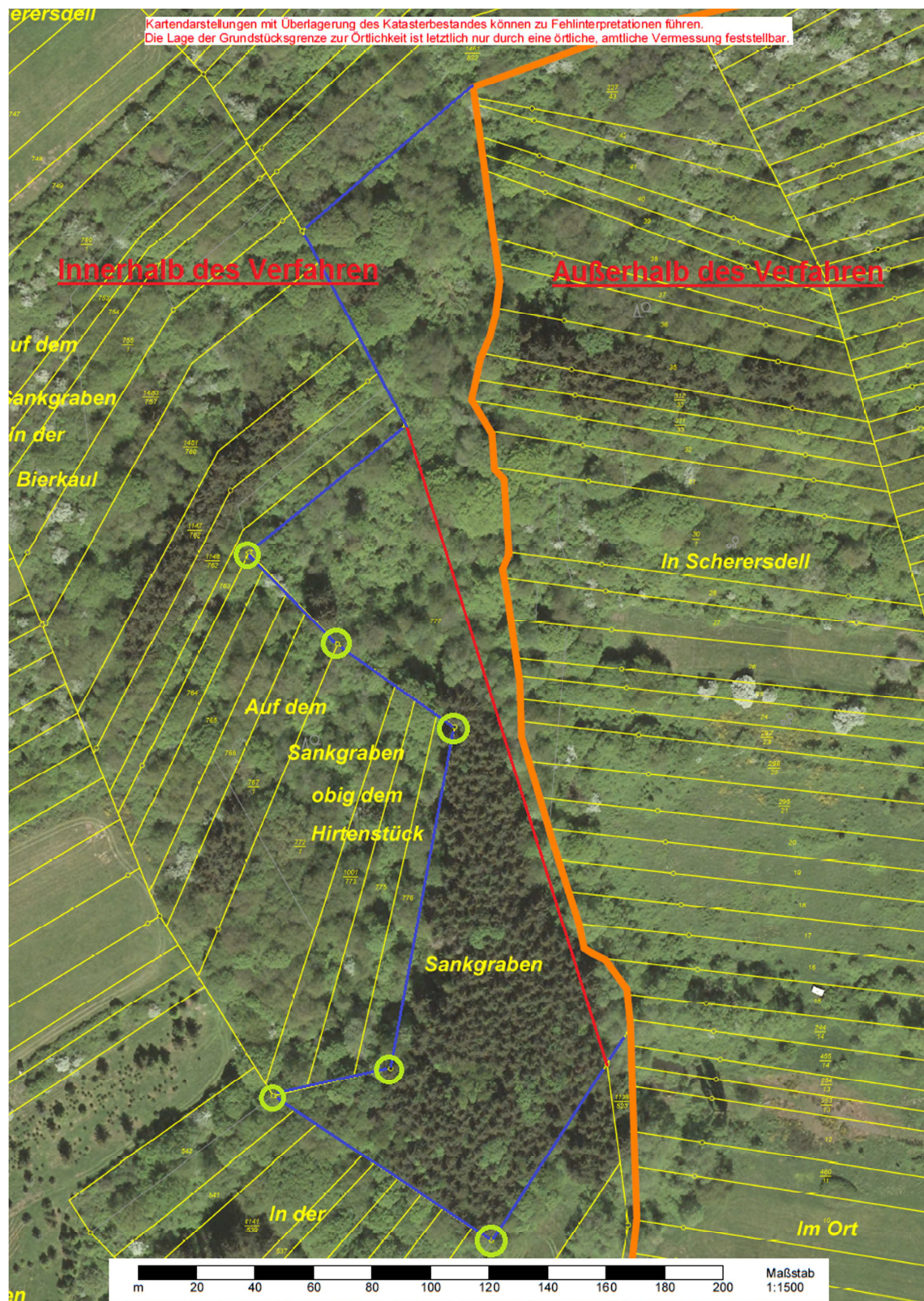


Abbildung 7 Beispiel Sonderung Neuvermessungsgrenze

Das zwei Hektar große, blau markierte Flurstück der Gemeinde grenzt an die Verfahrensgrenze. Der angrenzende Teil, welcher mit der orangenen Verfahrensgrenze übereinstimmt, besitzt 29 aufstoßende Flurstücksgrenzen von außerhalb des Verfahrens. Somit müssten 29 Abmarkungen durchgeführt werden, da keine gerade Grenze vor-

liegt. Durch das Verlegen der Neuvermessungsgrenze entlang der blauen Linie (Flurstücksgrenze) müssten bereits statt 29 Abmarkungen nur 8 Vermarkungen durchgeführt werden. Anhand der Sonderung (mit roter Linie dargestellt) kann die Neuvermessungsgrenze über diese Sonderungsgrenze geführt werden und somit ergibt sich die Möglichkeit, dass erneut 6 Abmarkungen erspart werden können (grün markiert). Mit Hilfe der Trennung der Gebiets- und Neuvermessungsgrenze könnte die Herstellung der 29 Grenzpunkte in der Verfahrensgrenze vernachlässigt werden und es müssen nur zwei Abmarkungen durchgeführt werden.

Im Falle eines vorliegenden Koordinatenkatasters im Bereich der Verfahrensgrenze, können nach 4.2.1 VV-LiegVerm²¹ Abmarkungen vernachlässigt werden, da im Koordinatenkataster die Punktkoordinate das lagebestimmende Element ist. Nachbarschaftsbeziehungen und geometrische Bedingungen sind nicht mehr auszuwerten. Somit fallen Vermessungs- und Vermarkungskosten weg.

Geeignete Neuvermessungsgrenzen sind bereits bei der Festlegung des Verfahrensgebietes zu beachten und gegebenenfalls entsprechend anzupassen. Beispielsweise kann ein großes Waldflurstück hinzugezogen oder die Grenze entlang einer Straße oder einem Weg geführt werden. Außerdem sind die Vermessungen so spät wie möglich durchzuführen, da die Kosten durch angrenzende Vorkommnisse wie beispielsweise Gebietsänderungen, Eigentumsänderungen oder Baumaßnahmen anderer Verfahren oder privaten Vermessungen reduziert werden könnten.²²

4.2.1 Ist es möglich die Idee des Einsparens mit Hilfe der Herangehensweise an Verfahrensgrenzen – die Verfahrens- und Neuvermessungsgrenzen zu trennen – in Rheinland – Pfalz auch im Saarland anzuwenden?

Gemäß §56 Absatz 1 FlurbG ist die Grenze des Flurbereinigungsgebietes nur soweit erforderlich durch Errichtung fester Grenzzeichen zu sichern. Die erforderlichen Grenzanerkennungen durch Eigentümer kann dabei durch Bestimmungen des Flurbereinigungsplanes ersetzt werden, durch die die Grenze des Flurbereinigungsgebietes festgelegt wird. Die grundsätzliche Voraussetzung ist jedoch abhängig von dem Vermessungsrecht der Länder. Im Saarland sind nach §18 SVerKatG²³ festgestellte oder wiederhergestellte Grenzpunkte durch die Anbringung sichtbarer und dauerhafter Grenzmarken abzumarken. Die Abmarkung kann unterbleiben, wenn sie zur Kennzeichnung der Flurstücksgrenzen aufgrund vorhandener Grenzeinrichtungen nicht erforderlich oder wegen der Art oder Nutzung des Grundstücks nicht zweckmäßig ist.

²¹ Verwaltungsvorschrift für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen im Saarland

²² Vgl.: Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bei der Verfahrensgrenze (Flurbereinigung.org)

²³ Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz

Da bei einer Trennung der Verfahrens- und Neuvermessungsgrenze, die Verfahrensgrenze unberührt bleibt, stellt sich die Frage, ob sie kontrolliert, hergestellt und vermarktet werden muss. Nach 4.1.1 VV-LiegVerm ist bei einer Grenzermittlung einer einwandfreien Vermessung der Katasternachweis maßgebend. Eine einwandfreie Vermessung liegt nach 1.2.2 VV-LiegVerm vor, wenn die Vermessungs- und Grenzpunkte eindeutig bestimmt und durchgreifend geprüft sind, die Flurstücksgrenzen rechtskräftig festgestellt und die Vermessungen in das Liegenschaftskataster übernommen sind. Die Verfahrensgrenze ist ein Bestandteil des Liegenschaftskatasters, somit sind unkoordinierte Grenzpunkte gemäß 8.1.2 VV-LiegVerm zu koordinieren um sie für den Aufbau des Koordinatenkatasters zu nutzen und die Liegenschaftskarte sachgemäß fortzuführen. Sind die Grenzpunkte der Verfahrensgrenze also koordiniert und einwandfrei, besteht kein Grund die unberührte, beziehungsweise ungenutzte Grenze zu kontrollieren oder wiederherzustellen.

Nach Erachten des Autors ist es möglich, dass auch im Saarland die Trennung von Verfahrens- und Neuvermessungsgrenze realisierbar ist und dadurch Vermessungskosten eingespart werden können.

5 Problematik „3 Gemeinden in einem Verfahrensgebiet“

Im Saarland wird das favorisierte Verfahren Dorf-Lindscheid aus der Projektuntersuchung von 2014/2015 in diesem Jahr eingeleitet. Auf Grund der Tatsache, dass dieses drei verschiedene Gemeinden und Landkreisen zumindest in Teilen beinhaltet, kann man von einem interkommunalen Verfahren sprechen. Anhand dieser Thematik werden im folgenden Kapitel die Problematik des Falls „3 Gemeinden in einem Verfahrensgebiet“ dargelegt und anschließend Lösungsansätze vorgestellt.

5.1 Darstellung der Problematik

Auf Grund der Paragraphen wie beispielsweise §5, §38, §41 des Flurbereinigungsgesetzes, beginnt der zusätzliche Aufwand bereits bei der Erstellung des Flurbereinigungsbeschlusses. Da drei Gemeinden dem Verfahren zugehören, müssen alle Verwaltungsakte, wie beispielsweise die Ausführungsanordnung (§41 Abs. 2 und 4), in allen Gemeinden bekannt gemacht werden. Somit muss auch sämtlicher Schriftverkehr mit Diesen geführt werden. Weiterhin sind die öffentlichen Bekanntmachungen in den Nachbargemeinden notwendig (§6 Abs.3 FlurbG). Somit sind diese drei und 15 Nachbargemeinden betroffen. Außerdem erhöht sich die Zahl der Träger öffentlicher Belange (TöB). Die TöB müssen gemäß §41 Abs.2 zu verschiedenen Terminen gehört oder geladen werden. Aufgrund der vorliegenden Problematik sind innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens nicht nur Flurstücksgrenzen betroffen, sondern auch Gemeinde- und Kreisgrenzen. Das beinhaltet erheblichen Mehraufwand, zumal bei Regulierung politischer Grenzen Ortsräte, Gemeinderäte sowie die Kommunalaufsicht gehört werden müssen.

Anlässlich mehrerer Gemeinden und deren Teilnehmer können die Vorstellungen, zum Beispiel bezüglich Ziele der Flurbereinigung, stark voneinander abweichen. Anhand des Beispiels des anlaufenden Verfahrens Dorf – Lindscheid tendieren die Interessen der Eigentümer einer Gemeinde in Richtung Gestaltung des Tourismus und dem Wohl der Gemeinde, bei einer anderen Gemeinde liegt der Schwerpunkt wiederum auf Landwirtschaft beziehungsweise Verzicht auf Landabfindung bei Nichtlandwirten. Somit entstehen Interessenkonflikte.

Weitere Schwierigkeiten entstehen bei den Kosten, welche bei Erschließungsanlagen und Landschaftspflege auf die betroffenen Gemeinden und Teilnehmer zukommen. Eine Kostenteilung scheint nicht realisierbar, da in den jeweiligen Teilen einer Gemeinde unterschiedlich viele und große Kosten anfallen werden. Daher ist eine Gemeinde höchstwahrscheinlich nicht bereit für die Kosten von anderen Gemeinden aufzukommen. Es entsteht eine Mehrarbeit für die Verteilung der Kosten auf die einzelnen Gemeinden.

Die Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft ist ebenfalls schwer lösbar. Im Saarland gibt es noch keinen TG Vorstand, welcher die Problematik, aus Teilnehmer von drei Gemeinden gewählt zu werden, besitzt. Es ist ein Mittelweg zur Zusammensetzung des Vorstandes zu finden, um alle Teilnehmer und Gemeinden des Verfahrens gleichermaßen vertreten zu können.

5.2 Lösungsansätze

Der Mehraufwand durch die Verwaltungsakte, wie beispielsweise der Flurbereinigungsbeschluss, ist dabei unumgänglich, da sie von Gesetzen vorgeschrieben werden. Eine Möglichkeit durch beispielsweise Vordrucke und Anlegen von Namenslisten, welche die Ansprechpartner zu verschiedene Anliegen aufzeigt, um Zeitersparnis zu erreichen ist jedoch trotzdem gegeben. Der Mehraufwand bezüglich der Gemeinde- und Kreisgrenzen verteilt sich im Laufe des Verfahrens und wird mit der Kommunalaufsicht, den Ortsräten, sowie den Gemeinderäten nach und nach geklärt.

Das Auftauchen von Interessenkonflikten kann nicht immer vermieden werden. Durch Aufklärungsgespräche und Anhörungen der Gemeinden beziehungsweise der Teilnehmer, können Konflikte gemindert oder gelöst werden. Eine mögliche Herangehensweise wäre eine schwerpunktmäßige Einbeziehung aller Konfliktbeteiligten. Durch intensive Gespräche mit allen Beteiligten am „runden Tisch“ werden Lösungsansätze herausgearbeitet, die für alle Teilnehmer einen akzeptablen Kompromiss darstellen. Somit ist es möglich allen Teilnehmern Vorteile zu generieren.

Gemäß §5 Abs.1 Nr.4 FlurbG können für die voraussichtlich entstehenden Kosten der Flurbereinigung keine festen Beträge genannt werden. Der Kostenermittlung können deshalb ähnliche Flurbereinigungsverfahren oder sonstige Erfahrungswerte zugrunde gelegt werden. Eine Prognose bezüglich der Ausführungskosten kann somit für das gesamte Verfahren aufgestellt werden. Der Anteil der Gemeinden an den Kosten liegt durch die Förderung der GAK und der ILEK nur noch zwischen 15% und 25%. Da drei Gemeinden beziehungsweise mehrere Ortschaften innerhalb des Verfahrens vorliegen, sollte diese Prognose für jeden Teil des Gebietes gesondert aufgestellt werden. In der Projektuntersuchung 2014/2015 werden diese Kosten mit Hilfe eines durchschnittlichen Werts in Euro pro Hektar berechnet. Dieser wurde wiederum aus bereits durchgeführten Verfahren ermittelt. Die endgültigen Kosten werden erst im Laufe des Verfahrens deutlich und können bei der Schlussfeststellung genau beziffert werden. Die Erschließungsanlagen und einzelne notwendige Maßnahmen werden den jeweiligen Gemeinden zugeordnet. Damit entsteht eine Kostenverteilung auf drei Gemeinden. Die Kosten einer Maßnahme werden der Gemeinde zugeordnet, in der die Maßnahme stattfindet. Die Kostenberechnung einer Wegebaumaßnahme, die durch mehrere Gemeinden verläuft muss somit an den ursprünglichen Gemeindegrenzen für jede Gemeinde separiert werden. Durch das Trennen der Wege können die daraus entstehenden Zwischenstücke anhand der Länge in Rechnung gestellt werden.

Die Zusammenstellung eines Vorstands der Teilnehmergeellschaft ist abhängig von der Größe des Flurbereinigungsgebietes, der Zahl der Teilnehmer und ob das Gebiet mehrere Ortschaften oder Gemeinden umfasst (§21 FlurbG). Durch §21 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes kann die Flurbereinigungsbehörde die Anzahl der Vorstandsmitglieder bestimmen. Der Vorstand muss nach §26 Abs. 2 Satz 2 aus mindestens drei Mitgliedern bestehen. Die genaue Zusammensetzung des Vorstands ist bundesgesetzlich nicht geregelt. Die TG kann aber gemäß §18 Abs.3 FlurbG in einer Wahlsatzung bestimmen, dass der Vorstand Mitglieder aus allen Gemeinden umfassen muss oder dass ihm in bestimmter Anzahl kleine, mittlere und größere Grundbesitze anzugehören haben. Diese Wahlsatzung bedarf der Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde. Deshalb sollte die Behörde Vorschläge zur Zusammensetzung unterbreiten. Da es sich in diesem Fall um drei Gemeinden handelt, sollte darauf geachtet werden, dass alle Gemeinden und Teilnehmer bestmöglich vertreten sind. Um eine Einschätzung der Vorstandsgröße zu erlangen wird die Vorstandsmitgliederanzahl des größten und kleinsten Verfahrens im Saarland miteinander verglichen. Das Verfahren Wellingen, welches nach §86 ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren ist, ist mit 205 ha und 190 Teilnehmern das kleinste. Der Vorstand besteht dabei aus fünf Mitgliedern, die alle in der Landwirtschaft tätig sind, und deren fünf Vertreter. Mit 2243 ha und 2230 Teilnehmern ist Primstal II das zurzeit größte Verfahren im Saarland und ist ein Regelflurbereinigungsverfahren. Die Anzahl der Vorstandsmitglieder beläuft sich in diesem Verfahren auf sieben. Da das zukünftige Verfahren Dorf-Lindscheid drei Gemeinden, drei Landkreise sowie mehrere Ortschaften beinhaltet, ist eine Lösung dahingehend einen größeren Vorstand zu wählen, sinnvoll. Abbildung 3 zeigt eine mögliche Zusammensetzung auf und wird in dem darauffolgenden Absatz erläutert.

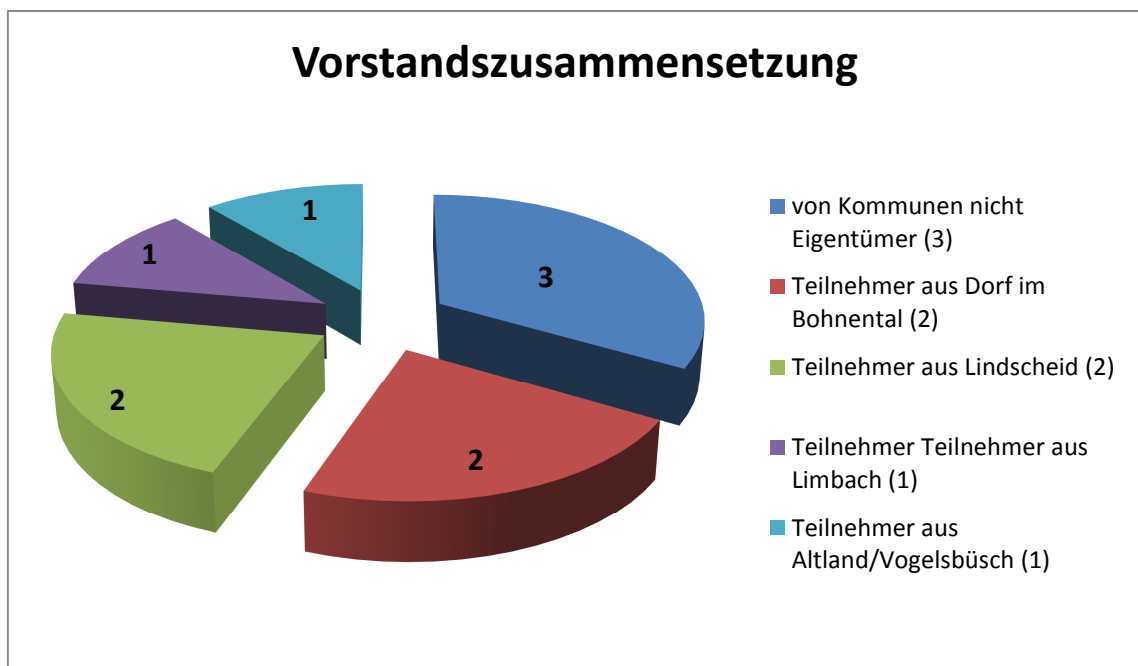


Abbildung 8 Diagramm zur Zusammensetzung des Vorstandes

Die Begründung der Zusammensetzung ist wie folgt: je ein Vorstandsmitglieder aus den verschiedenen Kommunen, damit jede Gemeinde vertreten und auf dem neuesten Stand ist, sowie Mitentscheidungen treffen kann. So können die Interessen jeder Gemeinde gewahrt bleiben und ein besserer Austausch ist möglich. Außerdem sollten 2 Teilnehmer aus den Ortschaften Dorf und Lindscheid, sowie jeweils 1 Mitglied aus Limbach und aus Altland oder Vogelsbüsch in den Vorstand. Diese können die jeweilige Ortschaft und deren Interessen vertreten. Die Anzahl an Mitgliedern pro Dorf ist anhand der beteiligten Fläche des jeweiligen Ortes bestimmt. Somit würde ein Vorstand, inklusive den Stellvertretern, mit 18 Mitgliedern entstehen. Diese große Anzahl ist von Nöten, da durch das interkommunale Zusammenarbeiten und die vielen Ortschaften ein größerer Klärungsbedarf und Austausch notwendig ist. Je nach Absprache und Austausch mit den Teilnehmern kann die Art und Größe der Zusammensetzung abgeändert werden. Beispielsweise kann noch ein Großgrundbesitzer, nebergewerblicher Landwirt oder ein Forstwirt in den Vorstand. Zur Vermeidung von Pattsituationen sollte die Anzahl der Vorstandsmitglieder ungerade sein.

