

**Janine Morgenstern**

**Problemstellungen bei der  
Vorbereitung und Anordnung von  
Unternehmensflurbereinigungsverfahren  
für Ortsumgehungsstraßen**

**Bachelorarbeit**

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

Hochschule Mainz  
Fachbereich Technik  
Lehrinheit Geoinformatik und Vermessung

Betreuer: Ministerialrat a.D. Professor Axel Lorig  
Bearbeitungszeitraum: 21. Mai 2018 bis 30. Juli 2018

**Standnummer: B0259**

Mainz  
30. Juli 2018

Vermerk über die fristgerechte und vollständige Abgabe der Abschlussarbeit

Abgegeben bei:

.....

(Name)

Schriftlicher Teil	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Poster	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Internet-Präsentation		<input type="checkbox"/> digital
Erfassungsbogen	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Datenträger (CD/DVD)		<input type="checkbox"/>

Dateiname: Bachelorarbeit\_Morgenstern.docx

Anzahl Zeichen: 117.103

Anzahl Wörter: 16.779

Anzahl Seiten: 80

Arbeit angenommen:

Mainz, den

.....

(Datum)

.....

(Unterschrift)

## **Aufgabe für die Bachelorarbeit für Frau Janine Morgenstern (Matrikel-Nr.: 913797)**

**Thema:**      **Problemstellungen bei der Vorbereitung und Anordnung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren für Ortsumgehungsstraßen**

### **Sachverhalt:**

Die Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) ist eine Sonderform der Flurbereinigung, die seit Ende der 1930er Jahren sehr erfolgreich von den Landentwicklungs- und Flurbereinigungsverwaltungen der Länder eingesetzt wird. Ihre primäre Aufgabe ist es, den Landverlust, der durch die Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken für Infrastruktur- und andere Großbauvorhaben entsteht, auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und/oder die durch das Unternehmen entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu minimieren.

Hierdurch können die Vorhaben eigentums-, nutzungs- und landschaftsverträglich realisiert und in die Landschaft eingebunden werden. Voraussetzung für die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung ist die Zulässigkeit der Enteignung für das jeweilige Vorhaben. Sofern diese Bedingung erfüllt ist und ein freihändiger Grunderwerb nicht zustande kommt, muss die Enteignungsbehörde das Verfassungsgebot des geringstmöglichen Eingriffs in das Eigentum beachten.

Konkret bedeutet dies, dass sie prüfen muss, ob die Unternehmensflurbereinigung das verhältnismäßigere Mittel zur Landbeschaffung gegenüber Einzelenteignungen ist. Eine Wahlmöglichkeit besteht nach Einschätzung von [LINKE, J. und SCHUMANN, M. (2014)] nicht, wenn auch die anderen Voraussetzungen zur Einleitung der Unternehmensflurbereinigung nach § 87 Abs. 1 und 2 FlurbG erfüllt sind. Allerdings ist diese rechtliche Vorgabe, die auch von der höchstrichterlichen Rechtsprechung bestätigt wurde, in den letzten Jahren aus unterschiedlichen Gründen (z. B. Privatisierung des Landerwerbs von Unternehmensträgern) nicht immer umgesetzt worden.

Voraussetzung für die Anordnung der Unternehmensflurbereinigung ist ein entsprechender Antrag durch die Enteignungsbehörde. Die Unternehmensflurbereinigung tritt nach deren Anordnung an die Stelle des Enteignungsverfahrens. Sie dient in erster Linie dem Unternehmensträger und der Realisierung seines Vorhabens und ist daher im Gegensatz zu den anderen Verfahrensarten nach dem FlurbG überwiegend fremdnützig.

Die Unternehmensflurbereinigung wird in Deutschland intensiv genutzt. Derzeit werden 607 Verfahren (17,5 % aller Verfahren nach dem FlurbG) mit einer Fläche von über 500.000 ha nach den Bestimmungen der §§ 87 ff. FlurbG bearbeitet [LINKE, J. und SCHUMANN, M. (2014)]. In den einzelnen Bundesländern hat sie jedoch eine sehr unterschiedliche Bedeutung. Während die Unternehmensflurbereinigung z. B. in Sachsen-Anhalt über 60 % der bearbeiteten Verfahren mit über 70 % der Verfahrensfläche ausmacht, laufen aktuell in Rheinland-Pfalz – vor allem für Umgehungsstraßen - rund 20 Verfahren.

Sobald das Verfahren angeordnet ist, gelten erprobte und klar definierte Verfahrensrichtlinien, wie sie zum Beispiel für Sachsen-Anhalt oder Brandenburg eingeführt sind.

Besonders schwierig und wenig untersucht sind aber die Fragen der Vorbereitung, Anordnung und Abgrenzung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren, vor allem für Ortsumgehungsstraßen, für die nach dem Bundesverkehrswegeplan und den zugehörigen Finanzierungsentscheidungen oft sehr kurzfristig (und für die Flurbereinigungsbehörde kaum vorhersehbar) finanzielle Mittel bereitgestellt werden. Bei der Untersuchung dieser frühen Phase der Unternehmensflurbereinigungsverfahren soll der Schwerpunkt dieser Bachelorarbeit liegen.

## Aufgabe:

1. Der Stand der Forschung zur „Vorbereitung und Anordnung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren“ ist knapp darzustellen. Daraus sind konkrete Forschungsfragen für diese Arbeit abzuleiten.
2. Der besondere Zweck von Unternehmensflurbereinigungsverfahren und die Besonderheiten im Bereich der Vorbereitung und Anordnung dieser Verfahren sind herauszuarbeiten. Dabei ist vor allem auf die Voraussetzungen zur Anordnung dieser Verfahren, die Vorbereitung der Unternehmensflurbereinigung sowie die Einleitung und die Anordnung einzugehen. Neben den rechtlichen und organisatorischen Fragen in diesen Zeitabschnitten sollen dabei die Abgrenzung des Verfahrensgebietes, der Landbedarf für das Unternehmen, die Landbevorratung und die Landbeschaffung in den Blickpunkt gerückt werden.
3. Es ist knapp und überzeugend darzustellen, wie die unter 2) beschriebenen Problemstellungen im Unternehmensflurbereinigungsverfahren Geinsheim (Verlegung der B 39) des DLR Rheinpfalz angegangen und gelöst wurden.
4. Es ist detailliert aufzuzeigen, welche Schwierigkeiten bei der Vorbereitung, Einleitung und Anordnung der Unternehmensflurbereinigungsverfahren Impflingen und Dörresbach aufgetreten sind und es sind Folgerungen für die weitere Bearbeitung zu ziehen.
5. Für das im Jahr 2018 neu angeordnete Unternehmensflurbereinigungsverfahren Bellheim sind die Rahmenbedingungen zu erörtern. Die festgelegte Abgrenzung des Verfahrensgebietes ist durch Varianten zu ergänzen, die dem Landbedarf für das Unternehmen Rechnung tragen, ggf. gegebene Landbevorratungen einbeziehen und eine zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes gewährleisten. Die Varianten sind ausführlich zu diskutieren.
6. Aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen sind Antworten auf die nach 1) gestellten Forschungsfragen zu formulieren und eigene Vorschläge für die Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen allen betroffenen Stellen für eine Unternehmensflurbereinigung für Ortsumgehungsstraßen abzuleiten.



Prof. Axel Lorig

Zeitpunkt der Ausgabe der Arbeit: 21. Mai 2018

Zeitpunkt der Abgabe der Arbeit: 30. Juli 2018

## **Kurzzusammenfassung**

Durch die kontinuierlich steigende Anzahl an Planungsvorhaben von Ortsumgehungsstraßen und die daraus resultierende Flächenbeanspruchung im ländlichen Raum entstehen Interessenkonflikte, welche für alle Beteiligte durch ein Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 87 ff. FlurbG bestmöglich gelöst werden können. Dabei dient eine Unternehmensflurbereinigung nicht nur dem Unternehmensträger zur Realisierung der geplanten Ortsumgehungsstraßen, sondern schützt auch die Beteiligten vor einer möglichen Existenzgefährdung und ermöglicht zugleich eine effiziente Flächennutzung. Unabhängig von den positiven Aspekten einer Unternehmensflurbereinigung, treten allerdings bereits in der frühen Phase der Anordnung Schwierigkeiten auf. Anhand der Untersuchungsgebiete werden jeweils die unterschiedlichen Probleme dargestellt und Möglichkeiten erläutert, wie diese gelöst werden können. Als Ergebnis zeigt sich, dass sich viele Problemstellungen durch eine frühzeitige fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit zwischen dem Unternehmensträger und der Flurbereinigungsbehörde, sowie durch eine flexiblere finanzielle Mittelbereitstellung, lösen lassen.

## **Abstract Summary**

By the continuously increasing number of planning projects for bypass roads and the resulting additional land use in rural areas, conflicts of interest arise, which can be resolved for all parties involved through a land consolidation arrangement in accordance based on section 87 following pages of the German Land Consolidation Act (LCA) in the best possible way. A land consolidation not only serves the road construction company to realize the planned bypass roads, but also protects those involved from a possible threat to their livelihood and at the same time enables an efficient land use. Independent of the positive aspects of a land consolidation, however, difficulties arise already in the early stage of planning. Using the evaluated areas of different planning projects, the different problems are presented and possibilities of how these can be solved are explained. As a result, many problems can be solved by an early interdisciplinary cooperation between the road construction company and the land consolidation authority, as well as by a more flexible financial support.

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>IX</b>
<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>X</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen .....</b>	<b>4</b>
2.1 Ortsumgehungsstraßen .....	4
2.2 Zusammenfassung .....	5
<b>3 Bodenordnung.....</b>	<b>6</b>
3.1 Enteignung.....	6
3.2 Bodenordnung nach Baugesetzbuch.....	7
3.2.1 Städtebauliche Maßnahme.....	7
3.2.2 Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme .....	9
3.3 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung.....	9
3.4 Bodenordnung nach Flurbereinigungsgesetz .....	10
3.5 Zusammenfassung .....	11
<b>4 Unternehmensflurbereinigung für Ortsumgehungsstraßen.....</b>	<b>13</b>
4.1 Zweck der Unternehmensflurbereinigung.....	13
4.2 Anordnungsvoraussetzungen.....	14
4.3 Zusammenfassung .....	17
<b>5 Vorbereitung der Unternehmensflurbereinigung .....</b>	<b>18</b>
5.1 Projektbezogene Untersuchung .....	18
5.1.1 Landabzug .....	18
5.1.2 Landbedarf.....	19
5.1.3 Landbevorratung .....	19
5.1.4 Abgrenzung des Verfahrensgebietes .....	20
5.1.5 Ergebnis der pU.....	20

---

5.2	Aufklärung der Beteiligten .....	21
5.3	Zusammenfassung .....	21
<b>6</b>	<b>Anordnung der Unternehmensflurbereinigung.....</b>	<b>23</b>
6.1	Anordnungsbeschluss .....	23
6.2	Wertermittlung .....	24
6.3	Vorläufige Anordnung.....	24
6.4	Landbereitstellung .....	25
6.5	Kosten.....	26
6.6	Zusammenfassung .....	26
<b>7</b>	<b>Dauerkultur geprägte Untersuchungsgebiete.....</b>	<b>28</b>
7.1	Impflingen .....	28
7.1.1	Verfahrensgebiet .....	28
7.1.2	Beschreibung des Verfahrens .....	29
7.1.3	Vorbereitung.....	29
7.1.4	Anordnung.....	32
7.1.5	Zusammenfassende Bewertung .....	34
7.2	Dörrenbach .....	35
7.2.1	Verfahrensgebiet .....	35
7.2.2	Beschreibung des Verfahrens .....	36
7.2.3	Vorbereitung.....	36
7.2.4	Anordnung.....	39
7.2.5	Zusammenfassende Bewertung .....	40
7.3	Geinsheim.....	42
7.3.1	Verfahrensgebiet .....	42
7.3.2	Beschreibung des Verfahrens .....	42
7.3.3	Vorbereitung.....	42
7.3.4	Anordnung.....	43
7.3.5	Zusammenfassende Bewertung .....	43
7.4	Fazit .....	44

---

<b>8</b>	<b>Untersuchungsgebiet Bellheim</b> .....	<b>47</b>
8.1	Bellheim .....	47
8.1.1	Beschreibung des Verfahrens .....	47
8.1.2	Vorbereitung .....	48
8.1.3	Abgrenzung .....	49
8.1.4	Bewertung der Abgrenzungsvarianten .....	50
8.1.5	Fazit .....	55
<b>9</b>	<b>Untersuchungsergebnisse</b> .....	<b>56</b>
9.1	Handlungsempfehlung der Zusammenarbeit.....	56
9.1.1	Enteignungsbehörde .....	57
9.1.2	Unternehmensträger .....	57
9.1.3	Flurbereinigungsbehörde .....	58
9.1	Fachbereichsübergreifende Durchführung .....	60
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>63</b>
	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>64</b>
	<b>Eidesstattliche Erklärung</b> .....	<b>68</b>
	<b>Anhang</b> .....	<b>69</b>



## Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
DLR	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
HessVGH	Hessischer Verwaltungsgerichtshof
LBM	Landesbetrieb Mobilität
OVG	Oberverwaltungsgericht
pU	Projektbezogene Untersuchung
ROG	Raumordnungsgesetz
ROV	Raumordnungsverordnung
SGD	Struktur- und Genehmigungsdirektion
VerRi	Richtlinie für die verfahrensrechtliche Bearbeitung der Bodenordnungsverfahren
VIFG	Verkehrsinfrastrukturfinanzierungsgesellschaft
VIFGG	Verkehrsinfrastrukturfinanzierungsgesellschaftsgesetz
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Verfahrensgebiet Impflingen B 38 .....	28
Abb. 2: Ortsumgehung B 38 .....	29
Abb. 3: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Impflingen Süd .....	30
Abb. 4: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Impflingen Nord .....	31
Abb. 5: Ortsumgehung B 427 .....	36
Abb. 6: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Dörrenbach B 427 .....	38
Abb. 7: Verfahrensgebiet Geinsheim.....	42
Abb. 8: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Geinsheim B 39 .....	43
Abb. 9: Verfahrensgebiet Bellheim .....	47
Abb. 10: Ortsumgehung L 509 .....	48
Abb. 11: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Bellheim L 509 nach dem Landabzug .....	49
Abb. 12: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Bellheim L 509 nach dem Einwirkungsbereich .....	50
Abb. 13: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Bellheim L 509 nach der Auswirkung auf das Wegenetz .....	50
Abb. 14: Fachbereichsübergreifende Durchführung .....	61

# 1 Einleitung

In Deutschland wird die Unternehmensflurbereinigung nach den §§ 87 ff. FlurbG seit Ende der 1930er Jahren bis heute erfolgreich und intensiv von den Landentwicklungs- und Flurbereinigungsverwaltungen der Länder eingesetzt (Linke & Schumann, 2014). Auf Antrag der Enteignungsbehörde kann das Unternehmensflurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig ist, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen würden, mit dem gesetzlichen Ziel, der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, zu vermeiden (§ 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG).

Generell stellt die Unternehmensflurbereinigung nach den §§ 87 ff. des FlurbG eine Sonderform der Flurbereinigung dar, da diese nach deren Anordnung an die Stelle des Enteignungsverfahrens tritt. Sie ist jedoch gegenüber dem Enteignungsverfahren das verhältnismäßig mildere Mittel für die Beteiligten. Besonders bei Ortsumgehungsstraßen und allen anderen öffentlichen Projekten ist dieses Verfahren einzusetzen, um eine umweltverträgliche und positive Beteiligung mittels dieser Infrastrukturmaßnahme im ländlichen Raum zu bewirken (MLUL, 2000).

Bei der Durchführung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren gibt es aufgrund dessen Sonderform besondere Herangehensweisen. So gelten, nachdem die Unternehmensflurbereinigung angeordnet ist, auf der einen Seite erprobte und klar definierte Verfahrensrichtlinien. Auf der anderen Seite erweist sich die Verfahrenseinleitung und die Abgrenzung des Verfahrensgebietes vor allem für Ortsumgehungsstraßen, weil für die Ortsumgehungsstraßen nach dem Bundesverkehrswegeplan und den zugehörigen Finanzierungsentscheidungen oft sehr kurzfristig finanzielle Mittel bereitgestellt werden, als besonders schwierig. Um jedoch ein insgesamt erfolgreiches und effizientes Verfahren durchführen zu können, bedarf es nach Linke & Schumann (2014)

*[...] ein rechtlicher, planerischer und ökonomischer Abstimmungsbedarf zwischen der Planungsbehörde und der Enteignungsbehörde über die Verfahrenseinleitung und die Abgrenzung des Verfahrensgebietes.*

In den meisten Quellen zur Unternehmensflurbereinigung stehen die verfahrensrechtlichen Aspekte im Vordergrund. Die sich in der frühen Phase der Unternehmensflurbereinigung für Ortsumgehungsstraßen ergebenden Probleme sind bisher wenig untersucht. Die „Hinweise für die Zusammenarbeit von Straßenbau und Flurbereinigung bei der Vorbereitung und Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen aus dem Jahr 2008, sowie die „Empfehlungen zum Flurbereinigungsverfahren unter Anwendung der §§ 87 – 89 Flurbereinigungsgesetz“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Umweltschutz (MLWU) von 2006 enthalten wichtige Informationen zu diesem Thema. Zusätzlich wurden im Jahr 2014 den Problemen, die sich im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung ergeben können, in der Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv), welche vom DVW – Gesellschaft für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement e.V. herausgegeben wurde, erstmals mehr Beachtung geschenkt. Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich aus diesen Gründen schwerpunktmäßig mit der Untersuchung der Vorbereitung, Abgrenzung und Anordnung von Unternehmensflurbereinigungen. Das Ziel der Arbeit ist, anhand von angeordneten Unternehmensflurbereinigungsverfahren und den vorliegenden Untersuchungsergebnissen, eigene Vorschläge für die Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den betroffenen Stellen für eine Unternehmensflurbereinigung, vor allem in Bezug auf Ortsumgehungsstraßen, abzuleiten. Dazu sollen folgende Forschungsfragen die Arbeit leiten:

- Welche Probleme ergeben sich bei der Vorbereitung, Abgrenzung und Anordnung von Unternehmensflurbereinigungen vor allem für Ortsumgehungsstraßen?
- Was sind die Ursachen hierfür und was kann zur Vermeidung dieser Probleme getan werden?
- Gibt es in diesem Zusammenhang Vorgehensweisen bzw. Prozesse die optimiert und verbessert werden können?

Um diesen Fragen in angemessener Form beizukommen, gliedert sich die Arbeit wie folgt:

Zu Beginn wird im zweiten Kapitel die Relevanz von Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen erläutert, um im dritten Kapitel die Instrumente der Umsetzung dieser beschreiben zu können. Das vierte Kapitel beschreibt das Verfahren einer Unternehmensflurbereinigung

von Ortsumgehungsstraßen. Im fünften Kapitel folgt die Erläuterung der Vorbereitung einer Unternehmensflurbereinigung, bevor sich im sechsten Kapitel die Beschreibung der Anordnung von Unternehmensflurbereinigungen anschließt. Aufbauend auf diese theoretischen Kapitel folgt die Betrachtung der Dauerkultur geprägten Untersuchungsgebiete in Kapitel sieben und des Untersuchungsgebietes Bellheim in Kapitel acht. Mit der Vorstellung der Untersuchungsergebnisse im neunten Kapitel und einer Zusammenfassung im zehnten Kapitel wird die Arbeit vervollständigt.

## 2 Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen

Die Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen spielen im ländlichen Raum eine sehr wichtige Rolle, weil sie die Entwicklung im Land vorantreiben, sowie für Bevölkerung und Wirtschaft die nötige Grundausstattung schaffen und verbessern. „[...] Ohne Mobilität keine Prosperität – das ist ein ökonomisches Grundprinzip.“ (BMVI, 2016, S. 2). In diesem Kapitel wird näher auf die spezielle Infrastrukturmaßnahme der Ortsumgehungsstraße eingegangen und eine Möglichkeit aufgezeigt wie diese realisiert werden kann, um im nächsten Kapitel weitere bedeutsame Umsetzungsmöglichkeiten zu erläutern.

