

**Selina Kaul**

**Beiträge der Dorferneuerung und  
Dorfflurbereinigung zu einer infrastrukturellen  
und sozialen Dorfentwicklung**

**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. Prof Axel Lorig  
Bearbeitungszeitraum: 22.05.2017 bis 31.07.2017

**Standnummer: B0231**

Mainz  
Juli 2017

# 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\_Selina\_Kaul-912295.docx

Anzahl Zeichen: 204780

Anzahl Wörter: 28908

Anzahl Seiten: 150

Arbeit angenommen:

Mainz, den

.....

(Datum)

.....

(Unterschrift)

© 2017 Selina Kaul

Dieses Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Autors unzulässig und strafbar.

Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

## Kurzzusammenfassung

Gegenstand der hier vorgestellten Arbeit ist die Erarbeitung von Beiträgen der Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung zu einer infrastrukturellen und sozialen Dorfentwicklung, aufgrund der Schrumpfungprozesse in den ländlichen Räumen mit aussterbenden Bewohnern, leerstehenden Häusern oder geschlossenen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Anhand von drei Dorfflurbereinigungsverfahren (Niederwörresbach, Nußbaum und Winterbach) mit jeweils geeigneten Bodenordnungsmaßnahmen werden zunächst die Möglichkeiten und Grenzen als Beiträge zu einer infrastrukturellen Dorfentwicklung untersucht. Des Weiteren werden speziell die Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung – letzteres ein Pilotprojekt der Landesentwicklungsverwaltung Rheinland-Pfalz in Berschweiler bei Baumholder – geprüft und dargestellt. Darauf aufbauend wird gezeigt, ob die Bündelung der beiden Vorgehensweisen Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung als geeigneter Beitrag zu einer sozialen Dorfentwicklung (im Sinne des Entwurfs des Strategiepapiers) angesehen werden kann. Außerdem werden dabei wirksame Ansätze und Defizite herausgestellt. Zum Schluss gebe ich persönliche Handlungsempfehlungen, die dazu beitragen können, neben der infrastrukturellen Dorfentwicklung auch nachhaltige Beiträge einer sozialen Dorfentwicklung zu gewährleisten.

### **Abstract Summary**

The aim of the thesis is the formulation of contributions through the instruments of village renewal and land consolidation procedures to infrastructural and social village development, due to the shrinking processes in rural areas, vacant houses or closed local supply and infrastructure facilities. On the basis of three projects (Niederwörresbach, Nußbaum and Winterbach) with their respective appropriate land consolidation, the possibilities and limits are examined as contributions to infrastructural village development. Furthermore, these instruments are particularly examined and portrayed in the project in Berschweiler. On this basis, it is shown whether the bundling of the two approaches can be regarded as an appropriate contribution to a social village development. In addition, effective approaches and deficits are identified as well as personal recommendations for action given.

## Vorwort

Meine Bachelorarbeit mit dem Thema „Beiträge der Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung zu einer infrastrukturellen und sozialen Dorfentwicklung“ ist beim Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (DLR RNH) am Standort Simmern in Zusammenarbeit mit dem ehemaligen Ortsbürgermeister Peter Becker und dem Vorstandsvorsitzenden der Teilnehmergeinschaft Siegfried Henn in Berschweiler bei Baumholder entstanden. Daher möchte ich denjenigen für ihre Unterstützung während der Arbeit und für die zahlreichen Informationen und Quellen danken. Insbesondere möchte ich mich auch bei Herrn Werner Nick und allen Bediensteten des DLR RNH in Simmern bedanken, die mir tatkräftig zur Seite gestanden haben.

Da sich alle erprobten Verfahren (Niederwörresbach, Nußbaum, Winterbach und Berschweiler bei Baumholder) in Rheinland-Pfalz befinden, habe ich diese Arbeit in ihrer inhaltlichen Darstellung stets auf das Bundesland Rheinland-Pfalz bezogen.

Ich wünsche viel Freude beim Lesen!

*In der hier vorliegenden Bachelorarbeit wird sich aus Gründen der Lesbarkeit auf die Nennung der männlichen Form beschränkt. Selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form eingeschlossen.*

## Erklärung

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

---

Ort, Datum

---

Unterschrift

# Inhaltsverzeichnis

Kurzzusammenfassung .....	1
Vorwort .....	2
Erklärung .....	3
Inhaltsverzeichnis .....	4
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis .....	9
Abkürzungsverzeichnis .....	12
1. Einleitung .....	13
2. Einführung in die Thematik .....	14
2.1. Dorfflurbereinigung .....	14
2.1.1. Allgemeines .....	14
2.1.2. Ziele .....	14
2.1.3. Rechtliche Grundlage und Zuständigkeit .....	16
2.1.4. Ablauf .....	17
2.1.5. Kosten und Finanzierung .....	18
2.2. Dorferneuerung .....	19
2.2.1. Allgemeines .....	19
2.2.2. Ziele .....	20
2.2.3. Rechtliche Grundlage und Zuständigkeit .....	21
2.2.4. Ablauf .....	22
2.2.5. Höhe der Förderung .....	23
2.3. Dorfentwicklung .....	24
3. Möglichkeiten und Grenzen der infrastrukturellen Dorfentwicklung durch ländliche Bodenordnung .....	25
3.1. Infrastruktur i.V.m. Flurbereinigung .....	25
3.2. Ausgewähltes Bodenordnungsverfahren Niederwörresbach .....	27
3.2.1. Räumliche Einordnung .....	27
3.2.2. Verfahrensgebiet und -art .....	27

3.2.3.	Maßnahmen für eine infrastrukturelle Dorfentwicklung .....	28
3.2.3.1.	Verbreiterung der Grundstückszufahrten.....	28
3.2.3.2.	Verbreiterung und Erweiterung der Gemeindestraßen .....	29
3.2.3.3.	Ausbau des Fußwegenetzes.....	30
3.2.3.4.	Ausweisung von Bauplätzen mit Erschließung eines Aussiedlers.....	33
3.2.3.5.	Erschließung von Hausgrundstücken in der Ortslage .....	35
3.2.3.6.	Errichtung eines Dorfplatzes .....	36
3.3.	Ausgewähltes Bodenordnungsverfahren Nußbaum .....	38
3.3.1.	Räumliche Einordnung .....	38
3.3.2.	Verfahrensgebiet und -art.....	38
3.3.3.	Maßnahmen für eine infrastrukturelle Dorfentwicklung .....	39
3.3.3.1.	Bau eines Ortsrandweges.....	39
3.3.3.2.	Eintragung von Bürgersteigen ins Kataster.....	41
3.3.3.3.	Löschung eines Fußweges mit Durchgangsrecht .....	41
3.3.3.4.	Erschließung eines Hofes.....	43
3.4.	Ausgewähltes Bodenordnungsverfahren Winterbach.....	44
3.4.1.	Räumliche Einordnung .....	44
3.4.2.	Verfahrensgebiet und -art.....	44
3.4.3.	Maßnahmen für eine infrastrukturelle Dorfentwicklung .....	45
3.4.3.1.	Errichtung eines Grabensystems .....	45
3.4.3.2.	Errichtung von Regenrückhaltebecken .....	46
3.4.3.3.	Herstellung von Wegeverbindungen zwischen Kirche, Friedhof und Ortsrand.....	47
3.4.3.4.	Ausbau eines Grabens und alter Fußwege .....	48
3.5.	Erkenntnisse .....	51
4.	Berschweiler – Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung.....	54
4.1.	Einführung.....	54
4.2.	Profil der Gemeinde Berschweiler .....	56
4.2.1.	Räumliche Einordnung .....	56

4.2.2.	Demographische Situation.....	57
4.2.3.	Wirtschaftliche Situation.....	58
4.2.4.	Nahversorgung und Gastronomie .....	58
4.2.5.	Infrastruktur .....	58
4.2.6.	Siedlungsstruktur .....	59
4.2.7.	Ortsbild und Baustruktur.....	60
4.2.8.	Tourismus und Freizeit .....	61
4.2.9.	Vereinsleben.....	62
4.2.10.	Soziales Hilfsnetzwerk.....	62
4.3.	„Berschweiler“ als Pilotprojekt der Dorfflurbereinigung.....	63
4.3.1.	Projektbezogene Untersuchung Dorf zur Dorfflurbereinigung.....	64
4.3.1.1.	Sensibilisierung- und Vorbereitungsphase.....	64
4.3.1.1.1.	Informationsveranstaltung .....	64
4.3.1.1.2.	Dorf-Check.....	65
4.3.1.1.3.	Gründung der Dorfwerkstatt.....	65
4.3.1.1.4.	Ortsbegehung .....	68
4.3.1.2.	Konzeptionsphase – Projektbezogene Untersuchung .....	69
4.3.1.2.1.	Anhörung nach § 5 FlurbG .....	69
4.3.1.2.2.	Arbeitskreissitzungen - AK 1 „Innenentwicklung / Flächenmanagement“ .....	69
4.3.1.2.3.	Möglichkeiten zur Umsetzung, Finanzierung und Beschluss .....	73
4.3.2.	Durchführung der Dorfflurbereinigung nach § 86.....	76
4.3.2.1.	Anordnung, Verfahrensgebiet und Stand der Flurbereinigung .....	76
4.3.2.2.	Wertermittlung.....	76
4.3.2.3.	Plan nach § 41 FlurbG.....	78
4.4.	Dorferneuerung Berschweiler.....	80
4.4.1.	Ernennung als Schwerpunktgemeinde.....	80
4.4.2.	Dorfwerkstatt.....	80
4.4.2.1.	Arbeitskreissitzungen – AK 2 „Ortsbild / Grünflächen / Gewässer“ .....	80



4.4.2.2.	Arbeitskreissitzungen – AK 3 „Dorfgemeinschaft / Miteinander“ .....	83
4.4.2.3.	Arbeitskreissitzungen – AK 4 „Kinder & Jugend“ .....	84
4.4.3.	Dorferneuerungskonzept .....	86
4.4.4.	Private Vorhaben .....	89
4.5.	Soziale Dorfentwicklung im Sinne des Strategiepapiers (Entwurf) .....	90
4.5.1.	Allgemeines .....	90
4.5.2.	Handlungsfelder und Akteure .....	91
4.5.3.	Umsetzung .....	92
4.5.4.	Handlungsempfehlungen .....	94
4.6.	Beitrag zur sozialen Dorfentwicklung in Berschweiler durch die Bündelung von Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung .....	96
4.6.1.	Ausgeführte Maßnahmen der Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung Berschweiler ...	96
4.6.1.1.	Abriss des Gebäudes Ringstraße 1 .....	96
4.6.1.2.	Spielplatz „Züsch“ .....	100
4.6.1.3.	Die „Bornwies“ .....	102
4.6.1.4.	Wege, Straßen und Plätze .....	104
4.6.1.5.	Innenentwicklung in Berschweiler .....	106
4.6.1.6.	„Wir füreinander in Berschweiler“ .....	107
4.6.1.7.	Sonstiges .....	109
4.6.2.	Geeigneter Beitrag zur sozialen Dorfentwicklung im Sinne des Strategiepapiers .....	111
4.6.2.1.	Handlungsfelder und Akteure .....	112
4.6.2.2.	Umsetzung .....	116
4.6.3.	Vor- und Nachteile der Bündelung .....	119
4.6.3.1.	Vorteile – wirksame Ansätze .....	119
4.6.3.2.	Nachteile – Defizite .....	120
4.6.3.3.	Verbesserungsvorschläge – Fazit .....	121
5.	Nachhaltige Beiträge einer infrastrukturellen und sozialen Dorfentwicklung .....	123
5.1.	Handlungsempfehlungen für eine infrastrukturelle Dorfentwicklung .....	123

5.1.1.	Bodenmanagement .....	123
5.1.2.	Freizeit und Erholung .....	124
5.1.3.	Straßen und Wege .....	125
5.1.4.	Gewässer.....	125
5.1.5.	Grünflächen und Biotope .....	126
5.2.	Handlungsempfehlungen für eine soziale Dorfentwicklung.....	126
5.2.1.	Bündelung der Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung.....	127
5.2.2.	Sicherung der Daseinsvorsorge .....	128
5.2.3.	Aufwertung des Ortskerns zum Wohnstandort .....	130
5.2.4.	Freiwilliges Engagement / Gemeinschaftsleben.....	133
5.2.5.	Arbeit und regionale Wertschöpfung .....	135
6.	Fazit.....	137
7.	Quellen- und Literaturverzeichnis .....	139
8.	Anhang.....	142

## Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Kosten und Finanzierung [Quelle: Eigene] .....	18
Abbildung 2: Katasternachweis alt gegen neu [Quelle: DLR RNH] .....	28
Abbildung 3: Alter Grenzpunkt in der Örtlichkeit [Quelle: DLR RNH] .....	28
Abbildung 4: Vergleich des alten (blau) und neuen (rot) Grenzverlaufs [Quelle: DLR RNH] .....	29
Abbildung 5: Vergleich alter gegen neuer Bestand (eingeführte Kehre mit breiterem Fahrweg) .....	30
Abbildung 6: Örtliches Wegenetz nicht im Kataster verzeichnet [Quelle: DLR RNH] .....	31
Abbildung 7: Neuer Bestand mit Verbindungen zur „Hauptstraße“ [Quelle: DLR RNH] .....	31
Abbildung 8: Entwurf einer Neueinteilung des Fußwegenetzes „Stuhlstück“ [Quelle: DLR RNH] .....	32
Abbildung 9: Befestigter Fußweg [Quelle: DLR RNH] .....	33
Abbildung 10: Ausweisung von Bauplätzen „In der Brückwiese“ .....	33
Abbildung 11: Neuer Bestand im Kataster [Quelle: DLR RNH] .....	34
Abbildung 12: Luftbild von Hausnummer 16 und 16 A mit Wegeführung, die nicht im Kataster nachgewiesen ist [Quelle unbearbeitet: GeoPortal.rlp] .....	34
Abbildung 13: Alter Bestand, fünf Häuser ohne Erschließung [Quelle: DLR RNH] .....	35
Abbildung 14: Erstmalige öffentliche Erschließung [Quelle: DLR RNH] .....	36
Abbildung 15: Abrisshaus [Quelle: DLR RNH] .....	36
Abbildung 16: Vorgesehener Dorfplatz [Quelle: DLR RNH] .....	37
Abbildung 17: Alter und neuer Bestand im Kataster [Quelle: DLR RNH] .....	37
Abbildung 18: "Enggasse" [Quelle: DLR RNH] .....	39
Abbildung 19: Altes Kataster mit Luftbild [Quelle: DLR RNH] .....	39
Abbildung 20: Ortsrandweg vorher (oben) – nachher (unten) [Quelle: DLR RNH] .....	40
Abbildung 21: Ortsrandweg im Kataster [Quelle: DLR RNH] .....	40
Abbildung 22: Bürgersteige im Kataster [Quelle: DLR RNH] .....	41
Abbildung 23: Alter Bestand mit Fußweg (graue Linie) [Quelle unbearbeitet: DLR RNH] .....	41
Abbildung 24: Blick von der Kirche auf den Hinterausgang des Hauses [Quelle: DLR RNH] .....	42
Abbildung 25: Neuer Bestand [Quelle: DLR RNH] .....	42
Abbildung 26: Alter Bestand, Hof ohne Einfahrt [Quelle: DLR RNH] .....	43
Abbildung 27: Neuer Bestand (schwarz) mit altem Bestand im Hintergrund (gold), .....	43
Abbildung 28: Örtliche Einfahrt [Quelle: DLR RNH] .....	44
Abbildung 29: Alte Flurstücksstruktur [Quelle: DLR RNH] .....	45
Abbildung 30: Errichteter Graben [Quelle: DLR RNH] .....	45
Abbildung 31: Rückhaltebecken im Kataster .....	46
Abbildung 32: Bau eines Rückhaltebeckens .....	46
Abbildung 33: Alter Bestand ohne Zuwegungen .....	47
Abbildung 34: Verbindungsweg [Quelle unbearbeitet: DLR RNH] .....	47
Abbildung 35: Neuer Bestand mit weitreichenden Wegeverbindungen .....	48
Abbildung 36: Alter Bestand [Quelle: DLR RNH] .....	48
Abbildung 37: Neuer Bestand [Quelle: DLR RNH] .....	49

Abbildung 38 (links): Alter Fußweg vorher - neuer Wirtschaftsweg nachher [Quelle: DLR RNH].....	49
Abbildung 39 (oben): Alter Graben .....	49
Abbildung 40: Landkreis Birkenfeld und Verbandsgemeinde Baumholder [Quelle: Dorferneuerungskonzept]..	56
Abbildung 41: Verkehrsanbindungen Berschweiler .....	56
Abbildung 42: Bevölkerungsentwicklung Berschweiler [Quelle: Eigene mit Daten vom Statistischen Landesamt] .....	57
Abbildung 43: Luftbild Berschweiler [Quelle: GeoPortal.rlp].....	59
Abbildung 44: Patrizierhäuser [Quelle: Eigene] .....	60
Abbildung 45: Informationsveranstaltung [Quelle: DLR RNH].....	64
Abbildung 46: Fragebogen "Dorf-Check" [Quelle: „Roter Ordner“].....	65
Abbildung 47: Schema "Dorfwerkstatt" [Quelle: Planungsbüro SLp].....	66
Abbildung 48: Stärken-Schwächen-Analyse [Quelle: DLR RNH].....	67
Abbildung 49: Arbeitskreise .....	68
Abbildung 50: Dorfrundgang – Bolzplatz [Quelle: OB a.D. Peter Becker] .....	68
Abbildung 51: Pflanzgärten [Quelle: DLR RNH].....	69
Abbildung 52: Kirchpfad / Graben [Quelle: DLR RNH].....	70
Abbildung 53: Spazier- und Wanderwege [Quelle: Planungsbüro SLp].....	70
Abbildung 54: Leerstandskataster [Quelle: Planungsbüro SLp] .....	71
Abbildung 55: Ringstraße 1 [Quelle: DLR RNH].....	72
Abbildung 56: Verbindungsweg zur Ringstraße [Quelle: DLR RNH] .....	78
Abbildung 57: Brunnen [Quelle: DLR RNH] .....	79
Abbildung 58 (oben): Ausbaumaßnahmen „In der Bornwies“ und Abrissgebäude [Quelle: DLR RNH] .....	79
Abbildung 59 (links): Geplanter Weg Spielplatz „Züsch“ [Quelle: DLR RNH] .....	79
Abbildung 60: Spielplatz „Berggrube“ .....	81
Abbildung 61: Alter Spielplatz "Hinter der Kirch" .....	81
Abbildung 62: Gestaltungsidee für die Bornwiese.....	82
Abbildung 63: Gestaltungsideen der Kinder vom Spielplatz "Züsch" [Quelle: Planungsbüro SLp] .....	85
Abbildung 64: Standort des Kleinspielfeldes .....	85
Abbildung 65 und Abbildung 66: Dorferneuerung im privaten Bereich Berschweiler [Quelle: Eigene] .....	89
Abbildung 67: Verdeutlichung der städtebaulichen Funktion in der Ortsmitte [Quelle: Planungsbüro SLp] .....	96
Abbildung 68: Zerstörte Fenster und Türen [Quelle: Siegfried Henn TG] .....	96
Abbildung 69: Einfirsthof mit beschädigter Giebelwand [Quelle: Siegfried Henn TG] .....	97
Abbildung 70: Anwesen Ringstraße 1 [Quelle: Siegfried Henn TG].....	97
Abbildung 71 und Abbildung 72: Abriss des Einfirsthofes .....	98
Abbildung 73: Abrissmaterial .....	98
Abbildung 74: Bauer'sch Platz [Quelle: Eigene].....	99
Abbildung 75: Einweihung des Platzes.....	99
Abbildung 76: Alter Spielplatz [Quelle: OB a.D. Peter Becker].....	100
Abbildung 77: Alter Trampelpfad von der Eckersweiler Straße [Quelle: OB a.D. Peter Becker] .....	100

Abbildung 78: Neue Zuwegung von der Eckersweiler Straße [Quelle: OB a.D. Peter Becker] .....	100
Abbildung 79: Neue Spielgeräte [Quelle: Eigene] .....	101
Abbildung 80: Neuer Spielplatz [Quelle: Eigene].....	101
Abbildung 81: Die "Bornwies" [Quelle: OB a.D. Peter Becker] .....	102
Abbildung 82 und Abbildung 83: Altes Fußwegenetz [Quelle: OB a.D. Peter Becker] .....	102
Abbildung 84: Alte Brücke über den Bornbach.....	102
Abbildung 85 und Abbildung 86: Ausgebautes Fußwegenetz .....	103
Abbildung 87: Neue Brücke [Quelle: Eigene] .....	103
Abbildung 88: Marktplatz [Quelle: Eigene].....	104
Abbildung 89: Ringstraße vorher – nachher [Quelle: OB a.D. Peter Becker].....	105
Abbildung 90: Kreisstraße Ortseingang Berschweiler vorher – nachher [Quelle: OB a.D. Peter Becker und eigene].....	105
Abbildung 91: Aktualisiertes "Leerstandskataster" [Quelle unbearbeitet: Planungsbüro SLp] .....	106
Abbildung 92: Flyer "wfB" [Quelle: OB a.D. Peter Becker] .....	108
Abbildung 93: Nachmittag mit Bingo .....	108
Abbildung 94: Startseite der Internetpräsenz <a href="http://www.og-berschweiler.de/">http://www.og-berschweiler.de/</a> .....	109
Abbildung 95: Handzettel aus dem AK 2 .....	110
Abbildung 96: "Grüner Treff" [Quelle: Eigene] .....	110
Abbildung 97: Ehemalige Grundschule [Quelle: Eigene].....	111
Abbildung 98: Alte Bäckerei [Quelle: Eigene] .....	113
Abbildung 99: Dörfliche Produkte [Quelle: OB a.D. Peter Becker] .....	114
Tabelle 1: Wertermittlungsrahmen Berschweiler [Quelle: DLR RNH] .....	77
Tabelle 2: Maßnahmenübersicht des DE Berschweiler [Quelle: Dorferneuerungskonzept].....	87

## Abkürzungsverzeichnis

DLR	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
RNH	Rheinessen-Nahe-Hunsrück
ADD	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
FurbG	Flurbereinigungsgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
VV-Dorf	Förderung der Dorferneuerung
AGFlurbG	Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz
GAK	Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz
TÖB	Träger öffentlicher Belange
TG	Teilnehmergeinschaft
PU-Dorf	Projektbezogene Untersuchung Dorf
AK	Arbeitskreis
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
LBM	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz
VGv	Verbandsgemeindeverwaltung
OG	Ortsgemeinde
OB	Ortsbürgermeister
RLP	Rheinland-Pfalz
EU	Europäische Union
SLp	Planungsbüro „Stadt-Land-plus“
v.H.	von Hundert = Prozent

## 1. Einleitung

Die ländlichen Räume in Rheinland-Pfalz befinden sich im Wandel. Gesellschaftliche Wandlungsprozesse, insbesondere der demographische Wandel, stellen große Schwierigkeiten für die peripheren Räume dar. Die demographische Entwicklung wird neben dem Rückgang der Bevölkerung und der Verschiebung in den Altersstrukturen auch durch eine heterogene Bevölkerungsstruktur gekennzeichnet.

In Schrumpfungsprozessen wirkt sich der demographische Wandel nahezu auf alle Handlungsbereiche der ländlichen Dorfentwicklung aus. Dazu gehören unter anderem die Siedlungs- und Ortskernentwicklung, aber auch die Daseinsvorsorge und die Sicherung von Wertschöpfung und Arbeit.