6 Richtlinie zur Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren im Saarland

In diesem Kapitel werden die Vorgehensweisen verschiedener Bundesländer bezüglich der Vorbereitung eines Bodenordnungsverfahrens verglichen. Aus gewonnenen Erkenntnissen dieser Arbeit und den in Kapitel 6.1 zu vergleichenden Vorgehensweisen anderer Bundesländer wird eine Richtlinie entworfen, welche die zukünftige Vorbereitung neuer Bodenordnungsverfahren im Saarland beschreibt.

6.1 Vergleich der Bundesländer

Im Folgenden werden die Richtlinien zur Voruntersuchung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren aus Rheinland-Pfalz (RLP), Hessen, Sachsen-Anhalt (SA) und Brandenburg verglichen.

Die Richtlinien aus RLP und Hessen ähneln sich sehr stark. Die Anordnungsvoraussetzungen, die Wahl der Verfahrensart und das Festlegen des Verfahrensgebiets sind im Wesentlichen gleich beschrieben. Der Flurbereinigungsbeschluss hat ebenfalls den gleichen Inhalt. Die beiden Richtlinien unterscheiden sich in folgenden Punkten:

Die PU wird in RLP im Gegensatz zu Hessen zusätzlich genutzt um interessierte Bürger zu informieren und Akzeptanz zu schaffen. Dafür wird in Hessen die Priorität des Verfahrens gemäß den Einleitungskriterien festgestellt (extra im Zweck erwähnt) und die Verfahrensziele werden in einem Entwicklungskonzept erarbeitet. Bei der Beteiligung Dritter besteht kein Unterschied, in Hessen wird zusätzlich auf die Unerlässlichkeit einer frühzeitigen Abstimmung zwischen Vorhabenträger und der Flurbereinigungsbehörde hingewiesen, damit Verzögerungen vermieden werden.

Die Grundsätze, Aufgaben und der Inhalt der PU aus RLP entsprechen der Entwicklungskonzeption (EKO Punkt 3.3) aus Hessen. Wobei in Hessen darauf hingewiesen wird, dass die EKO gemeinsam mit dem Entwurf des Flurbereinigungs- / Zusammenlegungsbeschlusses und den Verfahrensakten der oberen Flurbereinigungsbehörde (OFB) vorgelegt werden soll. In RLP sind die Ergebnisse der PU mit beteiligten Stellen zu erörtern und mit deren Stellungnahmen der OFB zuzuleiten. In Hessen wird die Verfahrensskizze als „Vorarbeit“ für die EKO genutzt. Im Zusammenspiel der EKO mit der Beteiligung Dritter in 2.4.1 besteht nahezu der gleiche Inhalt wie die Durchführung der PU (2.2) in RLP.

Sachsen-Anhalt hingegen besitzt keine spezielle Richtlinie zur Voruntersuchung von Flurbereinigungsverfahren. Dort werden beispielsweise 3 Richtlinien zur verschiedenen Vorarbeiten genutzt. Zum einen für den Entwurf von wasserwirtschaftlichen Vorhaben, zum anderen für die Vorbereitung, Aufstellung und Feststellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung nach § 41 FlurbG

und zum Dritten die Zusammenarbeit der Flurneuordnungsbehörde mit den Naturschutzbehörden und den nach §29BNatSchG anerkannten Verbänden in Flurneuordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und nach dem FlurbG.

Im Land Brandenburg wird noch eine andere Vorgehensweise genutzt. Mit dem brandenburgischen Landentwicklungsgesetz (BbgLEG) aus dem Jahr 2004 wurden Aufgaben der Flurbereinigungsbehörde auf die Teilnehmergeinschaft übertragen (§3 BbgLEG). Somit hat nach §3 Absatz 1 BbgLEG die Teilnehmergeinschaft das Verfahrensgebiet gemäß §2 Absatz 1 des FlurbG neu zu gestalten, insbesondere den Flurbereinigungsplan zu erstellen und alle hierzu notwendigen Verhandlungen zu führen sowie die zur Ausführung des Flurbereinigungsplans erforderlichen Maßnahmen zu treffen (§§ 37 bis 90 FlurbG). Die durchzuführenden Arbeiten erfolgen durch den Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF). Eine der nicht übertragenen Aufgaben ist die Vorbereitung und Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens durch die obere Flurbereinigungsbehörde, dem Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF).

In Brandenburg gehen die Anträge für ein Flurbereinigungsverfahren ebenfalls von Gemeinden, Landwirtschaftsbetrieben, Unternehmen und privaten Grundstückseignern aus. Diese werden aber bereits direkt von der oberen Flurbereinigungsbehörde beurteilt, ob weiterführende Untersuchungen vorgenommen werden sollen. Anschließend werden die Voruntersuchungen durch den VLF mit einer Leistungsbeschreibung abgearbeitet. Diese Beschreibung muss als Ergebnis ebenfalls die Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit des untersuchten Verfahrens darlegen. Dafür wird ebenfalls wie in RLP ein Gliederungsmuster anhand von Auswahlkriterien und den in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Punkten vorgegeben. Im Ergebnis dieser Voruntersuchung liegt ebenfalls, wie auch in RLP und SA, der Vorschlag auf die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens. Auf dieser Grundlage kann der Anordnungsbeschluss durch das LELF erlassen werden. Die Untersuchungsgebiete werden anhand von Tabellen mit Punktesystemen vergleichbar gemacht. Eine Richtlinie zum inhaltlichen Vergleich existiert in Brandenburg nicht. Die Abläufe und der Inhalt ähneln aber denen aus RLP und SA.

Durch das anschließende Kapitel 6.2 wird durch die Richtlinie und danach in Kapitel 6.3 die dazugehörige Begründung das Vorgehen im Saarland geschildert.

6.2 Aufstellen der Richtlinie

Im Folgenden wird die erarbeitete Richtlinie für Voruntersuchungen von Flurbereinigungsverfahren aufgeführt. Hierbei dienen die unter Kapitel 6.1 genannten Vorlagen aus unterschiedlichen Bundesländern als Grundlage. Da einige Vorlagen bereits bestmöglich ausgearbeitet sind (siehe Kapitel 6.3), sind teilweise Textteile zitiert und mittels Fußnote auf die Fundstelle verwiesen.

Inhalt

Vorbereitung allgemein

1. Anlass

2. Zweck

Projektgebundene Untersuchung

3. Grundsätze, Aufgabe und Inhalt

4. Durchführung

5. Inkrafttreten

Allgemeine Vorbereitung der Voruntersuchung

1.1 Für Voruntersuchungen von Flurbereinigungsverfahren muss ein **Anlass** bestehen. Diese können sein:

- Anträge zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens,
- Anfragen zu Inhalt und Möglichkeiten von Flurbereinigungsverfahren
- Ergebnisse und Hinweise in Studien und Konzepten (z. B. in einem ILEK)
- Erkenntnisse der Flurbereinigungsbehörde von Amts wegen tätig zu werden²⁴

1.2 **Antragsteller** können natürliche und juristische Personen von Behörden, Verbänden, Organisationen und Institutionen sein. Gleichsam können Anträge und Anfragen von Kommunen und Bürgern gestellt werden.²⁵

1.3 Unabhängig von der Verfahrensart ist jeweils eine Voruntersuchung durchzuführen. Für das vorgesehene Verfahren können der **Umfang** und die Intensität je nach Verfahrensgebiet und dortigen Gegebenheiten variieren.²⁶

2.1 „Die **Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz** für das in Aussicht genommene Verfahrensgebiet ist auf die Erfüllung von § 5 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und die Ermessensentscheidung im Sinne von § 4 FlurbG gerichtet. Sie bezweckt die Erarbeitung aller Grundlagen [...], die für das jeweilige Verfahren notwendig sind, um

- die Voraussetzungen für die Anordnung eines Verfahrens zu ermitteln,
- die Festlegung der Verfahrensart zu ermöglichen,
- eine zweckmäßige Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes vorzunehmen,
- die Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer bestmöglich zu gewährleisten,
- die sonstigen interessierten Bürger zu informieren und Akzeptanz zu schaffen,

²⁴ Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

²⁵ Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

²⁶ Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

- die in § 5 genannten Stellen unterrichten und anhören zu können und
- den Flurbereinigungsbeschluss (einschließlich Begründung) zu entwerfen.

Eine umfassende Vorbereitung von Verfahren nach dem FlurbG – als wichtiges Instrument der Landentwicklung – wirkt sich positiv auf Qualität und Laufzeit des Verfahrens aus.“[Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz Kapitel 1.2]

2.2 Grundlage im Falle einer Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens sind bei der Wahl der **Verfahrensart** die im Flurbereinigungsgesetz die vorgegebenen Regelungen der §§ 4, 86, 87, 90, 93 und 103c.

Die Erforderlichkeit der Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens ergibt sich aus den Ergebnissen der Voruntersuchungen.²⁷

Aus dem Zweck eines potentiellen Flurbereinigungsverfahrens ist die Verfahrensart herzuleiten. Die aus der Voruntersuchung resultierenden Entwicklungsziele dienen gleichsam der Wahl der Verfahrensart. Berücksichtigt wird ebenfalls der Vergleich zwischen dem für die Flurbereinigungsbehörde zu erwartende Aufwand und dem daraus erwartenden Nutzen eines Flurbereinigungsverfahrens. Vereinfachungsmöglichkeiten und Beschleunigungen im Verfahrensablauf sind ebenfalls mit einzubeziehen.²⁸

2.3 Das **Verfahrensgebiet** ist mittels einer Verfahrensgrenze gemäß §7 Absatz 1 Satz 2 FlurbG zu **begrenzen**. Die optimale Umsetzung der Verfahrensziele und nicht die maximale Zielrealisierung sollte dabei Maßgabe sein.

„Die Festlegung der inneren und äußeren Gebietsgrenze wird dabei u.a. von den Faktoren

- naturräumliche Gegebenheiten und landschaftsökologische Zusammenhänge
- Flächennutzung und Erschließung
- Betriebsstrukturen
- Besitzverflechtungen im Randgebiet
- Vorhaben Dritter (insbesondere der Gemeinde)
- Ausmaß der Landinanspruchnahme durch Unternehmen (§ 87 FlurbG)

²⁷ Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

²⁸ Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

- Qualität der Kataster- und Vermessungsunterlagen und
- von verfahrenstechnischen Gesichtspunkten bestimmt.“ [Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland–Pfalz Kapitel 1.2.4]

Zu beachten ist, dass politische Grenzen oftmals als eine Gebietsgrenze nicht geeignet sind, da sie beispielsweise in Bachläufe fallen, die auf Grund von Naturschutzmaßnahmen und Katastervorgaben komplett in einem Verfahrensgebiet liegen sollten.

2.4 „Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind nach § 5 Abs. 1 FlurbG in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären. Da der Kreis der voraussichtlich Beteiligten in der Vorbereitungsphase nicht klar abgrenzbar ist, kommt dieser **Aufklärung** eine weitreichende Wirkung zu. Damit sollten über den Kreis der voraussichtlichen Verfahrensbeteiligten hinaus alle interessierten Bürger in ausreichender Weise über die beabsichtigte Flurbereinigung informiert werden.

Die Form der Aufklärung ist von den örtlichen Verhältnissen abhängig; es kommen insbesondere Informations- oder mit der Gemeinde abgestimmte Bürgerversammlungen, Gruppen- und Einzelgespräche, Informationsfahrten, Presseveröffentlichungen sowie die Verteilung von Dokumentationsmaterial und Informationsschriften in Frage.

Dabei sind Aussagen insbesondere über den jeweiligen Verfahrenszweck, die Notwendigkeit und Ziele des Verfahrens, den Maßnahmen- und Kostenrahmen, die Finanzierung und den Verfahrensablauf (einschließlich Rechtsstellung der Teilnehmergemeinschaft und ihrer Organe, Abfindungsgrundsätze, Rechtsbehelfsverfahren usw. zu treffen und zu dokumentieren.

Zum Abschluss der Aufklärungsarbeit hat sich die Durchführung einer Aufklärungsversammlung bewährt (§ 5 Abs. 1 FlurbG).“ [Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland–Pfalz Kapitel 1.2.5]

2.5 „Die **Beteiligung Dritter** bei den Vorarbeiten erfolgt nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG. Der Kreis der zu beteiligenden Behörden und Organisationen orientiert sich dabei an dem Neugestaltungsauftrag des § 37 FlurbG. Die Planungsträger haben der Flurbereinigungsbehörde mitzuteilen, ob und welche das voraussichtliche Flurbereinigungsgebiet berührende Planungen beabsichtigt sind oder bereits feststehen. Diese Vorhaben Dritter spielen insbesondere bei der Festlegung der Verfahrensart und für die zweckmäßige Abgrenzung des Verfahrensgebietes eine wesentliche Rolle.

Auf die gesetzlich vorgeschriebene Abstimmungspflicht zwischen Gemeinde und Flurbereinigungsbehörde (§§ 187 ff BauGB) und die Empfehlungen zum Flurbereinigungsverfahren unter Anwendung der §§ 87 – 89 FlurbG in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.“ [Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland–Pfalz Kapitel 1.2.6]

2.6 Als letzter Bestandteil der Voruntersuchung ist der Entwurf des **Flurbereinigungsbeschluss** zu entwerfen.

In ihm wird das Flurbereinigungsgebiet dargelegt und die Verfahrensart begründet.

Die Begründung des Beschlusses enthält:

- Angaben über die Anordnungsvoraussetzungen
- Zweck des Verfahrens
- festgestellte (strukturelle) Mängel im beabsichtigten Flurbereinigungsgebiet
- die angestrebten Verfahrensziele und die hierfür möglichen Maßnahmen²⁹

Ein Entwurf des Flurbereinigungsbeschlusses ist jedoch nur zu fertigen, wenn das Untersuchungsgebiet gemäß der Priorisierung als flurbereinigungswürdig erachtet wird.

Projektuntersuchung

3.1 „**Aufgabe der PU** ist es, Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit des beabsichtigten Verfahrens nachzuweisen. Ihr Umfang richtet sich nach den Ansprüchen im und an den ländlichen Raum. Sie ist als amtseigene vorbereitende Arbeit unter der Beteiligung/Federführung des für das spätere Verfahren vorgesehenen Verfahrensleiters zu erstellen.“ [Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland–Pfalz Kapitel 2.1.1]

3.2 „Die PU wird mit der Maßgabe erstellt, dass die zur Erreichung des Zwecks im Verfahren durchzuführenden Maßnahmen zur Neugestaltung des Bodenordnungsgebietes in einer möglichst detaillierten und endgültigen Form zu erarbeiten sind.“ [Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland–Pfalz Kapitel 2.1.2]

3.3 „Sie soll für das Verfahrensgebiet flächendeckende, problemlösungsorientierte, ganzheitliche und in den Grundzügen widerspruchsfreie, mit Bürgern, Behörden und Institutionen gemeinsam entwickelte – und damit allgemein akzeptierte – Zielaussagen liefern. Dabei soll sie örtlich vorhandene Probleme und Konflikte herausarbeiten und hierfür Lösungsmöglichkeiten (Ziele, Maßnahmen einschließlich Kosten und Finanzierung) aufzeigen.“ [Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland–Pfalz Kapitel 2.1.3]

²⁹ Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

3.4 Für eine effiziente Bearbeitung können mehrere geplante Bodenordnungsprojekte in einem Projektbericht analysiert werden.³⁰

3.5 „Der **Inhalt der PU** orientiert sich am Neugestaltungsauftrag des § 37 FlurbG. Schwerpunkt bilden die Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Förderung der Landentwicklung. Für die Darstellung wird ein Gliederungsmuster vorgegeben.“ [Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz Kapitel 2.1.4]

Neben den in der PU erzielten Ergebnissen ist nach Möglichkeit auch auf weitere Maßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung hinzuweisen, die über den ermittelten Maßnahmenkatalog hinausgehen können.³¹

Die PU soll eine Zusammenfassung für das jeweilig untersuchte Gebiet enthalten. In Dieser sollen eine Begründung zur Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens und eine zweckmäßige Abgrenzung des Verfahrensgebietes enthalten sein. Wurden in einer PU mehrere unabhängige Gebiete untersucht, ist aus den jeweiligen Zusammenfassungen eine gesamte Zusammenfassung zu fertigen.³²

Durchführung

4.1 Die Flurbereinigungsbehörde bezieht bei der Erarbeitung der PU die voraussichtlich Beteiligten (§5 Abs.1 + 2 FlurbG) Behörden und Organisationen, wie

- die landwirtschaftliche Berufsvertretung
- die Forstbehörde
- die Naturschutzbehörde
- die Wasserbehörde
- die Denkmalschutzbehörde und
- die Gemeinden

mit ein. Sollte es vor Ort interessierte Bürgerinnen und Bürger oder Organisationen geben, sind diese ebenfalls anzuhören und mit in die Voruntersuchung einzubeziehen.

³⁰ Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

³¹ Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

³² Vgl.: Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

Anhand der Miteinbeziehung sind Entwicklungsziele abzuleiten und in der PU zu berücksichtigen.³³

4.2. Stellt sich im Rahmen der PU heraus, dass ein Gebiet sich als flurbereinigungswürdig erweist, soll die örtliche Bevölkerung in einer Informationsveranstaltung über die Ergebnisse und Ziele der PU informiert werden.

In besonderen Fällen sind auch mehrere Informationsveranstaltungen sinnvoll.

4.3 Sollten im geplanten Gebiet landwirtschaftliche Betriebe liegen, ist deren Betriebs- und Agrarstruktur zu erheben.

4.4 „Die landespflegerischen Erhebungen sind auf der Grundlage vorliegender Planungen (z.B. Biotopkartierung, Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme) durchzuführen. Falls diese Planungen nicht ausreichen, um landespflegerische Zielvorstellungen für das Planungsgebiet zu entwickeln oder die Umweltverträglichkeit und die Verträglichkeit nachzuweisen, sind im Einzelfall weitergehende Untersuchungen durchzuführen.“ [Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz Kapitel 2.2.6]

4.5 Die PU wird in einem textlichen Teil mit Übersichten und in Karten zusammengefasst. Sie dient der Rechtfertigung der notwendigen Investitionen und sonstigen Anwendungen.

4.6 Die Ergebnisse der PU sind den Bürgerinnen und Bürgern nach interner Freigabe in einer Aufklärungsversammlung nach §5 FlurbG mitzuteilen.

4.7 Bei dem Aufstellen von weiteren Berichten, wie den allgemeinen Grundsätzen nach § 38 FlurbG und dem Plan der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege- und Gewässerplan) nach §41 FlurbG ist die Voruntersuchung als Grundlage anzuhalten.

³³ Vgl.: Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Rheinland-Pfalz

Innkrafttreten

5. Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom in Kraft.

Im Auftrag

6.3 Begründung der Richtlinie

Der Aufbau der Richtlinie ist in drei Bereiche eingeteilt. Der erste Teil beinhaltet allgemeine Inhalte über die Voruntersuchung. Der darauffolgende Teil richtet sich nach dem Zweck der Voruntersuchung und wichtigen Bestandteilen. Er stützt sich dabei auf das Flurbereinigungsgesetz. Im dritten Teil werden die Aufgaben und der Inhalt der PU beschrieben. Der letzte Teil beschreibt die Durchführung dieser.

In Punkt 1.1 werden mögliche Anlässe zu einer Voruntersuchung aufgeführt, da ohne solche das gesamte Saarland für eine Voruntersuchung in Frage käme. Durch die gezielte Auswahl von Gebieten kristallisieren sich schon von Beginn an besonders flurbereinigungsbedürftige Gebiete heraus. Hierdurch beschränkt sich der verwaltungstechnische Aufwand auf ein Minimum und es können Ressourcen gespart werden. Alternativ wäre eine „light“-Version, wie in Kapitel 3.5.3 beschrieben, einer Untersuchung möglich.

Im anschließenden Gliederungspunkt 1.2 sind die Antragsteller aufgeführt. Somit wird gewährleistet, dass viele verschiedene Verbände, Vereine, Kommunen oder sogar einzelne Personen ihre Interessen in Bezug auf eine Voruntersuchung einbringen können.

Um sicherzustellen, dass unabhängig von der Verfahrensart eine Voruntersuchung durchgeführt wird und dabei die Intensität und der Umfang variiert, folgt Punkt 1.3. Dies verhindert eine Vorabbevorzugung. Somit wird eine Auswahl ausschließlich auf Basis von Untersuchungsergebnissen getroffen.

Der zweite Teil beschreibt in Punkt 2.1 die Erarbeitung aller für ein Flurbereinigungsverfahren relevanten Grundlagen, da die Anzuhörenden und weitere Beteiligten ein Recht auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung der Flurbereinigungsbehörde haben. Nur durch eine objektive Voruntersuchung ist dies gewährleistet.

Gliederungspunkt 2.2 dient der Wahl der Verfahrensart. Hier wird durch die Paragraphen 4, 86, 87, 90, 93 und 103c im FlurbG beschrieben, was die Anordnungsvoraussetzungen der verschiedenen Verfahrensarten sind. Der Handlungsfähigkeit der Flurbereinigungsbehörde sind strukturelle, finanzielle sowie personelle Grenzen gesetzt. Diese sind möglichst schonend einzusetzen. Daher kann es in bestimmten Situationen von Vorteil sein, eine schnellere Verfahrensart auszuwählen, obwohl nur das Regelflurbereinigungsverfahren alle Ziele der Flurbereinigung erfüllen kann.