### 2.1 Ortsumgehungsstraßen

Da immer mehr Menschen geschäftlich wie auch privat mobil sind, steigt die Lärm- und die Abgasbelastung sowie die Unfallgefahr im ländlichen Raum (BMVI, 2016, S. 24). Das vermehrte Verkehrsaufkommen in der Ortslage ist daher nicht immer ein Segen für die Menschen und führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität.

Besonders durch den Bau neuer Ortsumgehungsstraßen wurden positive städtebauliche Auswirkung festgestellt, weil diese zur Lärmentlastung im Umfeld der Menschen beitragen und zugleich das städtebauliche Potenzial verbessern (BMVI, 2016, S. 24 & 50). Ebenso ist zu erwähnen, dass durch Ortsumgehungsstraßen Fahrtzeiten verkürzt werden und Unternehmen eine deutlich verbesserte Verkehrsinfrastruktur erhalten, was wiederum die Wirtschaft und die Region stärkt. Um Ortsdurchfahrten zu entlasten und die Wohn- und Lebensqualität der Menschen zu steigern, ist es weiterhin ein aktuelles Ziel der Bundesregierung diese wichtige Verkehrsinfrastrukturmaßnahme vermehrt umzusetzen (BMVI, 2016, S. 24).

Bezüglich des Baus von Ortsumgehungsstraßen gilt das Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Ortsumgehungsstraßen zählen zu den Bundesstraßen, jedoch entfällt beim Neubau von Ortsumgehungen die Erfordernis einer Linienbestimmung (§16 FStrG). Der Neubau erfolgt auf der Grundlage eines Raumordnungsverfahrens (§ 1 Nr. 6 ROV).

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) stellt auf der Grundlage von Bedarfsplänen Fünfjahrespläne auf, aus denen der Investitionsbedarf der

Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen für die nächsten Jahre ersichtlich ist (Expertenkommission, 2015, S.39).

Für die Verwirklichung der Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen oder anderer Großbaumaßnahmen des Bundes, des Landes oder der Gemeinden im ländlichen Raum wird das Eigentum und die etwaigen Rechte an den betroffenen Grundstücken benötigt, welche vom Träger der Maßnahme üblicherweise im Rahmen einer freiwilligen Einigung erworben werden sollen.

Kann die Maßnahme zum Wohl der Allgemeinheit nicht durchgeführt werden, weil eine freiwillige Einigung nicht zustande kommt, kann stattdessen beispielsweise das Enteignungsverfahren angewendet werden.

## **2.2 Zusammenfassung**

Aufgrund dessen, dass die Infrastrukturmaßnahmen des Verkehrs einen bedeutsamen Stellenwert für die Region und die Wirtschaft haben, es allerdings in manchen Fällen schwierig ist, den erforderlichen Grund und Boden auf freiwilliger Basis zu erhalten oder neu zu ordnen, werden im nächsten Kapitel weitere gesetzliche Maßnahmen zur Erlangung des erforderlichen Grund und Bodens vorgestellt.

### **3 Bodenordnung**

Nicht immer haben der Grund und Boden für die Durchführung des Planungsvorhabens von Bund, Land oder Gemeinde die notwendige Form, Lage oder Größe. Aus diesem Grund wurde das Gestaltungsinstrument der Bodenordnung geschaffen, welches zudem zur Auflösung von privaten und öffentlichen Interessenkonflikten und zur Sicherung des Bodeneigentums nach Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2017 (BGBl. I S. 2347) dient. Der Gesetzgeber hat diesen Auftrag in unterschiedlicher Art und Weise wahrzunehmen. Um ein Verständnis über die unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten zu erlangen, werden diese im Folgenden erläutert. Zu Beginn des Kapitels wird das Enteignungsverfahren genauer betrachtet und anschließend kurz die Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch (BauGB), sowie das Planfeststellungsverfahren für Straßenbauprojekte aufgezeigt. Danach wird die Bodenordnung nach dem FlurbG vorgestellt, um im vierten Kapitel näher auf die Durchführung von Unternehmensflurbereinigungen eingehen zu können.

#### **3.1 Enteignung**

Bei der Enteignung handelt es sich um eine staatliche Maßnahme, die einem Einzelnen oder einer Gruppe Eigentumsrechte gegen Entschädigung entzieht. Das Instrument der Enteignung wurde durch das im Grundgesetz Artikel 14 niedergeschriebene Gebot „des Wohls der Allgemeinheit“ geschaffen, wobei die jeweiligen Voraussetzungen immer in dem der Maßnahme zu Grunde liegenden Spezialgesetz, wie z.B. dem BauGB oder dem FStrG geregelt sind.

Die Aufgabe einer Bodenordnung setzt die Sicherstellung des Bodeneigentums nach Artikel 14 GG in der Bundesrepublik Deutschland voraus. Deshalb sind Enteignungen nur in bestimmten rechtlich geregelten Ausnahmefällen möglich. Das Recht auf Eigentum wird durch Art. 14 Abs. 1 des GG verfassungsrechtlich geschützt, jedoch durch Art. 14 Abs. 2 des GG durch die Formulierung „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Allgemeinwohl dienen“ eingeschränkt und dem Eigentum eine soziale Auf-



gabe zugewiesen. Grundsätzlich darf das Eigentum gemäß Art. 14 Abs. 3 GG nur entzogen werden, wenn es dem Wohl der Allgemeinheit dient. Weiter heißt es im Artikel 14 Abs. 3 GG, dass

*die Enteignung nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen darf, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.*

Die Zulässigkeit der Enteignung hat die Enteignungsbehörde zu prüfen. In Rheinland-Pfalz ist die Enteignungsbehörde seit 1. Januar 2000 die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord oder Süd. Grundlage der Überprüfung sind die enteignungsrechtlichen Vorschriften der entsprechenden Fachgesetze (Rn.4 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

Grundsätzlich wird mit dem Enteignungsverfahren ein Mittel bereitgestellt, das zum Ausgleich von öffentlichen und privaten Belangen stark in die privaten Interessen zum Wohl der Allgemeinheit eingreift. Daher ist vor der Anwendung dieses Rechtsinstruments die Voraussetzung des Allgemeinwohls zu prüfen sowie zu untersuchen, ob der Zweck der Enteignung nicht auf eine andere rechtliche und wirtschaftliche, zumutbare Weise erreichbar scheint, mit denen der gleiche Zweck erzielt werden kann (Rn.3 zu Vorb. zu §§ 87-90 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

## **3.2 Bodenordnung nach Baugesetzbuch**

### **3.2.1 Städtebauliche Maßnahme**

Im städtebaulichen Bereich finden sich bei einer amtlichen Umlegung oder einer vereinfachten Umlegung im Baugesetzbuch i.d.F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die rechtlichen Grundlagen. Die Bodenordnung im städtebaulichen Bereich ist eine geeignete Maßnahme, um die Baulandversorgung sowohl mit Wohn- als auch mit Gewerbe- und Industrieflächen optimal umzusetzen.

Gemäß § 34 BauGB ist die Voraussetzung für ein Umlegungsverfahren ein Bebauungsplan oder ein Neuordnungsbedarf von Grundstücken in einem zusammenhängend bebauten Ortsteil. Zuständig für das Verfahren ist die Gemeinde, denn sie erstellt hierfür die jeweiligen Flächennutzungspläne und die Bebauungspläne (§ 2 BauGB). Die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung wird im Flächennutzungsplan in seinen Grundzügen dargestellt (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und hieraus der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt. Der Bebauungsplan setzt u. a. die Lage der überbaubaren Flächen, die Straßen- und Wegeführung sowie die Lage der öffentlichen und privaten Grünflächen verbindlich fest (§ 9 BauGB).

Die klassische Baulandumlegung ist ein nach den §§ 45 ff. BauGB geregeltes Grundstückstauschverfahren, mit dem Ziel der Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten. Durch die Umlegung können bebaute und unbebaute Grundstücke neu geordnet werden, sodass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Sie kann entweder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils durchgeführt werden, wenn sich hinreichende Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben (§ 45 Satz 2 BauGB).

An Stelle der klassischen Umlegung kann die Gemeinde eine vereinfachte Umlegung anordnen

*wenn die Voraussetzungen nach § 46 Abs. 1 BauGB vorliegen und wenn mit der Umlegung lediglich unmittelbar aneinander grenzende oder in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht oder Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt werden (§ 80 Abs. 1 BauGB).*

Die vereinfachte Umlegung verfolgt hierbei das gleiche Ziel wie die klassische Umlegung, jedoch ist sie ein geeignetes Instrument zur Neustrukturierung mit wenig Verwaltungsaufwand.

Die Umlegung ist keine Enteignung, sondern das mildere Verwaltungsmittel zur Verwirklichung von Bebauungsplänen. Die Grundstücke werden nicht nur im Interesse der Öffentlichkeit, sondern hauptsächlich im Interesse der Eigentümer neu gestaltet. Hierfür bleibt das Eigentum erhalten und jeder Eigentümer der ein Grundstück in die Umlegung

eingebraucht hat, soll auch wieder ein Grundstück entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes neu zugeteilt bekommen.

### 3.2.2 Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme

Eine weitere Möglichkeit, städtebauliche Maßnahmen umzusetzen, kann gemäß § 190 BauGB die Flurbereinigung sein. Wenn durch die städtebauliche Maßnahme land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke in Anspruch genommen werden, kann nach § 190 Satz 1 BauGB auf Antrag der Gemeinde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren nach § 87 Abs. 1 FlurbG eingeleitet werden, um den Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen oder um Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, zu vermeiden.

## 3.3 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung

Gegenüber städtebaulicher Maßnahmen lösen bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung nach § 3 Abs.1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) bewältigungsbedürftige Spannungen aus, die mittels besonderen formalisierten Verfahren gelöst werden müssen. Insbesondere für die Bereiche Verkehr,- Entsorgungs- und Versorgungsinfrastruktur schreiben die Fachplanungsgesetze des Bundes und der Länder ein Planfeststellungsverfahren vor. Soweit eine Planfeststellung für neu gebaute oder zu ändernde Kreis-, Landes- und Bundesstraßen, wie auch für Autobahnen erforderlich ist, erfolgen diese nach dem Fachplanungsgesetz z.B. nach dem Bundesfernstraßengesetz i.d.F. vom 28. Juni 2007 (BGBl. I, S. 1206) und dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) des Bundes oder der Länder.

Gemäß § 75 Abs. 1 Satz 2 VwVfG werden durch eine Planfeststellung die öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt.

Ein Merkmal der Planfeststellung besteht darin, dass andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich sind, was als formelle Konzentrationswirkung der Planfeststellung (§ 75 Abs. 1 Satz 1 VwVfG) bezeichnet

wird. Das weitere Merkmal stellt die materielle Konzentrationswirkung dar, welche in § 38 BauGB geregelt ist. Ist ein planfeststellungsbedürftiges Vorhaben mit der in einem Bauleitplan vorgesehenen Bodennutzung nicht vereinbar und kann ein Einvernehmen zwischen Gemeinde und Planungsträger nicht erreicht werden, so gehen die fachplanerischen Belange vor, wenn sie die städtebaulichen Belange wesentlich überwiegen (§ 7 und § 38 BauGB). Die Gemeinden müssen die unanfechtbaren Planfeststellungen in ihre Bauleitpläne nachrichtlich übernehmen (§ 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 6 BauGB).

Bei Vorliegen bestimmter gesetzlicher Voraussetzungen kann anstelle eines Planfeststellungsverfahrens ein Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Die Planfeststellung hat aber grundsätzlich die gleiche Rechtswirkung wie die Plangenehmigung (§ 74 Abs. 6 VwVfG).

Die Planfeststellung bzw. die Plangenehmigung erfolgt in zwei Verfahrensabschnitten. Im Anhörungsverfahren nach § 73 VwVfG werden die Pläne vor Ort in den betroffenen Gemeinden ausgelegt um jedem, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, die Möglichkeit zu geben, sich schriftlich oder zur Niederschrift bei der Anhörungsbehörde Einwendungen gegen den Plan zu erheben. Nach abgeschlossener eingehender Prüfung und Abwägung aller betroffenen Belange erlässt die Planfeststellungsbehörde im zweiten Verfahrensabschnitt den Planfeststellungsbeschluss oder die Plangenehmigung. Durch den Beschluss tritt die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen in Kraft (§ 75 Abs. 1 VwVfG). Zu beachten ist, dass das Planfeststellungsverfahren auch aufgehoben werden kann oder dass der Planfeststellungsbeschluss durch eine gesetzliche Frist verfallen kann (Rn.26 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

Mit dem Erlass des Planfeststellungsbeschlusses ist der Vorhabenträger jedoch noch nicht Eigentümer der benötigten Flächen. Zur Erfüllung der Aufgaben, wie der Bau der Ortsumgehungsstraßen, haben die Träger der Straßenbaulast der Bundesfernstraßen das Enteignungsrecht (§ 19 FStrG).

### **3.4 Bodenordnung nach Flurbereinigungsgesetz**

Im Gegensatz zur städtebaulichen Umlegung nach dem BauGB regelt im ländlichen Bereich das Flurbereinigungsgesetz i.d.F. vom 16. März 1976 (BGBl. I, S. 546) die Neu-

ordnung der landwirtschaftlichen Böden. Dabei umfasst die Flurbereinigung alle vermittelnden und steuernden Aktivitäten in der Vorbereitung und Durchführung von Flurbereinigungsverfahren, mit dem Ziel eine regionaltypische Nutzung des Grund und Bodens zu gewährleisten.

Zur Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes enthält das FlurbG fünf unterschiedliche Flurbereinigungsverfahren. Je nach Zielsetzung im betroffenen Verfahrensgebiet kann die Flurbereinigungsbehörde das Flurbereinigungsverfahren, welches vom Bedarf und Nutzen am besten geeignet ist, auswählen. Gemäß den Zielsetzungen des § 1 FlurbG in Verbindung mit den Neugestaltungsgrundsätzen nach § 37 FlurbG sollen vier dieser Verfahrensarten die Landnutzungskonflikte lösen sowie agrarstrukturelle Vorteile zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen für die Grundstückseigentümer schaffen.

Das Ziel der Flurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG unterscheidet sich hierbei von den anderen Flurbereinigungsverfahren, denn mit der Unternehmensflurbereinigung wird ein Verfahren bereit gestellt, das den überwiegenden Teil des Grundeigentums sichert, indem es die Schäden des Planungsvorhabens von Ortsumgehungsstraßen auf eine größere Zahl von Eigentümern verteilt (Rn.3 zu Vorb. zu §§ 87-90 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

### **3.5 Zusammenfassung**

Zusammenfassend ist nochmals zu erwähnen, dass die Instrumente im städtebaulichen Bereich sowie im ländlichen Bereich überwiegend privatnützige Gestaltungsmöglichkeiten der Bodenordnung darstellen. Die Enteignung, beispielsweise durch ein Planfeststellungsverfahren, ist hingegen eine fremdnützige Gestaltungsmöglichkeit und darf erst angewandt werden, wenn die anderen Instrumente nicht zum notwendigen Ziel führen. Erst nachdem der Unternehmensträger der Enteignungsbehörde nachgewiesen hat, dass er sich eingehend um die benötigten Flächen bemüht hat, kann die Enteignungsbehörde in diesem Fall zur Abmilderung des zweifelsfrei erforderlichen Eingriffes einen Antrag auf Durchführung eines Verfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde stellen. Die Unternehmensflurbereinigung stellt eine effiziente Lösung zur Umsetzung der Planungsvorhaben im großen Umfang dar und wegen der zunehmenden

Bedeutung der Infrastrukturmaßnahmen im ländlichen Raum wird dieses gesetzliche Instrument immer wichtiger (Rn.1 zu Vorb. zu §§ 87-90 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Trotzdem führen nicht alle Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen zu einer Bodenordnung nach dem FlurbG. Zur Vertiefung des Themas ist es daher wichtig im vierten Kapitel auf den besonderen Zweck und die gesetzlichen Voraussetzungen von Unternehmensflurbereinigungen ausführlich einzugehen.

## **4 Unternehmensflurbereinigung für Ortsumgehungsstraßen**

Im ländlichen Raum, wo Betriebe und Menschen auf die landwirtschaftlichen Flächen angewiesen sind, stellt der Gesetzgeber mit der Unternehmensflurbereinigung ein verhältnismäßigeres Mittel gegenüber der Enteignung zur Verfügung. Generell zählt dieses Flurbereinigungsverfahren zu dem Bereich der Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Eigentums. Dabei ist nach Art.14 Abs. 1 Satz 2 GG eine Inhalts- und Schrankenbestimmung zulässig, wenn sie durch Gesetz erfolgt und gemäß Art.14 Abs. 2 GG einen Gemeinwohlbezug aufweist. Deshalb kann erst, wenn der Zweck und die Voraussetzungen nach §§ 87 ff. FlurbG vorliegen, dieses Instrument der ländlichen Bodenordnung angeordnet werden. In diesem Kapitel werden demzufolge die Zweckmäßigkeiten und die Besonderheiten im Bereich der Anordnungsvoraussetzungen für Unternehmensflurbereinigungen vorgestellt.

### **4.1 Zweck der Unternehmensflurbereinigung**

Mit dem gesetzlichen Ziel, den durch den Bau von Ortsumgehungsstraßen entstehenden Flächenverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und bzw. oder die durch die Straßenbaumaßnahme entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden, soll die Unternehmensflurbereinigung der ländlichen Entwicklung behilflich sein. Dabei dient die Verteilung des entstehenden Landverlustes der Umsetzung des Verhältnismäßigkeitsprinzips. Zum einen müssten, ohne die Umsetzung der Unternehmensflurbereinigung, die von der Straßenbaumaßnahme betroffenen Grundstückseigentümer aufgrund der Ortsumgehungsstraße ganz oder teilweise auf ihr Land verzichten. Zum anderen würden die zusammenhängenden Grundstücke durch diese Maßnahme zerschnitten und somit landeskulturelle Nachteile hinterlassen werden. Diese Folgen werden durch die Durchführung der Flurbereinigung nach § 87 FlurbG wesentlich verringert. Vor allem landwirtschaftliche Betriebe sollen vor diesen wirtschaftlichen Schäden bewahrt werden, die ihre Existenz gefährden würden. Aus all den genannten Gründen ist bei der Umsetzung von Ortsumgehungsstraßen das gesetzliche Instrument der Unternehmensflurbereinigung gegenüber der Enteignung zu wählen.

## 4.2 Anordnungsvoraussetzungen

Damit die Flurbereinigungsbehörde die Unternehmensflurbereinigung anordnen kann, bedarf es gesetzlich festgehaltener Bestimmungen, welche in §§ 87 ff. FlurbG geregelt sind.

Die Zulässigkeit einer Enteignung ist für den Bau einer Ortsumgehungsstraße eine der materiellen Voraussetzungen die Unternehmensflurbereinigung anzuordnen (§ 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG). Weil die Enteignung noch nicht durch das FStrG gerechtfertigt wird, prüft, wie in Abschnitt 3.1 ausführlich erläutert, die Enteignungsbehörde die Zulässigkeit einer Enteignung.