Notwendig ist ein ganzheitlicher Ansatz, der zu grundlegenden Veränderungen im Dorf führt. Denn gerade Dörfer müssen sich auf die Schrumpfung und Alterung der Menschen einstellen, wenn sie in Zukunft bestehen bleiben wollen. Verlassene Ortskerne, baufällige Immobilien, verlassene Läden und geschlossene Gaststätten weisen auf ein Ortsbild, das Handlungsbedarf in der infrastrukturellen und sozialen Aufstellung benötigt.<sup>1</sup>

Die Attraktivität von Dörfern wird zum großen Teil dadurch bestimmt, wie das Zusammenleben im Dorf gestaltet wird, also wie sich das soziale Geschehen im Dorf verhält. Die Dörfer brauchen eine Entwicklung, die neben der baulichen Betrachtung vor allem die sozialen Prozesse in den Blick nimmt. Die soziale Dorfentwicklung soll zum demographischen Wandel, zur Reaktion auf Schrumpfungsprozesse oder zur nachhaltigen Integration von Migranten in ländlichen Räumen beitragen.

**Die traditionellen Instrumente der Dorferneuerung und der Dorfflurbereinigung können in Verbindung, neben den Beiträgen zu einer infrastrukturellen Dorfentwicklung, auch bereits geeignete Beiträge zu einer sozialen Dorfentwicklung erbringen.**

Diese Behauptung soll die vorliegende Bachelorarbeit verdeutlichen und zusätzlich eigene Handlungsempfehlungen dazu hervorbringen.

---

<sup>1</sup> Vgl. „Dorfumbau: Dörfer entstehen um Kopf!“ DLKG Sonderheft 06 von 2014, S.8f

## 2. Einführung in die Thematik

### 2.1. Dorfflurbereinigung

#### 2.1.1. Allgemeines

Unter Flurbereinigung versteht man die Neuordnung von ländlichem Grundbesitz zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung (§1 Flurbereinigungsgesetz).

Die Flurbereinigung soll darüber hinaus die Infrastruktur des ländlichen Raumes fördern, zum Umweltschutz beitragen aber auch die Dorferneuerung unterstützen.

Speziell die Dorfflurbereinigung ist ein wichtiger Schlüssel zum Erfolg und liefert umfassende Lösungen für die Beseitigung dörflicher und baulicher Missstände im ländlichen Raum Rheinland-Pfalz.

Die zweckmäßige Gestaltung von Haus- und Hofgrundstücken, Gartenflächen und öffentlicher Grundstücke, die Flächenbereitstellung für gemeinschaftliche Anlagen, Straßen- und Fußwegebau und öffentliche Infrastruktureinrichtungen, sowie die Regelung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse sind am sinnvollsten und einfachsten über flächendeckende Bodenordnung der Flurbereinigung zu erreichen.<sup>2</sup>

Bei den Maßnahmen der Dorfflurbereinigung steht jedoch nicht so sehr wie bei einem klassischen Flurbereinigungsverfahren, eine Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz im Vordergrund, es geht vielmehr um die Herstellung von wirtschaftlich besser nutzbaren Grundstücken durch Neuordnung der Grenzverläufe und Zuwegungen.<sup>3</sup>

Es profitieren mehrere Bereiche von der Dorfflurbereinigung, die nachfolgend erwähnt werden.

#### 2.1.2. Ziele

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

---

<sup>2</sup> Vgl. Broschüre „Für den ländlichen Raum - Dorfflurbereinigung“

<sup>3</sup> Zeitschrift „Ländlicher Raum – Agrarsoziale Gesellschaft E.V.“ Ausgabe 03/2016, Seite 46 f.



Die Landwirte können durch Flächentausch und -zusammenlegung ihre Hofstellen erweitern sowie Zuwegungen und Grundstücksformen verbessern, was für eine entscheidende Existenzgrundlage bedeutend ist. Weiterhin entstehen günstigere Grundstücksformen für notwendige bauliche Maßnahmen, wie neue innerörtliche Bauplätze oder auch eine Aussiedlung der Betriebe an den Ortsrand ist möglich.

Straßen und Wege können neu ausgebaut bzw. neu geschaffen werden. So entstehen durch die Dorfflurbereinigung Ortsrandwege, Ortsumgehungsstraßen, Fußwege und Erschließungsstraßen. Engpässe werden beseitigt, Parkplätze und Bushaltestellen werden ausgewiesen. Diese Maßnahmen entlasten die Ortslage vom Verkehr, macht sie sicherer für die Bürger und die Arbeitsbedingungen für die Landwirte werden verbessert. Ebenso steigern überörtlich neu gebaute Wege die Freizeitqualität im ländlichen Raum.

Es werden Beiträge zum Hochwasserschutz geliefert, sodass Hochwassergefahren vom Ortsbereich abwehrbar sind. Innerörtliche Gewässer werden renaturiert und saniert. Durch das Gestalten und Bepflanzen von Dorfteichen als auch durch das Begrünen von Flächen wird das Dorfbild belebt. Hierdurch kann Tieren und Pflanzen ein naturnaher Lebensraum gegeben werden. Öffentliches und privates Grün ergänzen sich, die Lebensqualität im Dorf steigt.

In der Dorfflurbereinigung kann die Gemeinde Planungen des Dorferneuerungskonzeptes realisieren, womit kommunale Aufgaben zur Verbesserung der Lebensqualität umgesetzt werden können. So kann die Bodenordnung durch Flächentausch, vereinfachten Erwerb, Grenzverbesserungen und Neuvermessungen helfen, die Maßnahme für „einen gestalteten Dorfplatz“ der Dorferneuerung zu verwirklichen. Ebenso besteht die Möglichkeit der Erweiterung bzw. Errichtung weiterer öffentlicher Anlagen, wie Kindergärten und Friedhöfe oder attraktiver Freizeit- und Erholungsangebote, wie Spiel- und Sportplätze.

Zugleich in Verbindung mit dem Dorferneuerungskonzept und im Hinblick auf die weitere Entwicklung im Dorf, ist die Eigenleistung der Bürger z.B. bei Begrünungs- und Wegebauprojekten, bei Vermessungsarbeiten und Gestaltungsmaßnahmen erwünscht.<sup>4,5</sup>

Die Durchführung der Dorfflurbereinigung wirkt sich somit unmittelbar und nachhaltig auf das betroffene Gebiet aus.

---

<sup>4</sup> Vgl. Broschüre „Für den ländlichen Raum - Dorfflurbereinigung“

<sup>5</sup> Vgl. Broschüre „Land schafft! – Dorfentwicklung durch Ländliche Bodenordnung“

Die Vorteile für die Gemeinden liegen in der Steigerung der touristischen Attraktivität, der Verbesserung des Ortsbildes und der Stärkung des dörflichen Zusammenlebens. Mit der Grenzregulierung, dem Einhergehen der Schaffung von Bauplätzen im Innenbereich, dem Rückbau von Gebäuden und mit Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur kann der Verödung des alten Ortskerns entgegengewirkt werden. Die Voraussetzungen zur Entwicklung der ländlichen Gemeinde können hierdurch geschaffen werden. Ein weiterer Punkt ist die rechtliche Absicherung und Erschließung von Grundstücken zur Beseitigung von Überbauten und bauordnungswidrigen Zuständen.

Der große Vorteil für die Eigentümer zeigt sich in erster Linie durch die klare Regelung der Eigentumsverhältnisse. Mehr denn je zuvor bringt eine geordnete Grundstücksstruktur (koordiniertes Kataster) Sicherheit im Rechtsverkehr und Kostenreduzierungen bei zukünftigen Grenzänderungen.

Die Stärke und der Hauptnutzen der Dorfflurbereinigung liegt also darin, Projekte der dörflichen Entwicklung mithilfe des Flächenmanagements der Flurbereinigungsbehörde zu ermöglichen.

### 2.1.3. Rechtliche Grundlage und Zuständigkeit

Rechtliche Grundlage für die Flurbereinigung in Rheinland-Pfalz ist das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) von 1976, zuletzt geändert am 19.12.2008.

Nach dem Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG) §1 Zuständigkeiten Abs. 1-3 gilt: „(1) Die für die Flurbereinigung zuständige oberste Landesbehörde ist das für die Landwirtschaft zuständige Ministerium.

(2) Obere Flurbereinigungsbehörde ist die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion. Für Entscheidungen über Widersprüche gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung und über Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan nach § 7 Abs. 1 ist das für die Landwirtschaft zuständige Ministerium obere Flurbereinigungsbehörde.

(3) Flurbereinigungsbehörden sind die Dienstleistungszentren Ländlicher Raum. Die Dienstbezirke der Flurbereinigungsbehörden setzt das für die Landwirtschaft zuständige Ministerium durch Rechtsverordnung fest.“

#### 2.1.4. Ablauf

Der Ablauf einer Dorfflurbereinigung sieht vereinfacht wie folgt aus:

- Anordnungsbeschluss und Vorstandswahl
- Wertermittlung
- Aufstellung des Plan nach § 41 FlurbG
- Ortslagenregulierung
- Planwunsch / Planvereinbarung (evtl. zeitgleich mit der Ortslagenregulierung)
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung

Mit der Anordnung der Flurbereinigung beginnt das Flurbereinigungsverfahren. Maßgebend für den Flurbereinigungsbeschluss ist vor allem die Entscheidung, ob das Bodenordnungsverfahren zum Nutzen der Bevölkerung und des ländlichen Raumes zweckmäßig ist. Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsverfahren gehörenden Grundstücke und den Eigentümern gleichstehende Erbbauberechtigte bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft hat einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand, der von den im Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder Bevollmächtigten gewählt wird.

Bei der Wertermittlung wird der Wert für die Hof- und Gebäudeflächen gemäß § 29 FlurbG auf der Grundlage des Verkehrswertes ermittelt. Dazu orientieren sich die Flurbereinigungsbehörde und der Vorstand der Teilnehmergeinschaft an den Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses Rheinland-Pfalz.

Der Plan nach § 41 FlurbG liefert das Baurecht für die Maßnahmen. Die Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG erfolgt in enger Abstimmung mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und in der Ortslage mit der Ortsgemeinde. Der Plan kann gemeinschaftliche und öffentliche Maßnahmen (z.B. der Ortsgemeinde) enthalten.

Die Grenzen aller Grundstücke im Flurbereinigungsverfahren werden bei der Ortslagenregulierung je nach den örtlichen Besitzständen oder Wünschen der Beteiligten vermarktet und vermessen. Somit findet auch eine Generierung in das Koordinatenkataster statt. In enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Eigentümern werden die in der Örtlichkeit erkennbaren Grenzeinrichtungen vermessen. Sind alte Grenzmarken vorhanden und passen diese zur vorgefundenen Grenzeinrichtung, kann diese Abmarkung für die Neuvermessung beibehalten werden. Es besteht auch die Möglichkeit, je nach Wunsch der anliegenden Eigentümer, die Grenzen ganz

unabhängig vom alten Kataster festzulegen, um ggf. Überbauten oder baurechtswidrige Zustände zu beseitigen. Eine genaue Wiederherstellung der alten Grenzen ist in der Flurbereinigung nicht vorgesehen. Die Praxis unterscheidet drei Hauptanwendungsbereiche bei der Ortsregulierung: Regulierung als Beitrag zur Dorferneuerung, Maßnahmen im Sinne einer Bodenordnung, Erneuerung des Liegenschaftskatasters.

Die Einverständnisse oder Einwände der Grundstückseigentümer werden zuvor protokolliert, womit auch dem gesetzlich vorgegebene Planwuschtermin nach § 57 FlurbG Genüge getan wird und es zu einer klaren Regelung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse kommt. Die eigentumsrechtliche Umsetzung wird anschließend mit dem Flurbereinigungsplan in die Wege geleitet.

Die Hof- und Gebäudeflächen genießen gemäß § 45 FlurbG einen besonderen Schutz, wodurch der Zugriff eingeschränkt wird und was oft einen größeren Verhandlungsaufwand bedeutet.<sup>6</sup>

#### 2.1.5. Kosten und Finanzierung

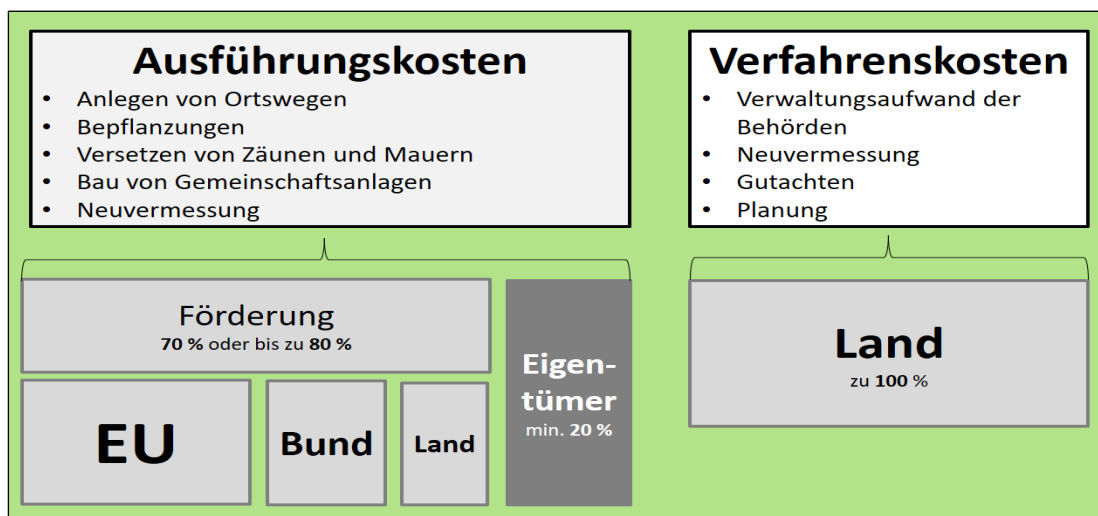


Abbildung 1: Kosten und Finanzierung [Quelle: Eigene]

Das Flurbereinigungsgesetz unterscheidet hier zwischen Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG) und Ausführungskosten (§ 105 FlurbG). Die Verfahrenskosten werden vom Land Rheinland-Pfalz bezahlt und sind die „Betriebskosten“ der Behörde inklusive der Gehälter. Die Ausführungskosten sind die Kosten für die Dorfflurbereinigung, die sich im Wesentlichen aus den Vermes-

---

<sup>6</sup> Vgl. Zeitschrift „Ländlicher Raum – Agrarsoziale Gesellschaft E.V.“ Ausgabe 03/2016, Seite 46 f.

sungskosten und den Ausbaurkosten, sowie für sonstige Maßnahmen im Interesse der Teilnehmergeinschaft (= Beteiligte am Verfahren) zusammensetzen. Diese werden durch Eigenleistungen der Teilnehmergeinschaft (TG) und durch Zuschüsse des Landes, des Bundes und der EU abgedeckt.

## 2.2. Dorferneuerung

### 2.2.1. Allgemeines

Die Dorferneuerung umschreibt die Erneuerung des Dorfes in baulicher und gestalterischer Hinsicht. Sie bezeichnet die Sanierung, Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung der ländlich geprägten Orte in Verbindung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur (z.B. durch Dorfflurbereinigung), der Bauleitplanung sowie zur Landschafts- und Denkmalpflege.<sup>7</sup>

Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und das Dorf als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Erhaltung bzw. Stärkung der Funktionsvielfalt der Dörfer in ökonomischer, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht ist ein Hauptanliegen der Dorferneuerung. Zu den Aufgabenschwerpunkten der Dorferneuerung zählen insbesondere strukturverbessernde Maßnahmen, die vor allem auch zur Stabilisierung bzw. Stärkung der Ortskerne beitragen.<sup>8</sup>

Insbesondere die Gestaltung des demographischen Wandels und die damit verbundenen Probleme stellen die Dorferneuerung vor große Herausforderungen. Die Ortskerne müssen künftig für junge und alte Menschen attraktiv und nachhaltig gestaltet werden. Der Innenentwicklung der Dörfer ist dabei absolute Priorität einzuräumen. Die Dorferneuerungsplanung stellt das Instrument dar, mit dem heute - unter aktiver Mitwirkung der Bürger - Leitbilder für die Zukunft formuliert werden.

Dorferneuerung ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und zugleich Teil einer aktiven Strukturpolitik für den ländlichen Raum. Zur Entwicklung und Umsetzung örtlicher und regionaler Konzepte unterstützt das Land Gemeinden, die ihre strukturelle Entwicklung als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnehmen.

---

<sup>7</sup> Vgl. HS-Materialien Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig

<sup>8</sup> Tobias Nelius – ADD Rheinland-Pfalz, Referat 44: Ländliche Entwicklung, Ländliche Bodenordnung

### 2.2.2. Ziele

Zu den Zielen der Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz zählen zum Beispiel:

- Leitbilder zur langfristigen, nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung des Dorfes und Perspektiven für öffentliche und private Investitionen aufzubauen,
- das Dorf als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln,
- den individuellen Charakter des Dorfes mit seinem Ortsbild zu erhalten,
- die Gemeinschaft der Dorfbewohner/innen zu stärken; insbesondere gemeinschaftsfördernde Initiativen der Bürger/innen anzuregen,
- örtliche Werte und Traditionen weiterzuentwickeln, kulturelle und wirtschaftliche Impulse auszulösen,
- landwirtschaftliche Vermarktungsstrukturen zu unterstützen,
- ein tragfähiges Infrastrukturangebot, besonders im Bereich der privaten Grundversorgung zu sichern und ggf. wiederherzustellen,
- die Einbindung des Dorfes in die Landschaft zu sichern, zu erhalten und zu entwickeln,
- die Berücksichtigung ökologischer Belange und gestalterischer Aspekte im Dorf durch landespflegerische und grünordnerische Maßnahmen zu verbessern,
- den örtlichen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zukunftsweisende Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses aufzuzeigen,
- orts- und landschaftstypische Bauformen und Strukturen zu erhalten und zu entwickeln,
- energieeinsparenden und ressourcensichernden Belangen Rechnung zu tragen,
- die Verwendung landschaftstypischer Materialien und deren zeitgemäße Anwendung zu fördern sowie
- öffentliche Straßen, Wege und Plätze im Interesse einer Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldverbesserung umzugestalten, soweit nicht Mittel aus dem Straßenbau verwandt werden können.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Förderung der Dorferneuerung (VV- Dorf) Nr. 1.3

Bürger sind aufgerufen, die Ziele der Erneuerung ihrer Dörfer selbst zu bestimmen. Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung ist zudem die „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in der Dorferneuerung“. Im Rahmen einer umfassenden und nachhaltigen Dorfentwicklung wird so ein wichtiger Beitrag zur Schaffung familienfreundlicher Gemeinden geleistet.<sup>10</sup> Gemeinschaftssinn und Engagement der Bürger sind eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Dorfentwicklung durch Dorfflurbereinigung und Dorferneuerung.

### 2.2.3. Rechtliche Grundlage und Zuständigkeit

Die Dorferneuerung ist ein über die Jahre etabliertes Förderinstrument zur Unterstützung einzelner Dörfer. Verankert ist die Dorferneuerung bundesweit in der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK). Das GAK-Förderangebot kann dazu genutzt werden über Länderprogramme EU-Fördermittel für die Entwicklung des ländlichen Raumes zu generieren. Die Dorferneuerung wird in den Bundesländern operationalisiert, die einzelnen Bundesländer legen hier entsprechende Richtlinien vor, nach denen die Dorferneuerung ausgestaltet wird.<sup>11</sup>

In Rheinland-Pfalz wird die Dorferneuerung auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift „Förderung der Dorferneuerung“ (VV-Dorf), zuletzt geändert am 27. August 2010 durchgeführt. Im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms können Vorhaben kommunaler Träger (Ortsgemeinden) wie auch privater Träger gewährt werden.

Die Dorferneuerung ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe, wobei das Land Rheinland-Pfalz dabei die Ortsgemeinden finanziell in ihrer strukturellen Entwicklung sowie die Bürger bei der Sanierung und Umnutzung der privaten Bausubstanz in den ländlichen Räumen unterstützt.

Nach VV-Dorf Nr. 7.2 gilt, dass für die Bewilligung von Zuwendungen für Vorhaben der Gemeinde das Ministerium des Innern und für Sport zuständig ist und die Bewilligung der Zuwendung für private Vorhaben erfolgt durch die Kreisverwaltungen.

---

<sup>10</sup> <https://mdi.rlp.de/ar/unsere-themen/staedte-und-gemeinden/foerderung/dorferneuerung/> Stand 23.05.2017

<sup>11</sup> „Wandel in den Köpfen?!“ DLKG Sonderheft 04 von 2011, S.60

#### 2.2.4. Ablauf

VV-Dorf, Nr. 4: „Vorhaben der Dorferneuerung werden gefördert in ländlich geprägten Ortsgemeinden mit bis zu 3.000 Einwohnern [...]. Dabei hat die Förderung in Ortskernen grundsätzlich Vorrang. Die Förderung setzt ein ganzheitliches Dorferneuerungskonzept der Gemeinde voraus, das nach Abwägung aller berührten wesentlichen fachlichen Belange und in Abstimmung mit den betroffenen Behörden und sonstigen Stellen aufgestellt wurde.“

Mit der Anerkennung als Schwerpunktgemeinde (Investition- und Maßnahmenschwerpunkte) besteht für die Ortsgemeinden die große Chance ihre Anstrengungen in der Dorferneuerung zu verstärken und dabei die Dorfgemeinschaft aktiv zu beteiligen. Die Dorferneuerung geht gegenüber den Gemeinden die Verpflichtung ein, künftig ausreichende Fördermittel für die Bewilligung öffentlicher und privater Maßnahmen zur Verfügung zu stellen.

Die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde ist seit 2017 zeitlich befristet auf 8 Jahre; bisher waren es lediglich 6 Jahre.

Verbunden mit der Schwerpunktanerkennung wurde auch die Dorfmoderation eingeführt. Damit kann in den Gemeinden ein umfassender Beteiligungsprozess in Gang gesetzt und ein gemeinsames Leitbild entwickelt werden. Alle aktuellen Themen und Herausforderungen, angefangen von der demographischen Entwicklung über die Sicherung der Grundversorgung bis hin zu energetischen Fragen können im Dorf diskutiert und einer Lösung zugeführt werden. Diese erweiterte und modifizierte Form der Bürgerbeteiligung und Bürgeraktivierung soll bürgernahe Lösungen vorbereiten und eine breite Akzeptanz insbesondere für die kommunalen Vorhaben in der Dorfgemeinschaft herstellen. Durch diese Arbeit soll das Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger für ihren Ort und für den Prozess der Dorfentwicklung geweckt und aktiv eingebunden werden. Die Ergebnisse dieser breit angelegten Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit sind elementarer Bestandteil des zu erarbeitenden Entwicklungskonzeptes.<sup>12</sup>

**Ablauf in Schwerpunktgemeinden** der Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz: Anträge von Gemeinden auf Anerkennung als Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt sind über die Kreisverwaltung und die ADD Trier beim fachlich zuständigen Ministerium zu stellen. Die Anträge sind kreisweise in Listen mit einem Entscheidungsvorschlag der Kreisverwaltung und einer mit

---

<sup>12</sup> <https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/staedte-und-gemeinden/foerderung/dorferneuerung/schwerpunktgemeinden/> Stand 03.06.2017



der ADD Trier abgestimmten Stellungnahme, dem fachlich zuständigen Ministerium vorzulegen.<sup>13</sup>

Anträge auf Gewährung einer Zuwendung zu öffentlichen Dorferneuerungsmaßnahmen sind der Kreisverwaltung über die jeweils zuständige Verbandsgemeindeverwaltung entsprechend den Vorgaben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vorzulegen. Die Kreisverwaltung komplettiert die Antragsunterlagen nach deren Eingang mit den Stellungnahmen der Kommunalaufsicht sowie des Dorferneuerungsbeauftragten und legt nach Nr. 7.3.2 VV-Dorf alle Anträge gestaffelt nach deren Priorität der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vor. Die Vorhaben sind von der Kreisverwaltung mit der ADD Trier auf der Grundlage der Dorferneuerungskonzepte nach fachlichen Grundsätzen zu bewerten und aufeinander abzustimmen.