Um ein Untersuchungsgebiet zu erhalten, muss vor einer Voruntersuchung ein Verfahrensgebiet abgegrenzt werden. Mit dem Gliederungspunkt 2.3 wird dargelegt wie die Abgrenzung festgelegt werden sollte. In §7 Abs. 1 Satz 2 FlurbG ist vorgegeben, dass

das Verfahrensgebiet so zu begrenzen ist, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird. Hierbei ist zu beachten, dass die erforderlichen Inhalte umsetzbar sind. Die optimale Umsetzung der Verfahrensziele und nicht die maximale Zielrealisierung sollte dabei Maßgabe sein.

Der Punkt 2.4 bezieht sich auf die Erstinformation und Aufklärung der beteiligten Grundstückseigentümer eines Untersuchungsgebietes. Hier wird beschrieben wer, in welcher Form und über welchen Inhalt informiert wird, sowie was nach der Aufklärungsarbeit geschieht. Die Flurbereinigung trägt zu Beginn einer Untersuchung gerne den Ruf einer enteignenden Maßnahme. Eine Beteiligung der Bürger, sowie eine enge Zusammenarbeit zwischen Behörde und Beteiligten räumen Unklarheiten beiseite. So kann eine allgemeine Akzeptanz der Bürger erreicht werden.

Im folgenden Punkt 2.5 wird die Beteiligung Dritter beschrieben. Durch das Beteiligen von Behörden und Organisationen können Synergieeffekte genutzt werden. Auf Grund dieser Zusammenarbeit können Konflikte zwischen Flurbereinigungsbehörde und Dritter vermieden werden.

Mit dem Gliederungspunkt 2.6 wird festgehalten, dass ein Flurbereinigungsbeschluss zu entwerfen ist, wenn die dort beschriebenen Bedingungen erfüllt sind. Dieser Entwurf ist eine für den Leser optimale Zusammenfassung aller Gesichtspunkte und Begründungen zur Einleitung eines Verfahrens. Mit ihm endet die Voruntersuchung.

In den beiden Gliederungspunkten 3.1 und 3.2 wird die Aufgabe und der Umfang der PU beschrieben, um den Nutzen daraus deutlich zu machen. Es soll eine möglichst detaillierte Voruntersuchung erstellt werden, um die durchzuführenden Maßnahmen heraus zu erarbeiten. Durch die Gliederungspunkte 3.3 und 3.5 wird der Hauptinhalt der PU beschrieben. Um klarzustellen, dass mehrere geplante Bodenordnungsprojekte in einem Projektbericht analysiert werden können, ist Punkt 3.4 hinzugefügt worden. Alle Punkte in Kapitel 3 beschreiben die Ergebnisse und somit den Inhalt aus den Punkten 1.1 bis 2.6. Die Begründungen liegen demnach schon vor. Sie bilden gemeinsam die PU.

Im vierten Teil wird mit dem Punkt 4.1 die Beteiligung Dritter sichergestellt, damit die Ideen und Anregungen der örtlich Betroffenen als Grundlage der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Durch den Punkt 4.2 wird die Veröffentlichung der Ergebnisse und Ziele der PU verdeutlicht. Mit diesen Bekanntmachungen wird die Arbeit der Flurbereinigungsbehörde veröffentlicht, damit keine angeblichen Verheimlichungen oder Infragestellung der Behörde resultieren.

Das Erheben der Betriebs- und Agrarstruktur von landwirtschaftlichen Betrieben dient der Verbesserung der Agrarstruktur. Infolgedessen ist Punkt 4.3 zur bestmöglichen Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes aufgeführt. Der Gliederungspunkt 4.4

ist mit ähnlichem Hintergrund hinzugekommen. Hier bezieht sich der Punkt auf landespflegerische Erhebungen, um daraus Zielvorstellungen für das Untersuchungsgebiet zu entwickeln.

Auf ein Hinweis zu unterschiedlichen Förderprogrammen wurde in der Richtlinie verzichtet, da im Saarland nahezu keine landeseigenen Programme existieren, die im Rahmen der Flurbereinigungsverfahren berücksichtigt werden könnten.

Der Punkt 4.5 ist samt der Begründung in der Richtlinie übernommen, da sie dadurch auf den Inhalt des textlichen Teils der PU deutet.

Der Punkt 4.6 verweist auf die Aufklärungsversammlung mit dem Zusatz nach interner Freigabe. Das bedeutet, dass eine Aufklärung nicht bei jedem Untersuchungsgebiet durchgeführt werden soll. Sie soll nur bei hoher Priorität und positivem Zuspruch vollzogen werden.

Mit dem letzten Punkt 4.7 soll sichergestellt werden, dass die PU auch als Grundlage für die aufgeführten weiteren Berichte genutzt wird. Die PU nicht zu nutzen wäre unwirtschaftlich und würde die bereits gesammelten Daten, beziehungsweise Informationen unnötig verschwenden.

Grundsätzlich ist anzunehmen, dass die Richtlinie zur Optimierung einer PU dient. Sie soll zur Strukturierung der Vorgehensweise, ihrer Effektivität und Wirtschaftlichkeit sowie der Veröffentlichung der Ergebnisse der PU beitragen.

7 Ergebnisse und Ausblick

Ziel der vorliegenden Arbeit war es, die Projektuntersuchung zu analysieren, Verbesserungen vorzuschlagen und eine Richtlinie für die Vorgehensweise einer Voruntersuchung im Saarland zu entwerfen. Außerdem sollte auf die Einsparpotentiale bei der Festlegung der Verfahrensgrenze und die Problematik bei der Einbeziehung von drei Gemeinden in ein Verfahrensgebiet eingegangen werden. Zu Beginn wurde der Stand der Forschung beschrieben, woraufhin anhand von Forschungsfragen auf Verbesserungen und mögliche Automatisierungsprozesse eingegangen wurde. Anschließend wurde auf die Verfahrensgrenze von dem einzuleitenden Verfahren Dorf-Lindscheid eingegangen und diesbezüglich auf Einsparpotential. Insbesondere wurde die Trennung von Neuvermessungs- und Verfahrensgrenze im Saarland untersucht. Im Folgenden wurden mögliche Problemstellungen bezüglich drei Gemeinden in einem Verfahren, speziell anhand von dem Verfahren Dorf-Lindscheid, beschrieben und Lösungsvorschläge unterbreitet. Abschließend wurden Richtlinien zur Vorbereitung von Flurbereinigungsverfahren verglichen und durch die durchgeführten Arbeiten eine Richtlinie für das Saarland erstellt.

Die Analyse der Projektuntersuchung hat gezeigt, dass diese Vorgehensweise stark personenabhängig ist. Um dem entgegenzuwirken wurde eine möglichst objektive Bewertung der PU vorgestellt und anhand von Tabellen erklärt. Es kristallisierte sich außerdem die Frage heraus, ob ein Ranking möglich ist, welches alle Verfahrensarten beinhaltet. Dies wurde durch Gesetze und ein Diagramm versucht zu verdeutlichen. Ein übergeordnetes Ranking für alle Verfahren ist, wie in Kapitel 3.4.2 beschrieben, nur teilweise möglich. In Kapitel 3.4.3 wird eine Möglichkeit beschrieben, die Ziele und Ideen eines Untersuchungsgebietes im Ranking darzustellen. Durch das Einsetzen eines Fragekatalogs und das Ableiten von Entwicklungszielen kann die Oberkategorie „Entwicklungsziele“ in die Skala eingebaut werden und somit die Ziele und Ideen verallgemeinert dargestellt werden. Eine weitere Forschungsfrage hinterfragt die Darstellung der Akzeptanz der Bevölkerung, der Kommune und der Landwirte im Ranking. Ein Lösungsansatz wäre die Kontaktaufnahme mit den in Kapitel 3.4.4 genannten Stellen, dadurch eine Tendenz der Akzeptanz zu erlangen und dies wie in Tabelle 17 darzustellen. Außerdem sollten mögliche Automatisierungsprozesse bezüglich der PU und die dort zu ermittelten Daten, beziehungsweise Informationen untersucht werden. Kapitel 3.5.1 bezog sich dabei auf die Frage, ob es möglich sei ein automatisiertes Ranking eines Untersuchungsgebietes zu erstellen. Das Resultat dieser Untersuchung zeigt, dass ein vollautomatisches Ranking nicht ohne weiteres umsetzbar ist. Ein halbautomatisches Bestimmen der Kenndaten und der Besitzzersplitterung ist aber durchaus möglich. Zusätzlich wurde in Kapitel 3.5.2 dargelegt, dass eine vollautomatisierte Ermittlung der Verfahrensgrenze auf dem heutigen Stand der Technik als schwer durchführbar anzusehen ist, da viele menschlich-logische und flurbereinigungstechnische Operatoren für die Abgrenzung von Nöten sind. Anschließend wurde eine mögliche

Vorgehensweise zur ersten Orientierung der Verfahrensgrenze mit Hilfe der Gemarkungsgrenze erläutert. Im Zusammenhang mit der Automatisierung sollte das gesamte Saarland in Betracht gezogen werden. Das Kapitel 3.5.3 beschreibt eine Vorgehensweise, mit der eine grobe Einschätzung der Notwendigkeit der Untersuchungsgebiete durchgeführt werden könnte. Eine komplett automatisierte Projektuntersuchung des Saarlandes ist aber sehr unwahrscheinlich. Durch Erstellen eines Rankings des gesamten Saarlandes, müsste ebenso eine textliche Zusammenfassung erörtert werden. In Kapitel 3.5.4 wurde deshalb abgewägt, dass eine diese Zusammenfassung möglich ist, aber ein enormer Zeitaufwand betrieben werden müsste.

Zudem wurde anhand von Gesetzen in Kapitel 4.2.1 dargelegt, dass es aus Sicht des Autors möglich ist im Saarland eine Trennung von Neuvermessungs- und Verfahrensgrenze durchzuführen und diese Einsparungen bei Vermessungskosten erbringen könnten (Kapitel 4.2).

Konkret ist für die Zukunft anzuraten, die Handlungsempfehlungen der vorliegenden Arbeit umzusetzen, um einerseits eine PU objektiver und schneller durchzuführen zu können und andererseits Kosten zu sparen und bestmöglich alle Gemeinden und Teilnehmer in einem Verfahren zu vertreten.

Literaturverzeichnis

GAK – Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (2017-2020)

ILEK - Integriertes ländliches Entwicklungskonzept

Flurbereinigungsgesetz Standardkommentar 9. Auflage Band 13/1 begründet von See-husen / Schwede fortgeführt von Klaus Wingerter und Dr. Christoph Mayr Agricola-Verlage GmbH

SVerKatG (19.9.2012) - Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz

VV-LiegVerm (1.Juli 2017) Verwaltungsvorschrift für die Durchführung von Liegen-schaftsvermessungen im Saarland

Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bei der Verfahrensgrenzvermessung

(25.07.2016) – Online verfügbar unter

<http://www.flurbereinigung.org/index.php/abhandlungen/130-wirtschaftlichkeit-und-sparsamkeit-bei-der-verfahrensgrenzvermessung> (zuletzt geprüft am 17.08.2018)

Vergleich der Verfahrensweisen der ländlichen Bodenordnung zwischen dem Saarland und Rheinland-Pfalz (Natascha Schön und Prof. Axel Lorig)

<https://www.juraforum.de/lexikon>

Entwurf Richtlinie für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz (Vorbereitungsrichtlinien) – Rheinland-Pfalz

Hinweise für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (HVV) – Rheinland-Pfalz (27.07.2006)

Gesetz über die ländliche Entwicklung und zur Ausführung des Flurbereinigungsgeset-zes und des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes im Land Brandenburg (Brandenbur-gisches Landentwicklungsgesetz – BbgLEG) vom 29.6.2004

Verordnung zur Durchführung des Grundstücksverkehrsgesetzes und des Reichssied-lungsgesetzes vom 3.7.1969

Entwicklungskriterien für die Verfahren nach dem FlurbG Stand: 25.02.2013 (Hessen)

Richtlinien für die Vorbereitung und Einleitung von Flurbereinigungs- und Zusammen-legungsverfahren vom September 2013 (Hessen)

Richtlinien für den Entwurf von wasserwirtschaftlichen Vorhaben (REWas 1992) (Sachsen-Anhalt) gültig ab: 03.03.1993

Richtlinie zur Vorbereitung, Aufstellung und Feststellung des Planes über die gemein-schaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung nach § 41 (Sachsen-Anhalt) gültig ab: 05.02.1998

Richtlinie für die Zusammenarbeit der Flurneuordnungsbehörde mit den Naturschutzbehörden und den nach §29BNatSchG anerkannten Verbänden in Flurneuordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und nach dem FlurbG (Sachsen-Anhalt) gültig ab: 05.02.1998

Anhang A: Erläuterung zur Skala

Erläuterung zur Tabelle 3: Skala mit Parametern

Die „Tabelle 3: Skala mit Parametern“ ist die Grundlage für die Priorisierung der Untersuchungsgebiete aus flurbereinigungstechnischer Sicht. Sie setzt sich aus 4 Kategorien für Flurbereinigungskenndaten und aus 12 Kategorien für Verbesserungspotenziale in der Flurbereinigung zusammen. Aus den seitlich stehenden Wertekategorien (4 Spalten) wurden die jeweiligen Punktezahlen für die Untersuchungsgebiete festgelegt. Die Wertekategorien und die vergebenen Punkte basieren auf der Grundlage von häuslichen Analysen, örtlichen Erkundungen und Erfahrungswerten aus anderen Flurbereinigungsverfahren. Auch die unterschiedliche Höhe der Punktezahl für die einzelnen Verbesserungspotenziale beruht auf flurbereinigungsspezifischen Erfahrungswerten und flurbereinigungsgesetzlichen Vorgaben. Das Gesamtergebnis ist ein Indiz für die Effizienz, mit der hier ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden konnte.

Kenndaten

Die Kenndaten für Flurbereinigung lassen sich zeitnah aus dem aktuellen Katasterbestand ableiten. Sie geben eine erste grobe Richtung für die Wertigkeit des Bedarfs einer Flurbereinigung vor und beeinflussen in der vorliegenden Untersuchung mit über einem Viertel der zu vergebenen Punkte die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl. Das entsprechende Untersuchungsgebiet und der Flurbereinigungsbedarf wurden ja bereits im Vorfeld der Projektuntersuchung durch Mängel im ländlichen Raum angezeigt. Die Kenndaten liefern erste Ergebnisse. Der Gesamteindruck wird aber erst durch die Untersuchung der Verbesserungspotentiale festgelegt.

Größe des Untersuchungsgebietes

Die Größe des Verfahrensgebietes hat Einfluss auf die zeitliche Abwicklung und Übersichtlichkeit des Flurbereinigungsverfahrens. Bei der Neuordnung eines Verfahrens sollten nach Möglichkeit 500 ha nicht überschritten werden. Verfahren von weniger als 250 ha sind besser zu bewerkstelligen. Die Größe eines Untersuchungsgebietes wurde mit maximal 6 Punkten den nachfolgenden Kategorien „Anzahl der Eigentümer“ und „Anzahl der Flurstücke“ gleichgesetzt.

Die höchste Punktezahl in der Kategorie „Größe des Untersuchungsgebietes“ hat Überroth-Niederhofen mit einer Flächengröße von 250 ha erreicht (5 Punkte). Weiskirchen erhält aufgrund einer Größe von 940 ha nur einen Punkt.

Anzahl der Eigentümer

Je weniger Eigentümer (Teilnehmer) am Flurbereinigungsverfahren beteiligt sind, desto geringer ist der Verwaltungs- und Legitimationsaufwand. Die Legitimation ist die Ermittlung der Beteiligten in einem Verfahren und wird vom Flurbereinigungsgesetz gefordert. Grundbuchermittlungen, Grundbuchabgleiche, Behördenauskünfte über Melderegister oder Anfragen in anderen Bundesländern und Ländern, örtliche Ermittlungen, Vertreterbestellungen, Vollmachten, usw. müssen getätigt werden. Gerade Legitimationsarbeiten sind teilweise sehr aufwendig, zeitintensiv und binden Personal. Die Punk-

tezahl sollte aber auch in Verbindung mit dem Kenndatenbereich „Anzahl der Flurstücke“ gesehen werden (maximal 6 Punkte).

Überroth-Niederhofen, Neipel-Scheuern und Hasborn-Dautweiler haben eine hohe Anzahl Eigentümer (über 500) und sind deshalb mit einer geringen Punktzahl (1Punkt) bewertet. In Weiskirchen wurde bereits ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren durchgeführt und weist daher eine geringere Anzahl von Eigentümern auf (5 Punkte).

Anzahl der Flurstücke

Die Anzahl der Flurstücke ist ein Indiz für den späteren Zusammenlegungserfolg. Der Erfolg wird sich erst in Kombination mit der Anzahl der Eigentümer einstellen. Je mehr Flurstücke und je weniger Eigentümer in einem Verfahren beteiligt sind umso besser ist eine großzügige Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu realisieren. Dementsprechend ist eine Verbesserung in Verbindung mit der vorgenannten Kategorie „Anzahl der Eigentümer“ zu werten.

In den Untersuchungsgebieten des Bohnentals sowie in den Untersuchungsgebieten Hirstein-Friedenberg-Mosberg-Richweiler und Gonneseweiler liegt durch die Realteilung eine hohe Anzahl von Flurstücken vor. Diese Untersuchungsgebiete sind in dieser Kategorie mit der höchsten Punktzahl (6 Punkte) bewertet. In Weiskirchen und Wedern-Gehweiler-Reidelbach gibt es aufgrund der bereits durchgeführten Zusammenlegungsverfahren weniger Flurstücke.

Eigentümer mit mehr als einem Flurstück

Hatte jeder Eigentümer nur ein Flurstück wäre ein Flurbereinigungsverfahren kaum möglich. Je mehr Eigentümer in einem Flurbereinigungsverfahren mehrere Flurstücke besitzen umso besser gestaltet sich das Zusammenlegungsverhältnis und der Zusammenlegungserfolg. Die maximal zu erreichenden 9 Punkte unterstreichen die Wichtigkeit dieser Kategorie gegenüber den vorgenannten Kenndaten.

Verbesserungspotenziale

Die Bewertungen der Kategorien für Verbesserungspotenziale ergeben sich aus örtlichen Untersuchungen, betriebs-, landespflegerischen und bautechnischen Erhebungen sowie anderen Fachplanungen mit ihren Entwicklungs- und Planungszielen (agrarstrukturelle und forstwirtschaftliche Entwicklungsziele, regionale und kommunale Vorhaben, Planungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Tourismusprojekte und sonstiges). Parallel werden Gespräche mit betroffenen Landwirten, Träger öffentlicher Belange, örtlichen Akteuren und kommunalen Stellen geführt. Das Ergebnis dieser Untersuchungen und Analysen sowie die Beurteilungen aus flurbereinigungstechnischer Sicht beeinflussen mit nahezu Dreiviertel die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl. Die jeweiligen maximalen Punkte einer Kategorie spiegeln auch die Bedeutung und Wichtigkeit durch die Vorgaben des Flurbereinigungsgesetzes wider.

Bereits flurbereinigt

Die Aussage, ob Teile oder das ganze Untersuchungsgebiet bereits eine Bodenordnung erfahren haben, spielt bei der Gesamtbetrachtung nur eine untergeordnete Rolle. In einem Realteilungsgebiet wie dem Saarland kann beispielsweise der ehemalige Zusammenlegungseffekt gegenwärtig in eine weitgehende Zersplitterung übergegangen sein. Andere Vorteile können jedoch erhalten sein. Aus diesem Grund sieht hier das Bewertungsschema nur eine Abweichung um eine Punkteinheit vor. In den Untersuchungsgebieten Weiskirchen und Wedern-Gehweiler-Reidelbach haben bereits beschleunigte Zusammenlegungsverfahren stattgefunden. Sie wurden mit einem Punkt bewertet. Die übrigen Untersuchungsgebiete erhalten die maximale Punktezahl 2.

Besitzzersplitterung

Zersplitterter Grundbesitz liegt vor, wenn ein Teilnehmer/Einzelbetrieb eine größere Anzahl von Grundstücken besitzt, die in verschiedenen Teilen der Gemarkungen weit auseinander liegen, bei der heutigen Wirtschaftsweise zu klein sind und deshalb eine rentable Bewirtschaftung erschweren oder unmöglich machen. Der Neugestaltungsauftrag der Flurbereinigung (§ 37 FlurbG) sieht vor, dass zersplitterter oder unwirtschaftlich geformter Grundbesitz nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammenzulegen ist. Die gesetzlichen Vorgaben unterstreichen die Wichtigkeit dieses Verbesserungspotenzials (maximal 9 Punkte). Die Punkteverteilung ergibt sich aus flurbereinigungstechnischen Untersuchungen der Besitzverhältnisse und thematischen Darstellungen (Besitzstandskarten) sowie örtlichen Inaugenscheinnahmen.

In den Gebieten Dorf-Lindscheid, Überroth-Niederhofen, Hirstein-Friedenberg- Mosberg-Richweiler und Wedern-Gehweiler-Reidelbach liegen stärkere Besitzzersplitterungen vor als in den übrigen Gebieten. In diesen Gebieten ist dementsprechend das Verbesserungspotenzial höher (9 Punkte). In Gonnweiler gibt es mehrere Großgrundbesitzer mit arrondierten Flächen. Die Zersplitterung ist hier nicht so stark ausgeprägt (7 Punkte). In Neipel-Scheuern und Hasborn- Dautweiler ist das Verbesserungspotenzial aufgrund der wechselnden Landschaftsstrukturen und Nutzungsarten nicht so hoch (7 Punkte). In Weiskirchen liegt, wie aus der Besitzstandskarte zu erkennen ist, eine geringe Besitzzersplitterung vor.