Eine weitere materielle Bedingung die Unternehmensflurbereinigung anordnen zu können besteht darin, dass ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen werden (§ 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG). Als ländliche Grundstücke sind alle betroffenen Grundstücke, die im Geltungsbereich der Flurbereinigung nicht überwiegend städtebaulich geprägt sind, zu verstehen. In diesem Zusammenhang können auch nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen ländliche Grundstücke sein (Rn.7 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Weiterhin muss es sich um Land von großem Umfang handeln. Grundsätzlich ist in erster Linie auf den räumlichen Umfang des sich aus dem Planfeststellungsbeschluss ergebenden Landbedarfs abzustellen. Entsprechend der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (26.11.1969 BVerwGE 34, 199 = RdL 1970, 160 = RZF 18 zu § 28 I) ist dies in der Regel bei einer Fläche von mehr als 5 ha der Fall, eine genaue Größe wurde jedoch nicht durch die Rechtsprechung bestimmt. Wenn der Aufwand einer Flurbereinigung zu nachteiligen Folgen für die allgemeine Landeskultur führt, kann auch bei einem Umfang unter 5 ha die Flurbereinigung angeordnet werden. Ebenso kann der Umfang kleiner sein, wenn die für das Unternehmen benötigte Fläche „besonders wertvoll“ ist (Rn.7 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

Neben den materiellen Anordnungsvoraussetzungen müssen auch formelle Voraussetzungen zur Anordnung der Unternehmensflurbereinigung gegeben sein. Das ist der Fall, wenn der Antrag der Enteignungsbehörde für ein Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG vorliegt. Gemäß § 87 Abs. 1 FlurbG ist ausschließlich die Enteignungsbehörde antragsberechtigt, allerdings ist es auch möglich, dass die Straßenbaubehörde bei der



SGD den Antrag auf Flurbereinigung anregt. Ebenso können die von der Enteignung Betroffenen auf einen Antrag hinwirken, mit der Begründung, dass eine Flurbereinigung nach § 87 FlurbG als milderes Mittel gegenüber dem Enteignungsverfahren nicht beantragt worden sei. Liegt der Flurbereinigungsbehörde der Antrag auf Flurbereinigung nach § 87 FlurbG von der Enteignungsbehörde vor, hat dies die Einleitung des Verfahrens zur Folge. Das bedeutet, dass die untere Flurbereinigungsbehörde prüft, ob insbesondere die nach § 87 FlurbG angestrebten Ziele im konkreten Fall erreichbar erscheinen und ob die Verfahrensvoraussetzungen gegeben sind. Das Ergebnis der Prüfung führt dazu, dass dem Antrag statt gegeben oder negativ beschieden wird (Rn.10 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

Außerdem muss für die Einleitung der Unternehmensflurbereinigung die Voraussetzung vorliegen, den zu erwartenden Landverlust der Betroffenen auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen (§ 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG). Die Verteilung dient der Umsetzung des Verhältnismäßigkeitsprinzips (Rn.1 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Nach dem Verhältnismäßigkeitsprinzip müssen staatliche Eingriffe erträglich sein, um das angestrebte Ziel zu erreichen, ohne dass der damit verbundene Schaden in Ungleichheit zu dem erforderlichen Zweck steht. Um diesem Grundsatz gerecht zu werden kann die Aufgabe der Unternehmensflurbereinigung nur erfüllt werden, wenn die landwirtschaftlichen Betriebe den entstehenden Landverlust ohne Existenzgefährdung ihres Betriebes verkraften können (Rn.12 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Ob den landwirtschaftlichen Betrieben ein möglicher wirtschaftlicher Schaden durch die Maßnahme entsteht, richtet sich gemäß dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG RhPf 21.11.1986 RdL 1987, 175) in der Regel nach der Betriebsausrichtung und der Größenstruktur im Flurbereinigungsgebiet. Landwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebe hingegen dürfen nur soweit herangezogen werden, als ihr wirtschaftlicher Fortbestand nicht gefährdet wird (§ 88 Abs. 4 Satz 2 FlurbG). Grundsätzlich muss der Substanzverlust für alle Betriebe tragbar und möglichst gering gehalten werden.

Die Vermeidung der entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur durch das Unternehmen, stellt eine weitere Voraussetzung zur Einleitung einer Flurbereinigung nach § 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG dar. Gemäß Rn.2 zu § 87 FlurbG entstehen Nachteile für die allgemeine Landeskultur, wenn die Straßenbaubehörde störend in die Struktur des

Verfahrensgebietes eingreift, insbesondere wenn das vorhandene Wege- und Gewässernetz an vielen Bereichen unterbrochen wird und Grundstücke unwirtschaftlich durchschnitten oder von ihren Zuwegungen getrennt werden, so dass entscheidende Erschwernisse der Bewirtschaftung beispielsweise durch zu kurze Schlaglängen oder Entfernungsvergrößerungen eintreten. Nachteile für die allgemeine Landeskultur entstehen auch dann, wenn ökologisch wertvolle Bestandteile der Landschaft wie beispielsweise Biotope oder Hecken zerstört oder entfernt werden. Entsprechend des Urteils des HessVGH 23.1.1969 RdL 1969, 333 = RzF 3 zu § 86 I kann zur Vermeidung dieser Nachteile ein ökologischer Ausgleich durch die Unternehmensflurbereinigung umgesetzt werden, dabei muss aber immer der Aufwand im Verhältnis zur Schwere des Enteignungseingriffes stehen.

Laut § 87 Abs. 1 Satz 2 FlurbG sind einvernehmliche Regelungen bezüglich des Ausmaßes der Verteilung des Landverlustes mit der Berufsvertretung der Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei zu treffen. In Rheinland-Pfalz übernimmt die Landwirtschaftskammer die landwirtschaftliche Berufsvertretung, welche nach dieser gesetzlichen Vorschrift zu hören und zu beteiligen ist (§ 109 FlurbG), da vor allem landwirtschaftliche Betriebe durch die Ortsumgehungsstraßen betroffen sind. Speziell die Bestimmung der Belastungsgrenze, also der Obergrenze des Landabzugs nach § 88 Nr. 4 FlurbG, ist Gegenstand der einvernehmlichen Regelung. Das Einvernehmen verlangt gemäß der Rechtsprechung des BVerwG 19.11.1965 NJW 1966, 513 zu §36 BbauG (jetzt: BauGB) eine völlige Willensübereinstimmung.

Ebenso genügt es nach § 87 Abs. 2 Satz 1 für die Anordnung der Unternehmensflurbereinigung, wenn das Planfeststellungsverfahren oder ein entsprechendes Verfahren für das enteignungsbegünstigte Unternehmen eingeleitet wurde. Das Planfeststellungsverfahren wird, wie im Abschnitt 3.3.1 beschrieben, eingeleitet, wenn die planaufstellende Behörde alle relevanten Planunterlagen der Anhörungsbehörde zugeleitet und das Anhörungsverfahren beantragt hat. Die Enteignung wird erst mit der Unanfechtbarkeit der Planfeststellung zulässig.

Gemäß der VerRi Abschnitt 5.2.2 besteht bei Verfahren nach den §§ 87 ff. FlurbG die weitere Voraussetzung, dass die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer im Rahmen der Aufklärungsversammlung nach § 5 FlurbG auf den besonderen Zweck des Verfahrens unter der §§ 87 bis 89 FlurbG hingewiesen worden sind.

### **4.3 Zusammenfassung**

Abschließend ist festzuhalten, dass die Unternehmensflurbereinigung auch angeordnet werden kann, wenn die Voraussetzungen nach §§ 1/37 FlurbG nicht vorliegen und das Verfahren nicht dem Interesse der Beteiligten gemäß § 4 FlurbG entspricht. Obwohl das Unternehmensflurbereinigungsverfahren keine wertgleiche Landabfindung nach § 44 FlurbG vorsieht, bietet das Verfahren aufgrund seines besonderen Zwecks und den Anordnungsvoraussetzungen der Straßenbaubehörde eine hervorragende Unterstützung zur Verwirklichung der Ortsumgehungsstraße und ist für die Betroffenen das mildere Mittel. Schließlich kann im weiteren Kapitel die frühe Phase der Vorbereitung einer Unternehmensflurbereinigung erläutert werden.

## **5 Vorbereitung der Unternehmensflurbereinigung**

Vor Beginn des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens ist durch die Flurbereinigungsbehörde zu prüfen, ob ein Flurbereinigungsverfahren notwendig ist und inwieweit das Flurbereinigungsverfahren mit der Planfeststellung des Unternehmens zeitlich und sachlich in Einklang gebracht werden muss. Aus diesen Gründen widmet sich das sechste Kapitel der vorbereitenden Phase einer Unternehmensflurbereinigung. Neben der Erforderlichkeit einer projektbezogenen Untersuchung werden die einzelnen und relevanten Bestandteile hierfür vorgestellt. Um die Ausführungen zur Phase der Vorbereitung zu vervollständigen, wird dieses Kapitel mit den Erläuterungen zur Aufklärung der Beteiligten ergänzt.

### **5.1 Projektbezogene Untersuchung**

Aufgrund der bedeutsamen Stellung für den ländlichen Raum, darf die Unternehmensflurbereinigung nur angeordnet werden, wenn zuvor die besonderen Voraussetzungen nachgewiesen sind. Um diese Nachweise führen zu können, erstellt die Flurbereinigungsbehörde eine projektbezogene Untersuchung (pU) für das jeweilige geplante Verfahren. Ziel der projektbezogenen Untersuchung ist die ausführliche Erläuterung, wie die vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen umweltverträglich und im Einklang mit der angestrebten regionalen Landentwicklung durchgeführt werden können.

Durch den laufenden Informationsaustausch erhält die Flurbereinigungsbehörde wichtige und relevante Daten von der Straßenbaubehörde für die pU. Deshalb soll, wenn erforderlich, gemäß „Hinweise für die Zusammenarbeit von Straßenbau und Flurbereinigung bei der Vorbereitung und Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz – Hinweis zu Unternehmensflurbereinigung“ (FGSV, 2008, S. 5) ein ständiger Informationsaustausch zwischen Flurbereinigung und Straßenbau hinsichtlich der Vorabstimmung und der Vorbereitung von großräumigen Verfahren stattfinden.

#### **5.1.1 Landabzug**

In der Regel findet während der pU ein Termin der Flurbereinigungsbehörde und der Landwirtschaftskammer zur Bestimmung der Obergrenze des entschädigungspflichtigen Landabzuges nach § 88 Nr. 4 FlurbG statt. In § 88 Nr. 4 FlurbG wird geregelt, dass

*die für das Unternehmen benötigten Flächen von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen sind; § 45 findet insoweit keine Anwendung. Zu der Aufbringung sind landwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebe nur insoweit heranzuziehen, als ihre wirtschaftliche Fortführung nicht gefährdet wird. Die Flächen werden durch den Flurbereinigungsplan dem Träger des Unternehmens zu Eigentum zugeteilt. Für die von einem Teilnehmer aufgebrauchte Fläche hat ihm der Träger des Unternehmens Geldentschädigung zu leisten.*

Um grundsätzlich den Verlust des Landes für alle Betriebe gering zu halten und eine Enteignung zu vermeiden, darf es sich immer nur um geringfügige Prozentsätze handeln. Nach den bisherigen Erkenntnissen liegt der Landabzug in der Regel zwischen 2 und 10%. In RLP sieht die Landwirtschaftskammer einen max. Landabzug von 5% für verhältnismäßig. Ob und inwiefern die landwirtschaftlichen Betriebe durch eine Ortsumgehungsstraße wirtschaftlich geschädigt werden, muss trotz allem individuell für jedes Flurbereinigungsverfahren einvernehmlich mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung vereinbart werden.

#### 5.1.2 Landbedarf

Gemäß § 88 Nr. 4 FlurbG „ist die für das Unternehmen benötigte Fläche von den Teilnehmern aufzubringen“. In der Regel ergibt sich der Landbedarf für die Ortsumgehungsstraße aus dem Teil des Einwirkungsbereiches im Flurbereinigungsgebiet. Das benötigte Land ist aus den Planfeststellungsunterlagen ersichtlich. Aber auch die Flächen, die für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt werden, gehören zum Landbedarf (Rn.7 zu § 88 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Nach dem anteiligen Abzug für Land nach § 88 Nr. 4 FlurbG und eventuellen Abzügen für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen nach § 47 FlurbG ergibt sich die für das Unternehmen benötigte und aufzubringende Fläche.

#### 5.1.3 Landbevorratung

Wenn der Bedarf an Land durch Landbevorratung ermöglicht werden kann, z.B. durch Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG um den anteiligen Abzug zu senken, oder den optimalen Fall zu erreichen, dass der Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG ganz entfällt,

ist dieses Vorgehen durchzuführen. Die Landbevorratung liegt im Interesse der Straßenbaubehörde, da hierdurch eine Minderung des Landabzuges, der Wirtschafterschwernisse und eine Einsparung von Nutzungsentschädigungen erreicht werden. Mit dem Landerwerb soll demzufolge bereits vor Anordnung der Flurbereinigung begonnen werden (FGSV, 2008, S. 12).

#### 5.1.4 Abgrenzung des Verfahrensgebietes

In der pU sollen neben den sonstigen relevanten Informationen zudem Angaben über die zweckmäßige Abgrenzung des Verfahrensgebietes getroffen werden. Grundsätzlich gilt bei der Gebietsabgrenzung im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung der allgemeine gesetzliche Ermessensspielraum der oberen Flurbereinigungsbehörde nach § 7 FlurbG. In diesem steht,

*das Flurbereinigungsgebiet kann eine oder mehrere Gemeinden oder Teile von Gemeinden umfassen. Es ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird. Zum Flurbereinigungsgebiet gehören alle in ihm liegenden Grundstücke, soweit sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen sind.*

Um die Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen oder die durch das Unternehmen entstandenen Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden, ist die Verfahrensgrenze des Flurbereinigungsgebietes entsprechend diesem Zweck festzulegen.

Bei einer Unternehmensflurbereinigung ist zu beachten, dass die gesetzliche Ermessensrichtlinie nach § 7 FlurbG durch die im Abschnitt 4.2 erläuterte Anordnungsvoraussetzung, dass das Maß der Verteilung des Landverlustes im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln ist, eingeschränkt wird. Trotz dieser Einschränkung bestimmt letztendlich die Flurbereinigungsbehörde die Abgrenzung des Verfahrensgebietes.

#### 5.1.5 Ergebnis der pU

Im Rahmen der pU sind nochmals die wichtigen Betriebsdaten der beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe und die für die Straßenbaubehörde und andere Träger öffentlicher

Belange bestehende Planungen und sonstige für das beabsichtigte Flurbereinigungsverfahren relevante Informationen aufgeführt (DLR-RLP, 2006). Nicht außer Acht gelassen werden dürfen die Kosten und die Finanzierbarkeit des geplanten Flurbereinigungsverfahrens. Ebenso gehören zum Inhalt der pU die Verfahrensziele und die Beschreibung von örtlich vorhandenen Problemen und Konflikten. Zudem soll anschließend dargelegt werden, wie die entsprechenden Probleme und Konflikte gelöst werden können. Außerdem enthält die pU auch Angaben über Fördermaßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung, welche im Rahmen des Verfahrens realisiert werden können und die zu dem geplanten Verfahren nach dem FlurbG einen Bezug haben. Am Ende der pU sollen die wesentlichen Aussagen und die Voraussetzungen für die Anordnung und Durchführung einer Ländlichen Bodenordnung nochmals zusammengefasst und begründet werden. Das Ergebnis der pU kann aufgrund mangelnder Zweckmäßigkeit auch gegen die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung sprechen, dahingehend wird das Verfahren angeordnet, wenn die Untersuchungen positiv ausfallen.

## **5.2 Aufklärung der Beteiligten**

Entsprechend § 5 Abs. 1 FlurbG hat die Flurbereinigungsbehörde vor der Anordnung der Unternehmensflurbereinigung die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und die betroffenen Stellen über die Ergebnisse der pU in der Aufklärungsversammlung ausführlich zu informieren. In der Aufklärungsversammlung muss insbesondere über den Zweck der Unternehmensflurbereinigung, den Verfahrensablauf, den festgelegten Landabzug, die entstehenden Kosten und die Rechtmittel aufgeklärt werden (FGSV, 2008, S. 19). Die Grundstückseigentümer der für die Bodenordnung vorgesehenen Flurstücke werden gemäß der Richtlinie für die verfahrensrechtliche Bearbeitung der Bodenordnungsverfahren (VerRi) in der Regel durch öffentliche Bekanntmachung zur Aufklärungsversammlung eingeladen (MWVLW, 2010).

## **5.3 Zusammenfassung**

Insgesamt ist nochmals zu betonen, dass es nur durch die Vorbereitung der Unternehmensflurbereinigung von Ortsumgehungsstraßen möglich ist, eine maßgebliche Entscheidung über die Anordnung und Durchführung einer Ländlichen Bodenordnung nach §§ 87

ff. FlurbG treffen zu können. Stellt die Flurbereinigungsbehörde z.B. im Laufe der Bearbeitung fest, dass die benötigte Fläche innerhalb eines zweckmäßig abgrenzbaren Verfahrensgebietes bei tragbarem Landabzug nicht bereit gestellt werden kann, soll das Flurbereinigungsverfahren nicht nach §§ 87 ff. FlurbG angeordnet werden (MLWU, 2006, S. 5). Ebenso ist es vor der Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung wichtig, wie auch gesetzlich vorgeschrieben, den voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümern und den beteiligten Behörden die gesamte Unternehmensmaßnahme ausführlich in der Aufklärungsversammlung dazulegen. Die Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens beginnt mit der Aufklärung nach § 5 FlurbG, daran folgt letztendlich die Anordnung, welche im sechsten Kapitel erläutert wird.



## 6 Anordnung der Unternehmensflurbereinigung

Meist ist unmittelbar nach der Anordnung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens, im Gegensatz zu den Flurbereinigungsverfahren nach § 1/37 FlurbG, eine vorzeitige Flächenbereitstellung für die Ortsumgehungsstraße erforderlich. In dieser frühen Phase liegt in den überwiegenden Fällen die Voraussetzung für eine vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG nicht vor. Die für das Unternehmen benötigte Fläche wird aus diesem Grund durch eine vorläufige Anordnung gemäß § 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 FlurbG bereitgestellt. Im Zusammenhang mit solchen Flächenbereitstellungen ist in der Regel auch eine frühzeitige Beweissicherung der Flächen vorzunehmen. Des Weiteren hat der Träger der Verkehrsinfrastrukturmaßnahme bereits während der Anordnung der Unternehmensflurbereinigung Kosten zu übernehmen. Im folgenden Kapitel werden die vorgenannten Besonderheiten ausführlich vorgestellt.

### 6.1 Anordnungsbeschluss

Wenn alle Voraussetzungen des § 87 Abs. 1 FlurbG vorliegen, kann die obere Flurbereinigungsbehörde, auf Gesuch der Enteignungsbehörde, ein Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG anordnen (§ 87 Abs. 4 FlurbG). Der hierfür nötige Beschluss ist nach § 1 der Landesverordnung zur Übertragung von Befugnissen nach dem FlurbG in Rheinland-Pfalz durch die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde zu erlassen. Um den Zeitpunkt zwischen Einleitung der Planfeststellung und ihrer Unanfechtbarkeit für die Flurbereinigung nutzen zu können (Rn.20 zu §87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013), kann entsprechend § 87 Abs.2 FlurbG

*das Flurbereinigungsverfahren bereits angeordnet werden, wenn das Planfeststellungsverfahren oder ein entsprechendes Verfahren für das Unternehmen, zu dessen Gunsten die Enteignung durchgeführt werden soll, eingeleitet ist.*

Durch die Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung bzw. durch den Flurbereinigungsbeschluss (§ 4 FlurbG) tritt, anstatt den sonst geltenden landesrechtlichen Bestimmungen über das Enteignungsverfahren, die Flurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG an die Stelle der Enteignung. Hierdurch erfolgt das Enteignungsverfahren im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung (Rn.2 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht die Teilnehmergeinschaft, welche sich aus den Beteiligten nach § 10 FlurbG des Flurbereinigungsverfahrens zusammensetzt (§ 16 FlurbG).

Gemäß § 21 FlurbG hat die Teilnehmergeinschaft einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand im Unternehmensflurbereinigungsverfahren schnellstmöglich zu wählen, da der Vorstand der Teilnehmergeinschaft die gemeinschaftlichen Interessen der Teilnehmer zu vertreten hat und aktiv bei wichtigen Entscheidungen im Flurbereinigungsverfahren mitwirkt (§ 18 FlurbG). So kann beispielsweise gemeinsam mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft umgehend die Beweissicherung durchgeführt werden und das Entscheidungsrecht der Teilnehmer bei Geldentschädigungen aufgrund einer vorliegenden Anordnung nach § 88 Nr. 3 FlurbG oder bei Entschädigungsregelungen berücksichtigt werden (FGSV, 2008, S. 20).