Die Schwerpunktgemeinden können nicht nur punktuell Einzelprojekte, sondern ganzheitliche Konzepte fördern lassen.

Die Bürger sollen in den Planungsprozess einbezogen werden. Sie können eigene Arbeitskreise in Dorfwerkstätten bilden und bei Bedarf einen neutralen Moderator hinzuziehen. Außerdem werden sie ständig intensiv und fachgerecht beraten und informiert. Die erarbeiteten Ergebnisse der Bürger fließen in den Planungsprozess ein.

#### 2.2.5. Höhe der Förderung

Bei kommunalen Vorhaben in Rheinland-Pfalz richtet sich die Höhe der Zuwendung nach der allgemeinen finanziellen Leistungsfähigkeit des Antragstellers und dem Landesinteresse an der Ausführung des Vorhabens.

Die kommunale Gebietskörperschaft muss ihre Einnahmequellen ausschöpfen. Der Fördersatz beträgt in der Regel bis zu 65 v.H. der förderfähigen Gesamtkosten und kann bei Maßnahmen, die der interkommunalen Zusammenarbeit dienen, auf bis zu 80 v.H. angehoben werden. Bei der Dorferneuerungsförderung im Rahmen der Investitions- und Maßnahmenschwerpunkte (Schwerpunktgemeinden) werden sogar bis zu 90 v.H. der förderfähigen Gesamtkosten gefördert.<sup>14</sup>

Bei privaten Vorhaben in Rheinland-Pfalz beträgt die Zuwendung je Einzelvorhaben bis zu 30 v.H. der förderfähigen Ausgaben pro Objekt, höchstens jedoch 20.452 EUR. Bei den folgenden

---

<sup>13</sup> VV-Dorf, Nr. 7.3.1

<sup>14</sup> Vgl. VV-Dorf, Nr. 6.1 und VV-Änderung vom 01.01.2011

Vorhaben kann sich die Höchstgrenze sogar auf 40.903 EUR verdoppeln: Schaffung von Arbeitsplätzen, örtliche Grundversorgung und umweltverträglichem Fremdenverkehr. Zuschüsse werden jedoch nur gewährt, wenn die zuwendungsfähigen Kosten mindestens 7.669 EUR betragen.<sup>15</sup>

### 2.3. Dorfentwicklung

Dorfentwicklung beschreibt gesellschaftliche Prozesse, die die Entwicklung eines Dorfes in ökonomischer, baulicher, sozialer, kultureller und sonstiger Hinsicht fördern. Dorfentwicklung ist mehr als ein Landesförderprogramm zur Behebung ausschließlich baulicher Missstände. Eine wichtige Zielsetzung ist vielmehr die Absicht, Selbstorganisationen und Eigenverantwortung zu stärken sowie wirtschaftliche und kulturelle Impulse auszulösen.<sup>16</sup>

Die Dorfentwicklung profitiert von den Maßnahmen der ländlichen Bodenordnung und der Dorferneuerung und wird von den Bürgern im Dorf getragen.

Wesentlich sind dabei eben die Menschen und ihr selbstverantwortliches Engagement. Nachhaltige Dorfentwicklung initiiert und begleitet in diesem Sinne eine Bürgerbewegung, die sich auf allen Ebenen um die Sicherung ihrer Lebensgrundlagen kümmert.

---

<sup>15</sup> Vgl. VV-Dorf, Nr. 6.2, 6.5

<sup>16</sup> Tobias Nelius – ADD Rheinland-Pfalz, Referat 44: Ländliche Entwicklung, Ländliche Bodenordnung

### 3. Möglichkeiten und Grenzen der infrastrukturellen Dorfentwicklung durch ländliche Bodenordnung

#### 3.1. Infrastruktur i.V.m. Flurbereinigung

„Unter dem Begriff Infrastruktur sind die Einrichtungen eines Landes oder einer Region zusammengefasst, die für ein Funktionieren von wirtschaftlichen Tätigkeiten erforderlich sind und der volkswirtschaftlichen Entwicklung dienen.“<sup>17</sup> Sie spielt beispielsweise eine Rolle in den Bereichen Verkehr, Landwirtschaft, Energie- und Wasserwirtschaft, Wohnen und Arbeiten, Naturschutz und Landespflege, sowie Freizeit und Erholung.

Die Ziele der Flurbereinigung, also die Neuordnung von ländlichem Grundbesitz, sind nach § 1 FlurbG klar definiert.

- Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft
  - Unterstützung von umweltverträglichen und ökonomisch anzustrebenden Bewirtschaftungsbedingungen in Landwirtschaft, Weinbau und Forsten
- Förderung der allgemeinen Landeskultur
  - Schutz der Umwelt sowie Sicherung und Wiederherstellung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes
- Landentwicklung – Infrastruktur des ländlichen Raumes im weitesten Sinne fördern
  - Steuerung der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung sowie der Infrastrukturausstattung, (Wohn-, Wirtschafts- und Erschließungsfunktion)
  - Entwicklung der Freizeit- und Erholungsfunktion<sup>18</sup>

Damit sind die Verfahren vorrangig auf die Beseitigung von Mängeln in Agrarstruktur, Landespflege und Infrastruktur ausgerichtet. Die Entwicklung der Infrastruktur soll somit eindeutig in der Flurbereinigung gefördert und angestrebt werden. Infrastrukturvorhaben dienen vor allem der Stärkung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Rheinland-Pfalz.

Die Ansicht über Mängel in der Infrastruktur wird stark vom Zeitgeist und von politischen Anschauungen geprägt. Die Mängel der Infrastruktur lassen sich verallgemeinert in Mängel in der

---

<sup>17</sup> <http://www.business-on.de/infrastruktur-definition-infrastruktur-id41090.html> Stand 28.05.2017

<sup>18</sup> HS-Materialien Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig

Bandinfrastruktur (z.B. Straßen und Eisenbahnen) und Mängeln der Punktinfrastruktur (z.B. Deponien, Dorfplätze) einteilen.

Zu diesem großen Komplex gehören auch Mängel in den Dörfern ebenso wie Erfordernisse für Freizeit und Erholung. Wichtige übergeordnete Gesichtspunkte sind das Erhalten und Neuschaffen von Arbeitsplätzen, die Beweglichkeit und Erreichbarkeit im ländlichen Raum, die Versorgung mit Energie und Gütern des täglichen Bedarfs, aber auch Entsorgungsaufgaben.<sup>19</sup>

Die Flurbereinigung kann für Maßnahmen zur Ausgestaltung der Infrastruktur Flächen bereitstellen sowie Durchschneidungsschäden und Beeinträchtigungen minimieren. Sie kann vielfältige, überörtliche und ortsgebundene infrastrukturelle Zielsetzungen unterstützen. Besonders im Hinblick auf die Dorfflurbereinigung können dadurch Flächen für Baugebiete, Gewerbegebiete, Kläranlagen oder Deponien, die Anlage von Fußwegen und Gehsteigen, Friedhöfe, Dorfplätze, Sport- und Spielplätze, Freizeitgelände, Energieanlagen oder auch Feuerwehrgerätehäuser bereitgestellt werden. Es können auch Beiträge für Hochwassergefahren im Ortsbereich und die Wasserversorgung geliefert werden.

Die Bodenordnung unterstützt Infrastrukturmaßnahmen in mehrfacher Hinsicht:

- Der Flächenankauf kann über das gesamte Verfahrensgebiet ausgedehnt und damit preisgünstig gestaltet werden.
- Der Landschaftsverbrauch wird durch die Neuordnung des Umfeldes minimiert, Nachteile für die allgemeine Landeskultur werden vermieden.
- Der Landverlust für eine Infrastrukturmaßnahme kann, soweit Landankäufe nicht möglich sind, auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden.
- Landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können in sinnvollen Gebiets- und Landschaftszusammenhängen verwirklicht werden.<sup>20</sup>

Die Flurbereinigung leistet dabei eine abgestimmte Planung und einen vereinfachten Ankauf im Flurbereinigungsgebiet – für die Gemeinde und Private. Mit ihrer Hilfe sollen nicht nur die notwendigen Flächen bereitgestellt, sondern ökologische Schäden minimiert und die harmonische Einbindung flächenbeanspruchender Anlagen in die Landschaft sichergestellt werden.

Im folgenden Verlauf werden einige infrastrukturelle Maßnahmen dargestellt.

---

<sup>19</sup> HS-Materialien Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig

<sup>20</sup> Leitlinien „Ländliche Bodenordnung“ in Rheinland-Pfalz, S.30

## 3.2. Ausgewähltes Bodenordnungsverfahren Niederwörresbach

### 3.2.1. Räumliche Einordnung

Die Ortsgemeinde Niederwörresbach gehört zur Verbandsgemeinde Herrstein, und liegt ca. 13 km von der Stadt Idar-Oberstein entfernt.

Das rd. 1000 Einwohner zählende Niederwörresbach befindet sich am südlichen Rand des Hunsrücks im Fischbachtal direkt an der Landesstraße L160. Durch seine historische Entwicklung und der Nähe zu Idar-Oberstein ist sie heute von edelsteinbearbeitenden Betrieben geprägt. Weiterhin befindet sich die Gemeinde in einem Landschaftsschutzgebiet sowie im Naturpark Saar-Hunsrück und besitzt das Prädikat „anerkannter Erholungsort“.

### 3.2.2. Verfahrensgebiet und -art

Das Flurbereinigungsverfahren liegt im Landkreis Birkenfeld in der Verbandsgemeinde Herrstein. Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass alle geplanten Maßnahmen der Flurbereinigung umgesetzt werden können. Dazu gehört die Ortslage mit Ausnahme einzelner Neubaugebiete. Von der Einbeziehung der Neubaugebiete in das Verfahrensgebiet konnte abgesehen werden. Insbesondere aus vermessungstechnischer Sicht lag hierbei keine Notwendigkeit vor, da in diesen Fällen von einwandfreiem Kataster auszugehen war.

Der Katasternachweis für die Ortslage Niederwörresbach basierte zum großen Teil noch auf der Urvermessung aus dem 19. Jahrhundert. Die Ortslagenregulierung diente somit auch der Weiterentwicklung des Liegenschaftskatasters.

Die Verfahrensfläche von 31,6 ha gliedert sich in 25,1 ha Ortslage, 2,3 ha Garten und 4,2 ha Grünland.<sup>21</sup>

Zur Erreichung der notwendigen und geplanten Ziele wurde das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr.1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) angeordnet. Das genannte Verfahren zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass es der Realisierung von Maßnahmen der Dorferneuerung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dient.

Die Katasterberichtigung steht für 2017 aus; das Liegenschaftskataster ist daher noch nicht aktualisiert.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Erläuterungsbericht zum Plan nach § 41

<sup>22</sup> Anhang: Plan nach § 41 – Maßnahmenkarte Niederwörresbach

### 3.2.3. Maßnahmen für eine infrastrukturelle Dorfentwicklung

Über jede Grenzänderung und Eigentumsübertragung wird im Zuge der Flurbereinigung eine Verhandlungsniederschrift geführt, die Grundlage für die Abfindungswünsche nach § 57 FlurbG ist. Dort werden die zu verteilenden Flächen und Werte, die Lage und der bestehende Sachverhalt dokumentiert und von den Beteiligten unterschrieben.

#### 3.2.3.1. Verbreiterung der Grundstückszufahrten

Grundstückszufahrten stellen die Verbindung zwischen den Straßen und Wegen zu den Grundstücken dar. Dabei sollte im Sinne des Eigentümers eine ordentliche Zuwegung zu den nötigen Stellplätzen für einen PKW auf dem Grundstück gewährleistet sein.



Die Zufahrt zur grundstückseigenen Garage von „Obere Dorfstraße 7“ war durch einen Versprung im Grenzverlauf mit einem PKW nicht zugänglich. Um diese zu erreichen, war das Überfahren vom Nachbargrundstück „Obere Dorfstraße 9“ notwendig.

Abbildung 2: Katasternachweis alt gegen neu [Quelle: DLR RNH]



Die mittels Fluchtstab gekennzeichnete Stelle bezeichnete den alten Grenzpunkt. Wie unschwer erkennbar, lag er mittig der Garageneinfahrt und machte einseitig eine Garagenzufahrt unmöglich.

Abbildung 3: Alter Grenzpunkt in der Örtlichkeit [Quelle: DLR RNH]

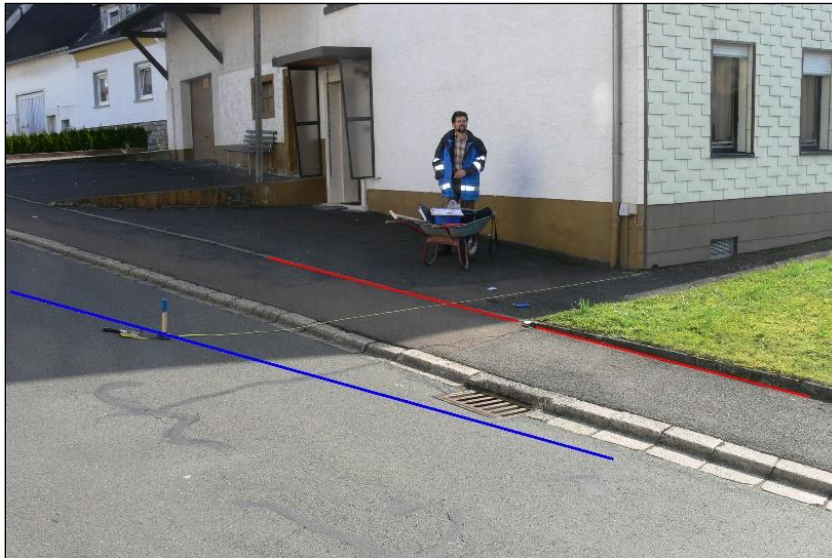
Da dies zwar vom Nachbarn geduldet wurde, aber nicht im Grundbuch rechtlich gesichert war, wurde mithilfe der Ortsregulierung die bodenordnerische Voraussetzung für eine

Verbreiterung der Zufahrt zur Garage von „Obere Dorfstraße 7“ geschaffen. Damit werden spätere Streitigkeiten mit dem Nachbarn, z.B. bei Verkauf vorgebeugt. Das Befahren des

Grundstückes und das Erreichen der Garage sind nun im hinteren Bereich im alleinigen Eigentum möglich.

### 3.2.3.2. Verbreiterung und Erweiterung der Gemeindestraßen

Die Ortslage von Niederwörresbach ist durch ein vorhandenes befestigtes Straßennetz für den Fahrzeugverkehr gut erschlossen. Einige Straßen wiesen an den Einmündungen jedoch Engstellen auf, die durch die Dorfflurbereinigung beseitigt werden sollten.



Die „Obere Dorfstraße“ befand sich, so wie sie gebaut ist, nicht komplett im Gemeindeeigentum. Die restliche Wegefläche und der vorhandene Bürgersteig wurden deshalb im Bereich der „Oberen Dorfstraße“ durch die Ortsregulierung von der Gemeinde erworben.

Abbildung 4: Vergleich des alten (blau) und neuen (rot) Grenzverlaufs  
[Quelle: DLR RNH]

Hier liegt die alte katastermäßige Grenze inmitten der Fahrbahn (blaue Darstellung). Die rote Linie beschreibt die Grenze nach der Dorfflurbereinigung. (Siehe dazu auch 3.2.3.1, Abbildung 2)

Im Bereich der „Brückwies“ zur Straße „Hohlstraße“ wurde mithilfe der Grenzregulierung die Verbreiterung der Straße im Einmündungsbereich rechtlich gesichert. Damit ist eine sicherere Durchleitung des Straßenverkehrs gegeben. Außerdem wurde die Straße „Brückwies“ der verkehrsbedingten Situation im südlichen Bereich angepasst und insbesondere in der Kurve verbreitert.

Für eine Neuerschließung von Bauplätzen in der Gartenlage „In der Brückwies“ wurde die Gemeindestraße „Brückwies“ zudem mit einem Stichweg erweitert (siehe 3.2.3.4). Im Vorfeld waren die betreffenden Flächen größtenteils noch durch die Gemeinde für die Erweiterung der Gemeindestraßen zu erwerben.

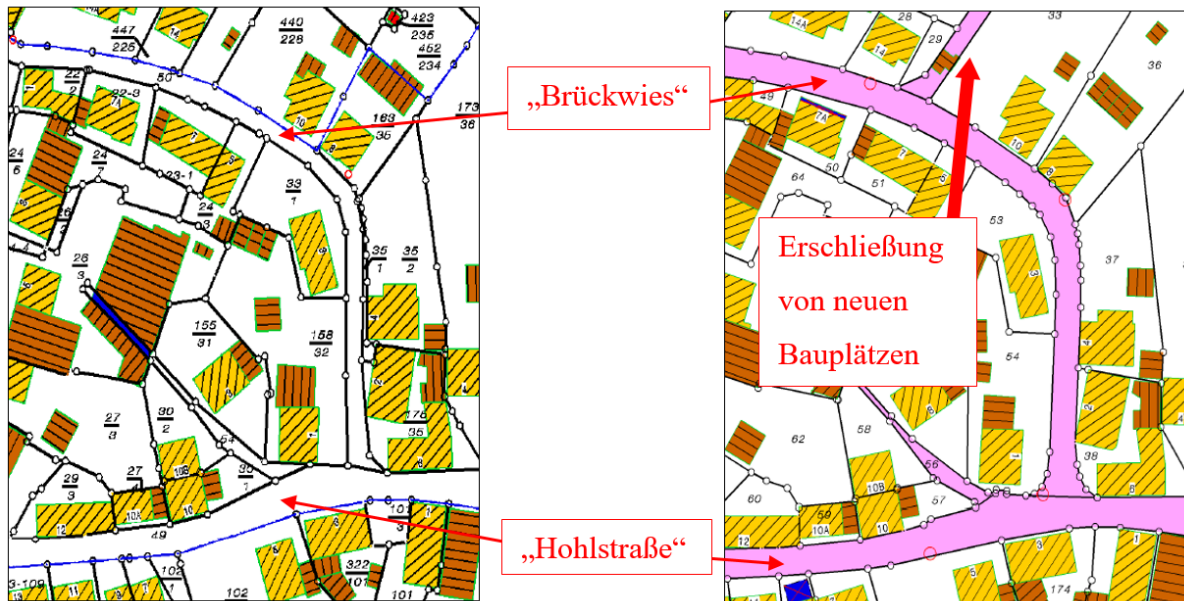


Abbildung 5: Vergleich alter gegen neuer Bestand (eingeführte Kehre mit breiterem Fahrweg)

[Quelle unbearbeitet: DLR RNH]

### 3.2.3.3. Ausbau des Fußwegenetzes

Die Ortsgemeinde hatte großes Interesse daran das historische, über Jahrhunderte gewachsene Fußwegenetz zu reaktivieren bzw. zu ergänzen und auszubauen. In vielen Fällen liefen diese Fußwege über Privatgrundstücke und waren rechtlich nicht abgesichert. Zusätzlich waren neue Teilabschnitte notwendig, um vorhandene Konflikte mit Anliegern auszuräumen und weitere Dorfbereiche durch Stichwege anzuschließen. Voraussetzung für die Durchführung dieser Maßnahmen war der Besitzübergang der Wegeflächen auf die Gemeinde.

Es befand sich ein Großteil des vorhandenen Wegenetzes bzw. der für den Ausbau benötigten Flächen in privatem Eigentum. Mit Hilfe der Neuregulierung der Grenzen im Verfahrensgebiet konnten somit nicht nur vorhandene bauliche Missstände (Überbau) beseitigt werden, sondern gleichzeitig konnten die benötigten Flächen für die Wegeverbindungen in rechtlich einwandfreien Zustand und Gemeindebesitz gebracht werden.



1. Erweiterung des Wegenetzes zwischen „Hauptstraße“ und „Auf den Zäunen“ im Liegenschaftskataster



Abbildung 6: Örtliches Wegenetz nicht im Kataster verzeichnet [Quelle: DLR RNH]

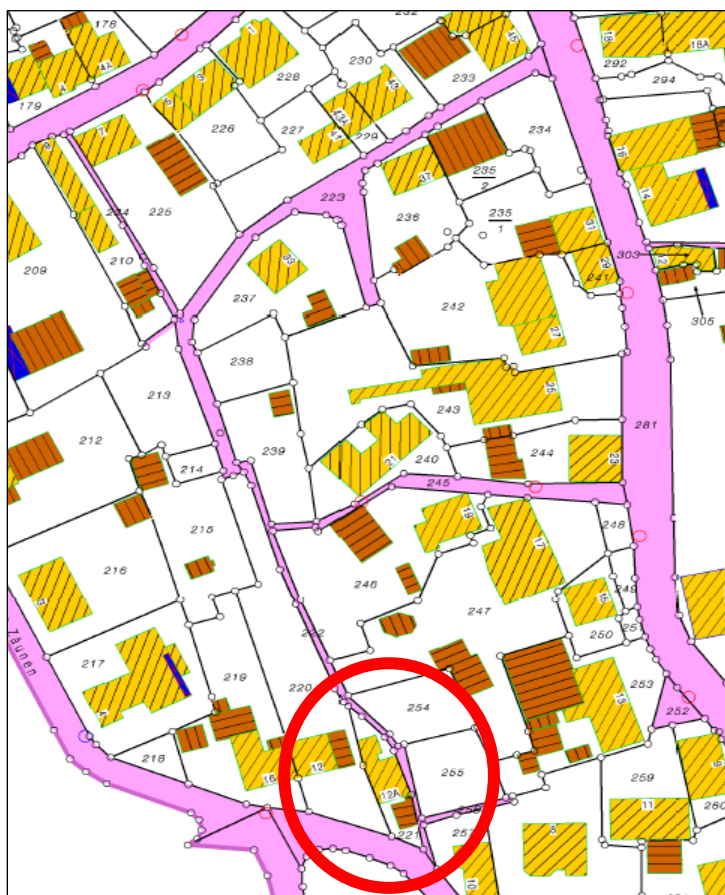


Abbildung 7: Neuer Bestand mit Verbindungen zur „Hauptstraße“ [Quelle: DLR RNH]

Der Fußweg auf dem Anwesen „Auf den Zäunen 12 A“ war nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen und auch nicht im Grundbuch über eine Dienstbarkeit oder ein Wegerecht gesichert. Durch die Dorfflurbereinigung wurde der vorhandene örtliche Besitzstand ins Liegenschaftskataster übernommen und durch Verlängerung und Erweiterung des Weges bis hin zur Hauptstraße, in Form des bereits vorhandenen Fußweges und im nördlichen Verlauf in Form eines neuen Erschließungsweges (siehe 3.2.3.5), verbunden. Das Eigentum sollte dabei an die Gemeinde übergehen, wobei die Alteigentümer

dann entschädigt werden.

2. Fortführung und Ausbau des Weges zwischen „In der Gass“ und „Kirschbachstraße“ mit Abzweig zur „Hohlstraße“

Seitens der Ortsgemeinde und des Dorferneuerungskonzeptes sollte das gewünschte Fußwegesetz die Gartenlage „Auf dem Stuhlstück“ erschließen und Passanten und Spaziergängern eine Durchquerung der Ortslage ermöglichen, ohne entlang der relativ schmalen Ortsstraßen gehen zu müssen, die teilweise keine Bürgersteige haben. Damit eine ordentliche Begehung möglich wurde, also auch die Befahrung mit dem Kinderwagen, wurden die Wege durch die Flurbereinigung zusätzlich befestigt.