Erschließung

Die neuen Grundstücke sind nach § 44 Abs. 3 FlurbG durch Wege zugänglich zu machen, die eine ortsübliche Benutzung ermöglichen. Hierauf hat jeder Teilnehmer einen Anspruch (Erschließungsanspruch). Ausnahmen von der Erschließungspflicht sieht das Gesetz nicht vor; vielmehr handelt es sich um einen zwingend vorgeschriebenen Gestaltungsgrundsatz, dem ohne Ausnahme Rechnung zu tragen ist. Auch hier unterstreicht die gesetzliche Vorgabe die Wichtigkeit dieses Verbesserungspotenzials (maximal 9 Punkte). Die Punkteverteilung ergibt sich aus Untersuchungen der vorhandenen Erschließungsverhältnisse (Karten, Luftbilder) sowie örtlichen Erkundungen.

In den Untersuchungsgebieten Dorf-Lindscheid, Hirstein-Friedenberg-Mosberg- Richweiler, Gonnweiler und Wedern-Gehweiler-Reidelbach ist das meiste Verbesserungspotenzial in der Kategorie „Erschließung“ vorhanden. Es liegen Teilgebiete vor, die aufgrund ihrer Topographie nur bei entsprechender Witterung oder gar nicht erreicht werden können. In den übrigen Untersuchungsgebieten liegen etwas bessere Erschließungsverhältnisse vor. Weiskirchen ist durch das bereits durchgeführte beschleunigte Zusammenlegungsverfahren und den vorhandenen Tourismus durch die Kurklinik kaum verbesserungswürdig.

Flurstückszuschnitt

Der Zuschnitt der Flurstücke ist ein Indiz für den agrarstrukturellen Vorteil. Flurbereinigungstechnisch soll der Flurstückszuschnitt unter Berücksichtigung des Geländes in Form und Größe so gestaltet werden, dass nach dem Stand der Technik neuzeitliche Maschinen und Geräte zweckmäßig und wirtschaftlich einsetzbar sind. Ein optimal verbesserter Flurstückszuschnitt wirkt sich positiv auf Pacht- und Wertverhältnisse aus. Dieser Betrachtung liegt die Punkteverteilung dieses Verbesserungspotenzials zugrunde (maximal 5 Punkte).

In Dorf-Lindscheid, Überroth-Niederhofen und Hirstein-Friedenberg-Mosberg- Richweiler ist für 80% aller Teilnehmer ein verbesserter Flurstückszuschnitt möglich (5 Punkte). In Gonneseiler und Wedern-Gehweiler-Reidelbach befinden sich größere arrondierte Flächen mit guten Flurstückszuschnitt im Eigentum von Großgrundbesitzern. Hier liegt bereits ein guter Flurstückszuschnitt vor (3 und 4 Punkte). In Neipel-Scheuern und Hasborn-Dautweiler ist die Verbesserung des Flurstückszuschnitt bedingt durch die wechselnden Landschaftsstrukturen und Nutzungsarten schlechter möglich (4 Punkte).

Wege

Örtliche Untersuchungen der vorhandenen Wegenetze bringen Aussagen über den Ausbau und Zustand der Wege in den Untersuchungsgebieten. Hierbei wird auch die Eignung der Wege für neuzeitliche land- und forstwirtschaftliche Maschinen und Geräte bewertet. Zukunftsgerechte Infrastrukturen im ländlichen Bereich sind nachhaltig, wirtschaftsnah, multifunktional und umweltgerecht auszurichten. Sie müssen neuen zukunftsorientierten Anforderungen entsprechen. Je schlechter die Eignung, der Ausbau oder der Zustand, je höher die Punktezahl der Verbesserung (maximal 4 Punkte).

In den Untersuchungsgebieten außer Weiskirchen wurde ein gleiches Verbesserungspotenzial festgelegt.

Ort

Der Begriff Ort ist mit Dorf oder Dorfentwicklung gleichzusetzen. Auch hier erbringen örtliche Inaugenscheinnahme und Gespräche mit Kommunen die Bewertung in der Punkteskala. In diesem Zusammenhang können vorhandene Dorfentwicklungsstudien die Einschätzung des Verbesserungspotentials unterstützen. In dieser Kategorie kann jedoch nur gepunktet werden, wenn das Untersuchungsgebiet in die Ortslage integriert ist bzw. die Ortslage tangiert wird (gleiche Punktezahl 5).

Für die Bohnentalortschaften Dorf, Lindscheid, Neipel, Scheuern und Überroth- Niederhofen wurde eine interkommunale integrierte Dorfentwicklungsstudie Bohnental erstellt. Diese Studie enthält die Umsetzungsphase eines Maßnahmenkatalogs in diesen Orten. Durch die Anordnung von Flurbereinigungsverfahren konnten einige Maßnahmen dieses Katalogs umgesetzt werden.

Landwirtschaft

Flurbereinigung und Landwirtschaft stehen und standen immer schon in einem engen Verhältnis. Diese Beziehung wird schon in § 1 des Flurbereinigungsgesetzes auf den Punkt gebracht: Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der

Landentwicklung kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neu geordnet werden (Flurbereinigung). Das Verbesserungspotential betrifft die Landwirtschaft und die landwirtschaftlichen Betriebe in gleichen Maßen. Zur Bewertung des Verbesserungspotentials ist die Hinzuziehung landwirtschaftlicher Sachverständiger (Landwirtschaftskammer) und Gespräche mit örtlichen Bewirtschaftern unumgänglich. Insbesondere wurden die örtlichen Bewirtschaftungs- und Machtverhältnisse beachtet (InVeKoS). Die gesetzliche Vorgabe unterstreicht die Wichtigkeit dieser Kategorie (maximal 8 Punkte).

In den Untersuchungsgebieten Dorf-Lindscheid und Überroth-Niederhofen wurden für das Verbesserungspotenzial „Landwirtschaft“ wegen den schlechten Bodenzahlen eine mittlere Punktezahl von 6 Punkten vergeben. Die Untersuchungsgebiete Neipel-Scheuern und Hasborn-Dautweiler wurden wegen den vorliegenden Bodenverhältnissen, Landschaftsstrukturen und überwiegend vorhandenen Grünlandflächen mit Heckenstrukturen etwas schlechter mit 4 Punkten bewertet. In den Waldflurbereinigungsverfahren Hirstein-Friedenberg- Mosberg-Richweiler, Gonnweiler, Wedern-Gehweiler-Reidelbach und Weiskirchen gibt es nur geringe Anteile an landwirtschaftlich genutzten Flächen (Wiesen), die aus Gründen des Naturschutzes weiterhin offen gehalten werden sollten (2 Punkte).

Wald

Staatswald und Körperschaftswald weisen im Gegensatz zu Privatwald bessere Strukturmerkmale auf. Gerade im Saarland ist der Privatwald von Kleinparzellierung (Realteilung) geprägt. Hier herrschen zum Teil erhebliche Strukturmängel vor (fehlende bzw. unzureichende Erschließung, extreme Besitzersplitterung, mangelnde Grenzsicherheit, ungünstige Flächenformen, unklare Eigentumsverhältnisse). Neben den forstwirtschaftlichen Aspekten der Waldbewirtschaftung sind auch die ökologischen Belange des Waldes wie Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu berücksichtigen. In der Punkteskala liegen Forstwirtschaft und Landwirtschaft auf gleicher Ebene. Durch das Flurbereinigungsgesetz wird deutlich hervorgehoben, dass unter der Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes auch Waldgrundstücke zu verstehen sind. Zur Bewertung des Verbesserungspotentials ist die Hinzuziehung forstwirtschaftlicher Sachverständiger unumgänglich. Auch hier unterstreicht die gesetzliche Vorgabe die Wichtigkeit dieses Verbesserungspotenzials (maximal 8 Punkte).

Im Untersuchungsgebiet Weiskirchen liegt kaum Verbesserungspotenzial vor. Circa achtzig Prozent der Waldfläche stehen im Gemeindeeigentum und sind in einem guten Zustand. Lediglich im Privatwald wären Verbesserungen notwendig (2 Punkte). In den Gebieten Überroth-Niederhofen, Hirstein-Friedenberg- Mosberg-Richweiler, Gonnweiler und Wedern-Gehweiler-Reidelbach könnte der Wald durch entsprechende waldwirtschaftliche Erschließung und optimale Flurstückszuschnitt sehr stark verbessert werden (8 Punkte). In den Verfahren Neipel-Scheuern und Hasborn-Dautweiler ist der Waldbestand jünger oder minderwertiger als in den übrigen Untersuchungsgebieten. Diese Verfahren konnten daher zu einem späteren Zeitpunkt (20 Jahre) eingeleitet werden (2 Punkte).

Hochwasserschutz

Hochwasserschutz sorgt für die Sicherheit von Menschen, Flora, Fauna und Sachgegenständen vor der zerstörerischen Kraft des Wassers. Bei Hochwasserschutzmaßnahmen lässt sich zwischen planerisch-konzeptionellen Lösungen zur Vermeidung oder Abschwächung zukünftiger Hochwasser und technischen Maßnahmen zur Milderung der Hochwasserfolgen unterscheiden. Die Punkteskala unterscheidet zwischen

bedeutenden (Punktezahl 2) und weniger bedeutenden (Punktezahl 1) Hochwasserschutzmaßnahmen, die im Untersuchungsgebiet durchgeführt werden sollten.

In den Untersuchungsgebieten liegen keine Informationen über Hochwasser-Ereignisse vor. Alle Gebiete wurden mit einem Punkt bewertet.

Gewässer

Ein optimaler Wasserhaushalt ist auch Voraussetzung für einen guten landwirtschaftlichen Ertrag. In diesem Zusammenhang dienen die Herstellung und der Ausbau von Gewässern und Gräben einer ausreichenden Vorflut für die neuen Grundstücke. Maßnahmen an Gewässern können aber auch aus ökologischen Gründen bzw. zur Einhaltung der Wasserrahmenrichtlinien durchgeführt werden. Der Neugestaltungsauftrag der Flurbereinigung sieht neben der Anlage von Wegen auch Maßnahmen zur Gestaltung der Gewässer vor, die als Eingriffe oder Kompensationsmaßnahmen im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan darzustellen sind. Die Punkteverteilung ergibt sich aus Untersuchungen der vorhandenen Gewässerverhältnisse (thematische Karten, Luftbilder), Gesprächen mit örtlichen Akteuren sowie örtlichen Erkundungen. Zur Bewertung des Verbesserungspotentials ist die Hinzuziehung von Sachverständigen aus den Bereichen Wasserbau, Naturschutz und Landschaftspflege notwendig. Auch hier unterstreicht die gesetzliche Vorgabe die Wichtigkeit dieses Verbesserungspotenzials (maximal 8 Punkte). Da in den Untersuchungsgebieten keine gravierenden Verbesserungsmaßnahmen erkennbar sind, wurde für alle Gebiete eine gleiche mittlere Punktezahl festgelegt (5 Punkte).

Naturschutz

Naturschutz hat in Flurbereinigungsverfahren und im Flurbereinigungsgesetz einen ganz besonderen Stellenwert, der sich nicht nur auf den Neugestaltungsauftrag und Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft beschränkt. Die Punkteskala soll auch Planungen und Maßnahmen der Naturschutzbehörde oder entsprechender naturschutzrechtlicher Vereinigungen und Verbände im Untersuchungsgebiet berücksichtigen. Hierbei werden auch entsprechende thematische Karten und Berichte zu Naturschutz und Landschaftspflege zugrunde gelegt (siehe Anlage Naturschutz und Landespflege). Gespräche mit örtlichen Akteuren sowie örtliche Erkundungen wurden durchgeführt. Zur Bewertung des Verbesserungspotentials ist die Hinzuziehung von Sachverständigen aus den Bereichen Naturschutz und Landschaftspflege unumgänglich. Auch hier unterstreicht die gesetzliche Vorgabe die Wichtigkeit dieses Verbesserungspotenzials (maximal 8 Punkte).

Ein Viertel der Fläche im Untersuchungsgebiet Dorf-Lindscheid ist als FFH-Gebiet deklariert. Weiterhin ist das gesamte Gebiet mit Biotopen übersät. Daher gestaltet sich die Erschließung der neuen Flurstücke mit Sicht auf den Naturschutz sehr schwierig. Es müssen erhebliche Kompensationsmaßnahmen geschaffen werden, um die Eingriffe des Wegebaus in Natur und Landschaft auszugleichen (maximale Punktezahl 8 Punkte). Vergleichbar mit Dorf-Lindscheid ist das Verbesserungspotenzial Naturschutz in Überroth-Niederhofen. Hier sind für die Erschließung weniger Eingriffe in Natur und Landschaft und damit weniger Kompensationsmaßnahmen notwendig (6 Punkte).

In Neipel-Scheuern und Hasborn-Dautweiler liegen ebenfalls FFH-Gebiete und Biotope vor. Aus Sicht der Flurbereinigung sind für die Erschließung weniger Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich (4 Punkte).

Im Untersuchungsgebiet Hirstein-Friedenberg-Mosberg-Richweiler gibt es keine FFH-Gebiete. Das Wegenetz ist bereits gut ausgebaut. Neuzubauende Erschließungswege brauchen fast nur im Erdbau hergestellt zu werden (20 % Verbesserungspotenzial 4 Punkte). In Gonneseiler und Wedern-Gehweiler- Reidelbach ist mehr Wegebau erforderlich. Dadurch erhöhen sich die Eingriffe und das Verbesserungspotenzial ist etwas höher (60% Verbesserungspotenzial, 6 Punkte). In Weiskirchen sind kaum Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig.

Tourismus

Tourismus hat eine große wirtschaftliche Bedeutung für den ländlichen Raum. Viele Landwirte und sonstige Akteure im ländlichen Raum haben mit dem Tourismus eine Erwerbsalternative gefunden. Deshalb sind im Rahmen der Flurbereinigung auch touristische Entwicklungsziele zu verfolgen, damit das Wertschöpfungspotential in den einzelnen Regionen besser ausgeschöpft werden kann. Die Punkteskala soll auch das Verbesserungspotential von touristischen Infrastrukturmaßnahmen im Untersuchungsgebiet berücksichtigen sowie dementsprechende Diversifizierungsmaßnahmen unterstützen. Gespräche mit örtlichen Akteuren sowie örtliche Inaugenscheinnahmen sind notwendig. Je schlechter die Eignung, der Ausbau oder der Zustand der touristischen Infrastrukturmaßnahmen, je höher die Punktezahl der Verbesserung (maximal 5 Punkte). In Neipel als Ort des Wassers konnten aus Sicht der Flurbereinigung in Hinsicht auf den Tourismus die meisten Verbesserungen getätigt werden. Deshalb wurde das Untersuchungsgebiet Neipel-Scheuern mit 4 Punkten bewertet.

Weiskirchen ist durch die Kurklinik touristisch bereits gut entwickelt. Hier liegt kaum Verbesserungspotenzial vor (2 Punkte).

Die weiteren Untersuchungsgebiete wurden mit jeweils 3 Punkten bewertet. Anlage 1 Seite 8

Die interkommunale integrierte Dorfentwicklungsstudie Bohnental (2004) trifft Aussagen über durchzuführende Maßnahmen des Tourismus in den Bohnentalorten. Weiterhin gibt es seit 2007 ein ländliches Entwicklungskonzept für die Stadt Wadern die Gemeinde Weiskirchen und die Gemeinde Schmelz mit den Ortsteilen Limbach und Dorf im Bohnental (ILEK Hochwald). In diesen Konzepten sind die Ziele des Tourismus erkennbar.

Anhang B: PU Textteil

7.1 Dorf-Lindscheid

Landkreis	Saarlouis	
	St. Wendel	
	Merzig-Wadern	
Kommune	Gemeinde Schmelz	
	Gemeinde Tholey	
	Stadt Wadern	
Größe in ha:	385	4 Punkte
Flurstücke:	1950	6 Punkte
Eigentümer > 1 Flurstück:	60%	6 Punkte

Tabelle 18: Lage im Raum Dorf-Lindscheid



7.1.1 Lage

Das Untersuchungsgebiet ist ein Teilbereich des Bohnentals. Es wird umgrenzt durch die Gemarkungen Limbach, Büschfeld, Lockweiler (Vogelsbüsch, Altland), Überroth sowie die Landstraße 323. Die Ortslagen Dorf und Lindscheid sind aus dem Untersuchungsgebiet ausgeschlossen. Das Untersuchungsgebiet hat eine Größe von 385 ha und beinhaltet 1950 Flurstücke. 60 % aller Eigentümer besitzen mehr als ein Flurstück. Aus der Skala der Parameter (Seite 12) ergeben sich für diese Kenndaten die in der



Tabelle 4 aufgeführten Punkte.

Abbildung 9: Gebietskarte Dorf-Lindscheid

7.1.2 Gebietsbeschreibung

Bereits flurbereinigt:	0%	2 Punkte
Besitzzersplitterung:	90%	9 Punkte
Mangelhafte Erschließung:	80%	9 Punkte
Mangelhafter Flurstückszuschnitt:	80%	5 Punkte

Tabelle 19: Flurbereinigungsdaten Dorf-Lindscheid

Das Untersuchungsgebiet setzt sich zum Teil aus sehr stark zersplittertem Grundbesitz mit einer durchschnittlichen Flurstücksgröße von circa 15 Ar zusammen. Eine Zuziehung der Waldlage „Kirschholz“ in der Gemarkung Limbach (41 ha) zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Dorf-Lindscheid erscheint aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll. Die Zuziehung von bereits arrondierten Flächen der Landesforstverwaltung und des Großgrundbesitzers Heiner Blasius aus der angrenzenden Gemarkung Lockweiler (Vogelsbüsch, Altland 130 ha) erscheint aus vermessungstechnischen und flurbereinigungstechnischen Gründen angebracht.



Abbildung 10: Besitzstandskarte Dorf-Lindscheid

7.1.3 Wege

Gesamtlänge in Kilometer:	19,7	
Länge Asphaltwege in Kilometer:	9,4	
Länge Schotterwege in Kilometer:	6,6	
Länge unbefestigt in Kilometer:	3,7	
Verbesserungspotenzial:	60%	4 Punkte

Tabelle 20: Wegedaten Dorf-Lindscheid

Aktuelle Situation

Die Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen mit öffentlichen Wegen ist unzureichend. Das Wegenetz sollte auf eine neuzeitliche Bewirtschaftungsstruktur mit möglichst umfangreicher Arrondierung der einzelnen Besitzstände angepasst werden. In vielen Fällen stimmt die Örtlichkeit der vorhandenen Wege nicht mit dem Katasternachweis überein. Der Luftbildvergleich zeigt teilweise Wegeführungen an den Kopfenden der Flurstücke (Anwandwege) beziehungsweise werden Flurstücke mit nicht katastrierten Wegen und erkennbaren Fahrspuren durchschnitten. Eine sinnvolle Wegeplanung in Verbindung mit landschaftspflegerischen Maßnahmen, die sich an der zukünftigen Agrarstruktur, der Land- und Forstwirtschaft und dem Maschineneinsatz ausrichtet, ist erforderlich.



Empfehlung

Die Haupteerschließungswege sind zum größten Teil bituminös befestigt und weisen meist Fahrbahnbreiten von 3 m auf. Diese Fahrbahnbreite entspricht nicht mehr den Erfordernissen der heutigen landwirtschaftlichen Fahrzeuge. Durch größere Radabstände kommt es zu einer permanenten Belastung der Wegekanten, so dass es zu Beschädigungen der Tragdeckschicht führt. Um den Bestand der Haupteerschließungswege zu erhalten, ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Fahrbahnverbreiterung auf 3,50 m sinnvoll und notwendig ist.

Bei den meisten bestehenden Schotterwegen ist die Tragfähigkeit zu erhöhen, damit diese den heutigen landwirtschaftlichen Erfordernissen gerecht werden.

Folgende Wegebaumaßnahmen sind zu erwarten:

- Fahrbahnverbreiterung an Hauptwirtschaftswegen
- Erhöhung der Tragfähigkeit
- Neubau von Multifunktionswegen

7.1.4 Ort

Tabelle 21: Verkehr, Bildung und Freizeit in Dorf-Lindscheid

Verkehrsnetz:	gut
Straßenzustand:	gut
Nahversorgung:	gewährleistet
Öffentlicher Nahverkehr:	gewährleistet
Bildungseinrichtungen:	vorhanden
Freizeiteinrichtungen:	vorhanden
Verbesserungspotential:	30% 5 Punkte

Aktuelle Situation

Das Bohnental wird durch die Landstraße I. Ordnung 145, welche sich durch die Ortschaften Scheuern und Neipel erstreckt, an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Ortschaften Dorf, Lindscheid und Überroth-Niederhofen werden über kommunale Straßen an die Landstraße angebunden. Über die L 145 und die L 323 ist die BAB 1 über die Anschlussstelle Tholey-Hasborn zu erreichen. Über die L 145 in Richtung Limbach gelangt man auf die Bundesstraße 268, worüber die umliegenden Zentren Nunkirchen/Losheim, Schmelz und Lebach zu erreichen sind. Die verkehrliche Anbindung an die Stadt Wadern ist dagegen nur über kommunale, schmale Straßen und kleine Ortschaften gewährleistet. Daneben ist die Anbindung an den Hauptort Tholey von Bedeutung, welche über die Landstraßen I. Ordnung 145 und II. Ordnung 323 gegeben ist. Insgesamt sind die aufgeführten Straßen und Wege in einem guten bis sehr guten Zustand und ausreichend dimensioniert.

Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr besitzt Dorf - Lindscheid nicht.