## **6.2 Wertermittlung**

Rechtzeitig vor Erlass der vorläufigen Anordnung nach § 88 Nr. 3 FlurbG und vor Herstellung der Ortsumgehungsstraße hat die Flurbereinigungsbehörde den Zustand der benötigten Flächen für die Straßenbaubehörde festzustellen, soweit dies für die Wertermittlung und die Bemessung der Entschädigung von Bedeutung ist (Rn.8 zu § 88 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Entsprechend dem Urteil des OVG NW 12.3.2003 RdL 2003, 208 = AUR 2003, 359 muss die Feststellung des Zustandes so umfassend sein, dass der Wert der Fläche ohne Probleme in den Wertermittlungsrahmen eingeordnet werden kann. Für die Wertermittlung sind die §§ 27 bis 33 FlurbG maßgebend.

## **6.3 Vorläufige Anordnung**

Gemäß § 88 Nr. 3 Satz 1 FlurbG „kann die Flurbereinigungsbehörde auf Antrag der für das Unternehmen zuständigen Behörde eine vorläufige Anordnung gemäß § 36 FlurbG erlassen“. Eine vorläufige Anordnung dient der Regelung eines vorübergehenden Zustandes zugunsten der Straßenbaubehörde (MLUL, 2000, S. 18). Bei einer vorläufigen Anordnung zugunsten des Unternehmensträgers ist zu beachten, dass sich diese nur auf Grundstücke erstrecken darf, die nach den Planunterlagen des Planfeststellungsverfahrens für die Durchführung des Unternehmens benötigt werden. Außerdem werden mit der

vorläufigen Anordnung Regelungen bzgl. etwaiger Entschädigungen für die Beteiligten festgelegt. Gemäß § 88 Nr. 3 Satz 3 FlurbG hat

*der Träger des Unternehmens für die den Beteiligten infolge der vorläufigen Anordnung entstandenen Nachteile Entschädigungen in Geld zu leisten; dies gilt nicht, soweit die entstandenen Nachteile durch die vorläufige Bereitstellung von Ersatzflächen ausgeglichen werden.*

Im Gegensatz zu § 36 Abs.1 Satz 3 FlurbG hat der Träger Entschädigungen in Geld zu leisten (Rn.15 zu § 88 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

## **6.4 Landbereitstellung**

Durch die §§ 87 ff. FlurbG werden Art und Weise der Landbeschaffung für die Straßenbaubehörde gegenüber den sonst üblichen Enteignungsverfahren geregelt (Rn.40 zu § 88 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Das hat zur Folge, dass die Straßenbaubehörde in einem Unternehmensflurbereinigungsverfahren nicht nur Anspruch darauf hat, das Eigentum der Fläche entsprechend § 88 Nr. 4 Satz 3 FlurbG übereignet zu bekommen, sondern auch, dass ihr die benötigten Flächen vorbereitend und besitzmäßig bereitgestellt werden. Ist der Bedarf an Fläche für die Ortsumgehungsstraße nicht gedeckt, können anteilige Abzüge für Land nach § 88 Nr. 4 FlurbG vorgenommen werden. Durch verschiedene Möglichkeiten der Landbeschaffung in der Unternehmensflurbereinigung kann dieser Landabzug und seine Folgen reduziert werden. Zum einen ist es möglich, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die innerhalb der geplanten Ortsumgehungsstraße liegen, mit außerhalb des Einwirkungsbereiches liegenden Flächen getauscht werden. Eine andere Möglichkeit für das Unternehmen Land aufzubringen besteht im Landankauf. Mit dem Grundstückskauf bzw. mit der Landverzichtserklärung nach § 52 FlurbG können Flächen erworben werden, die sich innerhalb des Einwirkungsbereiches befinden. Die Landbeschaffung ist in diesen Fällen grundsätzlich auf der Grundlage des ortsüblichen und festgesetzten Verkehrswertes vorzunehmen (MLWU, 2006, S. 8). Laut Rn.23 zu § 88 FlurbG (Wingerter & Mayr, 2013) ist dem Unternehmensträger grundsätzlich lastenfrees Eigentum zuzuteilen. Die Straßenbaubehörde wird erst zu dem in der Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt Eigentümer des zugewiesenen Grundstückes (§ 61 Satz 2 FlurbG).

## 6.5 Kosten

In einem Unternehmensflurbereinigungsverfahren hat der Träger der Maßnahme gemäß § 88 FlurbG Anteile der Kosten zu übernehmen. Die Regelungen zur Kostenbeteiligung sind in § 88 FlurbG aufgeführt. Hierzu zählen laut dem § 88 Nr. 8 und Nr. 9 FlurbG zum einen die Ausführungskosten nach § 105 FlurbG und die Verfahrenskosten nach § 104 FlurbG. Grundsätzlich sind in einem Flurbereinigungsverfahren, das ausschließlich nach § 87 FlurbG angeordnet wird, alle Ausführungskosten vom Unternehmensträger zu übernehmen, denn das Gebiet ist ausschließlich vom Unternehmenszweck definiert (Rn.52 zu § 88 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Im § 88 Nr. 8 Satz 1 heißt es hierzu, dass

*der Träger des Unternehmens an die Teilnehmergeinschaft den Anteil an den Ausführungskosten (§ 105) zu zahlen hat, der durch Bereitstellung der zugeteilten Flächen und Ausführung der durch das Unternehmen nötig gewordenen gemeinschaftlichen Anlagen verursacht ist.*

Außerdem hat der Träger der Maßnahme Geldentschädigungen zur Behebung von entstandenen Nachteilen an die Teilnehmergeinschaft zu zahlen. Die Höhe der zu leistenden Entschädigung an die Teilnehmergeinschaft wird durch die Flurbereinigungsbehörde und den Unternehmensträger gemeinsam festgesetzt und mit den Beiträge nach § 19 FlurbG verrechnet (§ 88 Nr. 6 FlurbG). Zusätzlich hat der Unternehmensträger dem Land Verfahrenskosten in Höhe einer Pauschale von 550,00 € pro ha Verfahrensfläche zu bezahlen (Schreiben BMVBS vom 16.5.2011 StB15/7172.2/5-1/1418852).

## 6.6 Zusammenfassung

Abschließend ist zu sagen, dass eine Anordnung des Bodenordnungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG für alle betroffenen Stellen erhebliche Vorteile bietet. Hierbei ist u.a. zu erwähnen, dass der Unternehmensträger durch die Unternehmensflurbereinigung vom freihändigen Landerwerb befreit wird und sich dadurch nicht mehr mit den gewöhnlichen Kaufverträgen beschäftigen muss. Zusätzlich werden die Grundstücke, die für das Bauvorhaben benötigt werden, durch eine vorläufige Anordnung frühzeitig und in vollem Umfang nutzbar.

Bei der Realisierung einer Ortsumgehungsstraße im ländlichen Raum ist das Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG im Gegensatz zu anderen Maßnahmen der Landesbeschaffung wirtschaftlicher und verhältnismäßiger. Für das gute Gelingen einer Unternehmensflurbereinigung ist letztendlich eine enge Zusammenarbeit aller Betroffenen von großer Bedeutung. Wie die vorgenannten Ausführungen in den Verfahren Impflingen, Dörrenbach, Geinsheim und Bellehim umgesetzt werden bzw. wurden und wo eventuell, auch in der Zusammenarbeit Probleme auftraten, wird im siebten und achten Kapitel beschrieben.

## 7 Dauerkultur geprägte Untersuchungsgebiete

Anhand der Untersuchungsgebiete Impflingen, Dörrenbach und Geinsheim sollen in diesem Kapitel die Probleme der Unternehmensflurbereinigerungsverfahren von Ortsumgehungsstraßen sowie die Zusammenarbeit zwischen den unterschiedlichen Beteiligten untersucht werden. Um die Gebiete raumstrukturell besser einordnen und die Notwendigkeit einer Unternehmensflurbereinigung darstellen zu können, wird zu Beginn die Ortslage sowie das jeweilige Ziel der Verfahren aufgezeigt. Anschließend erfolgt die Beschreibung der Vorgehensweisen in der jeweiligen Verfahrensvorbereitung, der Gebietsabgrenzung und der Verfahrensanordnung, um am Ende des jeweiligen Unterkapitels die Schwierigkeiten sowie die Probleme bei der Zusammenarbeit der betroffenen Stellen aufzuzeigen und um eine zusammenfassende Bewertung bezüglich der durchgeführten bzw. noch laufenden Verfahren zu geben.

### 7.1 Impflingen

#### 7.1.1 Verfahrensgebiet



Abb. 1: Verfahrensgebiet Impflingen B 38 (GeoPortal, Impflingen, 2018)

Inmitten von Weinbergen liegt die Ortsgemeinde Impflingen. Der Winzerort befindet sich im Landkreis Südliche Weinstraße und gehört zu der Verbandsgemeinde Landau-Land. In direkter Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet befindet sich Landau. Impflingen ist durch die B 38, die L 554 und durch die K 45 verkehrstechnisch erschlossen. Hierbei bildet die durch die Gemeinde führende B 38 eine überregionale Verbindung zwischen Bad Bergzabern und Landau und dient der Verkehrsanbindung zur A 65 (DLR Rheinpfalz, pU Impflingen, 2007, S.2).

### 7.1.2 Beschreibung des Verfahrens

Das hohe Verkehrsaufkommen auf der, durch den Ortskern führenden, B 38 stellt eine große Belastung für die Gemeinde Impflingen dar. Durch eine rund drei km lange Ortsumgehung (siehe Abb.2) soll die Gemeinde Impflingen vom Verkehr entlastet und der bis dahin bestehende Streckencharakter verbessert werden. Die favorisierte Ostvariante der neuen Ortsumgehungsstraße B 38 beginnt südlich von Impflingen und mündet wieder auf die vorhandene nördliche Straßentrasse (LBM, PFB Impflingen, 2010).



Abb. 2: Ortsumgehung B 38  
(DLR Rheinpfalz, Impflingen\_abgr, 2007)

Entsprechend der pU Impflingen soll

*mit der begleitenden Flurbereinigung die entstehenden landeskulturellen Schäden behoben werden um die spätere Landnutzung nach den Kriterien einer rationellen Bewirtschaftung zu gestalten, ohne auf eine komplette Abräumung der sich im Gebiet befindlichen Dauerkulturen zurückgreifen zu müssen.*

Auch landespflegerische Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Verkehrsinfrastrukturmaßnahme durchgeführt um einen aktiven Beitrag zum Erhalt von Natur und Landschaft zu schaffen.

### 7.1.3 Vorbereitung

Mit dem Planfeststellungsverfahren für die Ortsumgehung Impflingen wurde im Jahr 2004 begonnen. Zwei Jahre später hat die zuständige Straßenbaubehörde, der Landesbetrieb Mobilität Speyer, zur Realisierung der Planung ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinpfalz, angeregt. Einwendungen und Anregungen gegen die Planung der Ortsumgehungsstraße erforderten nachfolgend im Jahr 2004 umfangrei-

che Deckblattänderungen im ausgelegten Plan und in den sonstigen Unterlagen. Dies verzögerte die Feststellung des vom LBM im Jahr 2007 bzw. 2008 vorgesehenen Planfeststellungsbeschlusses. Trotz dieser Verzögerung wurde bereits in 2007 im Rahmen der projektbezogenen Untersuchung durch das DLR Rheinpfalz geprüft, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Verfahren nach dem FlurbG im Untersuchungsgebiet durchgeführt werden kann.

### 7.1.3.1 Abgrenzung

Um mit einer begleitenden Flurbereinigung die entstehenden landeskulturellen Schäden zu beheben, ohne die sich im Gebiet befindlichen Reb- und Obstbestände vollständig abräumen zu müssen, wurde die Flurbereinigung zum Einen im südlichen Bereich nach § 87 FlurbG und zum Anderen im nordöstlichen Bereich, aufgrund von erheblichen Einwendungen und zur Gewährleistung der wertgleichen Landabfindung, nach § 86 FlurbG angeordnet.



Abb. 3: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Impflingen Süd  
(DLR Rheinpfalz, ImpflingenSüd, 2018)

Die Verfahrensgröße der Unternehmensflurbereinigung Impflingen B 38 Süd (siehe Abb. 3) beläuft sich auf 43 ha. Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass es den direkten Wirkungsbereich der Straßentrasse umfasst. Deshalb bezieht das Verfahrensgebiet nach § 87 FlurbG nur die Flächen zwischen dem Sportplatz Impflingen und dem Spreissgraben ein. Die B 38 und die L 554 begrenzen das Gebiet im Westen bzw. im Osten (DLR Rheinpfalz, FB Impflingen Süd, 2016, S.4).



Das nach § 86 FlurbG vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Impflingen B 38 Nord (siehe Abb. 4) beinhaltet eine Verfahrensgröße von ca. 88 h. Die Abgrenzung der vereinfachten Flurbereinigung umfasst, ebenso wie das Verfahren nach §§ 87 ff. FlurbG, den direkten Einwirkungsbereich der Trasse (DLR Rheinpfalz, FB Impflingen Nord, 2016, S.5).



Abb. 4: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Impflingen Nord (DLR Rheinpfalz, ImpflingenNord, 2018)

Im Gegensatz zu einer Unternehmensflurbereinigung muss beim vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG grundsätzlich beachtet werden, dass die wertgleiche Landabfindung nach § 44 FlurbG für die Beteiligten beim Flächenaustausch gewährleistet wird. Ein Tausch der Flächen ist hierbei auch gegen den Willen des Eigentümers unter den Voraussetzungen des § 44 FlurbG möglich. Außerdem hat die Flurbereinigungsbehörde das Risiko zu tragen, dass die unmittelbar benötigten Flächen für die Straßenbaubehörde während des Verfahrens nicht vollständig beschafft werden können.

Entsprechend den Empfehlungen zum Flurbereinigungsverfahren unter Anwendung der §§ 87 – 89 FlurbG (2006, S.1) soll ein Verfahren nach § 86 Abs. 1 FlurbG nur angeordnet werden, „wenn der Träger des Unternehmens im Besitz der für das Unternehmen unmittelbar benötigten Fläche ist oder diese beschafft werden können“. Für die Anordnung dieser Bodenordnung war daher im Vorfeld eine Voraussetzung, dass der LBM Speyer Flächen im notwendigen Umfang erwirbt. Hierfür standen bereits Flächen des Bundes zur Verfügung, welche durch Exklave vom DLR Rheinpfalz zum Flurbereinigungsgebiet herangezogen werden konnten. Somit konnte unter Wahrung der wertgleichen Abfindung die Verlegung dieser Flächen in den Trassenbereich im Rahmen des Verfahrens erfolgen und die Enteignung vermieden werden.

#### 7.1.3.2 Landabzug

Um den Landbedarf im Unternehmensflurbereinigungsverfahren von ca. 6,4 ha für die Straßentrasse aufbringen zu können, ergab sich ein Landabzug von rund 15 %. Im Vorfeld wurde von Seiten der Landwirtschaftskammer signalisiert, dass ein Abzug von 15% nicht akzeptiert wird und eine Zustimmung nur erfolgen werde, wenn der Flächenabzug bei ca. 10% liege. Aus diesen Gründen erklärte sich die Gemeinde dazu bereit, zur Senkung des Landabzugs, ihre vorrätigen Flächen zur Verfügung zu stellen. Zudem brachte der LBM außerhalb des Verfahrens Flächen, welche hierzu bereits „Am Eberberg“ erworben wurden, ein. Somit konnte sich die Landwirtschaftskammer und das DLR Rheinpfalz im Rahmen des Abstimmungstermins auf eine einvernehmliche Regelung über einen entschädigungspflichtigen Landabzug im Flurbereinigungsverfahren Impflingen B 38 Süd von maximal 5 % einigen.

Im Gegensatz zur Unternehmensflurbereinigung haben die Teilnehmer im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Impflingen B 38 Nord keinen Landabzug zu tragen.

#### 7.1.4 Anordnung

Der Antrag auf Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG für das Verfahren erfolgte durch die SGD Süd im Jahr 2008 und wurde in die Arbeitsplanung des DLR Rheinpfalz für das Jahr 2009 übernommen. Wegen des unbestimmten Zeitpunktes der Straßenbaufinanzierung erfolgte die Maßnahme im Jahr 2009 jedoch nicht.

Der Bau der Ortsumgehungsstraße wurde bereits mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 09.03.2010 rechtskräftig, ebenso konnte bereits in diesem Jahr die Festlegung über die Abgrenzungen der Flurbereinigungsgebiete und die Landabzüge in einem Abstimmungstermin mit den betroffenen Stellen vereinbart werden. Aufgrund der fehlenden Finanzmittel für den Bau der Ortsumgehungsstraße musste jedoch das Flurbereinigungsverfahren auf unbestimmte Zeit ausgesetzt werden.

Mit dem Investitionspaket vom Juli des Jahres 2015 wurden überraschend aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 die Finanzmittel für den Bau der Ortsumgehungsstraße Impflingen B 38 bereitgestellt. Damit der LBM mit dem Bau im Herbst 2016 beginnen konnte,

war es trotz der kurzfristigen Finanzierung und erheblicher Personalengpässe der Flurbereinigungsbehörde möglich, innerhalb kürzester Zeit einen Aufklärungstermin vorzunehmen, die Verfahren einzuleiten, die Vorstände der Teilnehmergeinschaften zu wählen, den Zustand der benötigten Flächen festzustellen und die für die Straßenbaubehörde benötigten Flächen zu beschaffen.

Im Unternehmensflurbereinigungsverfahren Impflingen B 38 Süd wurde aufgrund des sehr engen Zeitplanes, entgegen den gesetzlichen Bestimmungen des § 88 Nr. 6 FlurbG, nicht durch die Flurbereinigungsbehörde, sondern durch den Unternehmensträger die Entschädigungen vorgenommen. Dies ermöglichte dem DLR Rheinpfalz schnellstmöglich den Erlass der vorläufigen Anordnung gemäß § 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 FlurbG am 19.10.2016. Anders als in Weinbergsflurbereinigungsverfahren üblich, kümmerte sich der LBM um die Räumung der nach § 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 FlurbG angeordneten Flächen. Seitens des LBM wurde den betroffenen Winzern die Möglichkeit gegeben, ihre Weinberge selbst oder durch den LBM räumen zu lassen. Im Dezember 2017 konnte der LBM schließlich mit dem Ausbau des 1. Bauabschnittes der B 38 mit Nebenanlagen beginnen.

#### 7.1.4.1 Kosten

Im Gegensatz zur Unternehmensflurbereinigung haben im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens die Teilnehmer nach § 19 FlurbG Beiträge zu tragen. Im Fall des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Impflingen B 38 konnten die Teilnehmer jedoch nicht mit Kosten belastet werden, da sich die Kostenbeteiligung in diesem Verfahren nur hätte rechtfertigen lassen, wenn zusätzliche Maßnahmen geplant worden wären, die dem gemeinschaftlichen Interesse dienen. Im Rahmen des Abstimmungstermins bzgl. der geplanten Ortsumgehungsstraße Impflingen B 38 konnte zwischen der zuständigen Flurbereinigungsbehörde und der zuständigen Straßenbaubehörde eine Einigung bzgl. der bisher strittigen Übernahme der Beiträge (20%) erzielt werden. Demzufolge entstehen den Grundstückseigentümern im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG keine Flurbereinigungskosten und der LBM muss aufgrund der staatlichen Förderung anstatt der vollen, nur 20% der Kosten tragen (DLR Rheinpfalz, pU Impflingen, 2007, S. 8).

### 7.1.5 Zusammenfassende Bewertung

In Impflingen spielen die Dauerkulturen, welche über mehrere Jahre bereits genutzt wurden und dauerhaft Erträge erzielen, eine entscheidende Rolle. Neben dem allgemeinen Grundsatz der Flurbereinigung, „die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern sowie die allgemeine Landeskultur und der Landentwicklung zu fördern“ (§ 1 FlurbG), muss es ein wesentliches Ziel der Flurbereinigungsbehörde sein, alle Möglichkeiten und Maßnahmen zu nutzen, um einen Verlust in der Eigentumssubstanz durch die Ortsumgehungsstraße ganz zu vermeiden oder zumindest abzumildern.