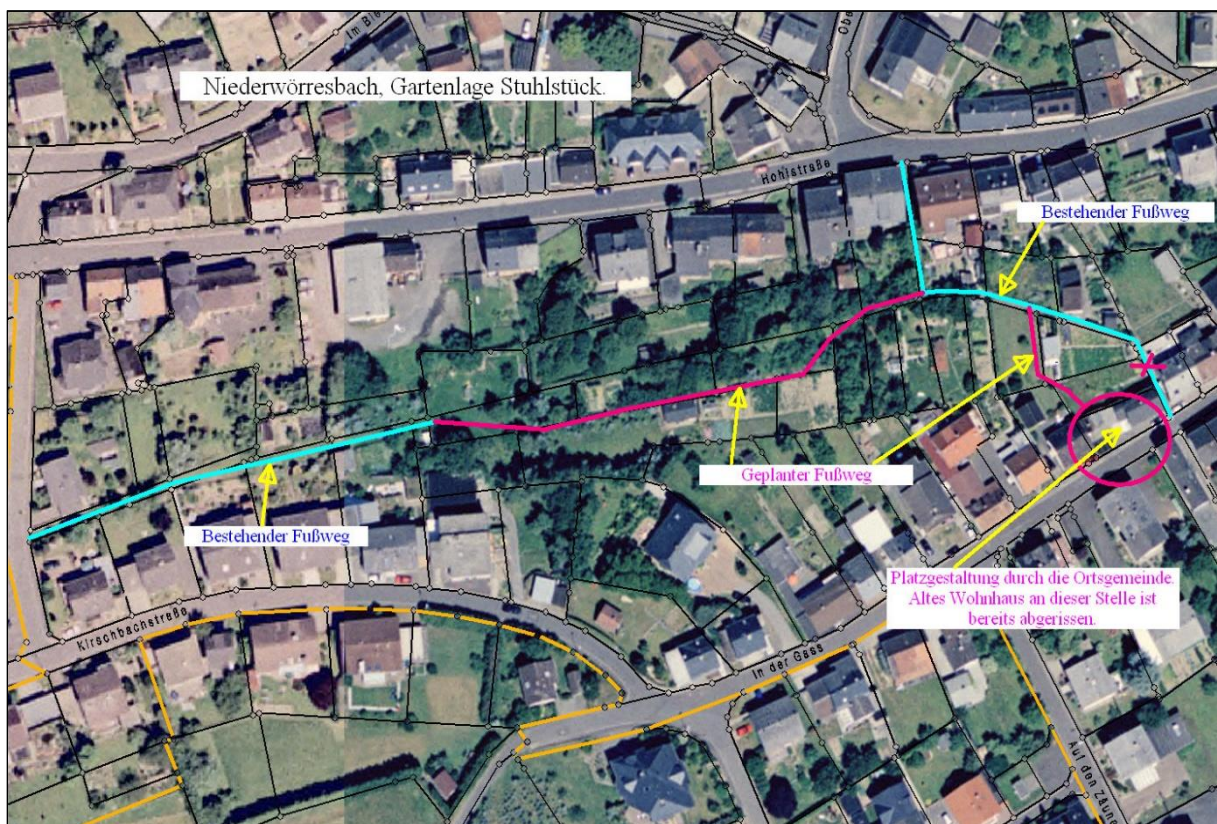


Abbildung 8: Entwurf einer Neueinteilung des Fußwegesetzes „Stuhlstück“ [Quelle: DLR RNH]

Der gesamte Fußweg war nur zu einem geringen Teil bereits örtlich vorhanden und weder im Liegenschaftskataster nachgewiesen, noch im Grundbuch rechtlich gesichert.

Das Fußwegesetz mündet außerdem in den Übergangsbereich zur Straße „In der Gass“, wo ein ausgestalteter Dorfplatz mit Erholungsmöglichkeiten und Infotafeln errichtet werden sollte (siehe 3.2.3.6).

Die Wege wurden aus Gründen der Kosteneinsparung in einer Breite von 3 m als Schotterweg ausgebaut. Sie erhielten auch nur eine Katasterbreite von 3 m und wurden für den Fahrzeugverkehr gesperrt.

Für diesen Eingriff musste ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden. Dieser erfolgte durch die Maßnahme „Bepflanzung in einer Feuchtfläche am Fischbach“, wodurch ein Biotopkomplex entstand.



Abbildung 9: Befestigter Fußweg [Quelle: DLR RNH]

#### 3.2.3.4. Ausweisung von Bauplätzen mit Erschließung eines Aussiedlers

Im Rahmen des Flurbereinigerungsverfahrens wurde auf die Verdichtung der Bebauung durch Schaffung von Bauplätzen hingewirkt. Sie konnten im Zuge der Neuregulierung der Grenzen nach Absprache mit den Eigentümern und der Gemeinde realisiert werden. Im Dorferneuerungskonzept wurden eine Bebauung des Eckbereichs „Im Grünehof“ und eine rückwärtige Bebauung nördlich der Straße „Brückwies“ angestrebt.



Abbildung 10: Ausweisung von Bauplätzen „In der Brückwiese“

[Quelle: DLR RNH]

Im Zuge der Ortsregulierung wurde versucht, für die Ortsgemeinde in dem Bereich „In der Brückwiese“ Flächen für eine spätere Neuerschließung anzukaufen. Damit war die Möglichkeit geschaffen, einen oder zwei Bauplätze in der jetzigen brachliegenden Gartenlage auszuweisen.

Die Neuerschließung sollte durch die Erweiterung der Straße „Brückwies“ in Form eines Stichweges erfolgen.

Durch diese Maßnahme war es nun auch möglich, das außerhalb liegende Hausgrundstück („Brückwies 16“) ordnungsgemäß zu erschließen, welches keinerlei öffentliche Zufahrt besaß und lediglich über Privatgrundstücke und eine kleine baufällige Brücke erreichbar war.



Abbildung 11: Neuer Bestand im Kataster [Quelle: DLR RNH]

Die zusätzliche öffentliche Erschließung des Grundstückes „Brückwiese 16 A“ war allerdings im Zuge der Dorfflurbereinigung



nicht mehr möglich, da sonst zu viel Fläche beansprucht worden wäre.

Die Bauplätze „Im Grünehof“ waren einfach durch neue Aufteilung der vorhandenen Gartengrundstücke zu realisieren.

Abbildung 12: Luftbild von Hausnummer 16 und 16 A mit Wegeführung, die nicht im Kataster nachgewiesen ist [Quelle unbearbeitet: GeoPortal.rlp]

### 3.2.3.5. Erschließung von Hausgrundstücken in der Ortslage

Die Erschließung von Hausgrundstücken, die nur über ein Notwegerecht bzw. über geduldete Zufahrten erschlossen sind, sollte verbessert und rechtssicher gestaltet werden.

So konnte die Erschließung der Gebäude „Hauptstraße 43, 43a, 41, 37 und 33“ ebenfalls durch eine Grenzregulierung in diesem Gebiet ermöglicht werden. Hier herrschte eine Grundstückssituation am „Freggelsgrawe“, bei der fünf Häuser ohne öffentliche Erschließung waren, bzw. nur durch einen kleinen, schwer zugänglichen Pfad zu erreichen waren.



Abbildung 13: Alter Bestand, fünf Häuser ohne Erschließung [Quelle: DLR RNH]

Es gilt zwar nach § 917 BGB der freizuhaltende Notweg, dass der Eigentümer von den Nachbarn verlangen kann, die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung zu dulden, sofern seinem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege fehlt. Dieses Recht verlangt aber nach Abs. 2 eine Geldentschädigung und nach Abs. 1 „die Behebung des Mangels“.

Im Falle des „Freggelsgrawe“ kam erschwerend hinzu, dass die zu duldende Nachbarin der „Hauptstraße 45“ eine Überquerung ihres Grundstückes mit Fahrzeugen nicht zuließ. Die Verhandlungen mit der Dame um die Grenzregulierung im Verfahren erübrigten sich jedoch, da diese im Laufe dessen verstarb und die Rechtsnachfolger zustimmten.



Abbildung 14: Erstmalige öffentliche Erschließung [Quelle: DLR RNH]

Durch die Dorfflurbereinigung wurde schließlich ein zu befahrener Stichweg von der Hauptstraße an den fünf Häusern vorbeigeführt, um somit die öffentliche Erschließung zu gewährleisten. Der Fahrweg wurde mit dem im südlichen Teil Richtung „Auf den Zäunen“ liegenden Fußweg verbunden (siehe dazu 3.2.3.3, Abbildung 7).

### 3.2.3.6. Errichtung eines Dorfplatzes

Der zentrale Punkt in dieser Dorfflurbereinigung war die Gestaltung des Übergangsbereiches des Fußwegenetzes „Auf dem Stuhlstück“ über die Gemeindestraße „In der Gass“ und damit einhergehend die Errichtung eines Dorfplatzes (siehe dazu 3.2.3.3, Abbildung 8).

Auf dem geplanten Platz befand sich ein zum Verkauf stehendes Haus, welches sich mit dem dazugehörigen Besitztum



Abbildung 15: Abrisshaus [Quelle: DLR RNH]

noch in Privatbesitz befand. Das Anwesen wurde von der Gemeinde mit Zuschüssen aus der Dorferneuerung gekauft. Anschließend wurde es abgerissen, die Aufbauten entsorgt und die Grundstücksfläche eingeebnet.



Abbildung 16: Vorgesehener Dorfplatz [Quelle: DLR RNH]

Mit Hilfe der Neuregulierung der Grenzen und durch Verhandlungen mit den Anliegern konnten die Grundstücke neu aufgeteilt werden. Die Übernahme der für die Maßnahme benötigten Fläche erfolgte durch die Gemeinde.

Es wurde eine neue Platz- und Zugangssituation mit Erholungsmöglichkeiten, Infotafeln und Parkplätzen errichtet. Die restliche Fläche beanspruchte der Privat-Nachbar „In der

Gass 4“, um dort eine Garage mit Carport zu errichten.

Zusammen mit den im Rahmen der Dorfflurbereinigung stattfindenden Verbesserungen am Wegeverlauf und –zustand, Beschilderung und Begrünung, der Gestaltung neuer dorfbildgemäßer Einfriedungen in privater Regie und der Schaffung von Sitz- und Kleinspielbereichen kann dieser Dorfplatz zusammen mit dem Wegenetz zu einem wichtigen und attraktiven Baustein der Ortsentwicklung werden.

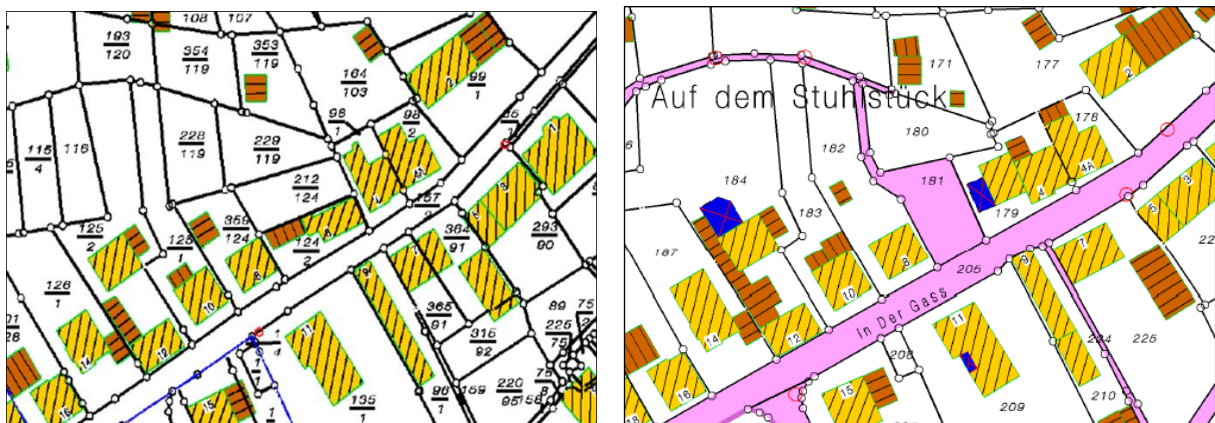


Abbildung 17: Alter und neuer Bestand im Kataster [Quelle: DLR RNH]

### 3.3. Ausgewähltes Bodenordnungsverfahren Nußbaum

#### 3.3.1. Räumliche Einordnung

Die Ortsgemeinde Nußbaum liegt in der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim, in ca. 2 km Entfernung zur Stadt Bad Sobernheim in einem Seitenausläufer des Nahetals.

Die Gemeinde Nußbaum liegt im Bereich des Entwicklungsschwerpunktes Rhein-Nahe-Hunsrück.

Die Bevölkerungsentwicklung war in den vergangenen Jahren steigend. Die Gemeinde hat rd. 500 Einwohner. Hauptarbeitgeber ist die Firma Hevert, die in der am Ortseingang liegenden Betriebsstätte knapp 40 Leute beschäftigt.

#### 3.3.2. Verfahrensgebiet und -art

Das Verfahrensgebiet Nußbaum lag vermessungstechnisch im Urkataster. Diese 1821 entstandene Katasteraufnahme gilt als sehr unzuverlässig. Die Ortslagenregulierung diente somit auch der Weiterentwicklung des Liegenschaftskatasters.

Wegen des unzuverlässigen Katasters in Nußbaum war das Verfahrensgebiet möglichst an einwandfrei vermessene Gebiete anzuschließen. Dies galt im Westen für die Gemarkungsgrenze zu Monzingen, gleichfalls wie im Südosten für die Gemarkungsgrenze zu Bad Sobernheim. Im Nordosten sollte das Verfahrensgebiet bis an den Fahrweg, der aus der Straße „Mannengraben“ herausführt, erweitert werden. Dieser Weg ist nach Aussage des Vermessungs- und Katasteramtes einwandfrei vermessen.

Das Verfahrensgebiet hatte eine Größe von 136 ha und gliederte sich wie folgt: Ortslage: 13 ha, Rebfläche: 20 ha, Landwirtschaftliche Flächen (ohne Rebfläche): 94 ha, Wald: 9 ha.<sup>23</sup>

Die Bodenordnung sollte Maßnahmen der Landentwicklung, der Agrarstrukturverbesserung, der Dorferneuerung, des Orts- und Landschaftsbildes und Maßnahmen von Naturschutz und Landespflege ermöglichen und ausführen. Sie sollte eine dem Allgemeinwohl entsprechende und einem friedlichen Miteinander förderliche Entflechtung der verschiedenen Interessen an den ländlichen Raum verwirklichen. Als Verfahrensart wurde daher ein „Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren“ gemäß § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) gewählt.

---

<sup>23</sup> Erläuterungsbericht zum Plan nach § 41



Dieses Verfahren ist 2016 mit der Schlussfeststellung abgeschlossen worden.<sup>24</sup>

### 3.3.3. Maßnahmen für eine infrastrukturelle Dorfentwicklung

#### 3.3.3.1. Bau eines Ortsrandweges



Abbildung 18: „Enggasse“ [Quelle: DLR RNH]

Die Ortsstraße „Enggasse“ ist eine schmale Gemeindestraße, die von der Ortslage zur Feldlage führt und daher eine Verbindung zwischen Dorfgeschehen und Arbeitsbereich auf den Äckern und in den Winteren darstellte. Diese wurde vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt, um die Flächen nördlich der Ortslage zu bewirtschaften. Die Straße ist an manchen Stellen jedoch so schmal, dass sie mit vielen

breiten landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht befahren werden kann. In der Vergangenheit kam es hier regelmäßig zu Problemen. Aus diesem Grund war beabsichtigt die „Enggasse“ zu entlasten.



Die Straße zweigte jeweils nach rechts und links am Ortsrand ab und mündete in einen unbefestigten Feldweg.

Abbildung 19: Altes Kataster mit Luftbild [Quelle: DLR RNH]

<sup>24</sup> Anhang: Plan nach § 41 – Maßnahmenkarte Nußbaum

Durch die Dorfflurbereinigung konnte ein schwer befestigender Weg errichtet werden, der als Ortsrandweg und als Erschließung für eine Wingertslage diene.



Abbildung 20: Ortsrandweg vorher (oben) – nachher (unten) [Quelle: DLR RNH]

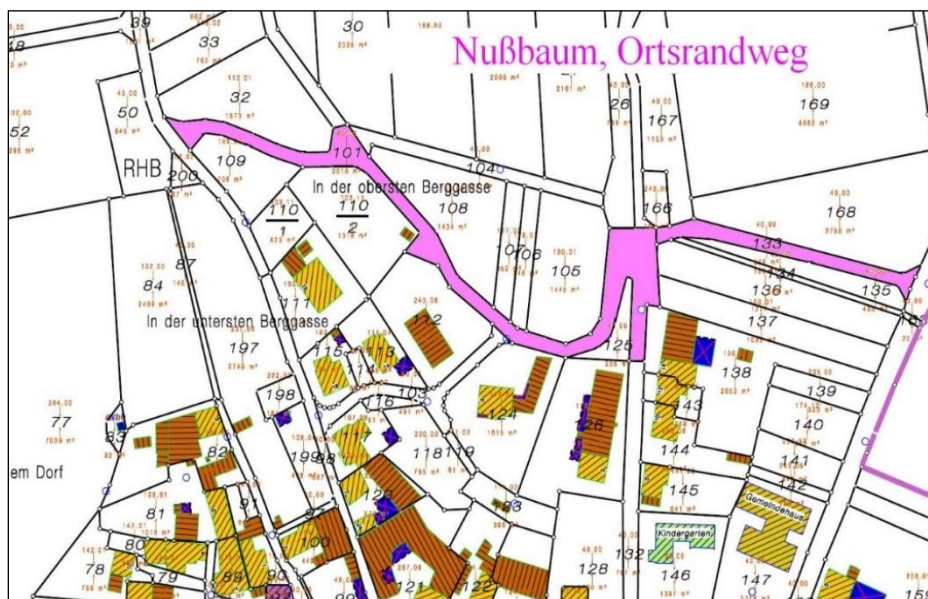


Abbildung 21: Ortsrandweg im Kataster [Quelle: DLR RNH]

Dieser Weg wurde auf ausdrücklichen Wunsch des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft und der Ortsgemeinde gebaut.

### 3.3.3.2. Eintragung von Bürgersteigen ins Kataster

Vor der Dorfflurbereinigung wurde in Nußbaum die Kreisstraße K19 (Hauptstraße und Mühlenstraße) ausgebaut. Bei solchen Baumaßnahmen, die von anderen Trägern (hier: Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM)) ausgehen, sollte eine Abmarkung und Vermessung der neuen Grenzen in der Flurbereinigung erst nach Ausbau der Straße stattfinden.

Die Besonderheit hierbei war, dass für den neu errichteten Gehweg und die Kreisstraße eigene Flurstücke gebildet wurden

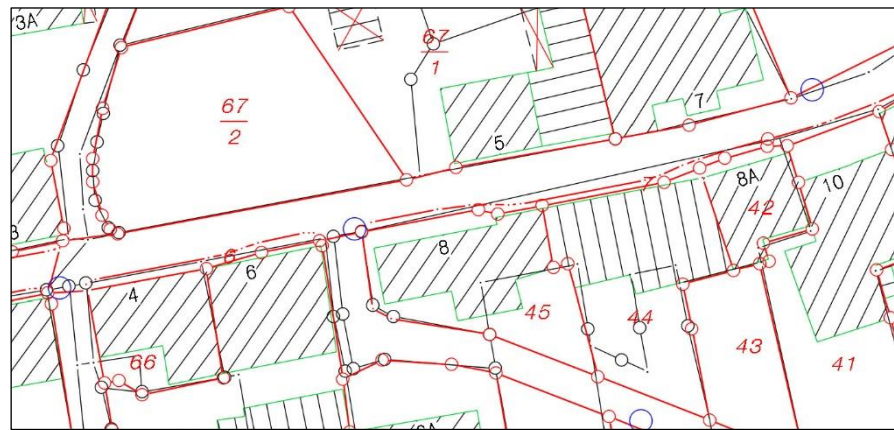


Abbildung 22: Bürgersteige im Kataster [Quelle: DLR RNH]

und dem Landkreis bzw. der Ortsgemeinde zugeteilt werden konnten.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wurde gewährleistet, dass örtlicher Besitzstand und das Liegenschaftskataster übereinstimmen. Die neuen Grenzen passen sich daher genau dem Ausbau von Straße (Kreiseigentum) und Bürgersteig (Gemeindeeigentum) an.

### 3.3.3.3. Löschung eines Fußweges mit Durchgangsrecht

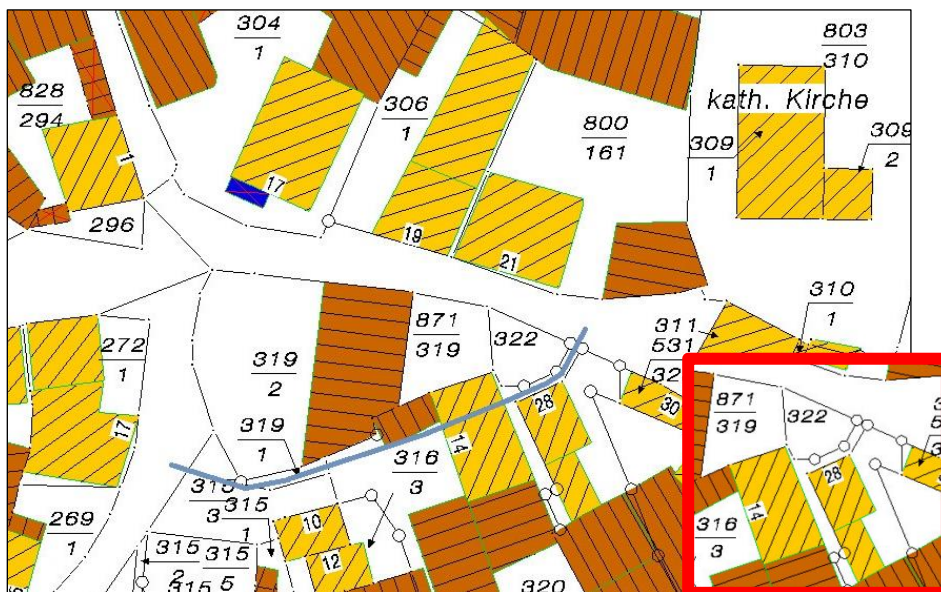


Abbildung 23: Alter Bestand mit Fußweg (graue Linie) [Quelle unbearbeitet: DLR RNH]

Auf dem Flurstück 320/2 befand sich ein Fußweg zur Kirche, der durch das Haus mit der Hausnummer 14 lief. Das Flurstück 320/2 durchschneidet durch den Fußweg



Abbildung 24: Blick von der Kirche auf den Hinterausgang des Hauses [Quelle: DLR RNH]

nördlich die Flurstücke 324/4 und 322, welche im Eigentum einer Person waren.

Der Fußweg stellte damit eine Verbindung zur Dorfstraße dar. Dieser war sowohl im Liegenschaftskataster eingetragen als auch im Grundbuch rechtlich gesichert. Auf dem Flurstück war ein Durchgangsrecht im Grundbuch eingetragen, welches den Kirchgängern erlaubte, pünktlich

zur katholischen Messe das Haus zu durchqueren und diesen damit eine Abkürzung zur katholischen Kirche ermöglichte.