Die Nahversorgung der beiden Orte ist durch ein Einzelhandelsgeschäft im benachbarten Limbach für mobile Menschen gewährleistet. Eine Gaststätte ist im Ort Dorf vorhanden.

Eine Busverbindung durch das Bohnental ist in einem etwa einstündigen Rhythmus gewährleistet. Darüber hinaus wird ein lokaler öffentlicher Nahverkehr durch den Bus „Bohmentalexpress“ angeboten.

Als nächstgelegene Bildungseinrichtung liegt an der Ortsdurchgangsstraße in Überroth der Gemeinschaftskindergarten „Villa Wusel“ und an der Landstraße in Limbach der Kindergarten „Unterm Regenbogen“.



Empfehlung

Aufgrund des guten Gesamtbildes der Ortslage wird empfohlen von einer Bodenordnung in der Ortslage abzusehen.



7.1.5 Landwirtschaft

Tabelle 22: Bodennutzung, Bodenwerte Dorf-Lindscheid

Grünland:	162,1 ha	
Ackerland:	105,3 ha	
Brachland:	1,3 ha	
Bodenschätzung:	20 - 45	
Kaufwerte:	0,65 €/m ²	
Verbesserungspotenzial:	70%	6 Punkte

Aktuelle Situation

Die Bewirtschaftungsstruktur der landwirtschaftlichen Unternehmen im Untersuchungsgebiet Dorf-Lindscheid ist anhand der Karte [„InVeKoS-Schläge“](#)³⁴ dargestellt. Die Feldlage ist durch Kleinparzellierung, starke Eigentumszersplitterung und mangelnde Erschließung geprägt. Acker- und Grünlandanteile sind im Untersuchungsgebiet in etwa zu gleichen Teilen vorhanden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden zu einem Großteil durch Haupterwerbslandwirte von außerhalb des Untersuchungsgebietes bewirtschaftet. Ortsansässige Haupterwerbslandwirte gibt es keine mehr, es existiert lediglich noch Landwirtschaft im Nebenerwerb. Die Prognose nach dem Agrarstrukturellen Entwicklungsplan für das Saarland (AEP Saarland) deutet auf einen weiteren Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe hin.

Bewirtschaftungsstruktur Bohnental

Heute gibt es im gesamten Bohnental keine ortsansässigen Haupterwerbslandwirte mehr. Lediglich sind noch Landwirte im Nebenerwerb tätig.

Im Bohnental werden die landwirtschaftlichen Flächen aktuell von 6 Haupterwerbslandwirten von außerhalb des Bohnentales und 5 Nebenerwerbslandwirten von innerhalb des Bohnentales bewirtschaftet.

Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in Dorf übernehmen 2 Haupterwerbslandwirte aus Niedersaubach und Schmelz. Eine vergleichsweise hohe Zahl an Nebenerwerbslandwirten ist noch in Scheuern mit 3 Landwirten vertreten. Hier werden die landwirtschaftlichen Flächen noch zusätzlich von 3 Haupterwerbslandwirten aus

³⁴ Karte InVeKoS-Schläge siehe Anlagen

Gresaubach, Steinbach und Dörsdorf bewirtschaftet. In Neipel gibt es aktuell keinen landwirtschaftlichen Betrieb mehr, die Bewirtschaftung erfolgt durch 4 Haupterwerbslandwirte aus Gresaubach, Niedersaubach, Schmelz und Steinbach sowie einen Nebenerwerbslandwirt aus Scheuern. In Lindscheid und Überroth-Niederhofen ist jeweils ein ortsansässiger Nebenerwerbslandwirt tätig. Lindscheid wird zusätzlich von 3 Haupterwerbslandwirten aus Schmelz, Büschfeld und Gresaubach sowie 3 Nebenerwerbslandwirten aus Scheuern bewirtschaftet. In Überroth-Niederhofen sind zusätzlich 2 Haupterwerbslandwirte aus Schmelz und Gresaubach sowie ein Nebenerwerbslandwirt aus Scheuern tätig.

Empfehlung

Die europäische Agrarpolitik richtet sich zunehmend am freien Weltmarkt aus. Um im weltweiten Wettbewerb überleben zu können, müssen die verbleibenden Betriebe sowohl wachsen, als auch ihren Aufwand weiter konsequent minimieren.

Voraussetzung hierzu ist das Vorhandensein einer entsprechend großzügigen Agrarstruktur, welche jedoch im Untersuchungsgebiet erhebliche Defizite aufweist.

Es ist daher im Rahmen einer ländlichen Bodenordnung dringend erforderlich die Grundstücke deutlich zu vergrößern. Die Bodenordnung müsste durch ein Pachtmanagement begleitet werden, welches die Pachtverhältnisse des Pächters mit absichert.

Die Agrarstruktur sowie die Erschließung der Gemarkung sollten auf die heutige Bewirtschaftungsstruktur angepasst werden. Eine möglichst umfangreiche Arrondierung der einzelnen Besitzstände ist anzustreben.

Eine sinnvolle Wegeplanung in Verbindung mit naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen, die sich an der zukünftigen Agrarstruktur, der Forstwirtschaft und dem Maschineneinsatz ausrichtet, ist erforderlich.

Der Anteil der extensiv bewirtschafteten Flächen sollte durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen, insbesondere des Vertragsnaturschutzes, erhalten und ausgewertet werden.

Für das Bohnental werden in der agrarstrukturellen Entwicklungsplanung nahezu die gesamten Offenlandflächen als landwirtschaftliche Rückzugsräume dargestellt. Zur Sicherung der Kulturlandschaft ist es daher dringend erforderlich, frühzeitig Lösungen zur Erhaltung und Pflege der landwirtschaftlichen Flächen zu finden.

7.1.6 Wald

Tabelle 23: Flächengröße des Waldes Dorf-Lindscheid

Wald:	86,2 ha	
Verbesserungspotenzial:	60%	6 Punkte

Aktuelle Situation



Größere Waldbereiche in überwiegendem Privateigentum sind nördlich der Ortslagen Dorf und Lindscheid vorhanden. Bis auf wenige Ausnahmen sind im Privatwaldbereich unwirtschaftliche Kleinparzellierungen, starke Eigentumszersplitterungen und mangelnde Erschließungen anzutreffen. Die Grundstücke haben durchschnittlich eine Fläche von 15 Ar. Die starke Besitzzersplitterung des untersuchten Projekts ist aus der Tabelle „Besitzverteilung Dorf-Lindscheid“³⁵ und aus der angelegten „Besitzstandskarte Dorf-Lindscheid“³⁶ ersichtlich.

Empfehlung

Der bereits gute Holzbestand des Privatwaldes kann sich bei entsprechender forstwirtschaftlicher Bearbeitung sehr gut entwickeln. Der zum Teil bestehende Niederwald kann so in Hochwald überführt werden. Hierzu zählen insbesondere die Lagen „Stangenwald“, „Großenwald“ und „Die Stangen“. Die Flurstücke dieser Lagen sind meist sehr schmal und lang. Ein genaues Auffinden bestimmter Flurstücke in der Örtlichkeit bzw. ein Bewirtschaften scheint unmöglich.

Wegebaumaßnahmen in den Waldbereichen sind notwendig, um die Erschließung der forstwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten.

Bei der Planung des forstwirtschaftlichen Wegenetzes wird auf die Anbindung des Waldes an das landwirtschaftliche Wegenetz geachtet.

Durch enge Abstimmung mit der Forstverwaltung wird versucht:

- alle Zubringerwege, die der Holzabfuhr dienen, von ihrer Tragfähigkeit so anzulegen, dass Holztransportfahrzeuge mit 40 bis 50 Tonnen sie befahren können
- die Fahrbahnbreite auf 3,50 m zu verbreitern
- bei Einmündungen und Kreuzungen die Radien so zu wählen, dass sie von Langholztransportern von 30 m Länge befahren werden können und Wendemöglichkeiten bestehen
- geeignete Flächen für die Holzlagerung auszuweisen.

7.1.7 Hochwasserschutz

Aktuelle Situation

Aktuell liegen keine Informationen zu Hochwasserereignissen vor.

Überschwemmungsgebiete: 0 %

Empfehlung

Akuter Bedarf an Hochwasserschutz ist nicht gegeben.



³⁵ Tabelle Besitzverteilung Dorf-Lindscheid siehe Anlagen

³⁶ Besitzstandskarte Dorf-Lindscheid siehe Anlagen

7.1.8 Gewässer

Länge Gewässer Dritter Ordnung:	10 km	
Verbesserungspotenzial:	20%	5 Punkte

Tabelle 24: Gewässerlängen Dorf-Lindscheid

Aktuelle Situation

Das Bohnental wird durch zahlreiche kleine Bachtäler gegliedert. Oftmals verlaufen die dort fließenden Gewässer durch privat aufgestaute Fischteiche. Zum Teil sind die Gewässer nur temporär wasserführend. Im Bereich Dorf-Lindscheid bildet der Wurzelbach den größten Vorfluter. Er entspringt nordöstlich von Überroth-Niederhofen in der Nähe des Oberen Wiesbachtals, fließt südlich von Lindscheid Richtung Dorf und Neipel, wo er mit dem Allbach zusammenfließt.

Empfehlung

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie besagt, dass für alle Gewässer der gute ökologische Zustand bis zum Jahr 2015 erreicht werden soll. Hierzu zählt unter anderem die naturnahe Entwicklung des Gewässers, die Beseitigung von naturfernen Ausbauzuständen und die Reduzierung von Schadstoffeinträgen, womit eine Verbesserung von Gewässerstruktur und Gewässerqualität erreicht werden soll. Ein geeignetes Instrument zur Erreichung dieser Ziele ist die Schaffung von Gewässerrandstreifen. Aus diesem Grund werden die in dem Flurbereinigungsverfahren fließenden Bachläufe in der Regel naturnah wiederhergestellt und mit zugehörigen Gewässerrandstreifen ins öffentliche Eigentum überführt.

7.1.9 Naturschutz

Natura 2000-Gebiete:	83 ha	
Naturschutzgebiete:	-	
Verbesserungspotential:	80%	8 Punkte

Tabelle 25: Schutzgebiete Dorf-Lindscheid



Aktuelle Situation

Das Untersuchungsgebiet selbst und das gesamte Bohnental sind in eine attraktive Landschaft eingebettet, die sich durch meist bewaldete Hochflächen und eine strukturreiche Offenlandschaft in Tallagen auszeichnet. Neben inselartigen Waldflächen ist die Landschaft durch zahlreiche waldartige Baumhecken sowie durch viele kleine Feldgehölze reich gegliedert. Der kleinräumige Wechsel zwischen flächigen Gehölzstrukturen und offener Landschaft ist insbesondere südöstlich von Überroth-Niederhofen und südöstlich von Neipel ausgeprägt und erhöht den Erlebniswert der Landschaft deutlich. Typische Streuobstwiesen bilden einen fließenden Übergang vom Ort zur Landschaft.

Die mosaikartige Strukturierung der Landschaft, bestehend aus alten Streuobstbeständen, Bächen mit dazugehörigen Auen, artenreichen Wiesen, Gehölzstreifen und Feldgehölzen schafft vielfältige Lebensräume für diverse Tierarten. Im aktuell betrachteten Verfahrensgebiet sind gemäß der Standarddatenbögen der vorkommenden Natura 2000-Gebiete die Feldgrille, die Gelbbauchunke, der Kammmolch, der Biber und die Wildkatze zu erwarten. Ergänzt wird das Spektrum durch zahlreiche Schmetterlings-, Libellen- und Heuschreckenarten. Ein weiterer Fokus liegt auf zahlreichen Knabenkraut-Arten. Als Vertreter der Vögel sind unter anderem Eisvogel, Wasseramsel, Uhu, Schwarz- und Braunkehlchen vorkommend. Zu erwähnen sind noch die vorkommenden Fledermausarten, unter anderem das Große Mausohr und die Bechsteinfledermaus.

Darüber hinaus sind im gesamten Bohnental verbreitete Tierarten der strukturierten Kulturlandschaft wie Großes und Kleines Wiesel, Baum- und Steinmarder sowie Dachs, Feldhase, Rebhuhn und Feldlerche zu erwarten. Typische Vogelarten der Streuobstwiesen wie Neuntöter, Wendehals, Grünspecht, Steinkauz und Turteltaube, aber auch Wespenbussard und Rotmilan sind nicht auszuschließen.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) „Umwelt“ wurden in dem Projektgebiet mehrere Vorranggebiete für Naturschutz ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um die im Projektgebiet ausgewiesenen FFH-Gebiete und Biotope.

Empfehlung

Im Untersuchungsgebiet sollte eine naturnahe Flächenbewirtschaftung angestrebt werden. Es gilt, die ökologisch wertvollen Gebiete sowohl in ihrem Bestand zu sichern als auch das ökologische Potenzial zu steigern. Durch die einhergehende Verbesserung der Lebensbedingungen für Flora und Fauna kann die Artenvielfalt erhöht werden. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf den mageren, artenreichen Wiesenstandorten mit extensiver Grünlandnutzung. Die Bewirtschaftung dieser Flächen ist für den Landwirt oft unrentabel, weshalb diese Wiesen durch sukzessionsbedingtes Verbuschen und Verbrachen besonders gefährdet sind. Der Erhalt dieser schützenswerten Lebensräume leistet wertvolle Beiträge zum Arten- und Biotopschutz. Ebenso wird der Erlebniswert der Landschaft und deren Bedeutung für die Naherholung erhöht.

Eine Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung hat zwingend zu erfolgen, um ein Verbuschen und Verbrachen dieser Flächen zu verhindern.

7.1.10 Tourismus

Aktuelle Situation

Das Bohnental gehört zum Naturpark Saar-Hunsrück, einem der größten und schönsten Naturparks Deutschlands im Herzen Europas zwischen Mosel und Rhein.

Das Potenzial zum Ausbau von Fremdenverkehr und Tourismus im Bohnental ist sehr hoch. Ein nicht zu unterschätzendes endogenes Potenzial ist die Einbettung der Dörfer in die umgebende Landschaft, die sich im Bohnental durch den Wechsel zwischen Ackerflächen, Grünland, Streuobstwiesen und Wäldern als äußerst abwechslungsreich darstellt. Die Kulturlandschaft zeichnet sich durch einen besonderen Strukturreichtum mit schützenswerten Lebensräumen und Arten (z.B. Orchideenvorkommen) sowie durch zahlreiche Wandermöglichkeiten mit attraktiven Aussichtspunkten aus. Eine besondere Bedeutung für den Ausbau des Tourismus- und Naherholungssektors kann der Verbindung von Landwirtschaft und Tourismus zugeschrieben werden.

Hohe Bedeutung für die Naherholung und den Ausbau des Tourismus besitzen die zum Teil bereits ausgewiesenen Wanderwege zwischen den einzelnen Ortsteilen. Ausgewiesene Wanderwege stellen insbesondere die Gemeinderundwanderwege von Schmelz und Tholey dar. Kleine Rundwanderwege, zum Beispiel um die einzelnen Ortsteile, sind meist nicht ausgewiesen. Es ist ein großes Potential an Wegen und Strecken vorhanden, welches für Freizeitaktivitäten genutzt werden kann. Auch in der Umgebung der einzelnen Ortsteile bieten sich attraktive Wandermöglichkeiten, die meist jedoch schlecht auffindbar sind (fehlende Beschilderung). An Ruhe- und Rastmöglichkeiten besteht ein Defizit. Insbesondere an attraktiven Aussichtspunkten fehlen meist geeignete Ruhebereiche.

Obwohl im Bohnental bereits zahlreiche positive Ansätze zur Entwicklung der Naherholungs- und Tourismusfunktion zu erkennen sind, ist hier noch ein großes Entwicklungspotenzial vorhanden. Insbesondere im Gastronomie- und Beherbergungsbereich gibt es noch deutliche Defizite. So fehlen Übernachtungsmöglichkeiten bisher vollständig.

Aufgrund der ermittelten Analyseergebnisse ergibt sich ein Verbesserungspotenzial für den Tourismus von 50 %. Aus der Skala der Parameter (Seite 12) ergibt sich für das Verbesserungspotenzial die Punktzahl 3.

Empfehlung

Zur Attraktivierung des Bohnentals als beliebtes Wanderziel ist daher eine Aufwertung der Wanderwege durch Beschilderung, Hinweistafeln und die Schaffung von Themenwegen und Ruhezonen erforderlich.

Für den Bereich Tourismus ergeben sich folgende Zielsetzungen:

- Stabilisierung der Landwirtschaft als entscheidender Faktor für die Nutzungsstrukturen, das Landschaftsbild, die verschiedenen Ortsstrukturen, den Erhalt der wertvollen Kulturlandschaft sowie die ökologische Wertigkeit des Naturraumes als Basis für einen naturbezogenen Tourismus;
- Ausbau der touristischen Infrastruktur unter Berücksichtigung der charakteristischen dörflichen Eigenheiten;
- Erhalt, Ausbau und Aufwertung des attraktiven Wanderwegenetzes im Bohnental.

7.1.11 Finanzierung

Unter Berücksichtigung aller voran aufgeführten Verbesserungsmöglichkeiten können je nach Ausbauart der Wege und aller weiteren Maßnahmen unterschiedlich hohe Kosten für ein Flurbereinigungsverfahren entstehen. Alleine die reinen Baukosten für geplante Wege könnten einen Kostenbereich von 2500 Euro bis 3500 Euro pro Hektar ergeben. Je nach Umfang weiterer Maßnahmen über den Wegebau hinaus können diese Beträge auch noch deutlich höher ausfallen.

7.1.12 Fazit

Insgesamt ist aus den voran aufgeführten Empfehlungen zu erkennen, dass ein Flurbereinigungsverfahren in dem Untersuchungsgebiet sinnvoll sein kann. Durch ein solches Verfahren könnten viele der bestehenden Defizite behoben werden. Es ist allerdings notwendig, aus dem Portfolio aller Landentwicklungsmaßnahmen die geeignete Verfahrensart einer Flurbereinigung auszuwählen.

In der Untersuchung hat sich gezeigt, dass Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes notwendig sind. Die vorgeschlagenen land- und forstwirtschaftlichen Maßnahmen können durch die entsprechende Verfahrensart umgesetzt werden.

Die Bodenordnung soll unter Berücksichtigung der komplexen Ansprüche den ländlichen Grundbesitz im Verfahrensgebiet nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalten.

Zur Erreichung der Ziele einer Bodenordnung sind Wege- und Gewässerbaumaßnahmen, landespflegerische Maßnahmen inklusiv Gewässerrandstreifen, Flächenerwerb für Maßnahmen sowie Vermessungsarbeiten in einem Umfang erforderlich, die weit über die Möglichkeiten eines freiwilligen Landtausches oder beschleunigten Flurbereinigungsverfahrens hinausgehen.

Der Umfang der geplanten Ausbaumaßnahmen umfasst eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, von denen ein großer Kreis Träger öffentlicher Belange betroffen ist. Um allen Belangen gerecht zu werden oder einen ausgewogenen Konsens zu finden, ist ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufzustellen. Die Genehmigung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan sollte in einem Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren erfolgen.

Als Verfahrensart kommen daher eine vereinfachte Flurbereinigung oder eine Regelflurbereinigung in Betracht. Aufgrund der flexibleren internen Abläufe in einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren wird diese vereinfachte Verfahrensart einer Regelflurbereinigung vorgezogen und für das Untersuchungsgebiet Dorf-Lindscheid empfohlen.

Wie aus den einzelnen Tabellen in dem Untersuchungsbericht Dorf-Lindscheid hervorgeht, sind den einzelnen Themenfeldern in den Kenndaten und dem Verbesserungspotenzial Punkte zu entnehmen. Die Punkte spiegeln die Bedeutung der Themenbereiche wider. Insgesamt sind im Untersuchungsgebiet Dorf-Lindscheid 83 von 100 Punkten erreicht worden. Dies stellt unter allen acht Untersuchungsgebieten die höchste Punktzahl dar. Gleichsam drückt die Punktzahl eine hohe Priorisierung in der Anordnung neuer Flurbereinigungsverfahren aus. Somit wird ein Flurbereinigungsverfahren Dorf-Lindscheid durch das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung ungeachtet aller weiteren Rahmenbedingungen empfohlen.

Das Untersuchungsgebiet Überroth-Niederhofen grenzt an das Untersuchungsgebiet Dorf-Lindscheid an. Überroth-Niederhofen ist vom Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Waldflurbereinigungsverfahren vorgeschlagen und gilt seitens der Flurbereinigung als Bindeglied zwischen dem Untersuchungsgebiet Dorf-Lindscheid und dem bereits laufenden Flurbereinigungsverfahren Primstal. Eine ungefähr zeitgleiche Anordnung der beiden Verfahren Dorf-Lindscheid und Überroth-Niederhofen erscheint aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde als sinnvoll.