Im Untersuchungsgebiet Impflingen zeigt sich, dass wegen der Dauerkulturen die Umgehungsstraße nicht komplett mittels einer Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG angeordnet werden konnte und deshalb zusätzlich mit einer vereinfachten Flurbereinigung nach § 86 FlurbG umgesetzt wird. Im Gegensatz hierzu, kann nach Fehres (2014, S.34)

*in Zeiten der wachsenden Flächenverknappung und der Zunahme von Planungsvorhaben im ländlichen Raum jedoch bezweifelt werden, ob [...] zukünftig noch so vorgefahren werden kann.*

Gegenüber eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens erschwert und ggf. verlängert das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren trotz einiger Vorzüge die Umsetzung der überwiegend fremdnützigen Maßnahmen bedeutend, wie z.B. durch das Erfordernis der notwendigen Flächenankäufe und die Herbeiführung des wertgleichen und auch akzeptierten Flächenaustausches.

Positiv ist zu erwähnen, dass der Unternehmensträger bereits zwei Jahre nach Beginn des Planfeststellungsverfahrens die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens bei der SGD Süd anregte, um der Verpflichtung nachzukommen, die Folgen des Eingriffes, soweit wie möglich zu mildern. Somit konnte die Flurbereinigungsbehörde frühzeitig mit der pU beginnen. Zu diesem Zeitpunkt im Jahr 2010 hätte das Unternehmensflurbereinigungsverfahren trotz fehlender Mittel bereits angeordnet werden können, wodurch die Flurbereinigungsbehörde den zeitlichen Ablauf bzw. die Arbeitsprozesse des gesamten Flurbereinigungsverfahrens bis zur vorläufigen Anordnung besser hätte koordinieren und optimieren können. Des Weiteren hätte gemäß § 87 Abs. 2 FlurbG wie im Abschnitt 6.1

erläutert, die Flurbereinigungsbehörde grundsätzlich bereits mit Beginn des Planfeststellungsverfahrens die Unternehmensflurbereinigung anordnen können. Dieses Vorgehen birgt allerdings die Gefahr, dass die in diesem Zeitraum durchgeführten Planungen bei einer Einstellung des Flurbereinigungsverfahrens z.B. aufgrund fehlender Finanzmittel (§ 87 Abs. 3 FlurbG) umsonst geleistet worden wären. Trotz des Fehlens der finanziellen Mittel zum Bau der Ortsumgehungsstraße ist es jedoch entsprechend § 87 Abs. 3 Satz 2 FlurbG möglich, das laufende Bodenordnungsverfahren nach den §§ 1/37 oder des § 86 FlurbG weiter durchzuführen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen von der oberen Flurbereinigungsbehörde geprüft wurden (Rn.26 zu §87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Aufgrund der personell und materiell knappen Ressourcen und eines sparsamen und wirtschaftlichen Umgangs mit den öffentlichen Mitteln sollte § 87 Abs. 3 Satz 2 FlurbG nur in Einzelfällen zur Anwendung kommen. Generell sollte so früh wie möglich mit dem Unternehmensträger in Anbetracht des beschriebenen Beschleunigungsgedankens der maßgebliche Zeitpunkt der Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung individuell auf die jeweilige Verkehrsinfrastrukturmaßnahme abgestimmt werden, sodass die Flurbereinigungsbehörde mit ihren Maßnahmen zur Realisierung der Ortsumgehungsstraße Schritt halten kann.

Durch die frühzeitige Entscheidung, dass ein Flurbereinigungsverfahren im Zusammenhang mit dem Unternehmen durchgeführt wird, kümmert sich der Unternehmensträger vor Anordnung der Unternehmensflurbereinigung nur ungenügend um den weiteren Flächenerwerb. Zwar konnte der LBM die Flächen „Am Eberberg“, welche dazu dienen den entschädigungspflichtigen Landabzug zu reduzieren, erwerben, allerdings befinden sich die Flächen ca. 1,5 -2 km vom Verfahren entfernt und sind verpachtet und bestockt. Dies zeigt, dass es im vorliegenden Verfahren um geeignete Flächen zu finden, sinnvoll gewesen wäre, sich frühzeitig festzulegen, „ob und ggf. durch wen vor Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Land erworben werden soll.“ (MLWU, 2006, S. 8).

## **7.2 Dörrenbach**

### **7.2.1 Verfahrensgebiet**

Der staatlich anerkannte Erholungsort Dörrenbach gehört der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern an und befindet sich im äußersten Süden der Pfalz. Das im Tal gelegene

„Dornröschendorf der Pfalz“ liegt naturräumlich am Rande des Pfälzerwaldes (VKTV, 2018). Verkehrstechnisch ist Dörrenbach nur über die K 22 erreichbar, welche das rund 1000 Einwohnerdorf mit der B 38 verbindet (DLR Rheinpfalz, pU Dörrenbach, 2016, S. 3).

### 7.2.2 Beschreibung des Verfahrens

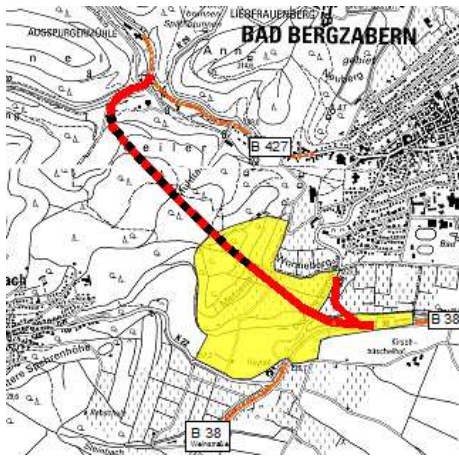


Abb. 5: Ortsumgehung B 427  
(DLR Rheinpfalz, pU Dörrenbach, 2016)

Ziel des Neubaus der B 427 als südwestliche Ortsumgehung von Bad Bergzabern ist, nachhaltig die innerörtliche Situation in Bad Bergzabern zu verbessern sowie die Sicherung der Kurfunktion (LBM, PFB Dörrenbach, 2008, S. 60). Insgesamt soll die geplante Ortsumgehung eine Länge von 2,6 km messen, wovon 1,44 km durch einen Tunnel verlaufen soll. Außerhalb des Tunnelbauwerkes werden ca. 8,2 ha ländliche Fläche benötigt, die sich in der Gemarkung Dörrenbach befinden (DLR Rheinpfalz, pU Dörrenbach, 2016, S. 3).

Um die mit der Baumaßnahme verbundenen unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, wurde ein landespflegerisches Kompensationskonzept aufgestellt. Die landeskulturellen Beeinträchtigungen in dem Gebiet sollen mittels einer Bodenordnung nach § 87 FlurbG beseitigt werden.

### 7.2.3 Vorbereitung

Am 21. Januar 2004 wurde das Planfeststellungsverfahren für die Ortsumgehung Bad Bergzabern B 427 eingeleitet. Bereits im Jahr 1989 beantragte das damalige Ministerium für Wirtschaft und Verkehr ein erstes Raumordnungsverfahren, welches auf Grund der damaligen vorgebrachten Bedenken am Planungskonzept jedoch nicht weiterverfolgt wurde. Im Jahr 1994 wurde ein zweites Raumordnungsverfahren beauftragt, das zum Ergebnis führte, dass die dargestellte „Tunnelvariante“ grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Nach Überprüfung des Raumordnungsentscheides erfolgte

in 1999 die Verlängerung der Frist zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens um 5 Jahre, woraufhin Anfang 2004 das Planfeststellungsverfahren angeordnet wurde.

Trotz allen Bedenken und mehr als 15 Jahre andauernden Planungen, Verhandlungen und Diskussionen wurde die Planung der Ortsumgehungsstraße schließlich am 14.05.2009 unanfechtbar.

Bis zum Zeitpunkt des Planfeststellungsbeschlusses stand der LBM vor dem Problem, dass für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen keine konkreten Flächen aufgebracht werden konnten. Daher wurde in Abstimmung mit der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde die Entscheidung getroffen, dass

*alle diejenigen Kompensationsmaßnahmen, die nicht zwingend am Eingriffsort durchgeführt werden müssen, bei Verfügbarkeit anderer geeigneter Flächen verlagert werden können (LBM, PFB Dörrenbach, 2008, S. 106).*

Dies sollte durch Kompensationsmaßnahmen, wie die Verlagerung in Ökokonten oder die Ausweisung auf Flächen, die sich durch die Bodenordnung bieten, geschehen. Zur Lösung des im Planfeststellungsverfahren aufgetretenen Problems der fehlenden Fläche für Kompensationsmaßnahmen musste auch aufgrund des Beschlusses des OVG Az. 8 C 10534/08. OVG der LBM der Forderung vieler Betroffener sowie der Landwirtschaftskammer folgen und auf die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens hinwirken. Daraufhin beantragte der LBM Speyer in 2009 dieses bei der SGD Süd. Nach der erforderlichen Prüfung folgte unmittelbar danach der Antrag von der SGD Süd zur Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung an die zuständige Flurbereinigungsbehörde, dem DLR Rheinpfalz. Anschließend fand im selben Jahr ein Abstimmungsgespräch zwischen dem LBM Speyer und dem DLR Rheinpfalz über die Anordnung eines begleitenden Flurbereinigungsverfahrens statt. Aufgrund dieser Besprechung wurde das Verfahren in die Arbeitsplanung 2010 des DLR aufgenommen, um mit dem Tunnelbau in 2011 beginnen zu können. Zudem sah die Arbeitsplanung vor, dass das Unternehmensflurbereinigungsverfahren Dörrenbach B 427 an das bereits laufende Weinbergsflurbereinigungsverfahren Dörrenbach angehängt wird. Wegen der geplanten Trassenquerung durch das Verfahrensgebiet Dörrenbach hätten die beiden Verfahren gut zusammen bearbeitet werden können. Um schnellstmöglich mit dem Landerwerb beginnen zu können, sollte das Verfahren daher 2010 angeordnet werden.

Wie im Flurbereinigungsverfahren Impflingen B 38 musste das Verfahren jedoch auf unbestimmte Zeit ruhen, weil die Finanzierung für die Baumaßnahme nicht gedeckt war. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 wurden schließlich im Juli 2015 die erforderlichen Finanzmittel für den Ausbau der Ortsumgehung Bad Bergzabern B 427 unerwartet bereitgestellt. Daraufhin konnte das DLR Rheinpfalz mit der noch nicht abgeschlossenen pU im Jahr 2016 fortfahren.

### 7.2.3.1 Abgrenzung

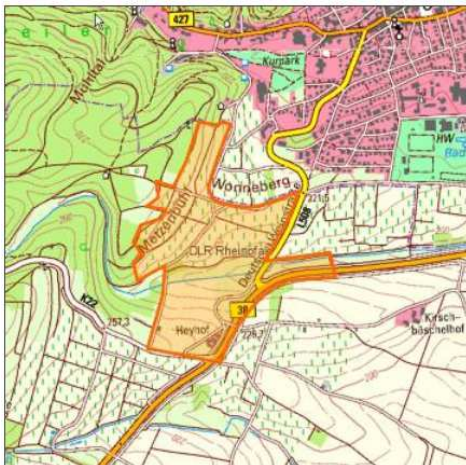


Abb. 6: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Dörrenbach B 427  
(DLR Rheinpfalz, Dörrenbach, 2018)

Um das Maß der Verteilung des Landverlustes und damit die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes zu bestimmen, fanden ab Anfang 2016 mehrere Besprechungen zwischen dem DLR Rheinpfalz und der Landwirtschaftskammer statt. Die Unternehmensflurbereinigung Dörrenbach B 427 umfasst den direkten Einwirkungsbereich der Trasse von ca. 50 ha (siehe Abb.6). Zur Reduzierung des Landabzuges müssen allerdings die angrenzenden Weinbergsflächen im Norden hinzugenommen werden.

### 7.2.3.2 Landabzug

Durch die geplante Ortsumgehungstraße entsteht ein benötigter Flächenbedarf von ca. 8,2 ha. Davon sind ca. 2 ha der Fläche Weinberge. Da der Straßenbaulastträger lediglich im Verfahrensgebiet über insgesamt 4,07 ha an Fläche verfügte, fehlten für die benötigte Besitzeinweisung weitere 4,17 ha. Im ersten Termin mit der Landwirtschaftskammer stimmte diese einem Landabzug von 10,5 % nicht zu und bestand auf einen Landabzug von maximal 5%. Da zum geplanten Anordnungszeitpunkt der Unternehmensflurbereinigung das LBM Speyer die benötigte Fläche bezüglich der Trasse immer noch nicht vollständig erwerben konnte, einigte sich die Flurbereinigungsbehörde mit der Landwirtschaftskammer in einem weiteren Termin auf einen entschädigungspflichtigen Landabzug von maximal 10 %. Das Einvernehmen wurde hinsichtlich der Regelung getroffen,



dass im weiteren Verfahren der Ankauf von Flächen vorgenommen wird, um auf einen Landabzug in dem Gebiet verzichten zu können. Nachdem der Landabzug im Einvernehmen geregelt wurde, konnte am 14.03.2017 ein Aufklärungstermin gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG mit den Beteiligten durchgeführt werden. In diesem Termin informierte das DLR Rheinpfalz die rund 30 anwesenden Grundstückseigentümer eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren.

#### 7.2.4 Anordnung

Entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses des LBM (2008, S. 20) wird im Rahmen der Flurbereinigung ein zusätzlicher Wirtschaftsweg gebaut, „sofern die hierfür erforderlichen Grundstücke von den Eigentümern zur Verfügung gestellt werden bzw. im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens dem Baulastträger zugewiesen werden“. Aus diesem Grund musste vor Anordnung der Unternehmensflurbereinigung ein Ratsbeschluss gefasst werden. Mit einvernehmlichem Beschluss am 08. Juli 2010 des Gemeinderates der Ortsgemeinde Dörrenbach verpflichtete sich dieser, die in dem Bodenordnungsverfahren ausgewiesenen gemeinschaftlichen Anlagen in Eigentum und Unterhaltung zu übernehmen. Somit konnte die Anordnung der Flurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG (2017, S. 1) „um die allgemeine Landeskultur durch die neu geplante Bundesstraße zu vermeiden und den Landverlust auf einen größeren Teil von Eigentümern zu verteilen“ sowie im Anschluss die Vorstandswahl erfolgen. In der ersten Sitzung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft informierte der LBM und die Flurbereinigungsbehörde diesen, wann die einzelnen Flächen für die Straßentrasse benötigt werden und erklärte, dass, anders wie im Weinbergsflurbereinigungsverfahren Dörrenbach, sich der LBM oder der jeweils von der Anordnung nach § 36 FlurbG betroffene Winzer selbst um die Räumung der benötigten Flächen kümmert. Nach der am 23.10.2017 erfolgten Wertermittlung wurde, damit der LBM baldmöglichst mit dem Bau der Ortsumgehungsstraße beginnen konnte, am 18.12.2017 die Anordnung nach § 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 FlurbG erlassen. In dieser wurde den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der Grundstücke zum 31.01.2018 der Besitz und die Nutzung an den betroffenen Flächen entzogen, um den Unternehmensträger zum gleichen Zeitpunkt in den Besitz dieser Flächen einzuweisen.

### 7.2.5 Zusammenfassende Bewertung

Auf der Gemarkung des ruhig und idyllisch gelegenen Orts Dörrenbach wird die Ortsumgehung Bad Bergzabern umgesetzt. Dies führte von Anfang an zu Unmut in der Gemeinde und in anderen Nachbargemeinden von Bad Bergzabern. Durch die vielen Widersprüche und Klagen gegen diese Maßnahme verzögerte sich die ganze Verkehrsinfrastrukturmaßnahme.

Des Weiteren führte die große Zeitspanne zwischen den ersten Planungen in den 1990er Jahren bis zum tatsächlichen Bau der Ortsumgehung dazu, dass teilweise Planungen im Zeitpunkt der Umsetzung nicht mehr zeitgemäß waren, was unweigerlich zu planerischen Veränderungen führte. Entsprechend Rn. 19a zu § 87 FlurbG (Wingarter & Mayr, 2013) ist die Änderungsbefugnis im Plan nach § 41 FlurbG auf den

*Zweck des Flurbereinigungsverfahrens begrenzt (Beseitigung landeskultureller Schäden). Es darf daher weder das Unternehmen im Kern geändert werden – denn dieses soll ja umgesetzt werden –, noch dürfen Änderungen vorgenommen werden, die in sich geschlossene Abwägung des Planfeststellungsbeschlusses gefährden.*

Wegen der bereits bestehenden Rechtssicherheit und da eine Änderung der Planfeststellung für den Unternehmensträger grundsätzlich sehr aufwendig ist (Schumann 2014, S 28), sah der Unternehmensträger in der Flurbereinigung eine dankbare Möglichkeit, nachträgliche Änderungen der planfestgestellten Anlagen im Plan nach § 41 FlurbG umzusetzen.

Eine solche Änderung in der Planfeststellung des Wege- und Gewässerplanes durch die Flurbereinigungsbehörde erweist sich im Bereich der Kompensationsmaßnahmen als sinnvoll. Denn durch die begleitende Unternehmensflurbereinigung kann das Problem des Unternehmensträgers bzgl. der landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelöst werden, was auch durch eine Regelung (siehe Abschnitt 7.2.3) im Planfeststellungsbeschluss aufgenommen wurde. Zwar entband die Unternehmensflurbereinigung den Unternehmensträger nicht von der Verpflichtung in seinem Planfeststellungsbeschluss Kompensationsmaßnahmen zu regeln aber es erleichtert die weitere Umsetzung der Maßnahme.

Dies führt zur Erkenntnis, dass entsprechende Regelungen für eventuelle Änderungen an den von dem Unternehmensträger neu geplanten Maßnahmen von Anfang an wichtig gewesen wären und diese aus diesem Grunde in Zukunft bereits im Planfeststellungsbeschluss des Unternehmensträgers festgelegt werden sollten (Schumann 2014, S. 29).

Ebenso tauchte in Dörrenbach das Problem auf, dass die Lagerflächen für die Bodenabtragungen des Tunnelbaus oder die entsprechenden Transportwege nicht in der Planfeststellung des Unternehmensträgers berücksichtigt wurden. Aus den Planfeststellungsunterlagen sollen sich allerdings die besitzregelnden Anordnungen gemäß § 88 Nr. 3 FlurbG in Verbindung mit § 36 FlurbG ergeben. Deshalb sollte der Unternehmensträger diese Flächen gegenüber der Flurbereinigungsbehörde nachvollziehbar dokumentieren können. Anstatt eine Anordnung nach § 88 Nr. 3 FlurbG in Verbindung mit § 36 FlurbG wie in den anderen Bereichen erlassen zu können, mussten in Dörrenbach zur Bereitstellung dieser Flächen, welche sich auch im Laufe des Verfahrens geändert hatten, mit allen betroffenen Eigentümern Bauerlaubnisverträge geschlossen werden. Zwar erwiesen sich die Abschlüsse der Bauerlaubnisverträge als sehr aufwendig und nahmen viel Zeit in Anspruch, aber aus diesem Vorgehen resultierte im Vorfeld „[...] ein Mehrwert für die Flurbereinigungsbehörde“, da wertvolle Informationen über Gestaltungswünsche oder Abfindungswünsche bereits zu diesem Zeitpunkt erfahren werden konnten (Fehres 2014, S. 19). Die Anordnung stellt ein schnelles und effizientes Verwaltungshandeln für die Flurbereinigung dar, allerdings sind Bauerlaubnisverträge die vertrauensfreundlichere Alternative (Fehres 2014, S. 19).

Im Untersuchungsgebiet Dörrenbach, zeigt sich deutlich, dass bereits eine intensive Beteiligung der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der vorbereitenden Planungen des Unternehmensträgers sinnvoll für die spätere Zusammenarbeit und für das Planfeststellungsverfahren gewesen wäre. In dieser frühen Phase können z.B. Vorbehalte der betroffenen Gemeinden fachübergreifend sachgerecht diskutiert und beurteilt werden, um die spätere Akzeptanz der Maßnahme zu erhöhen. Ebenso kann die Flurbereinigungsbehörde den Unternehmensträger frühzeitig sensibilisieren, alle relevanten Gesichtspunkte im Planfeststellungsbeschluss zu erfassen (WLWU, 2006, S. 2).