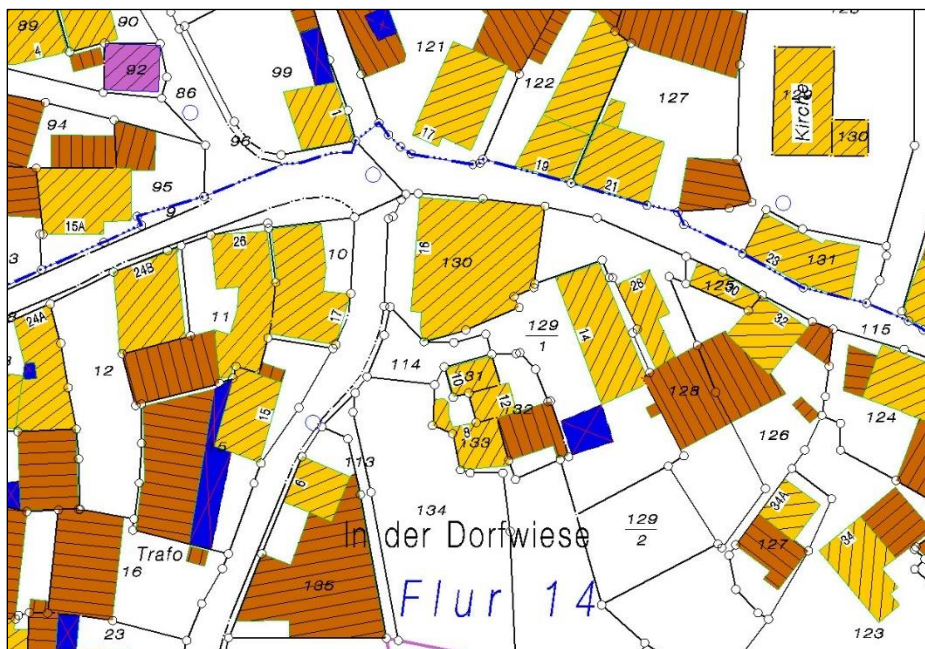
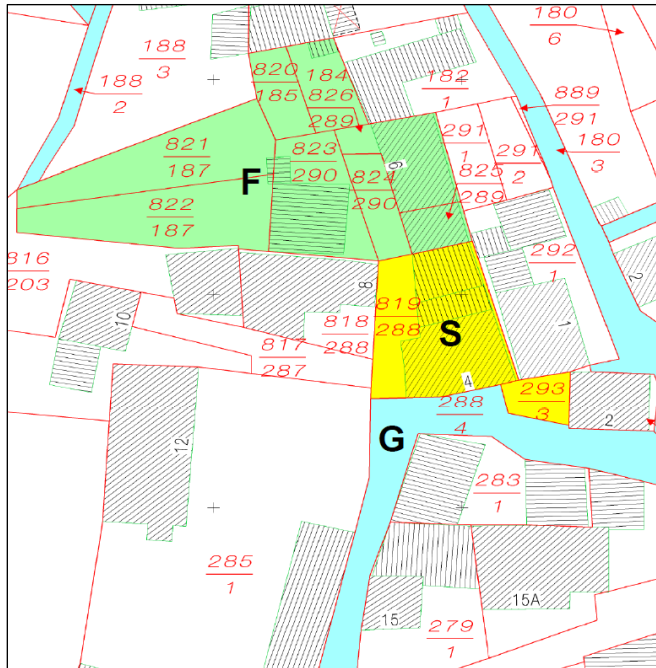


Abbildung 25: Neuer Bestand [Quelle: DLR RNH]

Aufgrund der Dorfflurbereinigung wurde veranlasst, das gemeindliche Durchgangsrecht im Grundbuch zu löschen. Außerdem wurde dem Eigentümer der Hausnummer 28 die Fläche des ehemaligen Fußweges zugesprochen und der Fußweg

ebenso im Kataster entfernt, was im Sinne der Beteiligten war. Die zersplitterten Grundstücke konnten außerdem durch die Ortsregulierung vereinigt werden.

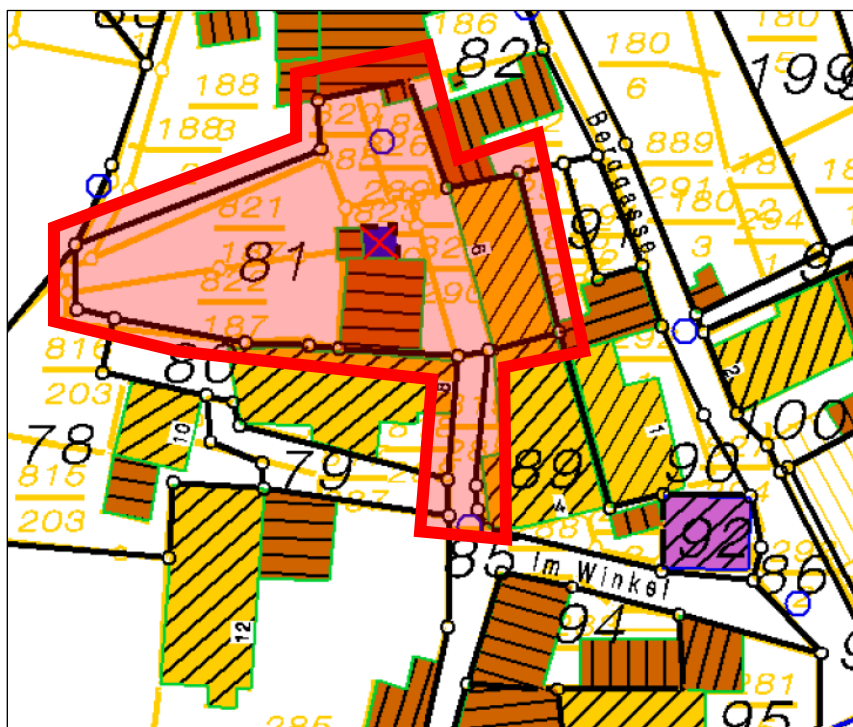
3.3.3.4. Erschließung eines Hofes



Die Erschließung von Hausgrundstücken, die nur über ein Notwegerecht bzw. über geduldete Zufahrten erschlossen sind, sollte verbessert und rechtssicher gestaltet werden.

Eigentümer F des Hofraumes „Im Winkel 6“ konnte seine Flurstücke nur über das Grundstück des Eigentümers S mit der Hausnummer 4 und dem nach § 917 BGB freizuhaltenden Notweg erreichen.

Abbildung 26: Alter Bestand, Hof ohne Einfahrt [Quelle: DLR RNH]



Durch die Dorfflurbereinigung wurde schließlich ein Stichweg von der Straße „Im Winkel“ ins Liegenschaftskataster eingeführt, um somit die öffentliche Erschließung zu gewährleisten. Die ungeordnete Grundstücksstruktur konnte ebenso durch die Ortsregulierung verbessert werden.

Abbildung 27: Neuer Bestand (schwarz) mit altem Bestand im Hintergrund (gold),

Neuer Stichweg mit erschlossenem Grundstück mit roter Markierung [Quelle unbearbeitet: DLR RNH]

Die ausgebaute Zuwegung war örtlich bereits vorhanden. Die dazu benötigte Fläche wurde von der Ortsgemeinde erworben und der hinführenden Ortsstraße „zugeschlagen“.



Abbildung 28: Örtliche Einfahrt [Quelle: DLR RNH]

### 3.4. Ausgewähltes Bodenordnungsverfahren Winterbach

#### 3.4.1. Räumliche Einordnung

Winterbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rüdenheim an.

Winterbach liegt im südlichen Hunsrück, am Rande des Soonwaldes. 77,1% der Gemarkungsfläche sind bewaldet. Der Ellerbach fließt durch den Ort. Zu Winterbach gehören auch die Wohnplätze Forsthaus Winterbach, Kreershäuschen und Kuhpferch.

#### 3.4.2. Verfahrensgebiet und -art

Das Flurbereinigungsgebiet (361 ha) liegt im Landkreis Bad Kreuznach und umfasst im Wesentlichen die Ortslage Winterbach sowie die südlich der Landesstraße 230 gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ebenso die südlich direkt angrenzenden Bereiche der Nachbargemarkungen Winterburg und Ippenschied. Nicht einbezogen sind die geschlossenen Neubaugebiete. Flächen aus der Gemarkung Spall wurden ausschließlich aus vermessungstechnischen Gründen in das Verfahren einbezogen.

Die Katasterunterlagen entstammen einer Neuvermessung aus dem Jahre 1878. Der Zustand des Liegenschaftskatasters war sowohl in der Feldlage als auch in der Ortslage nicht einwandfrei.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Erläuterungsbericht zum Plan nach § 41

Um alle Maßnahmen (Agrarstrukturverbesserung, Landentwicklung, Ortslagenregulierung, Rad-/Fußweg- und Umweltschutz) realisieren zu können, wurde ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 eingeleitet.

Dieses Verfahren ist 2011 mit der Schlussfeststellung abgeschlossen worden.<sup>26</sup>

### 3.4.3. Maßnahmen für eine infrastrukturelle Dorfentwicklung

#### 3.4.3.1. Errichtung eines Grabensystems



Abbildung 29: Alte Flurstücksstruktur [Quelle: DLR RNH]

Die Gemeinde Winterbach weist östlich der Ortschaft eine abfallende Hanglage in Richtung Ortslage aus. Diese örtliche Hanglage ist auch deutlich an der alten Flurstücksstruktur erkennbar. Bei einem Starkregenereignis wurde der Ort durch sich sammelndes Niederschlagswasser unkontrolliert überschwemmt.

Die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen der Flurbereinigung sollten die bekannten Wasserprobleme in der Ortslage entschärfen.

Die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen der Flurbereinigung sollten die bekannten Wasserprobleme in der Ortslage entschärfen.



Abbildung 30: Errichteter Graben [Quelle: DLR RNH]

<sup>26</sup> Anhang: Plan nach § 41 – Maßnahmenkarte Winterbach

Die neue Wasserführung am Ostrand der Ortslage ersetzt als offener Graben die überbaute Verrohrung im Bereich der unterliegenden Hausgrundstücke.

Die Neuanlage des Grabens dient der Ableitung des Oberflächenwassers in den Vorfluter. Die neue Wasserführung ist erkennbar und bringt den erwünschten Überflutungsschutz. Zur besseren Erschließung der Kirche und des Friedhofes wurde außerdem ein Wirtschaftsweg mit Wegegeseitengräben neu angelegt und befestigt (siehe auch 3.4.3.3). Diese Gräben dienen ebenso zum Abfluss des bei Niederschlag anfallenden Regenwassers.

### 3.4.3.2. Errichtung von Regenrückhaltebecken

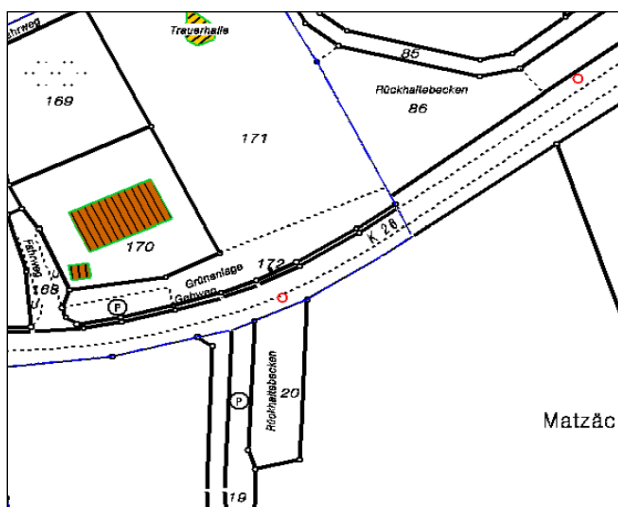


Abbildung 31: Rückhaltebecken im Kataster

[Quelle: DLR RNH]



Abbildung 32: Bau eines Rückhaltebeckens

[Quelle: DLR RNH]

Die Gemeinde war an der Durchführung von Maßnahmen des Gewässerschutzes interessiert. Neben den Randstreifen (siehe 3.4.3.1) sollen zwei kleinere Wasserrückhaltungen im Bereich des Friedhofes angelegt werden.

Die beiden Schlamm- und Sickerbecken sollten die Ortslage bei starken Niederschlägen besser vor dem Schlamm aus den oberhalb liegenden großen Ackergewannen schützen, welcher bisher die bestehenden Einläufe am Ortseingang verstopft, wodurch das Wasser unkontrolliert in die Ortslage lief.

Die Regenrückhaltebecken gehören, wie teilweise Straßen und Wege, zu den gemeinschaftlichen Anlagen.

Nach § 39 FlurbG sind gemeinschaftliche Anlagen, die zur gemeinschaftlichen Benutzung oder einem gemeinschaftlichen Interesse dienen, zu schaffen. Die Flächen für diese Anlagen sind von den Teilneh-

mern an der Flurbereinigung entschädigungslos über den Landabzug bereitzustellen.



### 3.4.3.3. Herstellung von Wegeverbindungen zwischen Kirche, Friedhof und Ortsrand

Die langfristige Qualität der Bodenordnung ist entscheidend von der Gestaltung des Wegenetzes abhängig.

Im alten Liegenschaftskataster waren keine Wege zwischen der Kirche und dem Friedhof ausgewiesen sowie örtlich nicht ausgebaut. Für die Erschließung von Gemarkungsteilen und -verbindungen werden jedoch befestigte Wege

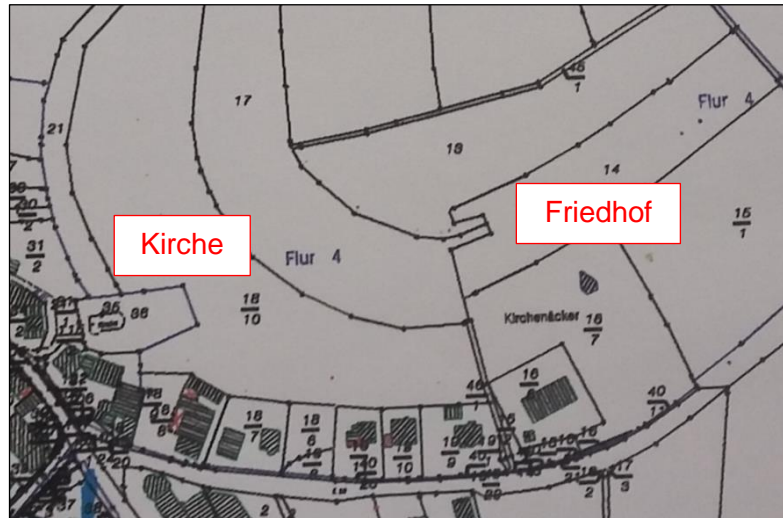


Abbildung 33: Alter Bestand ohne Zuwegungen

[Quelle unbearbeitet: DLR RNH]

benötigt. So bestand auch keine Wegeverbindung am Ortsrand, um einzelne Ortsteile miteinander zu erschließen.



Abbildung 34: Verbindungsweg [Quelle unbearbeitet: DLR RNH]

Durch den neugebauten Weg wurde die Kirche rückwärtig erschlossen und mit dem Friedhof verbunden.

Der Weg ist von besonderer Bedeutung für die Gemeindeentwicklung.

Die errichtete bituminöse Befestigung wurde deshalb und aufgrund der steilen Zufahrt erforderlich. Im weiteren Verlauf erschließt der Weg den östlichen Ortsrand.

Der durch die Flurbe-  
reinigung errichtete  
Fahrweg reicht neben  
der Verbindung von  
Kirche und Friedhof  
auch vom östlichen  
Ortsanfang bis in den  
nördlichen Teil der  
Gemeinde. Somit ist  
eine Erschließung die-  
ser beiden Gemar-  
kungsteile gegeben.

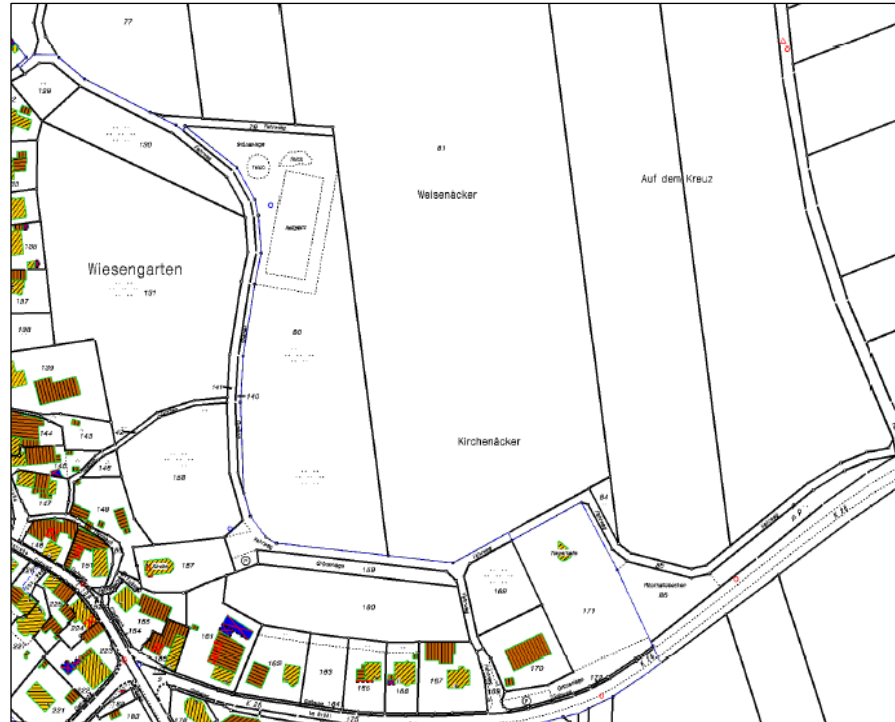


Abbildung 35: Neuer Bestand mit weitreichenden Wegeverbindungen  
[Quelle: DLR RNH]

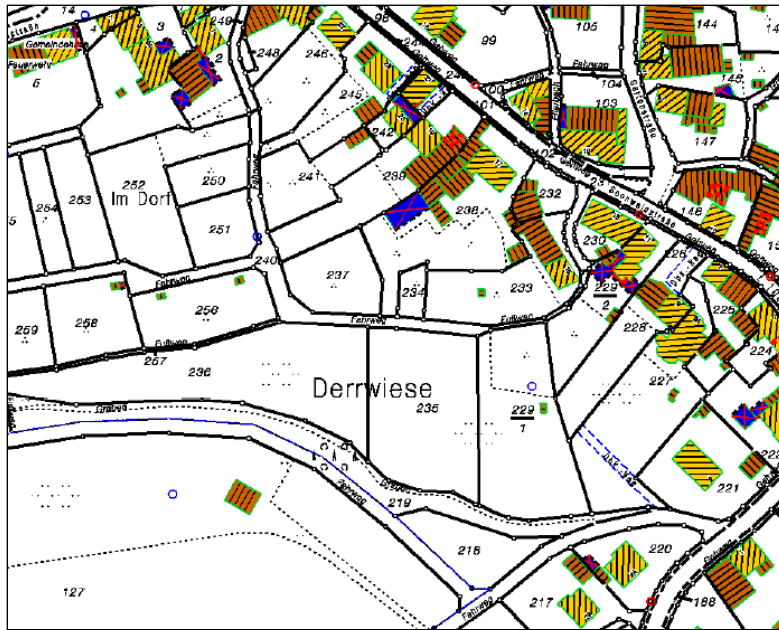
#### 3.4.3.4. Ausbau eines Grabens und alter Fußwege

Der örtliche Graben mit nie-  
derschlagsabhängiger Was-  
serführung in der Gartenlage  
„Derrwiese“ war nicht im Lie-  
genschaftskataster nachge-  
wiesen und teilweise sehr ver-  
wachsen. Die alten Fußwege  
in diesem Bereich waren zwar  
auch bereits örtlich durch  
Wiesenwege auf Privatgrund-  
stücken vorhanden, aber  
ebenfalls nicht in den öffentli-  
chen Büchern nachgewiesen,  
noch sonst rechtlich gesichert.



Abbildung 36: Alter Bestand [Quelle: DLR RNH]

Der alte Grundstücksbestand war zudem ungeordnet und zersplittert.



Durch die Dorfflurbereinigung wurde der Graben für eine ordentliche Wasserführung wieder freigelegt und ausgegraben. Die alten Fußwege wurden als Wirtschaftswege teilweise neu angelegt und befestigt. Dem Wunsch der Gemeinde konnte entsprochen werden, den gemeindeeigenen Fußweg in das vorhandene Gartennutzland am Ortsrand weiterzuführen.

Abbildung 37: Neuer Bestand [Quelle: DLR RNH]



Abbildung 38 (links): Alter Fußweg vorher - neuer Wirtschaftsweg nachher [Quelle: DLR RNH]



Abbildung 39 (oben): Alter Graben [Quelle: DLR RNH]

Der vorhandene örtliche Tatbestand des Grabens als auch die neu entstandenen Wirtschaftswege wurden nach den Aus-

baumaßnahmen ins Liegenschaftskataster übernommen. Es war eine Erschließung der Gartenlage „Derrwiese“ gegeben. Die Grundstücksstruktur wurde verbessert und der Eigentümer- und Nutzungssituation angepasst.

Der Weg sollte außerdem durch seine Erschließungsfunktion die Gartenlage wieder attraktiver gestalten und die alten fußläufigen Verbindungen ergänzen. Er wurde dadurch zu einer Fußwegverbindung zur L 108.

### 3.5. Erkenntnisse

Die unterschiedlichen Möglichkeiten der Dorfentwicklung durch Dorfflurbereinigung als Beiträge zu einer infrastrukturellen Dorfentwicklung sind vielfältig. Wie in den Beispielfahrten Niederwörresbach, Nußbaum und Winterbach zu sehen ist, kann durch die Dorfflurbereinigung viel geregelt und bewegt werden. Gerade im Verfahren Niederwörresbach war es möglich ein ganzes Infrastrukturnetz zu realisieren. Dorfflurbereinigung kann durch den Austausch von Grundstücken zwischen Dorf- und Feldlage, aber auch besonders durch Verknüpfung aller bodenbeanspruchenden Planungen hervorragende Lösungen bei der ganzheitlichen Neuordnung der ländlichen Gemeinden liefern. Daher kann sie zu einem wichtigen Instrument zur Verbesserung der Boden- und Lebensqualität im ländlichen Raum werden.<sup>27</sup>

Mit dem Ziel der Wahrung der Identität des Charakters ländlicher Gemeinden sind Verbesserungen in enger Abstimmung mit den Bürgern und der Gemeinde möglich. Dazu gehören als Beiträge für die infrastrukturelle Dorfentwicklung und die einhergehende Beseitigung der Mängel in den Dörfern:

- Flächentausch, Grenzbegradigung und Verbesserung des Grenzabstandes zu besseren baulichen Nutzung oder zur Umnutzung zu Wohn- und Gewerbebezwecken, Erweiterungsmöglichkeiten am Hofstandort
- Klare Regelung der Eigentumsverhältnisse durch geordnete Grundstücksstruktur
- Anschluss an Wege oder Straßen, rückwärtige neue Zuwegungen, insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe
- Realisierung der Planungen des Dorferneuerungskonzeptes
- Flächenbereitstellung u.a. für Straßen, Wege, Plätze, Ortsrandwege, Bauplätze, Gewerbegebiete, Kläranlagen oder Deponien, Energieanlagen, Feuerwehrgerätehäuser, Spiel- und Freizeitplätze, Friedhöfe, Dorfplätze, Wasserversorgung, Hochwasserschutzanlagen oder auch Bachrenaturierung
- Schaffung von privatem und öffentlichem Grün im bebauten Ort, auch im Sinne der Erholungsfunktion<sup>28</sup> u.a. durch die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ (dabei erhalten die Eigentümer kostenlos Bäume o.ä. und können ihre Grundstücke neu gestalten)

---

<sup>27</sup> Vgl. Schreiben MWVLW vom 18.05.2009

<sup>28</sup> Vgl. HS-Materialien Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig

Durch die rechtzeitige Einbindung und Beratung der Bürger kann sie Hilfestellung zur Unterstützung landwirtschaftlicher oder handwerklicher Betriebe leisten. Sie beinhaltet Vorbereitung, Planung und Durchführung aller Maßnahmen, die geeignet sind, die Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion des ländlichen Raumes zu erhalten und zu verbessern.