Anhang C: Fragenkatalog

Fragen an die Gemeinde

Baulich Voraussetzungen

1. Gibt es einen hohen Bedarf an Grenzänderungen?
 - a) Im Ort?
 - b) Im Acker-/Grünland
 - c) Im Wald?
2. Wie ist der Zustand der Bausubstanz von Gebäuden und baulichen Anlagen im Gebiet der geplanten Flurbereinigung allgemein?
3. Wie viele Gebäude im Ort stehen unter Denkmalschutz?
4. Wie viele leerstehende bzw. wenig genutzte Gebäude und Nebengebäude gibt es im Ort?
5. Wie viele Brach- und Freiflächen gibt es im Ort?
6. Kann Anfragen zu neuen Wohnbauflächen in der Regel entsprochen werden?
7. Ist der Abriss von einzelnen Gebäuden im Ortskern vorstellbar?
8. Existieren Defizite bei der Erschließung von Grundstücken mit Straßen, Wirtschafts-, Fuß- oder Radwegen?
 - a) Im Ort?
 - b) Im Acker-/Grünland?
 - c) Im Wald?
9. Existiert Instandhaltungsstau bei Straßen oder Wegen?
10. Sind Veränderungen in der Verkehrsführung nötig?
11. Gibt es Gewässer im Ort und wie ist deren Ausbauzustand?
12. Gab es in den letzten Jahren Hochwasserereignisse?
13. Sind die Hochwasserschutzmaßnahmen im Ort ausreichend?

Soziales und Ökologie

14. Gibt es viele Haushalte mit älteren, alleinstehenden Menschen?
15. Gibt es Intakte Dorfgemeinschaft?
16. Gibt es Intakte Vereinsgemeinschaft?
17. Wie hoch ist die Anzahl der Verein im Ort?
18. Welcher regelmäßigen Veranstaltungen gibt es im Dorf? (Dorffest, Vereinsfeste, etc.)
19. Gibt es Arbeitsplätze im Dorf, ggf. welche Angebote?
20. Gibt es zukunftsfähige landwirtschaftliche Betriebe?
 - a. Wenn ja wie viele und wo liegen sie?
21. Gibt es Soziale Einrichtungen? (Schule, Kindergarten, Arzt, Gemeindehaus, Seniorentreff...?
Gibt es geeignete Treffpunkte für Jugendliche/Senioren im Ort?
22. Gibt es Grundversorgungseinrichtungen im Ort? (Bäcker, Metzger,...?)
23. Ist der öffentliche Nahverkehr für die Bürger im Ort ausreichend?
24. Sind öffentliche Grünflächen vorhanden? In welchem Umfang?
25. Ist das Erscheinungsbild des Ortes oder der Feldlage veränderungsbedürftig?

26. Gibt es Besonderheiten im Ort?

Aktivitäten und Motivation der Bürger

27. Wie schätzt die Gemeinde die Akzeptanz der Bevölkerung gegenüber einem Flurbereinigungsverfahren ein?
- a) Flurbereinigung im Ort
 - b) Flurbereinigung im Acker-/Grünland
 - c) Flurbereinigung im Wald
28. Gibt es bereits Vorgespräche mit Bürger zu dem Thema Flurbereinigung?
29. Gibt es eine Verkaufsbörse zu landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Flurstücken?
30. Hat der Ort bereits an Dorf-Wettbewerben (erfolgreich) teilgenommen? (wenn ja, an welchen?)

Bodenordnung allgemein

31. Ist ein Leerstandskataster vorhanden?
32. Ist ein Baulückenkataster vorhanden?
33. Gibt es Nachfrage nach Bauplätzen?
34. Ist ein Dorferneuerungskonzept vorhanden?
Wenn ja, wie alt ist es und muss es überarbeitet werden?
35. Ist ein gültiger Bebauungsplan für den Ortskern vorhanden?
Wenn ja, besteht seitens der Gemeinde die Bereitschaft zur Änderung bzw. Anpassung (Bedarf Neubaugebiete?)
36. Welche Besonderheiten sind im Flächennutzungsplan geregelt?
37. Gibt es Bestrebung nach Ausweisungen von Sonderflächen zur Energiegewinnung?
38. Liegen der Gemeinde Drainagekarten vor, bzw. gibt es solche?
39. Gibt es bekannte Umweltschäden im Bereich der geplanten Flurbereinigung?
40. Gibt es einen oder mehrere Jagdbezirke?
41. Wer ist Jagdvorsteher und führt die Jagdgenossenschaft eine eigene Kasse?
42. Kann die Gemeinde eine Kofinanzierung zur Eigenleistung erbringen? Wenn ja, in welchem Umfang und Zeitraum?
43. In welchem finanziellen Umfang ist es der Gemeinde möglich, eine Flächenmehrzuteilung zu Gunsten von Natur- und Gewässerschutzmaßnahmen zu übernehmen?
44. Benötigt die Gemeinde Ausgleichsflächen oder Ökopunkte zur Umsetzung eigener Planungen?
45. Was ist die Motivation der Gemeinde eine Flurbereinigung zu beantragen/ zu befürworten?
- a) Im Ort:
 - b) Im Acker-/Grünland:
 - c) Im Wald:

Anhang D: Praxisprojektbericht

Tätigkeitsbericht

Zu Beginn der Projektuntersuchung musste die, im Falle der Einleitung und zur genaueren Untersuchung des Verfahrens, zukünftige Verfahrensgrenze bestimmt werden. Die Basis dafür war zunächst die Gemarkungsgrenze (Abbildung 4), die im Laufe der Untersuchung zu Gunsten einer Flurbereinigung abgeändert wurde. Dazu wurden aus dem laufenden Verfahren Kastel Inselkarten (Abbildung 1 und Abbildung 2) untersucht, um bereits hinzugezogene Bereiche in das Verfahren Kastel aus der Gemarkung beziehungsweise Verfahren Braunshausen ausschließen zu können. Durch Nachforschen in Unterlagen der bereits abgeschlossenen Verfahren Bosen und Eiweiler im Archiv, konnte anhand von Zuteilungskarten festgestellt werden, dass die Flur 2 (Abbildung 3) in Braunshausen bereits durch das Verfahren Eiweiler flurbereinigt worden war und somit ebenfalls ausgeschlossen werden konnte. Das nördliche Gebiet wird durch das laufende Flurbereinigungsverfahren Otzenhausen und das südwestliche Gebiet/Grenze durch das laufende Flurbereinigungsverfahren Kastel abgegrenzt. Diese Informationen konnten unter anderem über die Internetseite des LVGL (Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung: <https://www.saarland.de/landentwicklung.htm>) gewonnen werden. Bei dem Bearbeiten und Darstellen der Verfahrensgrenzen wurde die Software ZORA (Zeichnen, Orientieren, Rechnen, Auskunft) genutzt (Abbildung 4).



Abbildung 11 Inselkarte Hinzuziehung Kastel



Abbildung 12 Inselkarte Hinzuziehung Kastel

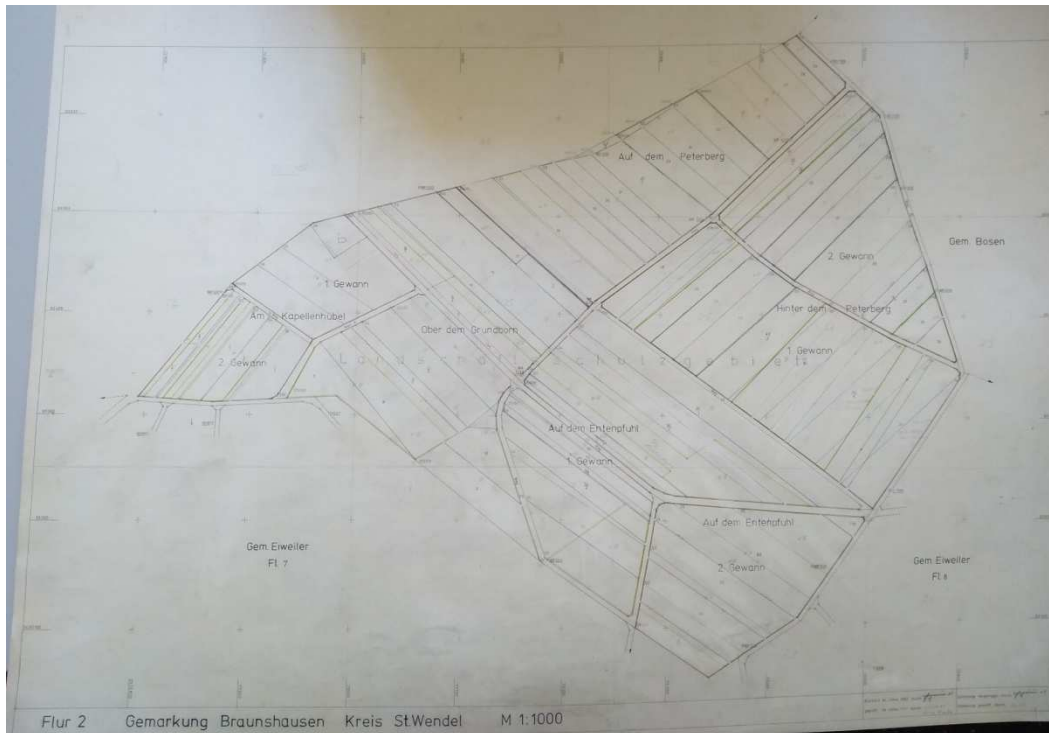


Abbildung 13 Flur 2 bereits flurbereinigt

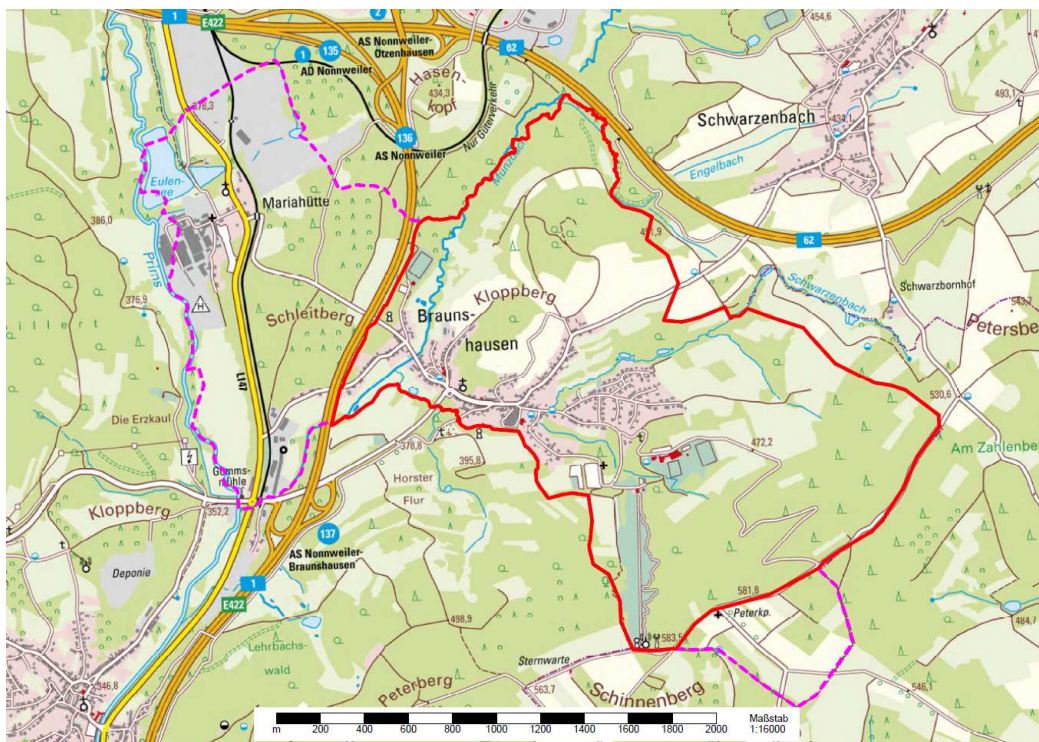


Abbildung 14 Verfahrensgrenze/Untersuchungsgebiet – rote Grenze geplantes Verfahren – rote + violette Grenze Gemarkungsgrenze

Mit dem ersten Festlegen der Verfahrensgrenze wurde angefangen Daten zur Projektuntersuchung zu sammeln. Zur Visualisierung und verwalten der Daten wurde ein GEOgraf-Projekt (Abbildung 16) angelegt.

Die Basis für dieses Projekt waren die Bestandsdaten der gesamten Gemarkung Braunshausen von ALKIS, die im xml-Format eingelesen wurden. Außerdem wurden die Daten von den angrenzenden Flurstücken des Verfahren Kastel als out-Datei importiert, um mögliche Fehler oder Verbesserungen in der Gemarkungsgrenze/Verfahrensgrenze festzustellen. Das Importieren der Daten von Otzenhausen ist zurzeit nicht möglich, weil dort noch Transformationsarbeiten geleistet werden müssen. Diese Grenze ist aber fragwürdig, da es sich hierbei um einen Bachlauf handelt. Bei einer möglichen Einleitung wird dort wahrscheinlich die Verfahrensgrenze in das Verfahren Otzenhausen und die Neuvermessungsgrenze auf den Bachlauf verschoben.

Die eigentliche Projektuntersuchung, das heißt die Ermittlung der Kenndaten und der Verbesserungspotentiale, kann erst nach der Festlegung der Verfahrensgrenze beginnen.

Die Kenndaten beschreiben die allgemeinen Daten des Verfahrens und enthalten die Größe (ha), Anzahl der Eigentümer, Anzahl der Flurstücke und die Anzahl der Eigentümer die mehr als 1 Flurstück besitzen. Durch eine erstellte vorläufige Verfahrensgrenze in ZORA konnte diese in Geograf als shape-Datei importiert und die Fläche des Verfahrens bestimmt werden. Mit einer Größe von 306 ha befindet sich das Verfahren in der gewünschten Größenordnung, beziehungsweise überschreitet sie nicht. Es handelt sich hierbei um die landesinterne Vorgabe, dass das Flurbereinigungsgebiet die Größe von 500ha nicht überschreiten sollte.

Die hinterlegten Eigentümer- und Flurstücksinformationen der Bestandsdaten aus ALKIS konnten nicht anhand von Abfragen im Sachdatenbereich (Access) abgerufen werden, da dort keine richtigen Verknüpfungen zwischen den gewünschten Informationen bestanden. Um diesem Problem entgegenzuwirken, wurden aus ZORA alle benötigten Informationen entnommen/exportiert und als csv-Datei gespeichert. In dieser Datei sind, wie im folgendem

Beispiel (Abbildung 5) dargestellt, die Eigentümer mit den Informationen zu dem jeweiligen

Abbildung 15 csv-Datei

Flurstück aufgelistet. Anhand der vorliegenden Informationen konnte die Anzahl der Flurstücke und Anzahl der Grundbuchblätter, bzw. die Anzahl der Eigentümer bestimmt werden. Da es sich um eine Projektuntersuchung handelt, reicht eine ungefähre Eigentümeranzahl aus. Die Auswertung ergab, dass das Verfahren aus 2807 Flurstücken und ca. 600 Eigentümern besteht, wobei das Neubaugebiet noch ein Bestandteil ist und Eigentümer und Flurstücke in diesem Bereich wegfallen werden. Um die Prozentzahl, wie viele der 600 Eigentümer mehr als 1 Flurstück besitzen errechnen zu können, wird die Tabelle/csv-Datei (Abbildung 5) bearbeitet und diese dann in Access als Sachdaten für das GEOgraf-Projekt eingefügt, um Abfragen erstellen zu können. Die Bearbeitung ist auch notwendig um später über GEOgraf eine automatische Besitzstandskarte erzeugen zu können (Seite 20, 21). Um ein möglichst schnelles Bearbeiten der Tabelle zu gewährleisten, wurde mit Funktionen gearbeitet. Damit in der Spalte Eigentümer die Eigentümer alleine stehen, ohne ein Geburtsdatum, wurde durch eine TEIL- Funktion (Beispiel:

=TEIL(A5;WENN(FINDEN(".",A5;1)-2<=0;1;FINDEN(".",A5;1)-2);10)) das Datum in eine extra Spalte herausgefiltert und dann durch eine WECHSEL-Funktion (Beispiel: **WECHSEL()**) das Datum in der Eigentümer-Zelle durch nichts/leer ersetzt. Außerdem musste eine Spalte für den Grafikschlüssel hinzugefügt werden, der als Verknüpfung zwischen Grafik und Sachdaten dient. Der Graphikschlüssel setzt sich wie folgt zusammen:

10+Gemarkungsschlüssel|Flur|Flurstücksnummer (Abbildung 6) und entspricht somit dem Oberobjekt und dem Namen des Objektes in der Grafik. Da der Grafikschlüssel den Gemarkungsschlüssel beinhaltet, musste aus der Spalte „**Bezirk Blatt**“ der Gemarkungsschlüssel entfernt werden. Die fertige Tabelle (Abbildung 6) wird nun mit dem Namen „**Flurst1**“ der GEOgrafdatenbank als Sachdaten angebunden.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flst.Nr.	Gemarkungsschlüssel	Bezirk Blatt	Grafikschl	Buchungsart	Eigentümer	Lage	Nutzun	Boden	gebuchte Fläche
2	Nohfelden	Bosen	2	683/143	8100	2413	108100 2 683/143	Grundstück		Am Braunshäuser Bann			1830
3	Nonnweiler	Braunshäuser	5	617/1	8280	1465	108280 5 617/1	Grundstück		Schwarzenbacher Straße 17			1218
4	Nonnweiler	Braunshäuser	5	202	8280	1313	108280 5 202	Grundstück		Am Johannesflügel			932
5	Nonnweiler	Braunshäuser	1	404	8280	728	108280 1 404	Grundstück		Auf dem Peterberg ober der Gonneshies			2299
6	Nonnweiler	Braunshäuser	3	281	8280	724	108280 3 281	Grundstück		Ober der Waldcheswies			1506
7	Nonnweiler	Braunshäuser	3	103/1	8280	724	108280 3 103/1	Grundstück		In der Kreebach			1407
8	Nonnweiler	Braunshäuser	4	351/1	8280	724	108280 4 351/1	Grundstück		Auf dem hintersten Bauerschilz			1166
9	Nonnweiler	Braunshäuser	5	546/1	8280	724	108280 5 546/1	Grundstück		In der untersten Dreieich 2.Gewann			1352
10	Nonnweiler	Braunshäuser	6	214	8280	1146	108280 6 214	Grundstück		In der Albert			309
11	Nohfelden	Bosen	2	229	8100	2135	108100 2 229	Grundstück		An der Braunshäuser Grenze			2805
12	Nohfelden	Bosen	2	235	8100	2135	108100 2 235	Grundstück		An der Braunshäuser Grenze			1349
13	Nonnweiler	Braunshäuser	4	488/35	8280	1068	108280 4 488/35	Grundstück		Auf dem Bauerschilz			25
14	Nonnweiler	Braunshäuser	4	488/77	8280	1068	108280 4 488/77	Grundstück		Mozartstraße			888

Abbildung 16 bearbeitete csv-Datei/Tabelle „Flurst1“

10). In der „**Anfrage1**“ (Abbildung 7 und 8) wurde die Anzahl der von gleichen „Bezirk_Blatt“, „Gemarkungsschlüssel“ und „Eigentümer“ Zellen nur noch einmal angezeigt, obwohl sie im zugrunde liegenden Tabellenfeld mehrfach vorkommen. Diese Gruppierungen fassen also gleiche Datensätze zusammen. Diese werden dann in eine neue Tabelle mit dem Namen „Eigentümer“ (Abbildung 8 INTO Eigentümer) gespeichert und enthalten 2 weitere Spalten mit den Namen „AnzahlvonBezirk Blatt“ und „Summevongebuchte Fläche“. Die Spalte „AnzahlvonBezirk Blatt“ wird mit der Anzahl der Gruppierungen gefüllt und auch anhand dieser absteigend sortiert. „Summevongebuchte Fläche“ beinhaltet die summierten Flächen der einzelnen Flurstücken der Gruppierungen.