## 7.3 Geinsheim

### 7.3.1 Verfahrensgebiet



Abb. 7: Verfahrensgebiet Geinsheim  
(Geoportal, Geinsheim, 2018)

Das Untersuchungsgebiet Geinsheim (siehe Abb. 7) liegt ca. 12 km südöstlich der Stadt Neustadt an der Weinstraße und ist ein Ortsteil von dieser. Im Westen von Geinsheim befindet sich ein großes Weinbaugebiet, wohingegen die restlichen Bereiche als Acker- und Grünland mit eingestreuten Dauerkulturen, wie Spargel oder Obst, bewirtschaftet werden. Erschlossen wird der Ort durch die durch den Ort verlaufenden B 39, die Neustadt mit Speyer verbindet (DLR Rheinpfalz, pU Geinsheim, 1999, S. 2).

### 7.3.2 Beschreibung des Verfahrens

Durch den Neubau der Ortsumgehung, welche nördlich von Geinsheim verläuft, wurde die Erreichbarkeit der Region erheblich verbessert und die Ortslage vom Verkehrsaufkommen entlastet. Die neu geplante Ortsumgehung führt zu einer deutlichen Steigerung der Wohn- und Lebensqualität und Verbesserung des Verkehrsdurchflusses. Die mit einer Länge von 3,41 km geplante Trasse durchschnitt landwirtschaftliche Flächen und nahm hierbei ca. 7,2 ha ländlicher Grundbesitz in Anspruch. Dies führte zu erheblichen agrarstrukturellen Schäden, welche nur mittels einer umfassenden Bodenordnung beseitigt werden konnten.

### 7.3.3 Vorbereitung

Mit der Planung der neuen Trasse wurde bereits 1978/79 mit dem Linienbestimmungsverfahren begonnen, konnte allerdings erst nach Klärung der Umweltverträglichkeit mit dem Planfeststellungsbeschluss im Jahre 2000, rechtskräftig abgeschlossen werden. Auf Antrag der damals zuständigen Enteignungsbehörde, dem Straßenprojektamt Dahn - Bad

Bergzabern, vom 03.08.1998 wurde durch die zuständige Flurbereinigungsbehörde, dem DLR Rheinpfalz, im November 2000 die Erforderlichkeit der Durchführung einer Flurbereinigung geprüft.

### 7.3.3.1 Abgrenzung



Abb. 8: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Geinsheim B 39  
(DLR Rheinpfalz, Geinsheim, 2018)

Die Unternehmensflurbereinigung (siehe Abb. 8) für die Ortsumgehungsstraße B 39 hat eine Verfahrensgröße von 236 ha. Hierbei beschränkt sich die Verfahrensabgrenzung zum Großteil auf den Einwirkungsbereich der geplanten Straße.

### 7.3.4 Anordnung

Aufgrund dessen, dass ein kompaktes Weinbergsgebiet die neu geplante Ortsumgehungsstraße berührt und das Untersuchungsgebiet insgesamt unwirtschaftlich geschnitten war, wurden für Geinsheim unterschiedliche Flurbereinigungsverfahren angeordnet. Neben der Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG, wurde im Bereich des Weinberges ein Verfahren nach §§ 1/37 FlurbG und ein weiteres, jedoch nicht von der Straßentrasse betroffenes, Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 FlurbG gleichzeitig angeordnet.

### 7.3.5 Zusammenfassende Bewertung

Das Bauern- und Winzerdorf Geinsheim ist geprägt vom Weinbau, „[...] der schon seit Römerzeiten dort angebaut wurde“ (Stadtverwaltung Neustadt, 2018). Um die Weinbaubetriebe in Geinsheim durch den entstehenden Ernteausfall und die starken wirtschaftlichen Einbußen nicht über einen längeren Zeitraum zu belasten, erfolgte zusätzlich zum Unternehmensflurbereinigungsverfahren ein Weinbergsflurbereinigungsverfahren nach §§ 1/37 FlurbG, welche die Abräumung der Rebflächen in Abschnitten beinhaltet. Der erste Abschnitt mit einer Fläche von ca. 23 ha konnte gemeinsam mit der Unternehmensflurbereinigung bearbeitet werden. Hierbei war es besonders wichtig, die Beschlüsse der Aufbaugemeinschaft Geinsheim über die flächenhafte Abräumung der Rebflächen nach

§§ 1/37 FlurbG zeitlich mit dem Verfahren nach §§ 87 ff. FlurbG zu koordinieren. Durch das so genannte „kombinierte Verfahren“ der Verfahren nach §§ 1/37 FlurbG und des Verfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG war ein reger Flächenaustausch möglich und es konnte trotz unterschiedlicher Zielsetzungen ein Synergieeffekt erzielt werden.

## **7.4 Fazit**

Mit den drei untersuchten Unternehmensflurbereinigungsverfahren, welche sich in überwiegend weinbaulich geprägten Gebieten befinden, werden verschiedene Möglichkeiten nach dem FlurbG zur Neuordnung des von der Baumaßnahme betroffenen Gebietes mit unterschiedlichen Zielsetzungen aufgezeigt. Der Weinbau besitzt im Vergleich zu andern Landbewirtschaftungen ganz spezifische Strukturen und Produktionsbedingungen und daher muss zur Umsetzung des Unternehmenszwecks individuell vorgegangen werden.

Die dargestellten Dauerkultur geprägten Untersuchungsgebiete zeigen auf, dass der vereinbarte entschädigungspflichtige max. Landabzug meist über den in Abschnitt 5.1.1 beschriebenen 5% liegt. Gründe hierfür sind die Anlagekosten und die Ernteauffälle, welche in diesen Fällen bedeutsamere Einflussfaktoren auf die Verfahrensabgrenzung darstellen.

Obwohl in den Dauerkultur geprägten Gebieten Impflingen und Dörrenbach grundsätzlich keine Flurbereinigung geboten war, weil die Gebiete bereits in früheren Jahren neu geordnet wurden, machte der Bau der Ortsumgehungsstraßen ein zweites Flurbereinigungsverfahren unumgänglich. Um generell die Weinbaubetriebe durch den entstehenden Ernteausfall nicht über einen längeren Zeitraum zu belasten, wird grundsätzlich in Weinbergflurbereinigungsverfahren die Abräumung der Reben in Abschnitten vorgenommen. Die Planung und Organisation dieser Aufbauabschnitte wird von einer Aufbaugemeinschaft durchgeführt, wie es auch im Verfahren Geinsheim umgesetzt wurde. Im Gegensatz dazu kümmerte sich in den beiden anderen untersuchten Unternehmensflurbereinigungsverfahren der Unternehmensträger selbst um die Planung und Durchführung der Räumung der Weinbergflächen. Für die fachliche Unterstützung des Unternehmensträgers sowie für die Flurbereinigungsbehörde ist daher zu überlegen, ob es nicht im Interesse der Beteiligten sein kann, eine Aufbaugemeinschaft zu gründen. Aufgrund dessen, dass die Aufbaugemeinschaft auch die Durchführung von bodenverbessernden und vorbereitenden Maßnahmen übernimmt. Damit weinbaulich genutzten Flächen auch nach

der Durchführung der Straßenbaumaßnahme (z.B. im Bereich der Lagerflächen) wieder entsprechend deren vorheriger Nutzung bewirtschaftet werden können, sollte es im Interesse der betroffenen Winzer sein, eine Aufbaugemeinschaft zu gründen. Hierdurch würden alle Parteien profitieren und daher sollten die betroffenen Winzer sensibilisiert werden, frühzeitig eine Aufbaugemeinschaft in einer Mitgliederversammlung zu gründen, „in der die zeitliche und räumliche Abfolge der einzelnen neu anzulegenden Weinbergsflächen festgelegt wird“ (DLR Rheinpfalz, Weinbergsflurbereinigung, 2018). Um grundsätzlich frühzeitig die Gründung einer Aufbaugemeinschaft in den Dauerkultur geprägten Gebieten in Betracht ziehen zu können, bedarf es einer Abstimmung zwischen allen betroffenen Stellen über die zu räumenden Flächen.

Meist ist es in der Flurbereinigung das primäre Ziel, die Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen zu erreichen. Durch die Weinbergsflurbereinigung wird z.B. weinbauliche Nutzung nachhaltig gesichert und damit ein Beitrag zum Erhalt der historischen Kulturlandschaft geleistet. Doch ein Gebiet das weinbaulich geprägt ist, ausschließlich auf die Verbesserungen der Bewirtschaftungsbedingungen zu reduzieren, wäre verfehlt. Sinnvoller ist es, verschiedenste Maßnahmen zu kombinieren oder in einem Verfahren nach §§ 87 ff. FlurbG zugleich auch Ziele der Regelflurbereinigung zu verwirklichen. Die Verwirklichung dieser Ziele ist grundsätzlich möglich, solange die im § 1 FlurbG genannten Ziele nicht im Vordergrund im Unternehmensflurbereinigungsverfahren stehen (Rn.24 zu FlurbG § 87, Wingerter & Mayr, 2013). Auch ein kombiniertes Verfahren ist zulässig (Rn.30 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Dahingegen sollte die Anordnung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens zur Umsetzung des Unternehmenszwecks heutzutage schon alleine wegen der erfolgreichen Durchführung und Umsetzung aller gesetzlichen Zielsetzung kritisch betrachtet werden. Eine Realisierung zur Unterstützung dieser äußerst wichtigen aber auch umstrittenen Unternehmensflurbereinigungen und der Vermeidung oder Minimierung des Landverlustes der Betroffenen, sollte nicht wegen des falsch gewählten Flurbereinigungsverfahrens in die Kritik geraten.

Abschließend ist nochmal zu erwähnen, dass mit den vorgestellten Unternehmensflurbereinigungsverfahren die zentrale und wichtige Aufgabe der Ortsumgehungsstraßen in den Dauerkultur geprägten Gebieten in diesem Kapitel aufgezeigt wird. In den untersuchten Gebieten zeigt sich, dass die Bürger in diesen Gebieten schon länger die Folgen zu spüren bekommen, dass das Verkehrswachstum auf der Straße von der Politik unterschätzt wird.

Mit dem Bundesverkehrswegeplan 2030 und den dazugehörigen Finanzierungsentscheidung kann die lang im Voraus geplante Maßnahmen Impflingen B 38 und Bad Bergzabern B 427 schließlich verwirklicht werden. Der Ausbau der beiden politisch vorangetriebenen Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen duldet jedoch ab der Freigabe der Finanzmittel keinen Aufschub mehr. Trotz der überraschenden und sehr plötzlich bereitgestellten Mittel und den zusätzlich personellen Engpässen, ist es der zuständigen Flurbereinigungsbehörde gelungen, die beiden Maßnahmen frühzeitig einzuleiten.



## 8 Untersuchungsgebiet Bellheim

Im achten Kapitel wird die Maßnahme der im Jahr 2018 angeordneten Unternehmensflurbereinigungsverfahren Bellheim vorgestellt sowie die Vorbereitung bis zur Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG und schließlich die Verfahrensabgrenzung erläutert. Durch die Berücksichtigung der speziellen Zweckbestimmung schon bei der Abgrenzung des Verfahrensgebietes, ergeben sich frühzeitig Besonderheiten bei der Bearbeitung der Unternehmensflurbereinigung. Aus diesem Grund enthält dieses Kapitel weitere Varianten der Gebietsabgrenzung, um mögliche Vorgehensweisen bei der Abgrenzung aufzeigen zu können.

### 8.1 Bellheim



Abb. 9: Verfahrensgebiet Bellheim  
(Geoportal, Bellheim, 2018)

Im „Herzen der Südpfalz“ befindet sich die Verbandsgemeinde Bellheim (siehe Abb. 9), welche mit seinen ca. 8.850 Einwohner zum Landkreis Germersheim gehört (Verbandsgemeinde Bellheim, 2018). Naturräumlich zählt der staatlich anerkannte Fremdenverkehrsort zum Vorderpfälzer Tiefland und präsentiert sich der Öffentlichkeit in einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft. Verkehrstechnisch ist Bellheim an die Bahnstrecke Schifferstadt – Wörth, sowie an die L 540 und L 509 angebunden. Durch die L 509 gelangt die Ortsgemeinde zur B 9.

#### 8.1.1 Beschreibung des Verfahrens

Derzeit verläuft die L 509 direkt durch den Ortskern und belastete die Anwohner mit einem Verkehrsaufkommen von 10.700 Kfz/d (LBM, PFB Bellheim, 2011, S 57). Durch

die neu geplante Südumgehung (siehe Abb.10) soll die Gemeinde Bellheim vom Durchgangsverkehr entlastet werden sowie eine leistungsfähige Verbindung für den regionalen Verkehr geschaffen werden.



Abb. 10: Ortsumgehung L 509  
(LBM, PFB Bellheim, 2011)

Die rund 4,2 km lange Maßnahme soll westlich, ca. 250 m vor Bellheim, beginnen, anschließend südlich an der Gemeinde vorbei verlaufen und östlich wieder an die alte L 509 sowie an die B9 anschließen (LBM, PFB Bellheim, 2011, S. 52). Wie jedes Straßenbauvorhaben ist die Ortsumgehung mit unvermeidbaren Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden, daher sollen entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Eingriffe kompensieren.

### 8.1.2 Vorbereitung

Dem Planfeststellungsbeschluss vom 01. Dezember 2011 ging ein Raumordnungsverfahren von 1980 voraus. Im Jahr 1992 wurde das bereits eingeleitete raumplanerische Verfahren für eine Ortsumgehung Ottersheim, Knittelsheim und Bellheim fortgeführt (LBM, PFB Bellheim, 2011, S.58). Im raumplanerischen Verfahren von 1980 sowie in der Fortsetzung dieses Verfahrens wurden unterschiedliche Varianten geprüft, die eine Nordumgehung für Bellheim vorsahen. Sämtliche damaliger Varianten wurden aufgrund heutiger naturschutzfachlicher Gesichtspunkte jedoch verworfen. Im Jahre 2007 erfolgte schließlich die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens, welches am 18. Juli 2013 rechtskräftig abgeschlossen werden konnte. Aufgrund der Vielzahl an betroffenen Grundstücken stellte im Jahr 2017 letztendlich die Enteignungsbehörde SGD Süd bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde, dem DLR Rheinpfalz, den Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens zur Umsetzung der Ortsumgehung Bellheim.

Nach Erstellung der pU im Dezember 2017 hielt das DLR Rheinpfalz dem Nachweis zur Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG, um auf ein Enteignungsverfahren verzichten zu können, für gegeben (DLR Rheinpfalz, pU Bellheim,

2017, S. 16). Um schnellstmöglich mit der Vollziehung der Südumgehung beginnen zu können, wurde innerhalb von drei Monaten die Aufklärungsversammlung nach § 5 FlurbG abgehalten, der Flurbereinigungsbeschluss erlassen, die Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft vorgenommen und die Wertermittlung der Grundstücke abgeschlossen.

### 8.1.3 Abgrenzung

Um dem angestrebten Zweck einer Unternehmensflurbereinigung in vollem Umfang gerecht zu werden, ist die Gebietsabgrenzung nach dem jeweiligen Ziel auszurichten. Dementsprechend hat die zuständige Flurbereinigungsbehörde die Abgrenzung des Verfahrensgebietes Bellheim nach dem dortigen Landabzug (siehe Abb. 11) vorgenommen. Durch diese festgelegte Abgrenzung kann der Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden.

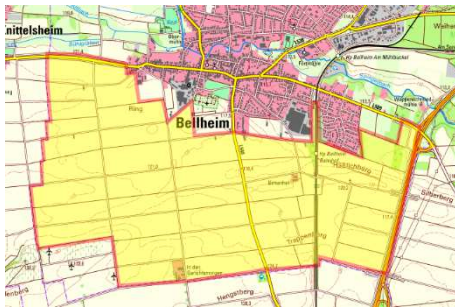


Abb. 11: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Bellheim L 509 nach dem Landabzug (DLR Rheinland, Bellheim, 2018)

Da der Unternehmensträger insgesamt 21,5 ha ländliche Fläche für die neu geplante Trasse, einschließlich der dazugehörigen Kompensationsmaßnahmen, benötigt, beläuft sich die Verfahrensgröße, nach Berücksichtigung des Landabzugs von 5%, auf rund 500 ha. Zusätzlich können erfahrungsgemäß 10% des Verfahrensgebietes als nicht abzugsfähige Flächen betrachtet werden, zu welchen u.a. Wege, Grünflächen und Gewässer gezählt werden.

Wie in den meisten Fällen ist es dem Unternehmensträger im Vorfeld der Ortsumgehungsstraße Bellheim nicht gelungen auf freiwilliger Basis ausreichend Flächen zu erwerben. Daher wurde die Abgrenzung (siehe Abb. 11) so gewählt, dass der vereinbarte Landabzug von 5 % auch dann noch realisiert werden kann, wenn im Laufe des Verfahrens keine weiteren Flächen angekauft werden können.

Die festgelegte Abgrenzung wird im Folgenden durch die Variante ergänzt, die sich nach dem direkten Einwirkungsbereich der neu geplanten Straßentrasse orientiert.



Abb. 12: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Bellheim L 509 nach dem Einwirkungsbereich  
(eigene Darstellung)

Die in Abb. 12 dargestellte Variante hat eine Größe von ca. 300 ha und der entschädigungspflichtige Landabzug beläuft sich auf ca. 8 %. Diese Variante lässt sich nutzen, um die landeskulturellen Schäden zu reduzieren.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, die Verfahrensabgrenzung nach dem Einwirkungsbereich eines Vorentwurfs des Wege und Gewässerplanes mit landespflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG auszurichten.



Abb. 13: Abgrenzung des Verfahrensgebietes Bellheim L 509 nach der Auswirkung auf das Wegenetz  
(eigene Darstellung)

In der Abb. 13 soll diese weitere Variante aufgezeigt werden, bei der sich die Verfahrensgröße auf ca. 320 ha beläuft und mit einem Landabzug von 7% zu rechnen ist. In diesem Entwurf sollten die Folgen des Eingriffs durch die Ortsumgehungsstraße ermittelt werden. Um Durchschneidungsschäden zu reduzieren, auf Wege verzichten zu können und große Schlaglängen durch die Unternehmensflurbereinigung zu erhalten, wurden ganze und relativ große Grundstücke bis zum jeweils nächsten landwirtschaftlichen Weg in das Verfahren mit einbezogen.

#### 8.1.4 Bewertung der Abgrenzungsvarianten

In der Praxis empfiehlt sich grundsätzlich die Abgrenzung erst dann vorzunehmen, wenn die Analyse der Betriebsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe abgeschlossen ist. Danach schließt sich die Ermittlung des direkten und indirekten Einwirkungsbereiches der Maßnahme des Unternehmens an. Bevor der Landabzug mit der landwirtschaftlichen Be-

rufsvertretung abgestimmt werden kann, werden potentielle Tausch- bzw. Erwerbsflächen, die ökologischen Situationen, sowie die Auswirkungen auf die bestehenden Strukturen bzw. das Wegenetz geprüft.

#### 8.1.4.1 Abgrenzung nach dem Landabzug

Der Vorteil bei der Abgrenzung nach dem Landabzug besteht darin, dass sich in einem größeren Verfahrensgebiet der Landverlust auf die Beteiligten besser verteilen lässt, allerdings erhöht sich im Gegenzug auch die vom Unternehmensträger zu zahlende vereinbarte Verfahrenspauschale pro ha (Seyer 2014, S. 4).

Wird das Flurbereinigungsgebiet jedoch zu groß abgegrenzt, kann die Unternehmensflurbereinigung nicht als milderes Mittel angesehen werden (Rn.24 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Das zeigt sich auch bei den im Abschnitt 7 erläuterten Untersuchungsgebieten, denn in einem Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 87 ff. FlurbG ist die Existenzgefährdung durch das Hinzuziehen von Dauerkulturland als generell höher anzusehen, als bei Acker- und Grünlandflächen. Somit ist der entschädigungspflichtige Landabzug in Gebieten mit Dauerkulturen in der Regel meist über 5 %, da die Anlagekosten und die Ernteauffälle erhebliche Einflüsse auf die Größe des Verfahrensgebietes haben.