Die Flurbereinigung leistet außerdem herausragende Beiträge gegenüber privater Tauschverfahren. So ist hier die lagerichtige Bereitstellung der benötigten Flächen gegeben, die Vermessungen sind unabhängig vom alten Kataster möglich und der Erwerb von Flächen wird wesentlich vereinfacht (keine notariellen Verhandlungen, keine Gebühren, sofortiger Besitzübergang). Durch den möglichen Eingriff in Eigentum- und Nutzungsrechte gelingt es überdies, umfassend und nachhaltig Ausgangsbedingungen für neue Entwicklungen zu schaffen. Durch die Bildung einer Teilnehmergeinschaft hat die Gemeinde zudem die Möglichkeit auch flächenrelevante Verfahren anzutreiben, bei denen nicht alle Beteiligten dafür sind. Die Anzahl der Widerpruchsverfahren ist im Vergleich zur Intensität des Eingriffs niedrig.<sup>29</sup>

Bei der Umsetzung der Möglichkeiten spielt die Förderung in der Flurbereinigung ebenso eine entscheidende Rolle. Die Förderanreize in der ländlichen Bodenordnung sind hoch und das Verfahren wird über die beteiligte Fachbehörde abgewickelt. Außerdem müssen die Beteiligten im Verfahren „Werte“ für die Gemeinschaft miteinbringen; damit finanziert nicht die Gemeinde alleine aus öffentlichen Mitteln, sondern die Teilnehmer mit eigenem Kapital ebenso. Als Beispiel Niederwörresbach: Die Ausführungskosten werden zu 75% mit Fördergeldern abgedeckt und zu 25% als sogenannte Eigenleistung von den Beteiligten aufgebracht. Es gilt eine Förderobergrenze von 5000 € Ausführungskosten pro ha Verfahrensfläche. Darin sind Vermessungskosten von 1600 €/ha enthalten. Die einzelnen Ausbaumaßnahmen, die von der Flurbereinigung getragen werden, werden im Plan nach § 41 beschrieben und im Finanzierungsplan, neben u.a. den Vermessungskosten, Verbesserungsmaßnahmen und der Landespflege genau beziffert.

Die Dorfflurbereinigung ist innerhalb der vom Gesetzgeber gesetzten Grenzen ein wichtiges Vollzugsinstrument öffentlicher Planungsvorhaben.

Alle Verfahren der Flurbereinigung sind privatnützig und vermitteln den Grundstückseigentümern einen wirtschaftlichen Vorteil. Die Verfahren führen zu win-win-Situationen u.a. durch

---

<sup>29</sup> Vgl. „Wandel in den Köpfen?!“ DLKG Sonderheft 04 von 2011, S.58

Neuvermessung, Aktualisierung des Grundbuches, Erwerb von Flächen im Anschluss an Hausgrundstück, Verbesserung der Erschließung, Lösung von Konflikten, Verbesserung von Zugschnitt und Nutzbarkeit der Grundstücke – Öffentliches und privates Interesse wirken dabei in die gleiche Richtung.

Eine Ausnahme ist die Unternehmensflurbereinigung, wobei der Landesverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden kann und Nachteile für die Landeskultur vermieden werden sollen. Eine Enteignung in einem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG oder auch in einem klassischen Verfahren nach §§ 1 und 37 FlurbG ist nach gesetzlicher Grundlage nicht möglich! Nach § 44 Abs. 1 FlurbG gilt: „Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 (gemeinschaftliche und öffentlichen Anlagen) vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden.“ Es ist also nicht möglich, einem Teilnehmer Land von geringerem Wert als seinem Anspruch zuzuteilen, ohne dass dieser seine Zustimmung dafür gibt. Eine Nichtabfindung mit Land wäre eine Enteignung. Lediglich für geringe Restwerteinheiten, die nicht in Land ausgewiesen werden konnten, kann ein Ausgleich in Geld erfolgen, so § 44 Abs. 3 Satz 2. Hier besteht dadurch ein wesentlicher Unterschied zur Baulandumlegung nach dem BauGB, bei der es möglich ist, dass nicht alle beteiligten Grundstückseigentümer ein Neugrundstück zugeteilt bekommen. § 44 ist die wichtigste Anspruchsnorm des FlurbG. Sie gibt jedem Teilnehmer einen Anspruch auf mindestens gleichwertige Abfindung in Land für seinen eingebrachten Grundbesitz. Dieses Recht (und vor allem ihr privatnütziger Zweck) heben die Flurbereinigung von der Enteignung ab.

In einer Flurbereinigung besteht grundsätzlich kein Lageanspruch. Niemand kann verlangen, mit bestimmten Grundstücken – auch nicht in der Lage seiner alten Grundstücke – abgefunden zu werden.<sup>30</sup> Da es sich in der Ortslage jedoch häufig um Hof- und Gebäudeflächen nach § 45 FlurbG handelt, ist hier zwingend die Zustimmung der Eigentümer erforderlich. In der Flurbereinigung wird also versucht, jedem Teilnehmer eine gerechte und zufriedenstellende Lösung in Hinblick auf die Landabfindung zu präsentieren.

Der Bedarf an Dorfflurbereinigungen in den ländlichen Räumen ist groß und wird aufgrund der notwendigen Innenentwicklung steigen. Die ländliche Bodenordnung ist aufwendig und bedarf unterschiedlicher personeller und finanzieller Kapazitäten. Bei aufwendigeren Verfahren muss die Gemeinde einen langjährigen Ablaufprozess in Kauf nehmen.

---

<sup>30</sup> Kommentar § 44 (2) FlurbG – II Abwägungsgebot – 4. Anspruch auf Lage, Eigenschaften und Vorteile

## 4. Berschweiler – Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung

### 4.1. Einführung

Für die Dorfflurbereinigung stellt die Dorffinnenentwicklung eine besondere Herausforderung dar. Weitreichende Eingriffe in die Eigentumsverhältnisse, die finanzielle Abwicklung und die Sicherung der Folgenutzung stellen hohe Ansprüche an den Vorplanungsprozess zum Flächenmanagement.<sup>31</sup> Der Dorfflurbereinigung allein stehen nur gewisse bodenordnerische Werkzeuge zur Verfügung, die nicht in Gänze ausreichen, um ein komplettes Dorf weiterzuentwickeln. Es kann eine sichtbare gestalterische Verbesserung erreicht werden, hingegen nur eine geringe Verbesserung der langfristigen Entwicklungsperspektiven für die Dörfer. So bleiben die Aktivierung der Bevölkerung, die Anstoßeffekte für private und öffentliche Investitionen, sowie die erhofften konjunktur- und arbeitsmarktpolitischen Wirkungen begrenzt. Um dennoch eine ordentliche Entwicklung im Dorf durch ortsbildprägende Gestaltungsmaßnahmen und soziostrukturelle Aspekte zu erreichen, spielt zusätzlich das Dorferneuerungskonzept der Gemeinde eine wesentliche Rolle. Der Prozess der Dorffinnenentwicklung wird in der Regel von den örtlichen Entscheidungsträgern und den Bürgern ausgelöst. Daher werden die besten Ergebnisse für die Gemeindeentwicklung oft durch den Verbund von Dorfflurbereinigung und Dorferneuerung erreicht.

Man kann also sagen, dass Projekte der dörflichen Entwicklung (Infrastruktur, Straßen- und Fußwegeausbau, Dorfplätze, neue innerörtliche Bauplätze, u.a.) mithilfe des Flächenmanagements in der Dorfflurbereinigung ermöglicht und damit der Strukturwandel in den Dörfern konstruktiv begleitet werden kann. Mit den zur Verfügung stehenden Mitteln aus der Flurbereinigung können jedoch nur diejenigen Maßnahmen umgesetzt werden, die landwirtschaftliche, umweltschützende und infrastrukturelle Zwecke erfüllen und nicht solche, die überwiegend im sozialen Interesse liegen.

Im Hinblick auf das Bewusstsein für die Dorffinnenentwicklung aufgrund des demographischen Wandels mit den einhergehenden Leerständen in den Ortskernen insbesondere im ländlichen Raum, sollten die betroffenen Ortsbürger in die Planungen für die Dorfentwicklung zwingend einbezogen werden.

---

<sup>31</sup> Vgl. Empfehlungen für die Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz, S. 13



Die enge Zusammenarbeit und gegenseitige Abstimmung der Dorferneuerung und der Dorfflurbereinigung sind dabei Voraussetzung, um den Erfolg der Bodenordnungsmaßnahmen durch die Vorarbeit einer gewissenhaften projektbezogenen Untersuchung mit Moderation erreichen zu können.

Im weiteren Verlauf der Bachelorarbeit wird die Bündelung und die Verzahnung der beiden Vorgehensweisen Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung in der Ortsgemeinde „Berschweiler“ genauer beschrieben. Dieses Projekt unterscheidet sich zur herkömmlichen Vorgehensweise dadurch, dass hier eine umfänglichere Transparenz beim Bürger gegeben ist und dieser bei Entscheidung der Dorfentwicklung nachhaltig mitwirken kann.

Die Ortsgemeinde Berschweiler bei Baumholder hat sich für eine innerörtliche Flurbereinigung ausgesprochen und wurde in der Folge im Jahr 2010 als Pilotgemeinde für eine moderne Dorfflurbereinigung mit partizipativem Flächenmanagement ausgewählt. Die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde Dorferneuerung erfolgte ebenfalls im Jahre 2010, sodass beide Instrumente zur Dorffinnenentwicklung optimal verknüpft werden können, um eine ganzheitliche Weiterentwicklung in Berschweiler zu ermöglichen.

## 4.2. Profil der Gemeinde Berschweiler

### 4.2.1. Räumliche Einordnung

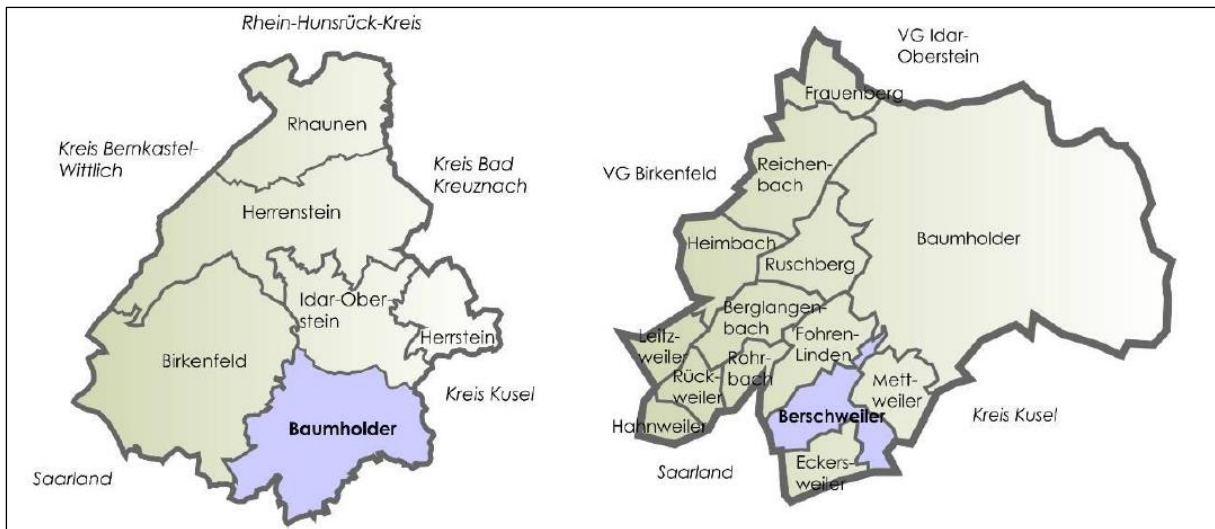


Abbildung 40: Landkreis Birkenfeld und Verbandsgemeinde Baumholder [Quelle: Dorferneuerungskonzept]

Berschweiler, im Landkreis Birkenfeld gelegen, ist eine von 13 Gemeinden, die zusammen mit der Stadt Baumholder die Verbandsgemeinde Baumholder bilden. Die Verbandsgemeinde Baumholder liegt im Landkreis Birkenfeld, an der Grenze zum Saarland.

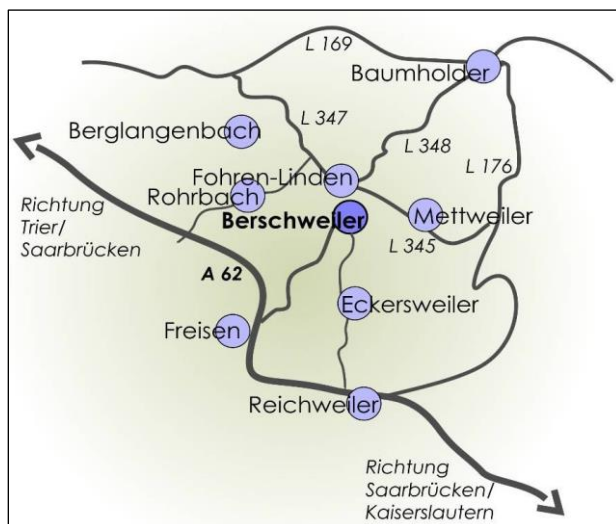


Abbildung 41: Verkehrsanbindungen Berschweiler [Quelle: Dorferneuerungskonzept]

Die Gemeinde Berschweiler ist durch die Lage am Autobahnzubringer Freisen zur Bundesautobahn A 62 überregional sehr gut angebunden. Dadurch sind drei Oberzentren (Trier, Saarbrücken, Kaiserslautern) innerhalb einer Stunde Fahrzeit zu erreichen. Verschiedene Landesstraßen, vor allem die L 348, stellen insgesamt gute Verbindungen zu den umgebenden Ortsgemeinden einerseits und den Mittelzentren Baumholder (10 Min.), Birkenfeld (17 Min.) und Idar-Oberstein (26 Min.) andererseits dar. Kreisstraßen ergänzen das Verkehrsnetz rund um Berschweiler.

Berschweiler – Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung

Die Gemarkung Berschweiler ist 664 ha groß und fast zur Hälfte landwirtschaftlich genutzt.<sup>32</sup>

#### 4.2.2. Demographische Situation

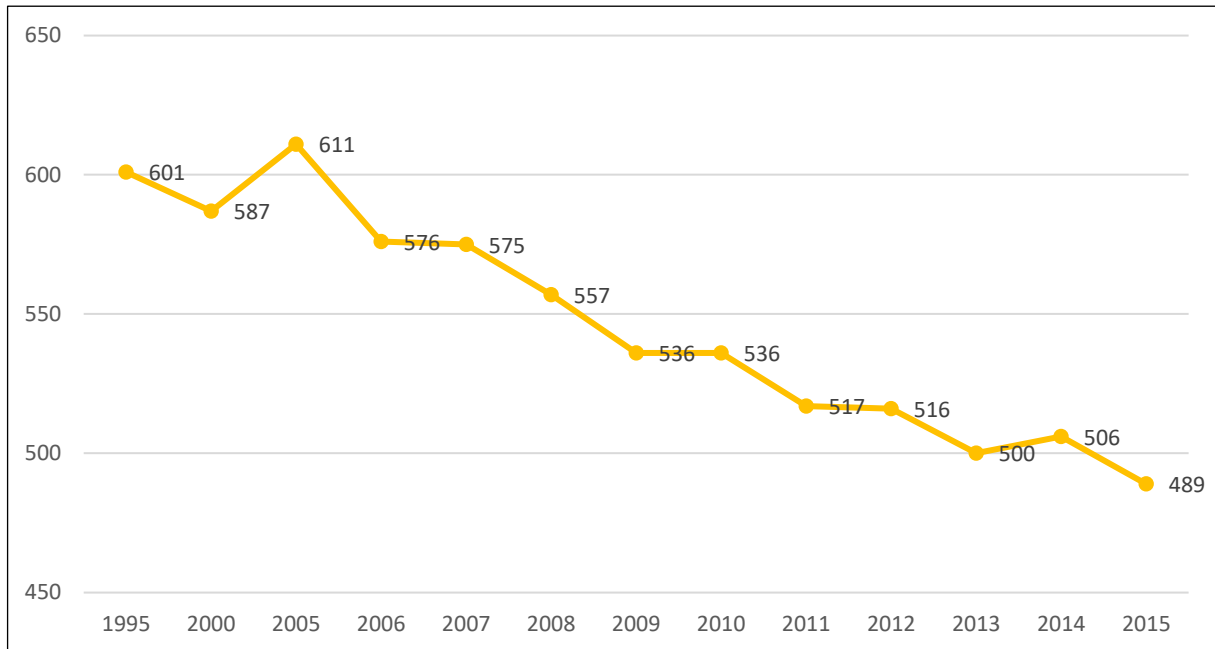


Abbildung 42: Bevölkerungsentwicklung Berschweiler [Quelle: Eigene mit Daten vom Statistischen Landesamt]

Die Gemeinde hat zurzeit ca. 490 Einwohner, davon sind ca. 245 Männer und 245 Frauen. Der Einwohnerrückgang gegenüber dem Jahr 2014 zuvor betrug ca. 3,5%. Seit einem leichten Bevölkerungsaufschwung 2005 ist ein stetiger Bevölkerungsrückgang in Berschweiler bis zum derzeitigen Tiefstand zu verzeichnen.

Der größte Anteil der Bevölkerung ist die Generation 50+ (bis 64 Jahre) mit 23,7 %. Die Sterberate ist mehr als doppelt so hoch wie die Geburtenrate.<sup>33</sup> Berschweiler ist und wird zukünftig immer stärker vom demographischen Wandel betroffen sein. Während die Geburtenrate abnimmt, steigt die Lebenserwartung dagegen stetig an. Folgen des demographischen Wandels lassen sich bereits heute ablesen.

Die Einwohnerentwicklung wird auch durch die Wanderungsbewegungen geprägt. In den letzten Jahren konnte Berschweiler einige Neubürger durch Zuzug gewinnen.

<sup>32</sup> Vgl. PU-Dorf Berschweiler und Dorferneuerungskonzept

<sup>33</sup> Statistisches Landesamt – Bevölkerung mit den aktuellsten Daten von 2015

#### 4.2.3. Wirtschaftliche Situation

Berschweiler hat einen Wandel von der landwirtschaftlich geprägten Ortsgemeinde zur Ortsgemeinde mit vorwiegender Wohnfunktion und hohem Pendleranteil vollzogen. Insgesamt betrachtet ist der ehemals bestimmende Wirtschaftsfaktor Landwirtschaft rückläufig. Dennoch ist die Bedeutung der Landwirtschaft im Ort sichtbar. Es ist noch ein Landwirt mit Haupterwerb und wenige Landwirte sind im Nebenerwerb tätig.

Ein Malerbetrieb ist in der Gemeinde ansässig; ansonsten gibt es einige Kleinbetriebe, die vornehmlich handwerklich orientiert sind. Als private Dienstleister haben sich eine Versicherungsgeschäftsstelle und eine Filiale einer Bank niedergelassen.

Wirtschaftlich geprägt wird die Region um Berschweiler durch den Truppenübungsplatz Baumholder. Er ist seit 1951 Standort für eine der größten US Garnisonen in der Bundesrepublik Deutschland.<sup>34</sup>

#### 4.2.4. Nahversorgung und Gastronomie

Produkte für den täglichen Lebensunterhalt konnten in einem kleinen Laden der Gemeinde noch erworben werden, dieser musste jedoch mangels Nachfrage in den letzten Jahren schließen. Im alten Ortskern am Marktplatz findet man das Haus Albert, welches sowohl ein Restaurant als auch einige Fremdenzimmer bietet. Einmal wöchentlich kommen fahrende Händler (Obst, Gemüse, Getränke) nach Berschweiler.

#### 4.2.5. Infrastruktur

Berschweiler verfügt über einige öffentliche Einrichtungen. Dazu gehören ein evangelischer Kindergarten, eine evangelische Kirche mit dem Pfarramt und ein Dorfgemeinschaftshaus, welches auch die örtliche Stützpunktfeuerwehr beherbergt.

Eine Grundschule wurde aufgrund politischer Entscheidungen 2012 geschlossen. Der Kindergarten wurde dagegen ein Jahr später erweitert.

Neben dem Kindergarten befindet sich eine Mehrzweckhalle mit Kleinkaliberschießanlage und ein Rasensportplatz. Ein Sportheim des TuS Berschweiler und SG Unnertal ist ebenso im Ort vorzufinden.

---

<sup>34</sup> Vgl. PU-Dorf Berschweiler und Dorferneuerungskonzept

Die Ortsgemeinde verfügt außerdem über einen Rote-Erde-Platz auf dem Bornberg etwas außerhalb des Ortes gelegen und über zwei Kinderspielplätze auf „Züsch“ und in der „Berggrube“.

Als private Dienstleister haben sich eine Versicherungsgeschäftsstelle und eine Filiale einer Bank niedergelassen.

#### 4.2.6. Siedlungsstruktur



Abbildung 43: Luftbild Berschweiler [Quelle: GeoPortal.rlp]

Berschweiler besteht aus zwei Ortsteilen, die durch die Landesstraße L 348 getrennt werden: der historische Dorfkern südlich der Landesstraße, sowie der Ortsteil Berggrube.

Die L 348 ist „Fluch und Segen“ zugleich für die Gemeinde: Einerseits spaltet sie die den Ort topographisch, andererseits entlastet sie die Gemeindestraßen vom Durchgangsverkehr.

Der alte Ortskern (roter Punkt) im südlichen Teil der Ortsgemeinde bildet der Marktplatz und die von hier aus verlaufende Ringstraße.

Parallel zur beschriebenen Entwicklung im Ortskern hat die Ortsgemeinde Flächen zur Wohnbebauung ausgewiesen; es wurden seit 1950 Bauplätze erschlossen. Zurzeit bestehen in Berschweiler zwei rechtskräftige Bebauungspläne. Im Ortsteil Berggrube existieren die Bebauungspläne „Auf Grasbach I und II“ (Allgemeines Wohngebiet). Hier sind alle Grundstücke bebaut. Das Neubaugebiet "Hinter der Kirch", nahe dem Ortskern hält Baugrundstücke in einer

Größenordnung zwischen 600 und 800 qm Grundstücksfläche bereit.

Die Baugebiete stehen darüber hinaus in großem Kontrast zum alten Ortskern: Die Identität des historischen Dorfes wird durch die strukturelle Vielfalt, eine Kleinteiligkeit der Baukörper und Straßen, sowie einer spannenden Raumfolge von offenen und geschlossenen Bereichen bestimmt. In den neuen Siedlungsteilen, werden diese Grundsätze durchbrochen. Die groß bemessenen Neubaugebiete mit gradlinigen Straßenverläufen sowie austauschbaren Baukörpern fügen sich nur schwer in den Landschaftsraum und das historisch gewachsene Dorf ein.

Mit den vorhandenen Baulücken, ggf. freiem Altbestand und den Baugebieten sind die notwendigen Voraussetzungen für eine gesunde Entwicklung des Dorfes mit Flächen- und Gebäudepotentialen in die Zukunft gegeben.

#### 4.2.7. Ortsbild und Baustruktur

Das Erscheinungsbild der Ortsgemeinde Berschweiler wird durch den großen Anteil an historischer Bausubstanz geprägt. Die Ortsgemeinde Berschweiler war von jeher eine land- und forstwirtschaftlich geprägte Gemeinde. Bestimmt wird daher das Ortsbild durch den dörflichen Charakter der in der Vergangenheit vielfach landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Hofanlagen. Vor allem die großen Scheunen - zusammen mit Wohnhaus und Stallungen unter einem Dach - prägen den Straßenraum in den älteren Ortsbereichen.

Unverwechselbare Wiedererkennungsmerkmale neben der hochaufragenden Kirche in der Ortsmitte sind die Patrizierhäuser in der Hauptstraße, welche ein reizvolles Architekturensemble bilden und die in ihrer Gesamtheit als Denkmalzone ausgewiesen sind. Sie zeugen von einstigem Mittelpunktcharakter von Berschweiler.