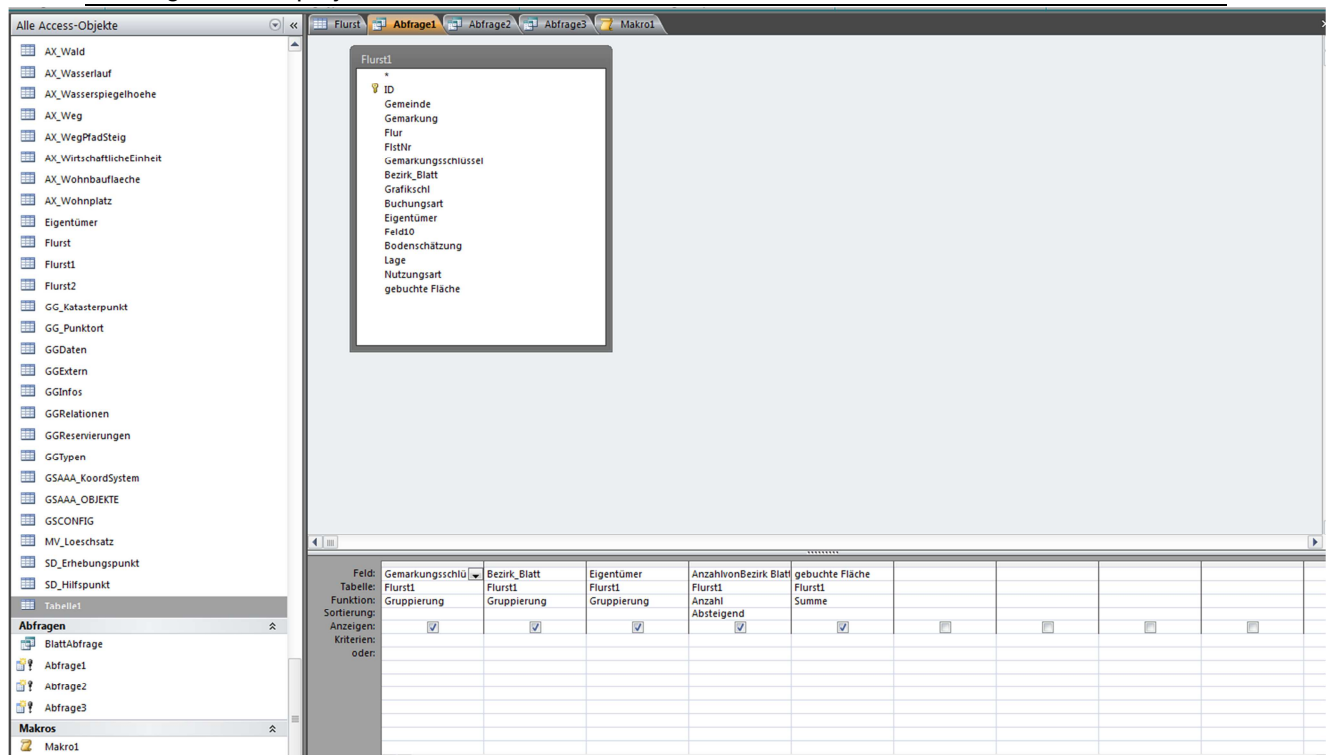


Abbildung 17 Abfrage 1

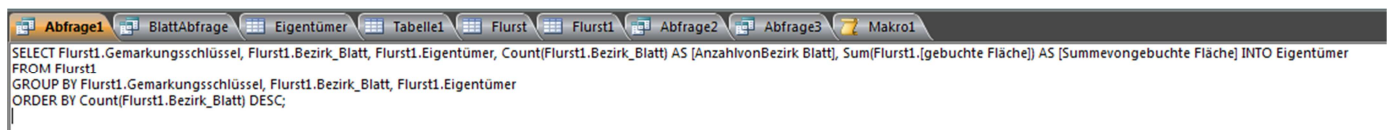


Abbildung 18 Abfrage 1 SQL

In der „**Abfrage 2**“ (Abbildung 8 und 9) wurde die Tabelle1 (Abbildung 11) erstellt, die alle Eigentümer der Tabelle „Eigentümer“, die 15 oder mehr Flurstücke besitzen, beinhaltet. Dies war durch die Abfrage 1 möglich, da dort bereits die einzel aufgeführten Flurstücke der gleichen Blätter gezählt, in einer Zeile gruppiert wurden und anschließend in der Abfrage 2 nochmals eine Gruppierung der Eigentümer durchgeführt wurde. Dabei werden die Namen der Eigentümer verglichen und gruppiert und somit die Anzahl der Flurstücke in der Spalte „Summe von Anzahl von Bezirk Blatt“ aufsummiert. Anhand der Anzahl der Eigentümer eines Blattes werden die Zeilen aufsteigend sortiert. Die Fläche der zusammengefassten Eigentümer wurden aufsummiert und in der Spalte „Summe von Summe von gebuchte Fläche“ angegeben.

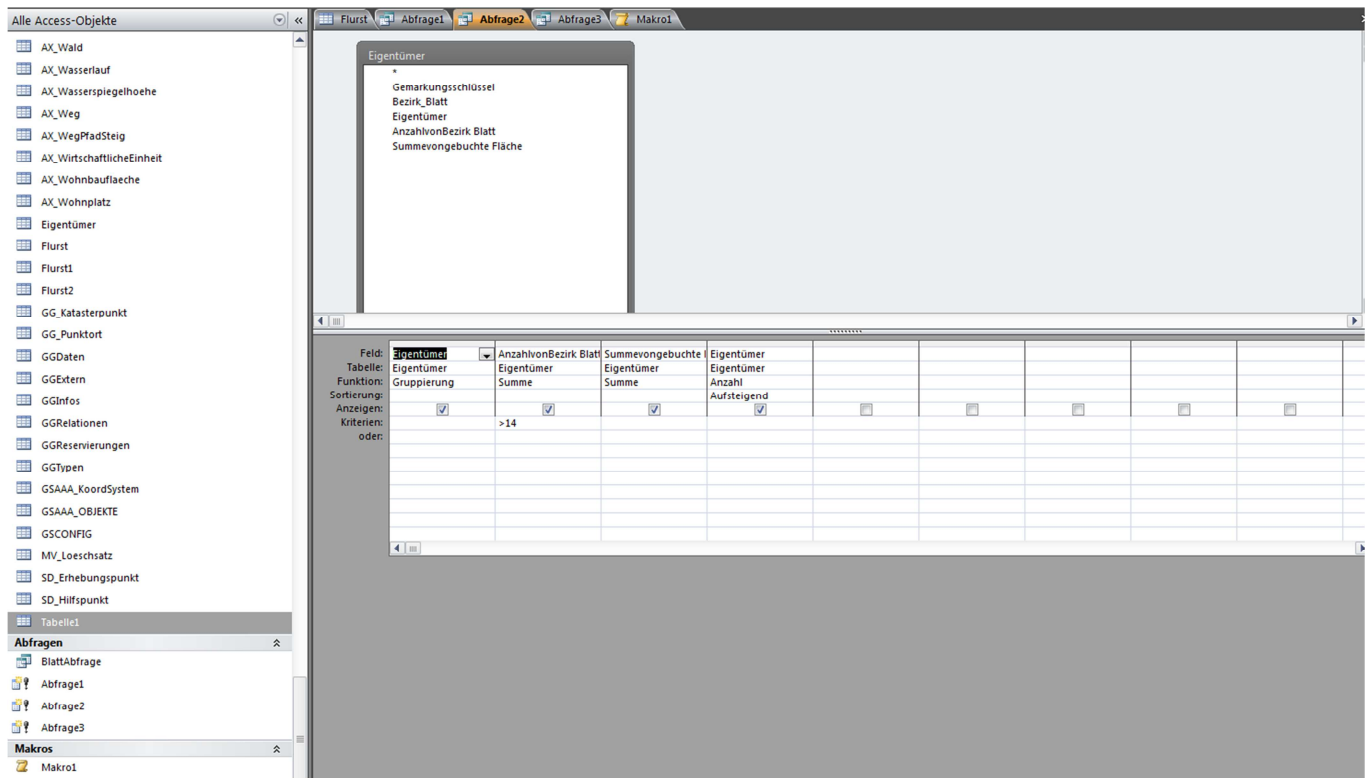


Abbildung 19 Abfrage 2

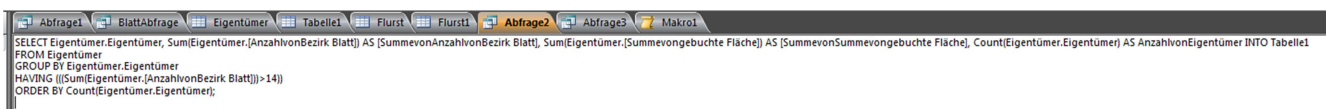


Abbildung 20 Abfrage 2 SQL

A	B	C	D	E
Gemarkungsschlüssel	Bezirk_Blatt	Eigentümer	AnzahlvonBezirk Blatt	Summevongebuchte Fläche
8280	1605		80	122383
8280	1608		79	25878
8280	1251		74	103956
8280	1603		74	335542
8280	1604		72	113532
8280	1092		57	89297

Abbildung 21 Tabelle1

Mit der „**Abfrage 3**“ (Abbildung 12 und 13) wurden alle zusammengefassten Eigentümer der Tabelle „Tabelle1“ durch eine Verknüpfung mit der „Flurst1“ Tabelle wieder aufgesplittet, sodass alle betroffenen Flurstücke („ein“

Eigentümer mit 15 oder mehr Flurstücke im Verfahren) aufgelistet sind um eine Besitzstandskarte erstellen zu können und in die dafür neu erstellte „Flurst“

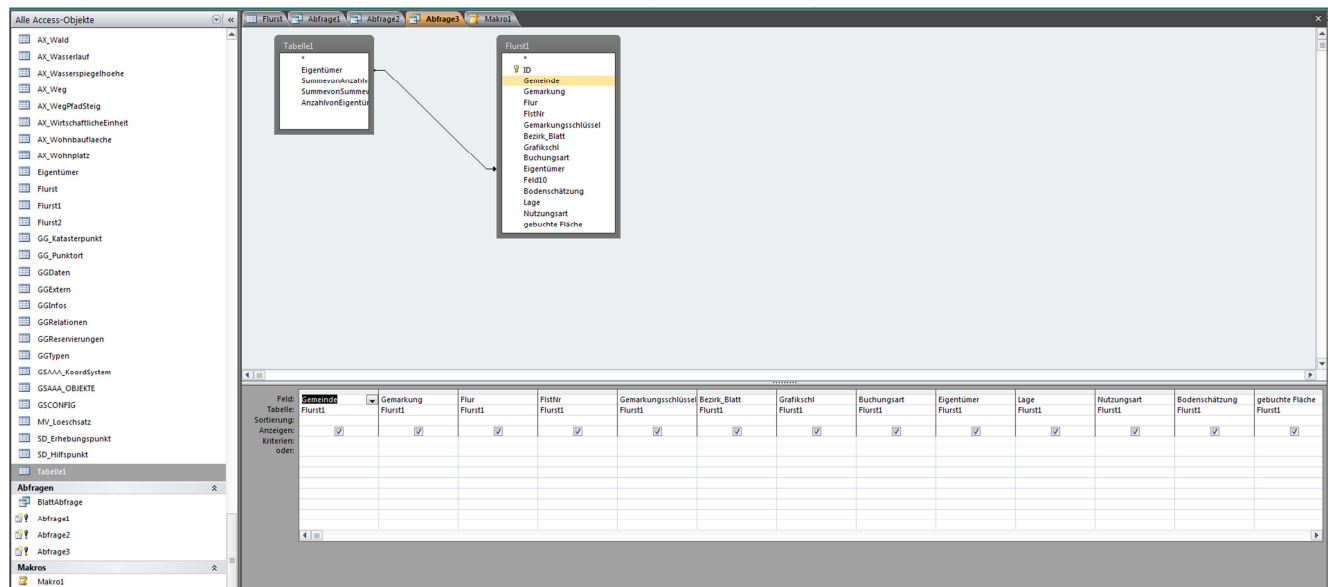


Tabelle zu speichern.

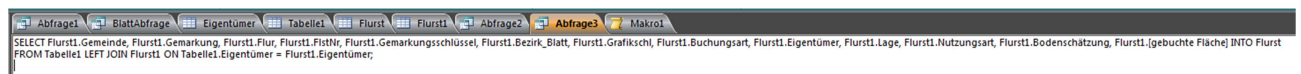


Abbildung 24 Abfrage 3 SQL

Die „**Flurst**“ Tabelle (Abbildung 14) beinhaltet somit von jedem der Flurstücke (Anzahl > 14) den Gemeindebezirk, die Gemarkung, die Flur, die Flurstücksnummer, den Gemarkungsschlüssel, die Blatt-Nummer, den Grafikschlüssel, die Buchungsart, den beziehungsweise die Eigentümer, die Lagebezeichnung und die gebuchte Fläche.

Abbildung 23 Abfrage 3

die gewünschte Ergebnisse darstellen.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Gemeinde	Gemarkung	Flur	FlstNr	arkungsschl	Bezirk_ Blatt	Grafikschl	Buchungsart	Eigentümer	Lage	Nutzungsart	Bodenschätzung	gebuchte Fläche
2	Nonnweiler	Braunshausen	4	300/5	8280		108280 4 3 00/5	Grundstück		In der Neuwies			852
3	Nonnweiler	Braunshausen	4	298/1	8280		108280 4 2 98/1	Grundstück		In der Teichwies			241
4	Nonnweiler	Braunshausen	1	488/1	8280		108280 1 4 88/1	Grundstück		In der Frohndell			3220
5	Nonnweiler	Braunshausen	4	383/1	8280		108280 4 3 83/1	Grundstück		Auf dem Junkerfeld			1448
6	Nonnweiler	Braunshausen	4	301/1	8280		108280 4 3 01/1	Grundstück		Auf dem Bauerschilz			191
7	Nonnweiler	Braunshausen	4	300/4	8280		108280 4 3 00/4	Grundstück		Auf dem Bauerschilz			337
8	Nonnweiler	Braunshausen	1	493/1	8280		108280 1 4 93/1	Grundstück		In der Frohndell			1965
9	Nonnweiler	Braunshausen	4	216/1	8280		108280 4 2 16/1	Grundstück		Im Teichgarten			205
10	Nonnweiler	Braunshausen	4	215/1	8280		108280 4 2 15/1	Grundstück		Im Teichgarten			146
11	Nonnweiler	Braunshausen	4	144/1	8280		108280 4 1 44/1	Grundstück		In der Grethengas s			875
12	Nonnweiler	Braunshausen	1	13/1	8280		108280 1 1 3/1	Grundstück		Zwischen den Flössern			919
13	Nonnweiler	Braunshausen	3	108/1	8280		108280 3 1 08/1	Grundstück		In der Kreebach			3650
14	Nonnweiler	Braunshausen	5	571	8280		108280 5 5 71	Grundstück		In der untersten Dreieich 1.Gewann			1350

Abbildung 26 Flurst

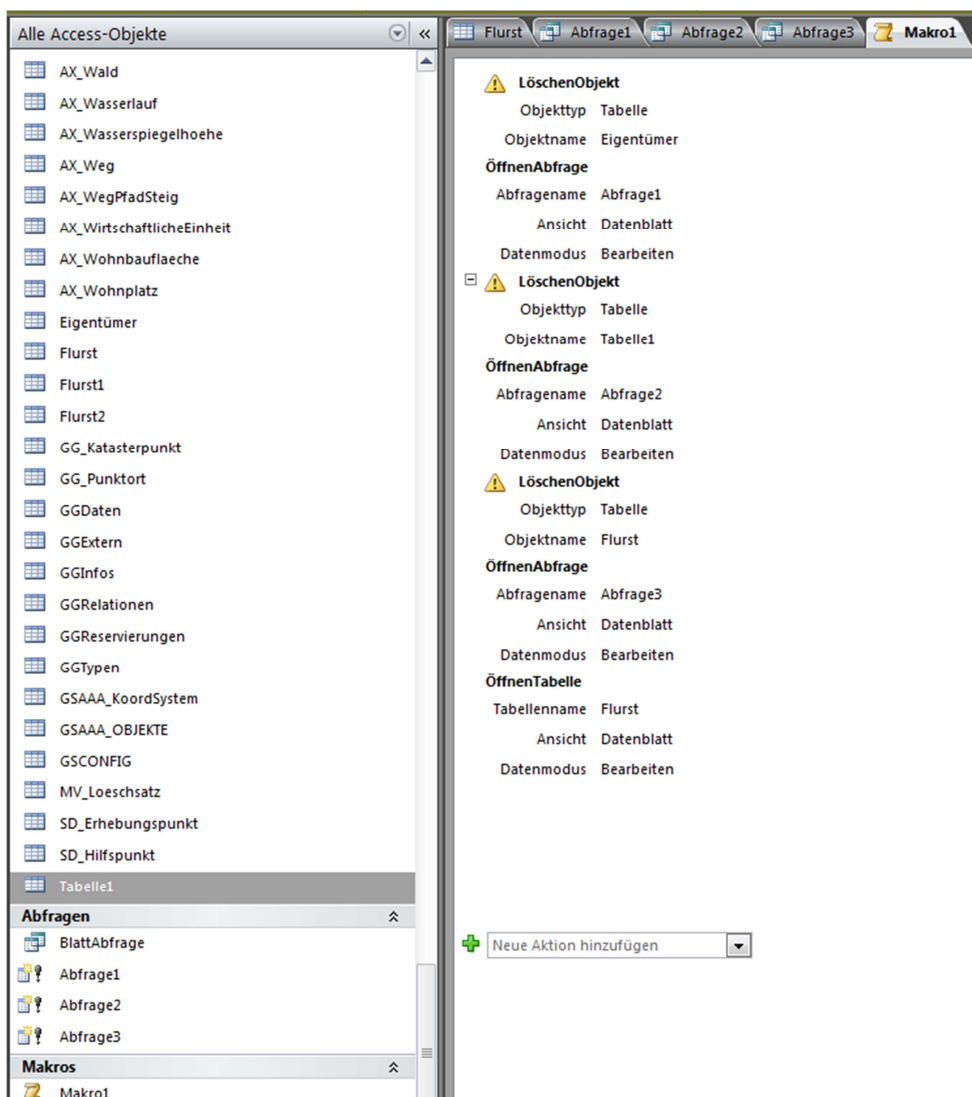


Abbildung 25

Mit den bearbeiteten Sachdaten des GEOgraf Projektes konnte dieses jetzt „fertig“ (Abbildung 16) gestellt werden, sodass alle Informationen, wie zum Beispiel Flurstücksnummer und Eigentümer, hinterlegt sind. Ebenfalls wichtig für eine Projektuntersuchung ist die Besitzzersplitterung, die gut anhand einer Besitzstandskarte zu erkennen ist.



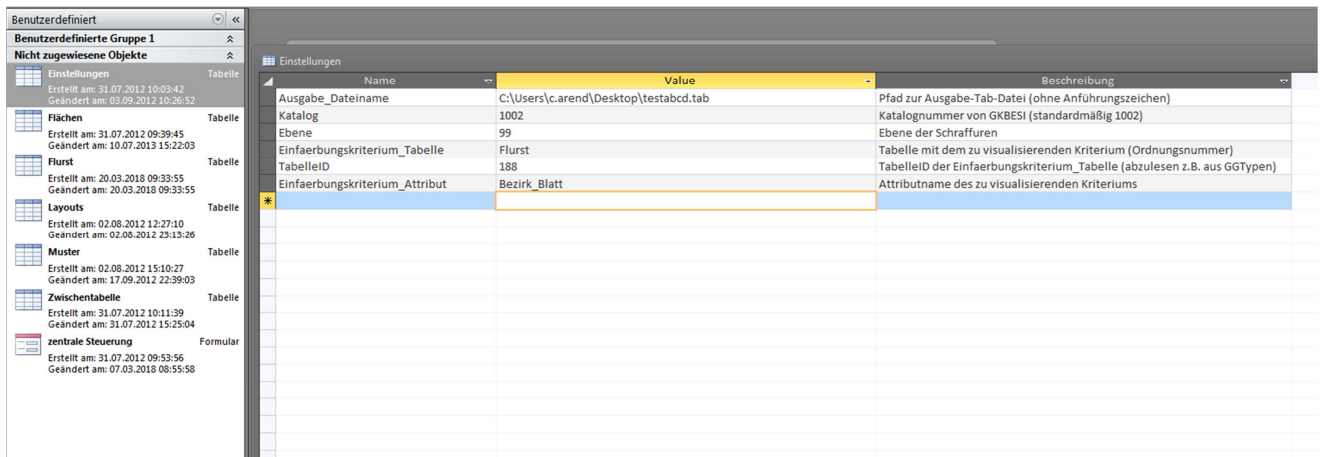
Abbildung 27 GEOgraf Projekt

Durch die Abfrage 3 war es möglich eine Besitzstandskarte (Abbildung 20) zu erstellen. Nach Nutzen der GKBESI_to_Tab.mdb Datenbank, die von HHK vorprogrammiert war, und einigen Einstellungen, konnte GEOgraf die Karte automatisiert einfärben.

Mit den Einstellungen (Abbildung 17) wurde der Pfad zur Ausgabe-Tab-Datei und deren Name , der Katalog für GEOgraf, die Ebene in der die Schraffuren sein sollen, die Tabelle mit dem zu visualisierenden Kriterium („**Flurst**“ Tabelle aus der **Abfrage 3**), die Tabellen ID, sowie der Attributname des zu

visualisierenden Kriteriums (Bezirk_Blatt) festgelegt. Bei dem Attributname gab es das Problem, dass ein

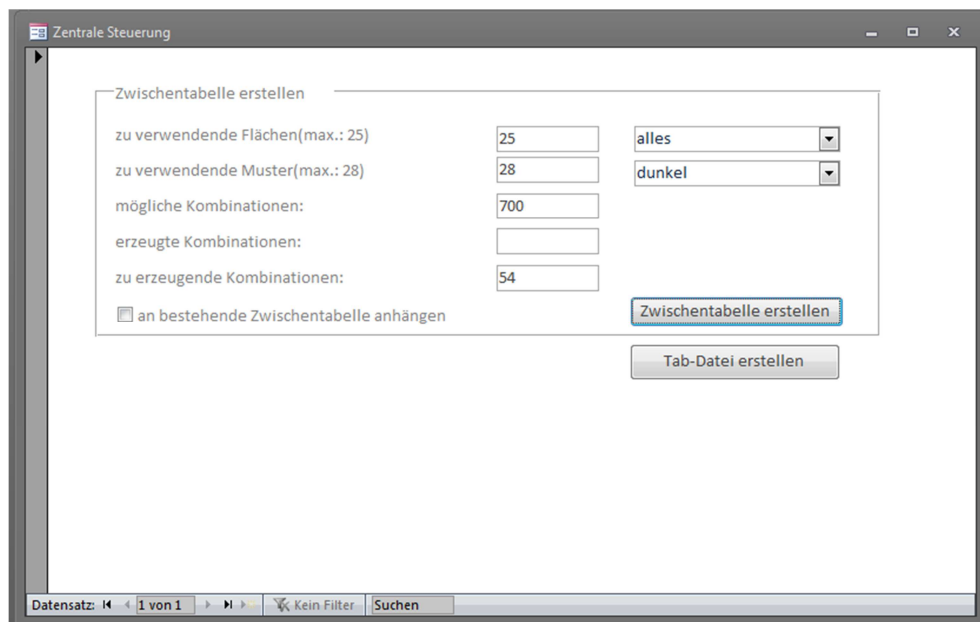
Eigentümer in mehreren Blättern vorkommen kann. Dieses konnte jedoch manuell in der tab-Datei (Abbildung 19) behoben werden.