Obwohl es in Bellheim nicht gelungen ist, im Vorfeld ausreichend Flächen zu erlangen und nicht davon ausgegangen wird, weitere Flächen erwerben zu können, zeigen andere Fälle, dass auch auf einen Landabzug verzichtet werden kann. Ist kein Landabzug erforderlich, ist auch kein Einvernehmen mit der Landwirtschaftskammer herzustellen (§ 87 Abs. 1 Satz 2 FlurbG). Allerdings sollte dies im Termin nach § 5 FlurbG, in der pU und auch im Flurbereinigungsbeschluss zur Begründung der Verfahrensabgrenzung erläutert werden. Bestätigt sich im Verlauf des Verfahrens diese Einschätzung nicht und es kommt zu einem Abzug, muss die Flurbereinigungsbehörde das Einvernehmen über den Landabzug nachholen und die Termine nach § 5 FlurbG erneut durchführen. Tritt dieser Fall ein, dann entspricht dies der Durchführung einer Neueinleitung des Bodenordnungsverfahrens, denn dadurch können sich die Grundsätze bei der Durchführung, als auch die Abgrenzung des Verfahrens ändern (Fehres 2014, S. 16).

In den meisten Unternehmensflurbereinigungsverfahren, wie auch im Verfahren Bellheim, müssen nicht abzugsfähige Flächen berücksichtigt werden (meistens 10%). Aber die Flurbereinigungspraxis zeigt, dass es auch vorkommt, dass landwirtschaftliche und

gärtnerische Betriebe im Umfang einer sonst eintretenden Existenzgefährdung ebenso von der Abzugspflicht befreit werden müssen (§ 88 Nr. 4 Satz 2 FlurbG). Die Flurbereinigungsbehörde sollte die Landwirtschaftskammer aber dahingegen sensibilisieren, dass die Sonderregelung gemäß des § 88 Nr. 4 Satz 2 FlurbG nur auf möglichst wenige Grundstücke bezogen wird, denn die übrigen Beteiligten haben nur wenig Verständnis für eine solchen Ausnahmeregelungen, mögen sie auch berechtigt sein (MLWU, 2006, S.6).

#### 8.1.4.2 Abgrenzung nach dem Einwirkungsbereich

Die Ermittlung des Einwirkungsbereiches der Maßnahme des Unternehmens soll sich aus den Planfeststellungsunterlagen ergeben (Rn.7 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Zugleich kann sich der Bedarf an Land wie z.B. im Verfahren Dörrenbach durch eventuell notwendig werdende Planungen für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen nach dem Plan nach § 41 FlurbG erhöhen. Alle diese Flächen sind zu addieren und sollten im Rahmen des Herstellens des Einvernehmens mit der Landwirtschaftskammer komplett berücksichtigt werden (Fehres, 2014, S. 16). Wenn naturrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht unternehmensrechtlich planfestgestellt sind, sind für diese auch kein Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG vorgesehen. Dies bedeutet aber auch, dass der Unternehmensträger keinen Anspruch gegenüber der Flurbereinigungsverwaltung auf solche weiteren Flächen hat. Wie in Abschnitt 7.2.1 ausführlich erläutert, ist es daher äußerst wichtig, dass alle Maßnahmen erfasst oder durch Regelungen im Planfeststellungsbeschluss berücksichtigt werden.

In Verfahren, bei denen der Landabzug von geringer Bedeutung ist, wie z.B. bei den Dauerkultur geprägten Untersuchungsgebieten oder wie in dieser vorgestellten Möglichkeit, wird das Verfahren knapp und entsprechend des Einwirkungsbereichs abgegrenzt. Somit wird gewährleistet, dass das Verfahren nicht zu groß abgegrenzt wird, nicht zu viele Beteiligte belastet werden und dass die Verfahrenskosten für den Unternehmensträger noch tragfähig sind.

Bei dieser Variante wurde mit einem hohen Landabzug ( 8 %) gerechnet, aber in manchen Fällen wie z.B. in Dörrenbach wird ein hoher potenzieller Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG vereinbart, aber es wird erwartet, dass im Laufe des Verfahrens genug Flächen angekauft werden, um im besten Fall auf einen Landabzug verzichten zu können. Stimmt die Landwirtschaftskammer einem entschädigungspflichtigen Landabzug über 5% nicht

zu, lässt sich diese Variante nur nutzen, wenn Flächen bereits im Eigentum des Unternehmensträgers sind und wenn davon ausgegangen werden kann, dass im Laufe des Verfahrens genug Flächen angekauft werden, um letztendlich den entschädigungspflichtigen Landabzug zu senken. Zum einen lässt sich der Landabzug vielfach verringern, wenn im Laufe des Verfahrens durch Verzicht auf Abfindung in Land nach § 52 FlurbG oder durch Ankäufe Fläche erworben werden. Zum anderen können zur Minimierung oder zum Verzicht des Landabzuges z.B. bereits durch den Unternehmensträger erworbene Flächen oder Flächen der Gemeinde, wie z.B. im Verfahren Impflingen, als Exklave herangezogen werden. Für die bessere Zusammenarbeit sollte die Flurbereinigungsbehörde frühzeitig abklären, ob Flächen bereitgestellt werden können oder Ersatzland für die durch das Unternehmen betroffenen Eigentümer verwendet werden kann. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist, wie in Abschnitt 7.1.5 erläutert, rechtzeitig mit dem Unternehmensträger abzustimmen, wer sich vor der Anordnung um den Landerwerb kümmert, obwohl es grundsätzlich für den Unternehmensträger nicht erforderlich ist, sich für die Anordnung des Unternehmens ernsthaft um die benötigten Flächen zu bemühen (Rn.5 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Dies sollte aber im Interesse des Unternehmensträgers sein, denn dadurch können Wirtschafterschwernisse minimiert sowie Nutzungsentschädigungen eingespart werden.

Obwohl in diesem vorgestellten Möglichkeit davon ausgegangen wird, dass noch genug Flächen nach der Anordnung angekauft werden können, zeigt sich in der Praxis, dass es allerdings nicht in allen angedachten Fällen gelingt, ausreichend Flächen zu erwerben, so dass zu empfehlen ist, dass sich die Flurbereinigungsbehörde frühzeitig eingehend mit dem Immobilienmarkt befasst, um beurteilen zu können, ob eventuelle Flächen im Laufe des Verfahrens noch erworben werden können (Fehres, 2014, S. 16).

Des Weiteren sollte die Flurbereinigungsbehörde im Vorfeld mit dem Unternehmensträger die ortsüblichen und angemessenen Preise für Landkäufe (meist über Wertgutachten) klären. Wenn es gelingt das Verfahren möglichst zeitig einzuleiten, erhöhen sich letztendlich auch die Chancen ausreichend Flächen zu erwerben und je früher mit vorbereitendem Grunderwerb begonnen wird, desto geringer belaufen sich die gesamten Kosten des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens (Seyer, 2014, S. 4).

#### 8.1.4.3 Auswirkungen auf das Wegenetz

Damit die Auswirkungen auf das Wegenetz bei der Verfahrensabgrenzung berücksichtigt werden, sollte ein Vorentwurf des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan frühzeitig erstellt werden. Dafür ist zum einen zu empfehlen, dass der Unternehmensträger bereits in der vorbereitenden Planung die Flurbereinigungsbehörde mit einbezieht und zum anderen, dass die Flurbereinigungsbehörde sowie der Unternehmensträger parallel am jeweiligen Vorentwurf für notwendige Änderungen des Wege- und Gewässernetzes im Einwirkungsbereich arbeiten. Durch einen gleichzeitigen Vorentwurf lassen sich z.B. Bauwerke reduzieren oder die Belange der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können besser berücksichtigt werden, was letztendlich wieder die Entschädigungskosten deutlich minimiert (Seyer, 2014, S. 4). Aufgrund dessen, dass die Ergebnisse der Planfeststellung sowohl für den Unternehmensträger, als auch für die Flurbereinigung bindend sind, ist es sinnvoll, vorzeitig die Entwürfe in die vorbereitende Planung mit einfließen zu lassen. Änderungen sind, wie in Abschnitt 7.2.5 beschrieben, schwieriger durchzusetzen und führen zu zeitlichen Verzögerungen der gesamten Infrastrukturmaßnahme. Deshalb sollte im Interesse einer reibungslosen sowie kostengünstigeren Abwicklung der Unternehmensträger die Flurbereinigungsbehörde rechtzeitig an der Planung beteiligen (MLWU, 2006, S. 2).

Wird die Flurbereinigungsbehörde allerdings nicht frühzeitig in der Planungsphase des Unternehmensträgers beteiligt, aber in der Planfeststellung wurden alle notwendigen Änderungen des landwirtschaftlichen Wegenetzes in vollen Umfang von diesen selbst berücksichtigt oder in der Maßnahme werden keinen Änderungen der ländlichen Straßen vorgenommen, ist darüber nachzudenken, ob die Aufstellung eines Planes nach § 41 FlurbG notwendig ist (Schumann, 2014, S. 25). Aufgrund dessen, dass das FlurbG keine Regelung zu einem Verzicht auf die Erstellung des Planes vorsieht, ist Schumann (2014, S. 25) der Ansicht, dass

*[...] in diesem Fall der Plan im Tenor aus nur einem Satz besteht: »Es werden keine neuen gemeinschaftlichen oder öffentlichen Maßnahmen durchgeführt.« Mit einem derartigen Plan nach § 41 FlurbG könnte [...] die notwendige Planungssicherheit für die weitere Bearbeitung des Flurbereinigungsverfahrens geschaffen werden.*



Letztendlich sollten grundsätzlich die flächenabhängigen Verfahrenskosten bei der zweckmäßigen Abgrenzung berücksichtigt werden, sowie den maximalen entschädigungspflichtigen Landabzug mit der Landwirtschaftskammer vereinbart werden, um schließlich die Betroffenen in der Aufklärungsversammlung eingehend informieren zu können, in welcher Höhe ein Landabzug maximal zu erwarten ist und alle Betroffenen zu sensibilisieren, wie sich dieser auf das Verfahrensgebiet auswirkt.

#### 8.1.5 Fazit

Anhand des neu angeordneten Unternehmensflurbereinigungsverfahrens Bellheim wird aufgezeigt, welche Besonderheiten sich bei der Abgrenzung des Verfahrensgebietes ergeben und dass es wichtig ist, dass die zuständige Flurbereinigungsbehörde rechtzeitig in die Planungen des Unternehmensträgers involviert wird. Kann die Flurbereinigungsbehörde jedoch nicht frühzeitig beteiligt werden, ist es sinnvoll, dass der Planungsträger der Ortsumgehungsstraße alle Bestimmungen bereits im Planfeststellungsbeschluss berücksichtigt, damit eine schnelle Abwicklung der Maßnahme erfolgen kann.

## 9 Untersuchungsergebnisse

Die wesentlichen Ergebnisse der Arbeit werden im Hinblick auf die gestellten Forschungsfragen im neunten Kapitel zusammengefasst.

Bei der Vorbereitung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren für Ortsumgehungsstraßen entstehen die Probleme meistens dadurch, dass die Flurbereinigungsbehörde erst nach dem Planfeststellungsbeschluss vom Unternehmensträger mit in die Maßnahme einbezogen wird, dass die Finanzierung von Ortsumgehungsstraßen nicht gewährleistet werden kann und dass z.B. Baunebenflächen bei der Planfeststellung nicht vom Unternehmensträger berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Abgrenzung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren bereitet die Größe des Verfahrensgebietes Schwierigkeiten, da dieses nicht zu groß aber auch nicht zu klein abzugrenzen ist, wobei die Abwägung meist stark vom max. vereinbarten Landabzug abhängt. Aufgrund des meist starken Gegenwillens der Beteiligten gegenüber der Verkehrsinfrastrukturmaßnahme und der damit verbundenen fehlenden Bereitschaft der Eigentümer zur Flächenbereitstellung, können die notwendigen Flächen die den Landabzug senken meist im Vorfeld nicht durch den Unternehmensträger erworben werden.

Da die Ortsumgehungsstraßen durch politische Entscheidungen vorangetrieben werden, ist für die Anordnung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren eine bauliche Dringlichkeit geboten. Zudem erfolgt die Anordnung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren erst teilweise mehrere Jahre nach dem Planfeststellungsbeschluss.

### 9.1 Handlungsempfehlung der Zusammenarbeit

Die Ursachen für die Probleme ergeben sich u.a. aus der Tatsache, dass sich bei Vorhaben die eine größere Menge an Flächen benötigen, drei entgegengesetzte Interessen gegenüber stehen: Zum einen das Interesse des Trägers der Baumaßnahme an der Durchführung der betreffenden Ortsumgehungsstraße, zum anderen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, die den geringstmöglichen Eingriff in die Natur und Landschaft fordern und zuletzt die des Landwirts, dem Flächen genommen werden.

Wie die Probleme gelöst und die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen betroffenen Stellen bereits in der frühen Phase der Unternehmensflurbereinigung verbessert werden kann, wird im Folgenden dargelegt.

#### 9.1.1 Enteignungsbehörde

Die Enteignungsbehörde fungiert als vermittelnde Instanz zwischen dem Träger der Baumaßnahme und den am Verfahren Beteiligten. Erst auf Antrag der Enteignungsbehörde, nachdem diese die Zulässigkeit der Enteignung nach den Voraussetzungen des FlurbG und den verfassungsrechtlichen Grundlagen geprüft hat, wird die zuständige Flurbereinigungsbehörde tätig und kann eine Unternehmensflurbereinigung anordnen (Rn.4 Vorb. zu §§ 87-90 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Generell sollte der Träger der Baumaßnahme frühzeitig bei der Enteignungsbehörde auf eine Realisierung eines Bodenordnungsverfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG hinwirken, da die Unternehmensflurbereinigung bei möglichen Enteignungen oft das mildere und verhältnismäßigere Mittel darstellt. Eine mögliche Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung sollte bereits im Planfeststellungsbeschluss vermerkt werden.

#### 9.1.2 Unternehmensträger

Da sich die flächenbeanspruchenden Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen über den Einwirkungsbereich hinaus auswirken können, ergibt sich für den Unternehmensträger die Pflicht, die Folgen des Eingriffes soweit wie möglich zu verringern. In der Praxis zeigt sich allerdings, dass der Unternehmensträger bei der Enteignungsbehörde auf ein Bodenordnungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG nur hinwirkt, wenn dieser von der Zweckmäßigkeit überzeugt ist und die finanziellen Auswirkungen einschätzen kann. Dies ist z.B. dann der Fall, wenn sich die Maßnahme mit Hilfe einer Unternehmensflurbereinigung wirtschaftlich verwirklichen lässt. Die Wirtschaftlichkeit lässt sich erreichen, wenn es gelingt, den zeitlichen Verfahrensablauf gemeinsam zu minimieren (Seyer, 2014, S. 4). Deshalb ist es von entscheidender Bedeutung, dass eine ständige Abstimmung und ein fortlaufender Austausch zwischen den betroffenen Stellen erfolgt und dadurch die Flurbereinigungsbehörde die relevanten Informationen frühzeitig erhält, sodass sie zeitig mit der Vorbereitung der Unternehmensflurbereinigung für Ortsumgehungsstraße beginnen kann.

Ein gutes Beispiel, wie diese Zusammenarbeit zwischen Unternehmensträger und der Flurbereinigungsbehörde effizient gestaltet werden kann, lässt sich aus der Richtlinie „über die Durchführung der Flurbereinigung unter Anwendung der §§ 87 ff. des Flurbereinigungsgesetz“ aus dem Land Brandenburg entnehmen (siehe Abb. 14).

### 9.1.3 Flurbereinigungsbehörde

Zu den wichtigsten Aufgaben der Flurbereinigungsbehörde gehört es, zwischen den beteiligten Parteien zu vermitteln, um die Vorbereitung und Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens nach den §§ 87 ff. FlurbG bestmöglich im Interesse des Trägers der Maßnahme, der Betroffenen sowie generell zum Wohl der Allgemeinheit durchzuführen.

Grundsätzlich ist nochmal zu erwähnen, dass für die Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung zur Realisierung einer Ortsumgehungsstraße zum Allgemeinwohl ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren, wie im Abschnitt 7.1 ausführlich dargelegt, nicht das geeignetste Bodenordnungsverfahren darstellt. Das Verfahren nach den §§ 87 ff. FlurbG ist dem Verfahren nach § 86 FlurbG vorzuziehen, da das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zum einen wegen der Privatnützigkeit, zum anderen wegen des Anspruchs auf wertgleiche Landabfindung und zuletzt wegen seiner einfacheren Voraussetzungen für die Verwirklichung einer Ortsumgehungsstraße in der Regel ungeeignet ist (Rn.54 zu § 88 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013).

Da für die Umsetzung einer Unternehmensflurbereinigung spezielle Kenntnisse und Erfahrungen, sowohl beim Träger der Maßnahme, als auch bei der Flurbereinigungsbehörde erforderlich sind, ist generell von Beginn an eine vertrauensvolle und fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit (siehe Abb. 14) zu empfehlen (Seyer, 2014, S. 6). Eine fachliche Unterstützung z.B. durch eine Aufbaugemeinschaft, wie im Abschnitt 7.4 erwähnt, erleichtert die weitere Durchführung und eine regionaltypische und wirtschaftliche Umsetzung der gesamten Baumaßnahme.

#### 9.1.3.1 Landwirtschaftskammer

Die Landwirtschaftskammer kann u.a. dessen fachliche Kompetenz in wichtige Entscheidungsprozesse einbringen. Die Flurbereinigungsbehörde hat deshalb nach § 87 Abs. 1 Satz 2 FlurbG das Einvernehmen mit der Landwirtschaftskammer über die Gebietsab-

grenzung herzustellen. Die Landwirtschaftskammer soll grundsätzlich bei der Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes mitwirken, aber die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens als solches nicht beeinflussen, da die Abgrenzung und die Anordnung letztendlich in der Zuständigkeit der Flurbereinigungsbehörde liegen. Kritisch zu betrachten ist, dass die einvernehmliche Willensübereinstimmung im Fall von Landabzügen nach § 47 FlurbG oder wenn der Landabzug im Vorfeld des Verfahrens von der Flurbereinigungsbehörde nicht erwartet wird, nicht durchgeführt werden muss (Rn.14 zu § 87 FlurbG, Wingerter & Mayr, 2013). Zum einen ist aufgrund der umfassenden Informationspflicht von Seiten der Flurbereinigungsbehörde, um für das Verfahren unnötig belastende Missverständnisse möglichst von vorneherein ausschließen zu können, eine Abstimmung grundsätzlich zu empfehlen (MLWU, 2006, S. 6). Zum anderen ist ein frühzeitiges Einvernehmen sinnvoll, damit das Verfahren durch Verhandlungen zur Erreichung eines nachträglichen Kompromisses zeitlich nicht eingeschränkt wird, z.B. wenn ein Landverlust doch zum Tragen kommt.

Durch eine enge Zusammenarbeit können Flurbereinigungsbehörde und Landwirtschaftskammer die örtlichen Betriebsstrukturen und die Leistungsfähigkeit wirtschaftlich schwächerer Teilnehmer besser beurteilen und fachlich sowie sachlich über die kritischen Aspekte diskutieren (MLWU, 2006, S. 6).

#### 9.1.3.2 Grundstückseigentümer

Die Gesamtheit aller Eigentümer und Erbbauberechtigten von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet bildet die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens. Um die durch die Ortsumgehungsstraße entstehenden Landnutzungskonflikte entschärfen zu können, sind die meisten Baumaßnahmen in der Regel am Einfachsten durch das Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern herzustellen.

Die vermehrt vorangetriebenen Ortsumgehungsstraßen im ländlichen Raum lösen bei vielen Eigentümern Sorgen und Ängste aus. Daher ist es verständlich, dass die Grundstückseigentümer und Bewirtschafter bei der Planung selbst mitwirken, wie auch bei der Realisierung ihrer Interessen vertreten sein möchten (Fehres, 2014, S. 36). Durch das einheitlich durchgeführte Unternehmensflurbereinigungsverfahren ist es möglich, alle Beteiligten nach den gleichen gesetzlichen Vorgaben zu behandeln. Außerdem werden die Beteiligten frühzeitig in das Planungsgeschehen durch eine Aufklärungsversammlung nach § 5

FlurbG eingebunden. Somit wird die Maßnahme nicht nur für alle Beteiligten und Bewirtschafter transparent gestaltet, ebenso erfährt die Flurbereinigungsbehörde frühzeitig von den Ideen der Grundstückseigentümer, um sie in ihrer Planung berücksichtigen zu können (Fehres, 2014, S. 38). In Praxis empfiehlt sich, dass bei der Ladung zur Vorstandswahl und der späteren Wahl und Besetzung des Vorstandes der Kreis der Bewirtschafter, sofern er nicht identisch mit den Teilnehmern ist, mit einzubeziehen ist. Durch die Besetzung des Vorstandes auch mit Bewirtschaftern, lassen sich gewinnbringende Kenntnisse über Nutzungs- und Ertragsfähigkeit erzielen. Somit ist durch die begleitende Durchführung der Unternehmensflurbereinigung möglich, die Akzeptanz des Bauprojektes zu erhöhen (Seyer, 2014, S. 6) und durch ein geschicktes, bürgernahes und hoheitliches Handeln die Baumaßnahme im wohlverstandenen Interesse reibungslos umzusetzen.