Abbildung 44: Patrizierhäuser [Quelle: Eigene]

Leerstehende Haupt- und Nebengebäude deuteten darauf hin, dass eine fortgesetzte Nutzung der Gebäude nicht mehr ohne Weiteres funktioniert. Teilweiser Leerstand und baulicher Verfall waren die Folge. Viele Gebäude im Ortskern hatten sichtbare bauliche Mängel und

waren sanierungsbedürftig.<sup>35</sup> Durch die Dorfwerkstatt und die Dorferneuerung, welche im folgenden Verlauf näher erläutert werden, konnte hier etwas bewegt werden.

#### 4.2.8. Tourismus und Freizeit

Durch die landschaftliche Lage bietet Berschweiler gute Potenziale für die Naherholung. Besonders die Bornwiese als innerörtliche, weitläufige Grünfläche entlang des Bornbaches birgt spannende Möglichkeiten für die Feierabenderholung.

Die Gemeinde bietet über das ganze Jahr Veranstaltungen, Feste und Märkte. Dazu gehören die Kirmes, der Frühjahrsmarkt, das Schützenfest, Sportfeste und Sommerfeste, sowie viele verschiedene Aktivitäten der Vereine.

Es existiert eine Vielzahl ortsnaher Spazierwege in Berschweiler, die zwar nicht explizit ausgewiesen sind, jedoch von den Berschweilern häufig begangen werden. Durch Berschweiler verlaufen regionale und örtliche Rad- und Wanderwege z.B. der Burgenweg mit 28 km, der 5-Kirchenwanderweg mit 26 km und der Teufelskopfwanderweg mit 15 km.

Die Verbandsgemeinde Baumholder bietet im Laufe des Jahres verschiedene geführte Wanderungen auf und abseits der Wanderwege an. Dabei werden verschiedene Themen aufgegriffen und unterschiedliche Zusatzangebote offeriert. Außerdem befinden sich die Premiumwanderwege „Traumschleife Gräfin Loretta“ und „Traumschleife Bärenbachpfad“ in der Verbandsgemeinde.

Weitere Freizeitangebote in der Verbandsgemeinde Baumholder sind z.B.

- Wandern und Radfahren, Mountainbiking, Reiten,
- Hochseilgarten Baumholder,
- Golfplatz Baumholder,
- Sport - und Freizeitzentrum Weiher mit Naturfreibad,
- Draisinentour von Altenglan bis Staudernheim,
- Sittichfarm und Bienenlehrpfad Baumholder,
- Kanufahrten auf Glan und Nahe.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Vgl. Dorferneuerungskonzept Berschweiler

<sup>36</sup> Vgl. [http://www.vgv-baumholder.de/tourismus\\_freizeit/](http://www.vgv-baumholder.de/tourismus_freizeit/) Stand 02.06.2017

#### 4.2.9. Vereinsleben

Das örtliche Vereinsleben bereichert das Kultur- und Freizeitangebot und damit die Lebensqualität in bemerkenswerter Art und Weise. So gibt es rund 10 Vereine, die ein wertvolles Zusammengehörigkeitsgefühl vermitteln. Dazu gehören unter anderem: TuS Berschweiler 1914 e.V. SG Unnertal 1995, Förderverein SG Unnertal, Ev. Frauenhilfe, Freiwillige Feuerwehr, Johnnie Walker Club, Landfrauenverein Westrich, Männergesangsverein 1864 & Gemischter Chor, Montags-Club, Panzerknacker-Club, Schützenverein „Hubertus“ e.V.

#### 4.2.10. Soziales Hilfsnetzwerk

Das soziale Hilfsnetzwerk „Wir füreinander in Berschweiler“ wird durch ehrenamtliche Helfer organisiert und getragen, um Hilfe generationsübergreifend anzubieten, wenn bestehende Familien- und Nachbarschaftsstrukturen nicht ausreichen. Sie unterstützen, beraten, koordinieren und informieren unentgeltlich. Das Hilfsnetzwerk bietet unter anderem einen Fahrdienst: Zum Einkaufen, zum Arzt und zu Behörden; Hilfe im Haus: Hauswirtschaftlich, handwerklich und Hilfe beim Schriftverkehr; sowie: Besuche, Spaziergänge und Einkäufe mitbringen. Dieses Netzwerk ist ein Ergebnis aus dem Dorferneuerungskonzept.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Vgl. <http://www.og-berschweiler.de/> Stand 02.06.2017



### 4.3. „Berschweiler“ als Pilotprojekt der Dorfflurbereinigung

Ein wichtiges Instrument zur nachhaltigen Steigerung des Wohnwertes stellt die Dorfflurbereinigung dar, wobei die Flurstücksgrenzen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden um eine Verbesserung der Grundstücksgrenzen zu erreichen.

Bei dem in der Ortsgemeinde Berschweiler bei Baumholder durchzuführenden Bodenordnungsverfahren handelte es sich um ein Pilotprojekt des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz.

Hierbei sollte erstmals die neu entwickelte Vorgehensweise für ein partizipatives Flächenmanagement durchgeführt werden. „Partizipativ“ bedeutet in diesem Zusammenhang „mitwirkend“ oder „durch Beteiligung bestimmt“. Es gilt demnach, nicht nur Bürgermeister und Gemeinderat, sondern alle Bürger für den erforderlichen Veränderungsprozess zu sensibilisieren und zur Mitarbeit zu gewinnen, um eine nachhaltige Dorfentwicklung zu sichern. Das Flächenmanagement umfasst vier Phasen: Sensibilisierung-, Vorbereitungs-, Konzeptions- und Umsetzungsphase.

In der Sensibilisierungsphase ist das Bewusstsein für Dorffinnentwicklung aufgrund der demographischen Entwicklung zu wecken. Hat das Dorf die Chancen der Innenentwicklung erkannt, kann in die Vorbereitungsphase eingestiegen werden. Hierzu gehören der Dorf-Zukunfts-Test und die Dorfwerkstatt. In der Konzeptionsphase verlässt man die vorbereitenden Prozesse und steigt in die eigentliche Dorfflurbereinigung ein, die mit weiteren Arbeitskreissitzungen verbunden sind. Dabei gilt es konkrete Ziele zu bestimmten Handlungsfeldern zu identifizieren, Zeitpläne und Konzepte festzuschreiben und nicht zuletzt die Finanzierung zu klären. Das Flächenmanagement schließt sich als Umsetzungsphase an die Konzeptionsphase an. Wann immer es möglich ist, sollte die Umsetzung maßnahmenorientiert und projektbezogen organisiert werden.<sup>38</sup>

Es wurde dabei eine enge Zusammenarbeit zwischen der zuständigen Behörde, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, dem Planungsbüro Stadt-Land-plus, welches die Planung und Moderation der Dorferneuerung begleitete und der eigentlichen Dorfgemeinde angestrebt.

---

<sup>38</sup> Vgl. „Dörfer ohne Menschen“ DLKG Sonderheft 02 von 2009, S.57-62

Berschweiler ist Pilotgemeinde der Dorfflurbereinigung. Daher wurden die Verfahren der Dorferneuerung (Konzept und Moderation) und der Dorfflurbereinigung miteinander verknüpft, um somit Vorteile für beide Entwicklungsansätze zu nutzen: Einerseits wird die Dorfflurbereinigung mit einer breiten Bürgerbeteiligung vorbereitet und legitimiert. Alle Belange können somit im Vorfeld berücksichtigt werden. Andererseits erhält die Dorfmoderation sowie das Dorferneuerungskonzept mit der Flurbereinigung ein wirksames Instrument zur Umsetzung der erarbeiteten Projektideen.

Im Rahmen einer projektbezogenen Untersuchung (PU) des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum wurde untersucht, wie die Vorhaben bodenordnerisch begleitet und unterstützt werden können. – Das Pilotprojekt startete im Frühjahr 2010.

#### 4.3.1. Projektbezogene Untersuchung Dorf zur Dorfflurbereinigung

##### 4.3.1.1. Sensibilisierung- und Vorbereitungsphase

Erfolgreiche Innenentwicklung setzt den Willen und das Engagement aller Bürger zur zukunftsgerichteten Gestaltung in der Ortslage voraus. Hier steht in erster Linie die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit in der Pflicht. Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum hat zu diesem Zeitpunkt nur beratende Funktion.

Ziel der Vorarbeiten ist es, das Problembewusstsein bei den Bürgern zu wecken, Akteure für den Bottom-Up-Ansatz zu gewinnen und erste Erhebungen planungsrelevanter Daten zu erarbeiten.<sup>39</sup>

##### 4.3.1.1.1. Informationsveranstaltung

In einer Informationsveranstaltung in Berschweiler wurden die Bürger erstmals über die Möglichkeiten der Dorffinnenentwicklung aufgeklärt. Die zuständige Behörde, das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhesen-Nahe-Hunsrück, das Planungsbüro Stadt-Land-plus, welches die Planung



Abbildung 45: Informationsveranstaltung [Quelle: DLR RNH]

---

<sup>39</sup> Empfehlungen für die Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz, S. 13

und Moderation der Dorferneuerung begleitete und der Ortsbürgermeister der Dorfgemeinde klärten auf. Den Anwesenden wurde das geplante Vorgehen und der Ablauf des Vorhabens in Berschweiler erläutert, insbesondere die aktive Beteiligung am Projekt wurde den Bürgern nahegelegt.

#### 4.3.1.1.2. Dorf-Check

	Fragen	trifft zu	
1	Es gibt viele leerstehende bzw. wenig genutzte Wohngebäude	<input type="checkbox"/>	A
2	Die Leerstände werden in den nächsten Jahren stark zunehmen	<input type="checkbox"/>	A
3	Viele ehemalige landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude bleiben ungenutzt	<input type="checkbox"/>	A
4	Für manche/viele Gebäude lohnt sich nur der Abriss	<input type="checkbox"/>	A+B
5	Der Bedarf an geeigneten Immobilien und Wohnbauflächen besteht	<input type="checkbox"/>	A+B
6	Vielen Bauwilligen kann nicht das richtige Objekt vermittelt werden	<input type="checkbox"/>	A
7	Es gibt viele junge Menschen/Familien auf der Suche nach Wohnraum/Bauland	<input type="checkbox"/>	A+B
8	Die Situation der Flurstücksgrenzen im Ortskern ist unbefriedigend	<input type="checkbox"/>	B
9	Die Erschließungsstraßen sind in schlechtem Zustand	<input type="checkbox"/>	C
10	Es gibt kaum/keine Grundversorgungseinrichtungen (z.B. Bäcker, Metzger)	<input type="checkbox"/>	A
11	Es gibt kaum/keine zukunftsfähige landwirtschaftliche/n Betriebe	<input type="checkbox"/>	A+B
12	Es gibt kaum Arbeitsplätze im Ort	<input type="checkbox"/>	A+B
13	Es gibt keine intakte Dorfgemeinschaft (z.B. Vereine)	<input type="checkbox"/>	A
14	Es gibt keine öffentlichen Flächen oder Einrichtungen zur Kommunikation	<input type="checkbox"/>	C
15	Öffentliche Grünanlagen und markante Bäume fehlen im Dorfbild	<input type="checkbox"/>	C
16	Der Gewässerverlauf ist unnatürlich	<input type="checkbox"/>	B+C
17	Im Ortsbereich gibt es viele Brach- und Freiflächen	<input type="checkbox"/>	B+C
18		<input type="checkbox"/>	
19		<input type="checkbox"/>	
20		<input type="checkbox"/>	

Erste Schritte der aktiven Einbindung der Bürger wurden mit der Ausgabe des sogenannten „Dorf-Checks“ unternommen, einem Fragebogen, der einerseits informativ wirkend, andererseits aber die aktive Mitarbeit anstoßen soll.

Abbildung 46: Fragebogen "Dorf-Check" [Quelle: „Roter Ordner“]

Die Empfehlung dabei sah

so aus: sobald  $A \geq 5$ ,  $B \geq 3$  oder  $C \geq 2$  zutrifft, ist ein Entwicklungskonzept notwendig. Das Gesamtergebnis bei der Umfrage in Berschweiler fiel für ein umfassendes Gesamtkonzept (Gebäude-, Flächen-, und Ortsgestaltungskonzept) knapp aus. Die Ergebnisse wirkten entscheidungsfindend für die weitere Verfahrensdurchführung und spiegelten die Meinung der Bürger wieder.

#### 4.3.1.1.3. Gründung der Dorfwerkstatt

Die Beteiligung der Bürger im Entwicklungsprozess macht die Gründung einer Arbeitsgruppe (Dorfwerkstatt) erforderlich. In der Dorfwerkstatt sollten neben den offiziellen Vertretern örtlicher Vereine und Gruppen interessierte Bürgerinnen und Bürger an dem Entwicklungsprozess zusammenarbeiten.<sup>40</sup>

Die Dorfwerkstatt dient ebenso zur Sicherung des Bottom-Up-Ansatzes und des Gender Mainstreaming. Der Bottom-Up-Ansatz ist eine Methode, bei der man von speziellen Details

<sup>40</sup> Empfehlungen für die Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz, S.13

ausgeht und schrittweise über immer umfassendere Strukturen die Gesamtstruktur eines Systems errichtet. Das Gender Mainstreaming dagegen ist eine Strategie zur Förderung der Gleichstellung der Geschlechter in den unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen von Frauen und Männern.

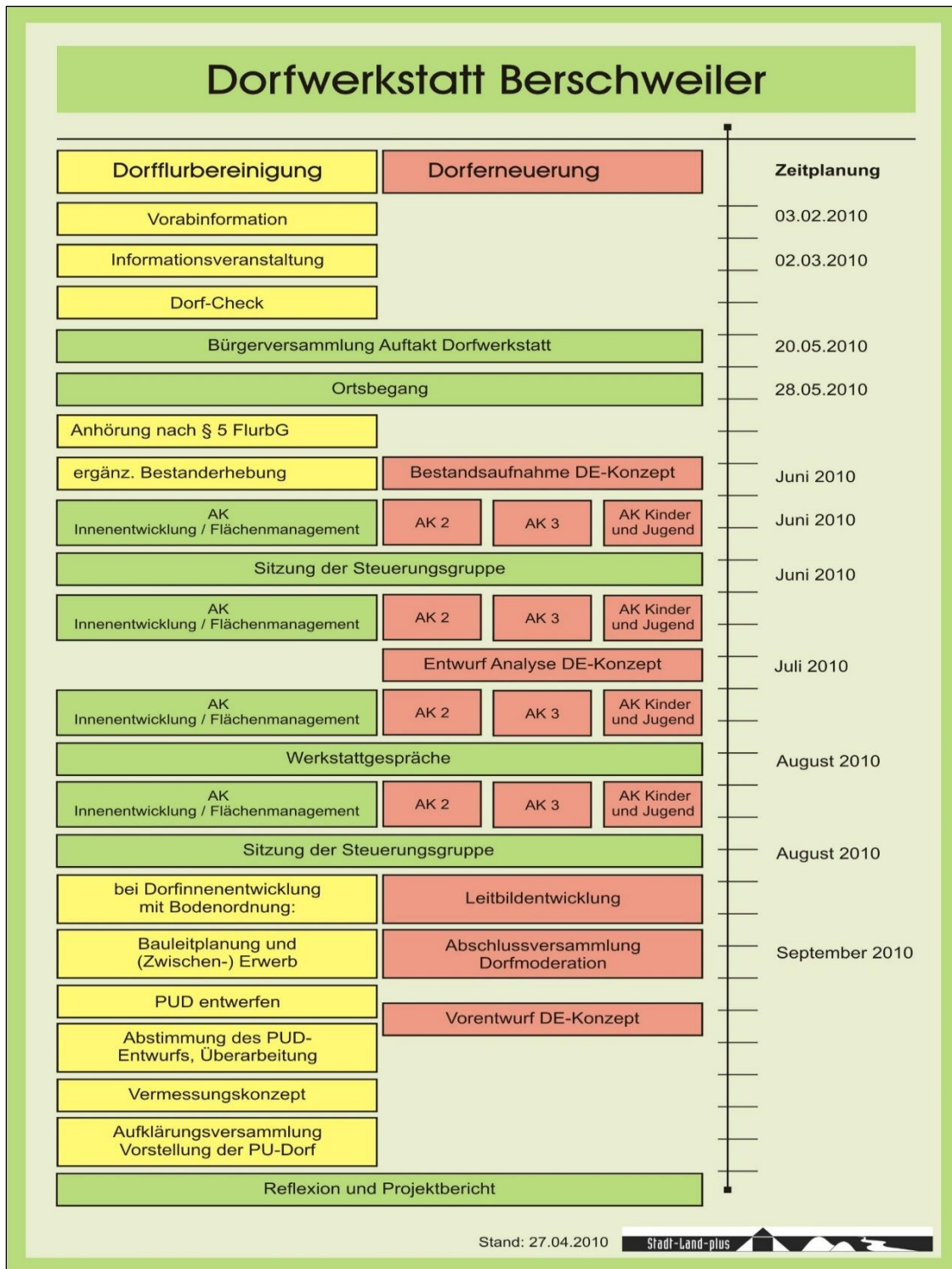


Abbildung 47: Schema "Dorfwerkstatt" [Quelle: Planungsbüro SLp]

Die Dorfwerkstatt in Berschweiler bestand aus zwei wesentlichen Bausteinen: Dorfflurbereinigung und Dorferneuerung, wobei beide Verfahren parallel abgelaufen sind. Da in Berschweiler erstmalig eine Kombination aus Dorfflurbereinigung und Dorferneuerung pilotiert wurde, bezeichnet der Überbegriff „Dorfwerkstatt“ die Ganzheit des Verfahrensabschnittes.

So gibt es Themenbereiche, die mehr oder weniger getrennt voneinander behandelt wurden, wie zum Beispiel in der Dorfflurbereinigung die gelb markierten Felder in Abbildung 47. Diese sind bloße Angelegenheit des DLR. Aber auch Gruppengespräche, bei der die Meinung aller oder mehrerer Akteure gefragt ist, was also die direkte Bündelung von Dorfflurbereinigung und Dorferneuerung darstellt (grüne Felder), hatten Notwendigkeit in der Dorfwerkstatt. Die roten Felder sind Themengebiete, die durch die Dorferneuerung behandelt wurden.

Eine Art Lenkungsfunktion, die sogenannte „Dorfmoderation“ wurde in Berschweiler durch das Planungsbüro Stadt-Land-plus übernommen. Im Rahmen der Dorfmoderation wurden die Weichen der zukünftigen Entwicklung in Berschweiler gestellt. Alle Themen, die das Leben im Dorf ausmachen, sollten angesprochen werden: Neben dem gebauten Dorf sollte insbesondere die soziale Komponente berücksichtigt werden. Ziel der Dorfwerkstatt sollte es sein, das Dorf auf die Zukunft auszurichten und für die Bewohner lebenswert zu erhalten. Das DLR begleitet den Ablauf dieser Erhebungen, beteiligt sich beratend und stellt Kartenmaterial als Planungsunterlagen zur Verfügung. Ebenso sollte die Frage nach der „finanziellen Machbarkeit“ zu klären sein.

Bestandteile der Dorfwerkstatt sind die Arbeitskreise, in denen sich das „gesamte Dorf“ in Klausur begibt und gemeinsam Strategien zur Innenentwicklung der Gemeinde erarbeitet.

Als inhaltlichen Einstieg in die Dorfmoderation in Berschweiler wurde eine Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt. Daraus ergaben sich vier Arbeitskreise:

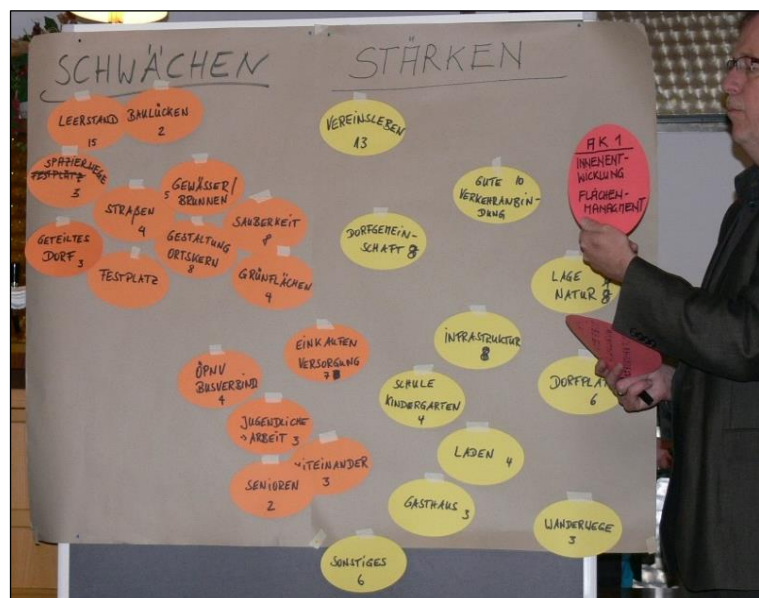
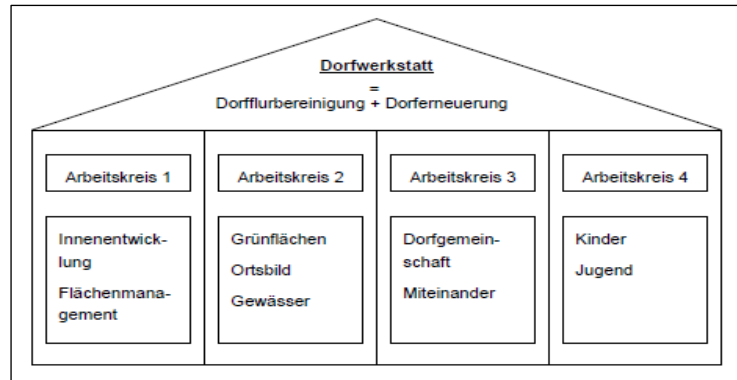


Abbildung 48: Stärken-Schwächen-Analyse [Quelle: DLR RNH]

Den Treffen des Arbeitskreises 1 wohnte das DLR stets beratend bei. Die Arbeitskreise 2-4 wurden als spezielle Themen der Dorferneuerung behandelt.<sup>41</sup>

Abbildung 49: Arbeitskreise  
[Quelle: DLR RNH]



#### 4.3.1.1.4. Ortsbegehung



Abbildung 50: Dorfrundgang – Bolzplatz [Quelle: OB a.D. Peter Becker]

Beim gemeinsamen Dorfrundgang mit den Akteuren und den Bürgern wurden die möglichen Kernpunkte der Dorferneuerung aufgezeigt. Vor Ort wurden jeweils die kritischen Punkte angeschaut und erste Ideen zur möglichen Entwicklung diskutiert.<sup>42</sup> Bei allen Überlegungen sollte stets die Veränderung der Dorfbevölkerung im Blick behalten werden.

Entsprechen des demographischen Wandels, werden auch in Berschweiler in Zukunft weniger Kinder und mehr alte Menschen leben.<sup>43</sup>

Aus dem örtlichen Prozess wurde erkennbar, dass eine bodenordnerische Unterstützung durch das DLR nötig war. Daher beantragte die Gemeinde eine projektbezogene Untersuchung zur Dorfflurbereinigung (PU-Dorf).

<sup>41</sup> Dokumentation der Auftaktveranstaltung

<sup>42</sup> Anhang: Verfahrensgebiet im Luftbild mit Maßnahmenbereichen von Berschweiler

<sup>43</sup> Protokoll zur Dorfmoderation über den gemeinsamen Dorfrundgang

#### 4.3.1.2. Konzeptionsphase – Projektbezogene Untersuchung

##### 4.3.1.2.1. Anhörung nach § 5 FlurbG

Unter Bezug auf § 5 Abs. 2 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) wurden alle betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) um eine Stellungnahme innerhalb eines Monats zum geplanten Flurbereinigungsverfahren gebeten. In diesem Zeitraum bestand die Möglichkeit, Anregungen oder Bedenken zu äußern. Mit Ablauf der Frist kann davon ausgegangen werden, dass keine Einwände seitens der Träger vorliegen.