Name	Value	Beschreibung
Ausgabe_Dateiname	C:\Users\c.arend\Desktop\testabcd.tab	Pfad zur Ausgabe-Tab-Datei (ohne Anführungszeichen)
Katalog	1002	Katalognummer von GKBESI (standardmäßig 1002)
Ebene	99	Ebene der Schraffuren
Einfarbungs-kriterium_Tabelle	Flurst	Tabelle mit dem zu visualisierenden Kriterium (Ordnungsnummer)
TabelleID	188	TabelleID der Einfarbungs-kriterium_Tabelle (abzulesen z.B. aus GGTypen)
Einfarbungs-kriterium_Attribut	Bezirk_Blatt	Attributname des zu visualisierenden Kriteriums

Abbildung 28 Einstellungen für Besitzstandskar-

Nach diesen Einstellungen wurde die „Zentrale Steuerung“ der GKBESI_to_Tab.mdb Datenbank eingestellt. Mit dieser Steuerung wurden die Arten und die Farben der Befüllung der Flurstücke bestimmt. Die Kombination aus Farben und Musterschraffuren ergab eine große Kombinationsmöglichkeit, die aber in solch großen Verfahren schwer zu unterscheiden sind. Deshalb wurden bei der Farbauswahl nur möglichst starke Farbunterschiede benutzt und keine Muster, da die Muster bei großem Maßstab nicht mehr zu unterscheiden oder gar erst zu erkennen sind. Um die Besitzstandsersplitterung zu



Zentrale Steuerung

Zwischentabelle erstellen

zu verwendende Flächen(max.: 25)

zu verwendende Muster(max.: 28)

mögliche Kombinationen:

erzeugte Kombinationen:

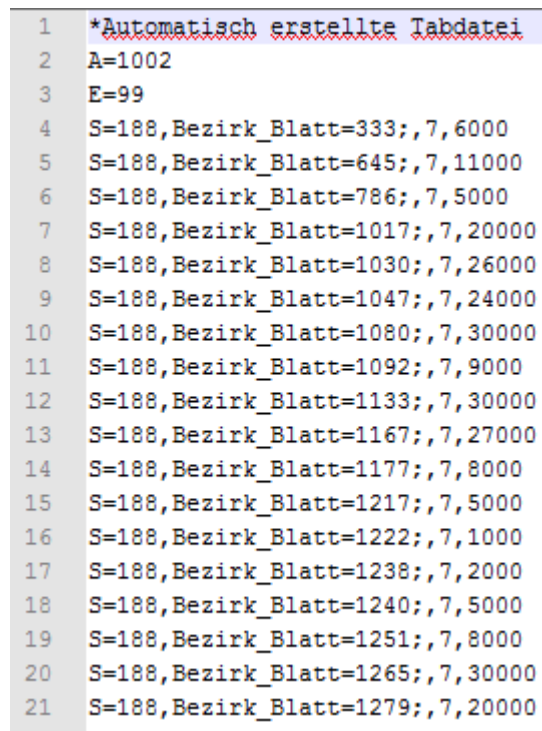
zu erzeugende Kombinationen:

☐ an bestehende Zwischentabelle anhängen

Datensatz: 1 von 1 | Kein Filter | Suchen

verdeutlichen, wurde auch wie bereits vorher beschrieben die Bedingung der darzustellenden Eigentümer auf 15 und mehrere Flurstücke gesetzt (Abfrage 2).

Bevor die Datei erzeugt werden kann muss die Zwischentabelle vorab geleert werden. Durch das Bestätigen des „Tab-Datei erstellen“ Button wurde die tab-Datei erstellt. Dabei wurden unterschiedliche Farben für unterschiedliche Blätter benutzt, was normalerweise korrekt ist, in diesem Fall aber nicht vollständig, da mehrere Blätter zu einem Eigentümer gehören können. Dies wurde anhand der „Flurst1“ Tabelle kontrolliert und manuell abgeändert (Abbildung 19) indem bei gleichem Eigentümer aber unterschiedlichen Blattnummern die Farbe zur gleichen Farbe abgeändert wurde.



```

1  *Automatisch erstellte Tabdatei
2  A=1002
3  E=99
4  S=188,Bezirk_Blatt=333;,7,6000
5  S=188,Bezirk_Blatt=645;,7,11000
6  S=188,Bezirk_Blatt=786;,7,5000
7  S=188,Bezirk_Blatt=1017;,7,20000
8  S=188,Bezirk_Blatt=1030;,7,26000
9  S=188,Bezirk_Blatt=1047;,7,24000
10 S=188,Bezirk_Blatt=1080;,7,30000
11 S=188,Bezirk_Blatt=1092;,7,9000
12 S=188,Bezirk_Blatt=1133;,7,30000
13 S=188,Bezirk_Blatt=1167;,7,27000
14 S=188,Bezirk_Blatt=1177;,7,8000
15 S=188,Bezirk_Blatt=1217;,7,5000
16 S=188,Bezirk_Blatt=1222;,7,1000
17 S=188,Bezirk_Blatt=1238;,7,2000
18 S=188,Bezirk_Blatt=1240;,7,5000
19 S=188,Bezirk_Blatt=1251;,7,8000
20 S=188,Bezirk_Blatt=1265;,7,30000
21 S=188,Bezirk_Blatt=1279;,7,20000

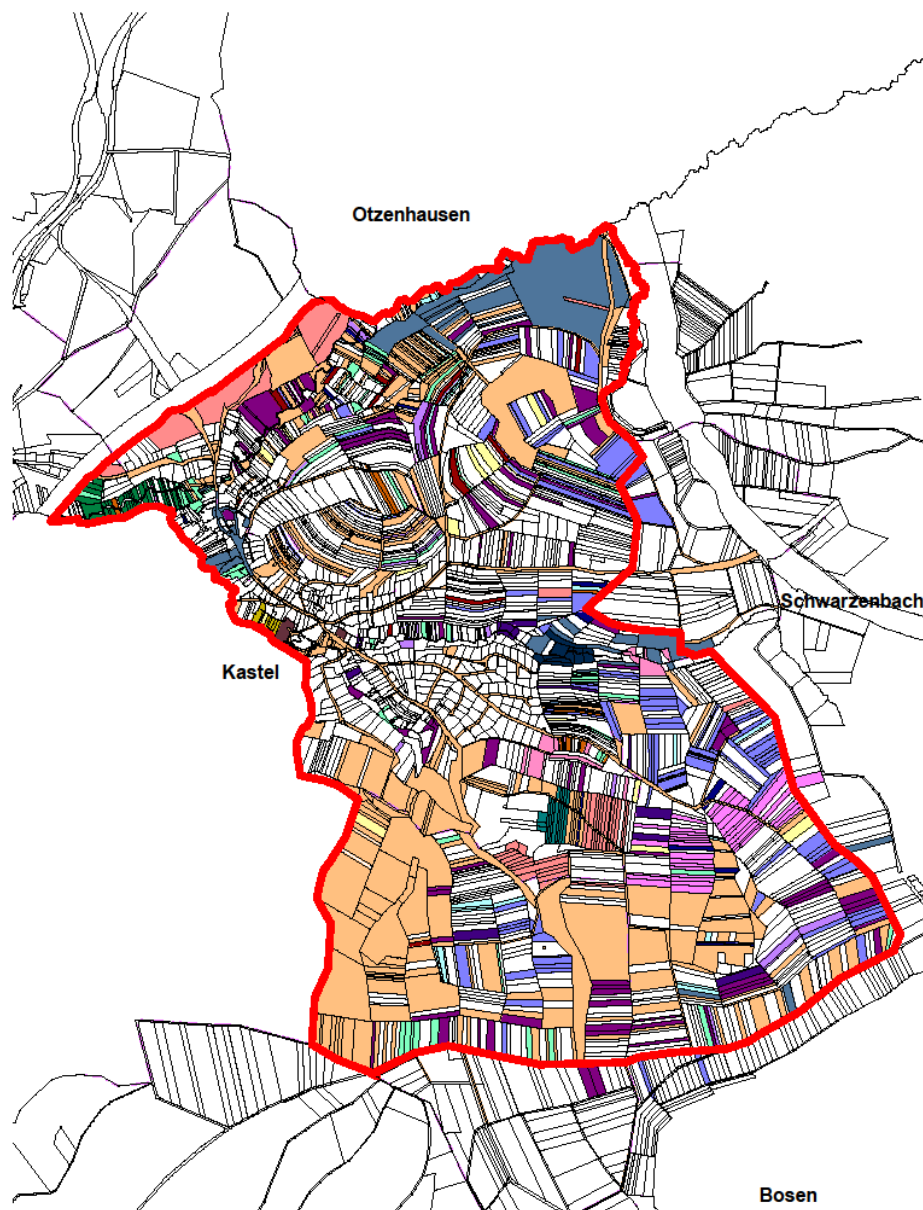
```

Abbildung 30 tab- Datei abgeändert

In GEOgraf konnte über die Schaltflächen Schraffuren und Sachdaten die tab-Datei eingelesen und eine Besitzstandskarte (Abbildung 20) erzeugt werden. Diese zeigte eine extreme Zersplitterung auf und sprach so für das Einleiten eines Verfahrens, wie auch im Ergebnis dargestellt.

Ein weiterer sehr wichtiger Bestandteil der Projektuntersuchung um das Verbesserungspotential zu bestimmen, ist die Erkundung von Wegen und ein „Bild“ von dem Projektuntersuchungsgebiet im Außendienst zu machen. So können die Zustände der Wege, des Ortskerns, der Landwirtschaft, des Waldes und die allgemeine Lage des Verfahrens festgestellt werden. Dafür wurden Pläne (zum Beispiel Abbildung 21) ausgedruckt, die im Außendienst mit Notizen versehen wurden wie zum Beispiel mit: A = Asphalt, SS = Schotter, E = Erdweg (3,0 entspricht 3 Meter) Wegbreite oder Rückewege markiert.

Somit konnte unter anderem festgestellt werden, dass das Erreichen der meisten Flurstücke schwer oder nahezu überhaupt nicht möglich ist. Ein Luftbildvergleich bestätigte, dass in einigen Fällen die Örtlichkeit der vorhandenen Wege nicht mit dem Kataster übereinstimmt (Abbildung 22) beziehungsweise werden Flurstücke mit nicht katastrierten Wegen und Fahrspuren durchschnitten. Außerdem wurde festgestellt, dass die Feldlage durch Kleinparzellierung, starke Eigentumszersplitterung und mangelnder Erschließung geprägt ist. Ackerlandanteile sind im Untersuchungsgebiet keine mehr vorhanden. Die Grünlandanteile werden von außerhalb des Untersuchungsbereiches liegenden Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet. Es gibt keine ortsansässigen Haupterwerbslandwirte mehr. Lediglich sind noch kleine Landwirte für den Nebenerwerb und Eigenbedarf tätig. Informationen die auch vor Ort durch Gespräche mit Einwohnern des Ortes gewonnen werden konnten. Außerdem konnte durch die Begehung der östlichen Verfahrensgrenze festgestellt werden, dass es flurbereinigungstechnisch sinnvoll ist, die Verfahrensgrenze bis zur Autobahn A62 zu verlegen.



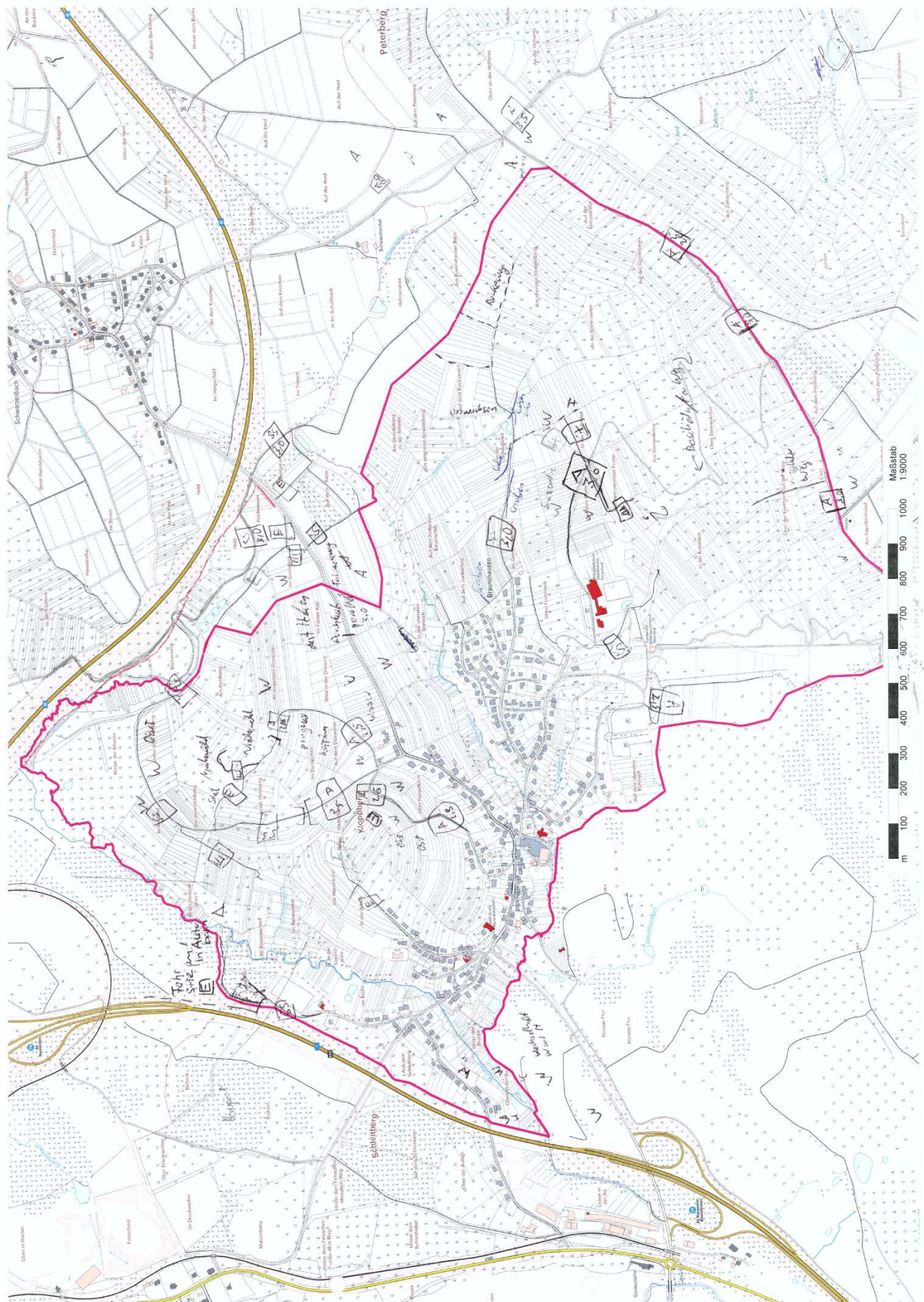


Abbildung 32 Karte/Plan für den Außendienst



Abbildung 33 Weg

Nach Abschluss des Außendienstes wurde mit mehreren Zuständigen aus verschiedenen Sachgebieten der Flurbereinigungsbehörde und den zuständigen Fachbehörden beraten (zum Beispiel Naturschutz und Wegebau), welche Punktzahl zu vergeben war. Anhand der ermittelten Punktezahl soll dargestellt werden, wie sinnhaft die Durchführung einer Flurbereinigung in den Untersuchungsgebieten ist. Um Anhaltspunkte zu bereits untersuchten Gebieten zu erhalten und zu vergleichen wurden mit Verfahrensingenieuren Informationen ausgetauscht und weitere Ortsbegehungen durchgeführt.

Ergebnis

Durch das Beraten mit den Fachspezialisten, dem Außendienst und den Vergleichen der von der Flurbereinigungsbehörde bereits durchgeführten Projektuntersuchungen wurde das Ergebnis der Projektuntersuchung in einer Skala für Braunshausen dargestellt (Abbildung 25) um der bereits bestehenden Skala angliedern zu können und ihre Priorität zu bestimmen.

Damit die Skalen und deren Parameter deklariert beziehungsweise erklärt sind, wurde eine Erläuterung erstellt. Diese befindet sich in der Anlage 1.

Als Ergebnis dieser Analysen stellt die aufgezeigte Übersicht potenzielle Flurbereinigungsverfahren heraus, die aufgrund ihrer Struktur und der inneren Gegebenheiten in Zukunft möglicherweise durchführbar sind. 100 Punkte würden dabei ein Gebiet herausstellen, das aus fachlicher Sicht am besten für ein Flurbereinigungsverfahren geeignet ist.

Als Fazit der Projektuntersuchung lässt sich feststellen, dass die Projektuntersuchung eine notwendige Vorarbeit ist, die bereits viele Vorabinformationen offenbart und die Dringlichkeit einiger Verfahren hervorhebt. Außerdem sollten die Außendienste zur Begehung stattfinden, bevor die vorläufigen Verfahrensgrenzen festgelegt werden, da dadurch bessere Verläufe der Grenze festgelegt werden können und sich dadurch die Kenndaten ändern und eventuell auch das Potential.

Untersuchungsbereich	Dorf-Lindscheid	Überroth-Niederhofen	Hirstein-Friedenberg-Mosberg-Richweiler	Gonnesweiler	
Priorität	1	2	3	4	
Legende: Waldflurbereinigung Flurbereinigung					
Landkreis	Saarlouis / St. Wendel / Merzig-Wadern	St. Wendel / Merzig-Wadern	St. Wendel	St. Wendel	
Kommune	Gemeinde Schmelz / Gemeinde Tholey / Stadt Wadern	Gemeinde Tholey / Stadt Wadern	Gemeinde Namborn	Gemeinde Nohfelden	
	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	
Kenndaten	Lage				
	Größe Untersuchungsgebiet	385 ha4	250 ha5	340 ha4	350 ha4
	Anzahl Eigentümer	4104	5301	4604	2604
	Anzahl Flurstücke	19506	11706	27406	12406
	Eigentümer > 1 Flurstück	60%6	60%6	65%6	55%6
Verbesserungspotenzial	Gebietsbeschreibung				
	bereits flurbereinigt	0%2	10%2	0%2	10%2
	Besitzersplitterung	90%9	80%9	80%9	60%7
	Erschließung	80%9	60%7	80%9	80%9
	Flurstückszuschnitt	80%5	80%5	80%5	40%3
	Wege	60%4	60%4	60%4	60%4
	Ort	30%5	10%5	-	-
	Landwirtschaft	70%6	60%6	10%2	10%2
	Wald	60%6	80%8	80%8	80%8
	Hochwasserschutz	10%1	10%1	10%1	10%1
	Gewässer	20%5	10%5	10%5	10%5
	Naturschutz	80%8	60%6	20%4	60%6
	Tourismus	50%3	40%3	40%3	40%3
Untersuchungsergebnis	83	79	72	70	
Prognostizierte Ausführungskosten	1.200.000 €	800.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	

Abbildung 34 "Ergebnis" Skala 1-4

Untersuchungsbereich	Wedern-Gehweiler-Reidelbach	Neipel-Scheuern	Hasborn-Dautweiler	Weiskirchen
Priorität	5	6	7	8
Legende: Waldflurbereinigung  Flurbereinigung 				
Landkreis	Merzig-Wadern	St. Wendel	St. Wendel	Merzig-Wadern
Kommune	Stadt Wadern	Gemeinde Tholey	Gemeinde Tholey	Gemeinde Weiskirchen
	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte
Lage				
Größe Untersuchungsgebiet	220 ha	430 ha	260 ha	940 ha
Anzahl Eigentümer	330	800	730	110
Anzahl Flurstücke	660	2640	1530	320
Eigentümer > 1 Flurstück	40%	65%	40%	30%
Gebietsbeschreibung				
bereits flurbereinigt	80%	0%	0%	90%
Besitzersplitterung	80%	60%	60%	30%
Erschließung	80%	60%	60%	50%
Flurstückszuschnitt	60%	60%	60%	50%
Wege				
Ort	-	10%	-	-
Landwirtschaft	10%	50%	40%	10%
Wald	80%	30%	10%	30%
Hochwasserschutz	10%	10%	10%	10%
Gewässer	10%	10%	10%	30%
Naturschutz	60%	20%	20%	20%
Tourismus	40%	60%	40%	20%
Untersuchungsergebnis	68	66	56	44
Prognostizierte Ausführungskosten	700.000 €	1.300.000 €	800.000 €	1.900.000 €

Abbildung 35 "Ergebnis" Skala 5-8

Untersuchungsbereich		Braunshausen	
Priorität		*3	
Lankreis		St.Wendel	
Kommune		Gemeinde Nohfelden	
Kenndaten	Lage		
	Größe Untersuchungsgebiet	306 ha	4
	Anzahl Eigentümer	602	1
	Anzahl Flurstücke	2807	6
	Eigentümer > 1 Flurstück	61%	6
Verbesserungspotential	Gebietsbeschreibung		
	bereits flurbereinigt	20%	2
	Besitzersplitterung	80%	9
	Erschließung	80%	9
	Flurstückszuschnitt	60%	4
	Wege	90%	4
	Ort	30%	5
	Landwirtschaft	30%	2
	Wald	70%	6
	Hochwasserschutz	10%	1
	Gewässer	50%	5
	Naturschutz	20%	4
	Tourismus	70%	4
Untersuchungsergebnis		72	

Abbildung 36 "Ergebnis" Braunshausen 72P = Priorität 3