## **9.1 Fachbereichsübergreifende Durchführung**

Zur Vermeidung dieser Probleme sollte der Flurbereinigungsbehörde die Möglichkeit gegeben sein, alle diese Maßnahmen frühzeitig bei der Planung des Unternehmensträgers berücksichtigen zu können (MLWU, 2006, S.2). Eine nützliche Hilfe für eine kooperative Vorbereitung und Umsetzung des Verfahrens, bieten die „Hinweise für die Zusammenarbeit von Straßenbau und Flurbereinigung bei der Vorbereitung und Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – Hinweise zur Unternehmensflurbereinigung“, welche vom Arbeitskreis Landmanagement und Bodenordnung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen erarbeitet wurden. Außerdem stellt das Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung im Land Brandenburg mit der „Anweisung für die Durchführung von Flurbereinigung -/Flurbereinigungsverfahren im Land Brandenburg“ eine Anleitung für die Zusammenarbeit bei Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG zur Verfügung.

Entsprechend dieser Quellen wird im Folgenden der Verfahrensablauf eines Planfeststellungsverfahrens und eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens dargestellt:

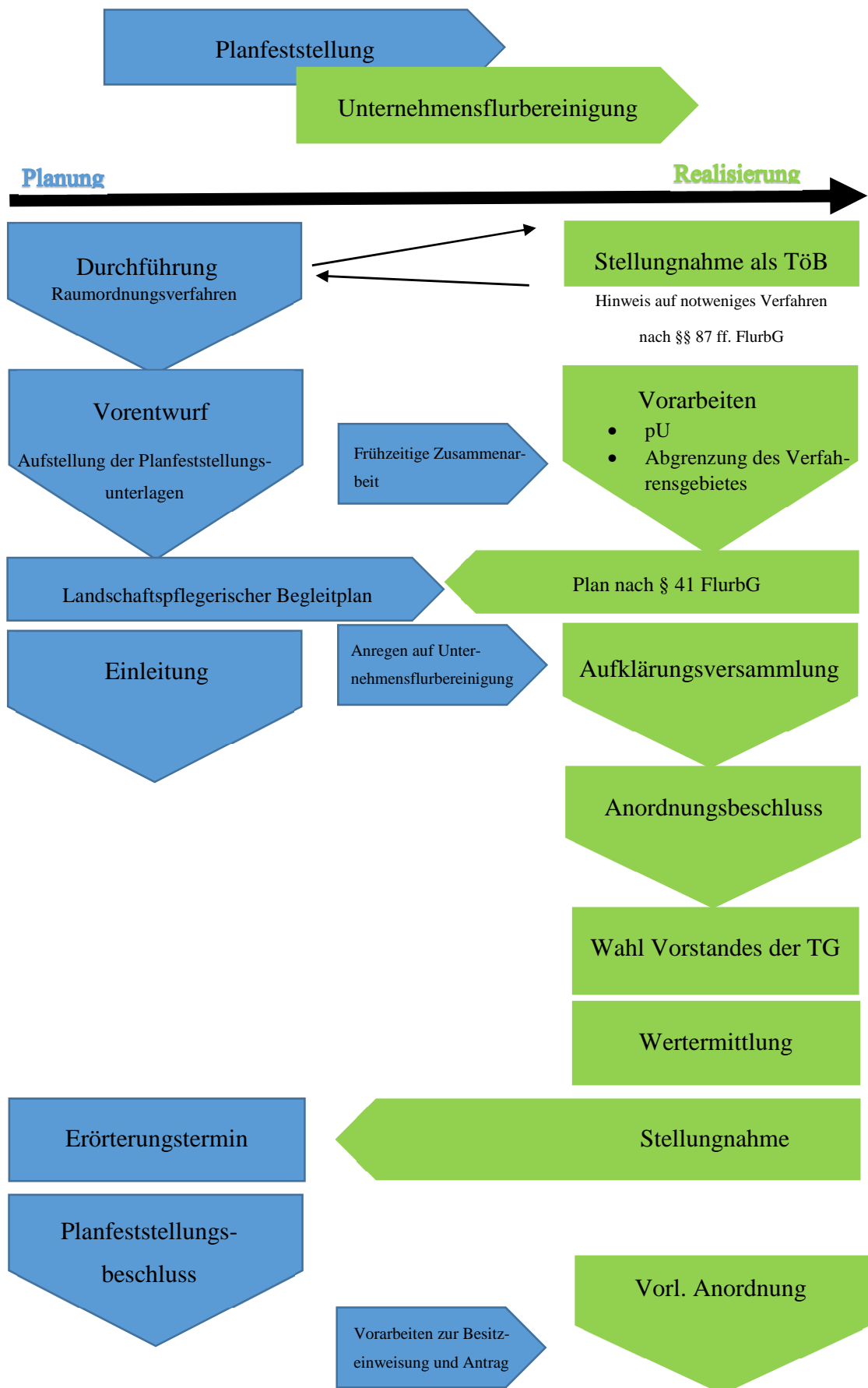


Abb. 14: Fachbereichsübergreifende Durchführung (eigen Darstellung (MLUL,2000))

Entsprechend dieser Vorgehensweise bzw. dieser Darstellung wäre grundsätzlich in Rheinland-Pfalz eine gemeinsame Verwaltungsrichtlinie über die Durchführung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG zur Optimierung der Zusammenarbeit zwischen dem Träger der Baumaßnahme und der Flurbereinigungsbehörde zu empfehlen.

Damit die kooperative Zusammenarbeit nicht durch die fehlenden finanziellen Mittel für Ortsumgehungsstraßen im Laufe des Verfahrens beeinträchtigt wird, sollte es das Ziel der Politik in den nächsten Jahren sein, Prozesse der Infrastrukturfinanzierung effizient zu gestalten.

Die Ortsumgehungsstraßen werden überwiegend aus öffentliche Mitteln finanziert, bei der Finanzierung werden aber auch private Investoren eingebunden (Expertenkommission, 2015, S.39). Ab 2016 wird die Durchführung des Zahlungsverkehrs von Bundesfernstraßen durch die Verkehrsinfrastrukturfinanzierungsgesellschaft (VIFG) vorgenommen. Die VIFG wurde 2003 in Berlin gegründet und ist eine Gesellschaft im Eigentum des Bundes, dessen Aufgaben im „Gesetz zur Errichtung einer Verkehrsinfrastrukturfinanzierungsgesellschaft zur Finanzierung von Bundesverkehrswegen (Verkehrsinfrastrukturfinanzierungsgesellschaftsgesetz (VIFGG) geregelt sind.

Nur wenn mit den Finanzmitteln flexibler umgegangen wird und die Mittel schneller bereitgestellt werden, kann das gesetzliche Potenzial des Flurbereinigungsinstrumentes nach §§ 87 ff. FlurbG besser für die Region und alle Beteiligte ausgeschöpft werden.



## 10 Zusammenfassung

Die Ortsumgehungsstraßen führen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität und schaffen eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur für die Region. Die Unternehmensflurbereinigung stellt zwar selbst kein Enteignungsverfahren dar, mit ihr können jedoch spezialrechtliche Enteignungen vollzogen werden. Das anstatt eines Enteignungsverfahrens ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren zum Tragen kommt, stellt einen großen Vorteil, nicht nur für den Träger der Maßnahme, sondern auch für die Betroffenen dar. Ohne die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung blieben nach dem Bau einer Ortsumgehungsstraße landeskulturelle Schäden zurück. Um eine Gefährdung der Existenz für die betroffenen Grundstückseigentümer ausschließen zu können, wird der Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt und die Höhe des Landabzuges im Einvernehmen mit der Landwirtschaftskammer vereinbart. Dafür wird von der Flurbereinigungsbehörde das Verfahrensgebiet zweckentsprechend abgegrenzt. Durch den in den Planfeststellungsunterlagen festgehaltenen Flächenbedarf kann der Unternehmensträger schnellstmöglich in den Besitz der Trasse durch die Flurbereinigungsbehörde eingewiesen werden. Um den Landabzug zu reduzieren, wird im Vorfeld wie auch im Laufe des Verfahrens Land erworben.

Ohne eine Unternehmensflurbereinigung lassen sich moderne und gut ausgebaute Ortsumgehungsstraßen, wie in den vorgestellten Untersuchungsgebieten, nur noch schwerlich umsetzen, da die Unternehmensflurbereinigung die Umsetzung erleichtert und zur Akzeptanzerhöhung beiträgt. Um die Probleme in der frühen Phase, sowie bei der Umsetzung der Verfahren zu erleichtern, empfiehlt es sich eine frühzeitige fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit zwischen dem Träger der Maßnahme und der Flurbereinigungsbehörde anzuregen und diese in Rheinland-Pfalz in einer gemeinsamen Verfahrensrichtlinie über die Durchführung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG zu regeln. Für die fachliche Unterstützung im Bereich der Dauerkulturen und im Interesse der Beteiligten sollte über eine Arbeitsgemeinschaft nachgedacht werden. Um die Zusammenarbeit zwischen der Flurbereinigungsbehörde und dem Unternehmensträger zu unterstützen, sollte die Politik dafür sorgen, dass die knappen Finanzmittel von Bund, Ländern und Gemeinden effizienter eingesetzt werden.

## Literaturverzeichnis

- Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL). (2018). Statistischer Monatsbericht 02/2018. Bonn.
- Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI). (2016). Bundesverkehrswegeplan 2013, Entwurf März 2016. Berlin.
- Bezirksregierung Köln (BRK).(Juni 2013) Flurbereinigung Informationen für Beteiligte. Köln
- DLR Rheinpfalz. (17. Januar 2017). Flurbereinigungsbeschluss (FB) Dörrenbach. Neustadt a.d. Weinstraße.
- DLR Rheinpfalz. (20. April 2016). Flurbereinigungsbeschluss (FB) Impflingen Süd. Neustadt a.d. Weinstraße.
- DLR Rheinpfalz. (24. Oktober 2016). Flurbereinigungsbeschluss (FB) Impflingen Nord. Neustadt a.d. Weinstraße.
- DLR Rheinpfalz. (August 1999). pU Geinsheim. Neustadt a.d. Weinstraße.
- DLR Rheinpfalz. (Dezember 2016). pU Dörrenbach. Neustadt a.d. Weinstraße.
- DLR Rheinpfalz. (Juni 2007). pU Impflingen. Neustadt a.d. Weinstraße.
- DLR Rheinpfalz. (Dezember 2017). pU Bellheim. Neustadt a.d. Weinstraße.
- Expertenkommission „Stärkung von Investitionen in Deutschland“. (April 2015). Bericht der Expertenkommission im Auftrag des Bundesminister für Wirtschaft und Energie, Sigmar Gabriel. Berlin.
- Fehres, J. (Januar 2014). Besonderheiten der Unternehmensflurbereinigung bei der Flächenbereitstellung und im Flurbereinigungsplan. Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, Heft Nr. 139 (zfv), S. 15-24.
- Fehres, J. (Januar 2014). Problemstellungen aus Sicht der Praxis bei der Anordnung und Durchführung von ländlichen Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG. Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, Heft Nr. 139 (zfv), S. 33-40.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV). (Febr. 2008). Hinweise für die Zusammenarbeit von Straßenbau und Flurbereinigung bei der Vorbereitung und Durchführung von Verfahren nach dem

Flurbereinigungsgesetz - Hinweis zur Unternehmensflurbereinigung. Köln:  
FGSV Verlag GmgH.

LBM. (01. Dezember 2011). Planfeststellungsbeschluss (PFB) Bellheim. Koblenz.

LBM. (09. März 2010). Planfeststellungsbeschluss (PFB) Impflingen. Koblenz.

LBM. (12. Februar 2008). Planfeststellungsbeschluss (PFB) Dörrenbach. Koblenz.

Linke, H. (Januar 2014). Besonderheiten der Unternehmensflurbereinigung bei der  
Flächenbereitstellung und im Flurbereinigungsplan. Zeitschrift für Geodäsie,  
Geoinformation und Landmanagement, Heft Nr. 139 (zfv), S. 8-14.

Linke, H., & Schumann, M. (2014). Die Unternehmensflurbereinigung – eine besondere  
Verfahrensart des Flurbereinigungsgesetzes. Zeitschrift für Geodäsie,  
Geoinformation und Landmanagement, Heft Nr. 139 (zfv), S. 1-2.

Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Umweltschutz des Landes Rheinland-  
Pfalz (MLWU). (01. Januar 2006). Empfehlungen zum  
Flurbreinigungsverfahren unter Anwendung der §§ 87 – 89  
Flurbereinigungsgesetz

Schumann, M. (Januar 2014). Besonderheiten des Planes nach § 41 FlurbG bei einer  
Unternehmensflurbereinigung. Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und  
Landmanagement, Heft Nr. 139 (zfv), S. 25-32.

Speyer, G. (Januar 2014). Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen in der  
Unternehmensflurbereinigung. Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und  
Landmanagement, Heft Nr. 139 (zfv), S. 3-7.

## **Gesetze, Verordnungen und Richtlinien**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I  
S. 3634)

Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007  
(BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14.  
August 2017 (BGBl. I S. 3122)

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2017 (BGBl. I S.  
2347).

- Landesverordnung Rheinland-Pfalz zur Übertragung von Befugnissen nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 20.12.1994 (GVBl. S. 485)
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUL). (2000). Richtlinie über die Durchführung der Flurbereinigung unter Anwendung der §§ 87 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (Unternehmensflurbereinigung). Potsdam.
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau des Landes Rheinland-Pfalz (MWVLW). (22. Juni 2010). Richtlinie für die verfahrensrechtliche Bearbeitung der Bodenordnungsverfahren (VerRi-Neufassung 2010)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Raumordnungsverordnung vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745)
- Wingerter, K., & Mayr, C. (2013). Flurbereinigungsgesetz - Standardkommentar. 9. Auflage. Butjadingen-Stollhamm: Agricola-Verlag GmbH.

## **Internetquellen**

- DLR Rheinland- Pfalz. (21. November 2006). Projektbezogene Untersuchung. Von dlr.rlp.de:  
[http://www.dlr.rlp.de/Internet/global/themen.nsf/se\\_quick/9DE1FAC3E87E35A9C125722D004DDA99?OpenDocument](http://www.dlr.rlp.de/Internet/global/themen.nsf/se_quick/9DE1FAC3E87E35A9C125722D004DDA99?OpenDocument) abgerufen am 04.06.2018.
- DLR Rheinland- Pfalz. (09. Juli 2018). Weinbergsflurbereinigung. Von dlr.rlp.de:  
<http://www.dlr-rheinpfalz.rlp.de/Internet/global/themen.nsf/ALL/E151848191DC0F6EC12576A3002C1514?OpenDocument> abgerufen.
- Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (28. Juli 2018) Topographische Karten. Von GeoPortal.rlp  
<http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?WMC=2896> abgerufen

Stadtverwaltung Neustadt a.d. Weinstraße.(27. Juni 2018). Geinsheim. Von neustadt.eu:  
<https://www.neustadt.eu/B%C3%BCrger-Leben/Weind%C3%B6rfer/Geinsheim>  
abgerufen.

Verbandsgemeinde Bellheim. (09. Juli.2018). Bellheim. Von www.bellheim.de:  
[http://www.bellheim.de/vg\\_bellheim/Gemeinden/Bellheim/](http://www.bellheim.de/vg_bellheim/Gemeinden/Bellheim/) abgerufen.

Verkehrs-, Kultur- und Tourismusverein Dörrenbach e.V. (VKTV). (18. Juni. 2018).  
Dörrenbach. Von dörrenbach.de: <http://www.doerrenbach.de/index.php>  
abgerufen.

## **Eidesstattliche Erklärung**

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Praktische Prüfungsarbeit selbstständig ohne fremde Hilfe angefertigt habe. Ich habe nur die in der Arbeit ausdrücklich benannten Quellen und Hilfsmittel benutzt. Wörtliche oder sinngemäß übernommenes Gedankengut habe ich als solches kenntlich gemacht.

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift

## Anhang

Daten – CD

Ordner	Inhalt
<b>Bachelorarbeit</b>	Bachelorarbeit_Morgenstern.docx Bachelorarbeit_Morgenstern.pdf BA_Erfassungsbogen_Morgenstern.pdf BA_Poster_Morgenstern.pdf BA_Poster_Morgenstern.ppt
<b>Homepage</b>  /hyperlink       /images	homepage_Morgenstern.html Bellheim.html Dörrenbach.html Geinsheim.html Impflingen.html DLR Rheinlandpfalz_Bellheim_Abgr_Landabzug.jpg DLR Rheinlandpfalz_Dörrenbach_Abgr.jpg DLR Rheinlandpfalz_Geinsheim_Abgr.jpg DLR Rheinlandpfalz_ImpflingenSüd_Abgr.jpg Zusammenarbeit.png
<b>Literatur</b>	BMEL_Monatsbericht02.2018.pdf BMVI_bvwp-2030.pdf BRK_Informationen.für.Beteiligte.pdf DLR Rheinlandpfalz_FB_Dörrenbach.pdf DLR Rheinlandpfalz_FB_ImpflingenNord.pdf DLR Rheinlandpfalz_FB_ImpflingenSüd.pdf DLR Rheinlandpfalz_pU_Bellheim.doc DLR Rheinlandpfalz_pU_Dörrenbach.doc DLR Rheinlandpfalz_pU_Geinsheim.doc DLR Rheinlandpfalz_pU_Impflingen.pdf Expertenkommission_Bericht.pdf FGSV_Hinweise.für.die.Zusammenarbeit.pdf

	<p>LBM_PFB_Bellheim.pdf</p> <p>LBM_PFB_Dörrenbach.pdf</p> <p>LBM_PFB_Impflingen.pdf</p> <p>MLWU_Empfehlungen.pdf</p> <p>zfv_Nr139_Seite1-40.pdf</p>
<b>Literatur Internet</b>	<p>DLR Rheinlandpfalz_Weinbergsflurbereinigung.pdf</p> <p>Geoportal.rlp_Kartenviewer.html</p> <p>StadtverwaltungNeustadt_Geinsheim.pdf</p> <p>VerbandsgemeindeBellheim_Bellheim.html</p> <p>VKTV_Dörrenbach.html</p>
<b>Verfahren_OU</b>	<p>DLR Rheinlandpfalz_Dörrenbach_OU.jpg</p> <p>DLR Rheinlandpfalz_Impflingen_Abgr_mit_b38_OU.jpg</p> <p>DLR Rheinlandpfalz_Bellheim_OU.jpg</p>
<b>Verfahrensabgrenzung</b>	<p>DLR Rheinlandpfalz_Bellheim_Abgr_Landabzug.jpg</p> <p>DLR Rheinlandpfalz_Bellheim_Abgr_Variante2.jpg</p> <p>DLR Rheinlandpfalz_Bellheim_Abgr_Variante3.jpg</p> <p>DLR Rheinlandpfalz_Dörrenbach_Abgr.jpg</p> <p>DLR Rheinlandpfalz_Geinsheim_Abgr.jpg</p> <p>DLR Rheinlandpfalz_ImpflingenNord_Abgr.jpg</p> <p>DLR Rheinlandpfalz_ImpflingenSüd_Abgr.jpg</p>
<b>Verfahrensgebiet</b>	<p>GeoPortal_Bellheim.pdf</p> <p>GeoPortal_Dörrenbach.pdf</p> <p>GeoPortal_Geinsheim.pdf</p> <p>GeoPortal_Impflingen.pdf</p>