So gab die „Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie“ beispielsweise die Hinweise, dass es im Bereich „Spielplatz – Züsch“ Brandgräber gibt, die im Falle von Erdarbeiten berücksichtigt werden müssen.<sup>44</sup>

##### 4.3.1.2.2. Arbeitskreissitzungen - AK 1 „Innenentwicklung / Flächenmanagement“

Der Schwerpunkt des Arbeitskreises 1 lag auf den Themen „Grundstücksneuordnung“, „Wander- und Spazierwege“ sowie „Leerstand“ in Berschweiler.

#### Pflanzgärten auf dem Bornberg

Im Bereich der Pflanzgärten bestand aus der Sicht der Ortsgemeinde Neuordnungsbedarf, da die vielen kleinen Parzellen, unter anderem weil sie sehr stark zugewachsen und bewaldet sind, nicht mehr genutzt wurden. Die Wege, die ursprünglich eine fußläufige Erschließung der Gärten sicherten, sind inzwischen zugewuchert und nicht mehr passierbar. Es wurde außerdem vermutet, dass viele Eigentümer nicht über ihre Eigentumsverhältnisse Bescheid wissen.

Hier ist die Flurbereinigung ein geeignetes Instrument, die überholten Strukturen anzupassen und die Kleinparzellierung aufzulösen.



Abbildung 51: Pflanzgärten [Quelle: DLR RNH]

---

<sup>44</sup> PU-Dorf Berschweiler

### Flurbereinigung / Grundstücksneuordnung innerhalb der Ortslage

Ähnlich wie bei den Pflanzgärten bestand auch innerhalb der Ortslage zum Teil Neuordnungsbedarf. Innerhalb der Ortslage Berschweilers gab es an mehreren Stellen ungeklärte Grundstücksverhältnisse. Dazu zählen beispielsweise Wege oder Gewässer, die über private Grundstücke verlaufen oder Gebäude, die über die eigentliche Grundstücksgrenze gebaut sind.



Abbildung 52: Kirchpfad / Graben [Quelle: DLR RNH]

Beispiel Kirchpfad: Zuwegung zu den angrenzenden Gartengrundstücken fehlte und Bachparzelle gehörte den Anliegern gemeinsam („Graben-Gemeinschaft“) und wird als Zugang genutzt.

### Wander- und Spazierwege

In und um Berschweiler existiert eine Vielzahl von Spazierwegen als ortsnahe Rundwege, die zum Teil jedoch zugewachsen waren oder sich in einem schlechten baulichen Zustand befanden. Andere verliefen über Privatgelände, wurden aber häufig genutzt. Es bestand Handlungsbedarf, um die Ortsgemeinde Berschweiler vor Ort angemessen zu präsentieren und in das Wegenetz der Region einzubinden.

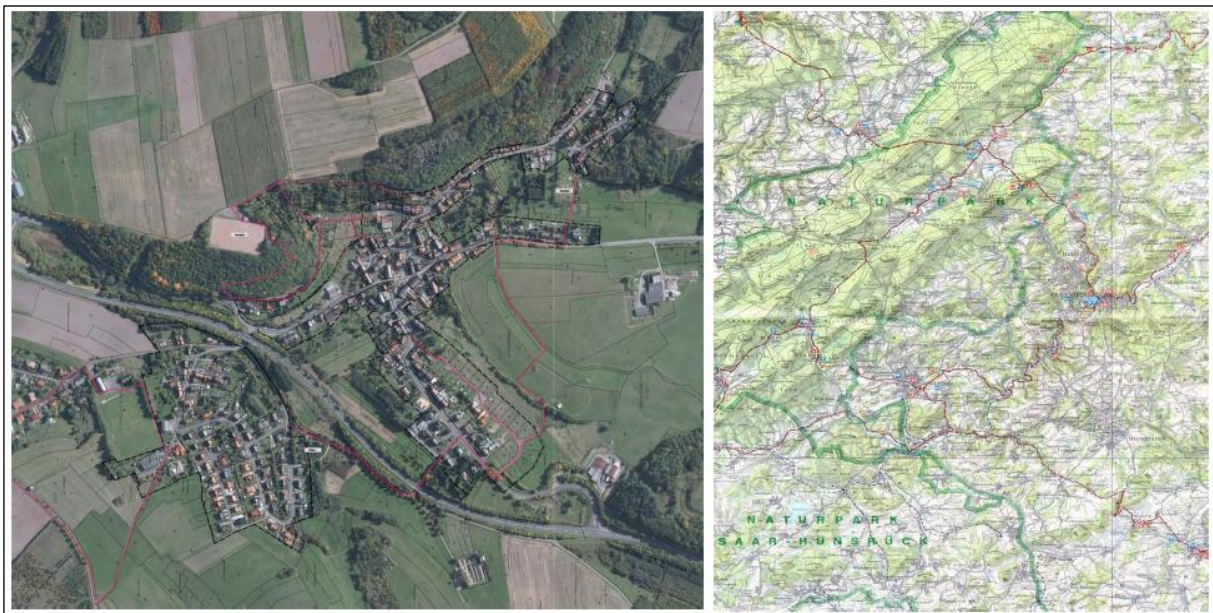


Abbildung 53: Spazier- und Wanderwege [Quelle: Planungsbüro SLp]



Es wurden jeweils Maßnahmen für die Spazier- als auch für die überörtlichen Wanderwege erarbeitet. Als Maßnahmen der Spazierwege wurden u.a. die Behebung von baulichen Mängeln, Parzellierung von Wegen und ggf. die Ergänzung einer Nordic-Walking-Route genannt. Die Maßnahmen der Wanderwege sollten u.a. in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Baumholder als Tourismuskonzept angegangen werden; außerdem sollten Anbindungen an bestehende Wege erstellt werden und eine Verbesserung der Beschilderung und Ausweisung erfolgen. Das Aufstellen von zusätzlichen Sitzbänken war für beide Wegearten vorgesehen.

### Leerstand in Berschweiler

Zahlreiche leerstehende Hauptgebäude deuteten in Berschweiler darauf hin, dass eine fortgesetzte Nutzung der Gebäude durch die Folgegenerationen nicht mehr ohne Weiteres funktionierte. Zunehmender Leerstand und baulicher Verfall durch Abwanderungen der Bewohner und die Überalterungstendenz im alten Ortskern war eine reale Bedrohung.

Die Arbeitskreismitglieder erstellten ein Leerstands-, Baustands- und Baulückenkataster.

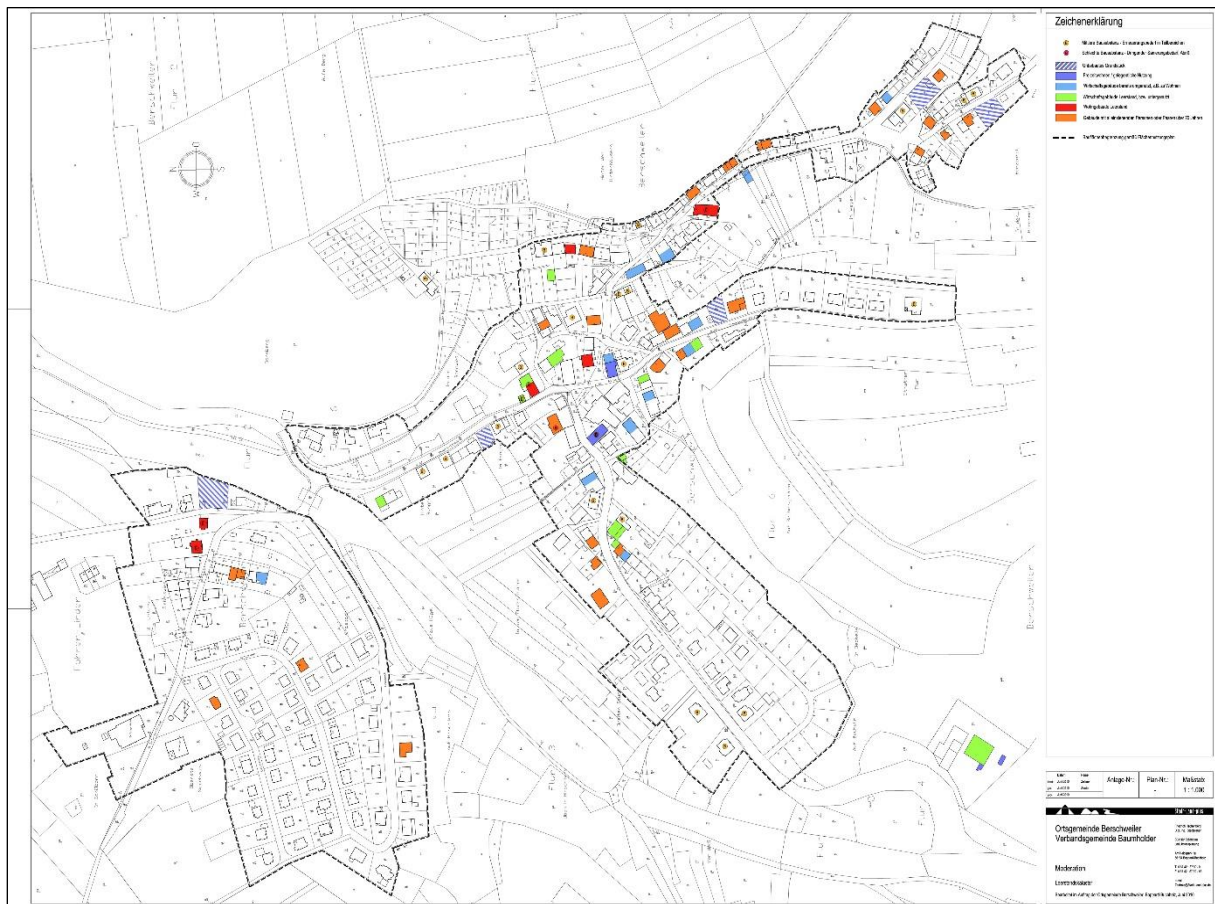


Abbildung 54: Leerstandskataster [Quelle: Planungsbüro SLp]

Anhand des Leerstandskatasters wurde deutlich, dass ca. 16 % der Wohnhäuser entweder leer standen oder von alleinstehenden Personen oder Paaren bewohnt wurden, die über 70 Jahre alt waren. Einige Neben- und Wirtschaftsgebäude standen leer bzw. waren ungenutzt und 13 % der Wohnhäuser wiesen eine mittlere bis schlechte Bausubstanz auf.

Zur Verbesserung des Ortsbildes und der Vermarktung leerstehender Gebäude wurden drei Starter-Projekte diskutiert:

- 1. Homepage der Ortsgemeinde:** Zur Außendarstellung der Ortsgemeinde und Bewerbung der Besonderheiten, Kommunikation innerhalb der Gemeinde, Gebäudebörse, Informationen zu Vereinen, Veranstaltungen, etc.
- 2. Aktion „Aktiv werden und helfen“ bzw. „Berschweiler bekommt Farbe“:** Eigentümer für die Wirkung und den Eindruck ihrer Immobilie sensibilisieren, ggf. Nachbarschaftshilfen, ggf. Fonds der Ortsgemeinde für kleine finanzielle Unterstützungen
- 3. Einladende Gestaltung der Ortseingänge:** Begrünung der Verkehrsinseln, Aufstellen von Begrüßungs- und Informationsschildern, Verkehrsberuhigung

#### Ringstraße 1

Über das Anwesen wurde im Arbeitskreis kontrovers diskutiert. Einerseits befand sich das Anwesen an einer städtebaulich bedeutsamen Situation in der Dorfmitte und der Einfirsthof war als besonders ortsbildprägend und typisch für die Region einzuschätzen. Andererseits stellte sich das Gebäude in einem sehr schlechten Zustand dar, sodass eine Sanierung durch die Orts-



gemeinde für eine spätere öffentliche Nutzung nicht tragfähig war.

Daher kamen die Arbeitskreismitglieder zu dem Schluss, dass die Ortsgemeinde das Anwesen erwerben und das Gebäude, bei Vorliegen eines Flächenkonzeptes, abgerissen werden sollte.<sup>45</sup>

Abbildung 55: Ringstraße 1 [Quelle: DLR RNH]

---

<sup>45</sup> Protokolle zur Dorfmoderation über die Arbeitskreissitzungen 1

*Anschließende Themen der Arbeitskreise 2-4 in der Dorfwerkstatt waren hauptsächlich Maßnahmen und Projekte der Dorferneuerung (siehe 4.4).*

#### 4.3.1.2.3. Möglichkeiten zur Umsetzung, Finanzierung und Beschluss

##### **Möglichkeiten der Umsetzung**

In der Dorfflurbereinigung können verschiedenste Maßnahmen ermöglicht und Ziele, die im Rahmen der Dorfwerkstatt formuliert wurden, umgesetzt werden:

- Die Neuregelung der Grenzen zur Beseitigung baulicher Missstände
- Eine Steigerung des Wohnwertes
- Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion
- Möglichkeit der Innenentwicklung
- Umfassende Erschließung des Ortskerns
- Ausbau der gemeinschaftlichen Infrastruktur
- Stärkung der Dorfgemeinschaft

Die Dorfflurbereinigung kann außerdem die Umsetzung von Maßnahmen der Dorferneuerung unterstützen.

##### **Abriss des Gebäudes Ringstraße 1**

Es war vorgesehen, dass die Gemeinde das Grundstück zum ortsüblichen Bodenwert zuzüglich eines Anerkennungsbetrages für Gebäude erwirbt. Das Gebäude sollte anschließend durch die Maßnahmen der Dorfflurbereinigung abgerissen werden, soweit dies der Erhaltung und Weiterentwicklung der orts- und regionaltypischen Siedlungs- und Landschaftsstruktur diene.

Somit sollte ermöglicht werden, die neu entstandene Freifläche der markanten Lage im historischen Ortskern Berschweilers angemessen als repräsentatives Gegenstück und als Ergänzung zum Dorfplatz zu gestalten.

##### **Pflanzgärten auf dem Bornberg**

Die landwirtschaftlichen Flächen östlich der L 348 sollten durch das Flurbereinigungsverfahren neu geordnet werden, um eine ausreichende Erschließung dieser Flurstücke und einen besseren Zuschnitt zu erreichen.

Durch die Arbeitskreissitzungen des AK 2 „Ortsbild / Grünflächen / Gewässer“ (siehe 4.4.2.1) in der Ortsgemeinde konnte ein Konzept im Rahmen der Dorferneuerung für den Bereich „Bornwies“ erstellt werden. Neben der Beseitigung der baulichen und gestalterischen Mängel

sowie der Renaturierung des Bornbachs stand bei der Gestaltung der Bornwiese vor allem das „Erlebbarmachen der Fläche“ an erster Stelle.

### Ortslagenregulierung

1. Beiträge zur Dorferneuerung: Hierzu zählen z.B. die Verbesserung der Straßen- und Wegeverhältnisse, wasserwirtschaftliche Zielsetzungen, dorfökologische Gesichtspunkte, die Ausweisung von Dorfplätzen oder die Bereitstellung von Flächen für sonstige dorfinfrastrukturelle Anlagen.
2. Maßnahmen der Bodenordnung: Im Vordergrund stehen die zweckmäßige Gestaltung der Grundstücke im Hinblick auf ausgeübte und geplante bauliche und sonstige Nutzungen, sowie die Regelung der rechtlichen Verhältnisse (z.B. Beseitigung baurechtswidriger Zustände).
3. Erneuerung des Liegenschaftskatasters: Die Bearbeitung der Ortslagenregulierung hängt unmittelbar vom vermessungstechnischen und liegenschaftsrechtlichen Zustand des Liegenschaftskatasters ab. Das Ausmaß der Mängel in der Identität zwischen Örtlichkeit und Liegenschaftskataster bestimmt die Erneuerungsbedürftigkeit des Liegenschaftskatasters.

### Spielplatz „Züsch“ (Thema aus dem AK 4 „Kinder & Jugend“ (siehe 4.4.2.3))

Eine Fußwegverbindung vom Spielplatz „Züsch“ zur Eckersweiler Straße erfolgte bislang nur durch Überqueren privater Flächen. Die Schaffung eines öffentlichen Weges, anstelle der Überquerung privater Grundstücke, war ein vordringliches Anliegen der Gemeinde Berschweiler und sollte durch die Ortsflurbereinigung realisiert werden.

Durch die Dorferneuerung war eine Neugestaltung des Spielplatzes vorgesehen.

### DFB-Feld (Thema aus dem AK 4 „Kinder & Jugend“ (siehe 4.4.2.3))

Die Bereitstellung von Flächen zur Erstellung eines DFB-Fußballfeldes (u. U. Fördermöglichkeit durch den Deutsch Fußball Bund) im Bereich der Dr. Darge-Halle, wäre Aufgabe der Dorfflurbereinigung und könnte durch ein Bodenordnungsverfahren realisiert werden.<sup>46</sup>

### Finanzierung

Die Finanzierung erfolgte nach der Verwaltungsvorschrift „Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft Weinbau vom 08.12.2004. Es wurde angestrebt eine Finanzierung mit 75 v.H. Zuschuss und 25 v.H.

---

<sup>46</sup> Vgl. PU-Dorf Berschweiler

Eigenleistung zu erreichen. Das macht in Zahlen 102.718 € Zuschüsse und 34.240 € Eigenleistung, mit insgesamten Ausführungskosten von 136.958 €.

In Bezug auf das Schreiben vom 25.10.2010 des MWVLW „Hinweise zum Abriss von Gebäuden in ausgewählten Modellvorhaben“ gehören grundsätzlich zu den förderfähigen Ausführungskosten die Kosten von Maßnahmen, die durch die Bodenordnung veranlasst und die im gemeinschaftlichen Interesse durchgeführt werden. Dazu kann im Einzelfall auch der Abriss von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zählen.

Die Abrisskosten wurden daher teilweise aus Mitteln der Dorfflurbereinigung getragen. Hier wurden für die Planierung / Rodung und Kultivierung 13.600 € im Finanzierungsplan angesetzt.

### **Beschluss**

Die Ortsgemeinde Berschweiler bei Baumholder hatte sich für eine innerörtliche Flurbereinigung ausgesprochen.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zeichnete sich in Berschweiler ein zunehmender Leerstand von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, verbunden mit einem weiteren Verlust an Attraktivität des Ortskernes ab. Mit dem Flächenmanagement im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens sollte eine Aufwertung und Neugestaltung des innerörtlichen Wohnumfeldes und eine qualitative Weiterentwicklung des Ortskernes unterstützt werden. Die Grundstücke in der Ortslage waren oftmals für die jeweilige Nutzung ungünstig geformt und nur unzureichend oder überhaupt nicht erschlossen. Durch die notwendige Ortsregulierung sollten die Ortslagengrundstücke in ihrem Zuschnitt und in ihren Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden.

Die Maßnahmenvorschläge aus der Dorfwerkstatt und die Planungen aus dem überarbeiteten Dorferneuerungskonzept (siehe 4.4.3) sollten außerdem bodenordnerisch unterstützt werden. Die Dorfflurbereinigung ist geeignet, die benötigten Flächen auszuweisen und entsprechende Maßnahmen auszuführen. Hierzu gehörte z.B. wie o.g. die Schaffung einer öffentlichen Zuwegung zum Spielplatz, die Neugestaltung der „Bornwiese“, einschließlich des Abrisses eines leerstehenden Gebäudes im Bereich der geplanten Fußwegeverbindung zum alten Ortskern oder die Renaturierung der innerörtlichen Gewässer bei gleichzeitiger Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse.

#### 4.3.2. Durchführung der Dorfflurbereinigung nach § 86

##### 4.3.2.1. Anordnung, Verfahrensgebiet und Stand der Flurbereinigung

Nachdem die PU-Dorf in der Aufklärungsversammlung vorgestellt wurde, bildete sie gleichfalls die Grundlage zur Anordnung der erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen.

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren wurde am 11.11.2011 durch Beschluss des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück gem. § 86 Abs.1 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Dorferneuerung in Verbindung mit Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und durchzuführen.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 62 ha; davon sind 35 ha Ortslage, 14 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, 10 ha Waldfläche sowie 3 ha sonstige Flächen (hauptsächlich Straßenflächen). Das Gebiet umfasst die gesamten Flächen der Ortslage Berschweiler sowie die an die Landstraße L 348 angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ausgeschlossen sind die Neubaugebiete. Ein kleiner Teil der Gemarkung Fohren-Linden wurde aus vermessungstechnischen Gründen in das Verfahren einbezogen. Der Katasternachweis basiert zum großen Teil noch auf der Urvermessung aus dem 19. Jahrhundert.<sup>47</sup>

Die Ortsregulierung mit den dazugehörigen Planwuschterminen nach § 57 FlurbG wurde noch nicht abgeschlossen.

##### 4.3.2.2. Wertermittlung

Die Bewertung für die Wertermittlung beschränkt sich zunächst auf Grund und Boden. Soweit bauliche Anlagen im Zuge der Bodenordnung anderen zugeteilt werden, ist auf einvernehmliche Regelungen hinzuwirken, sodass Verkehrswertgutachten nur in Ausnahmefällen erforderlich werden. Als Grundlage für die Verkehrswertermittlung des Grund und Bodens werden in erster Linie die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses herangezogen.<sup>48</sup>

Der aktuelle Bodenrichtwert für allgemeines Wohngebiet in Berschweiler beträgt zwischen 22 €/m<sup>2</sup> und 39 €/m<sup>2</sup>, diese Wohngebiete befinden sich jedoch jeweils in den Neubaugebieten von Berschweiler. Der Bodenrichtwert für Mischgebiet im alten Ortskern liegt bei 15 €/m<sup>2</sup>.<sup>49</sup> Diese

---

<sup>47</sup> Vgl. Flurbereinigungsbeschluss Berschweiler

<sup>48</sup> Empfehlungen für die Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz, S.19

<sup>49</sup> [www.Geoportal.rlp.de](http://www.Geoportal.rlp.de) – Bodenrichtwerte von 2016

Richtwerte haben sich seit der Wertermittlung in Berschweiler nicht nennenswert geändert.

Der Vorstand in Berschweiler beschloss, dass es zweckmäßig ist, wegen der geringen Landwirtschaftlichen Nutzfläche und der hauptsächlich bestehenden Dorffläche keine Wertermittlung durch Sachverständige durchführen zu lassen.

Es wurde folgender Wertermittlungsrahmen vom Vorstand und dem DLR erarbeitet:

*Tabelle 1: Wertermittlungsrahmen Berschweiler [Quelle: DLR RNH]*

Nutzungsart	Abk.	Werteinheit je ar in den Wertermittlungsklassen						
		1	2	3	4	5	6	7
Gebäude und Freiflächen	GF	150						
Bauerwartungsland	GFB	40						
Ackerland	A	3						
Grünland	GR	3						
Wald	H	2						
Gehölz	GH	1						
Hutung	HU	1						
Gartenland	G	5						
Sonderfläche	SO	5						
Wasserfläche	WA	0						
Fahrweg	FWEG	1						
Fußweg	WEG	100						
Einbahnige Straße	S	100						
Kreisstraße	K	20						
Landesstraße	L	20						

Kapitalisierungsfaktor: 10 €/WE

Zur Sonderfläche gehört: Spielplätze, Sportplätze, Weiher, Ausgleichsfläche, Friedhof.

Für Grundstücke, auf denen gemeinschaftliche Abrissmaßnahmen mit anschließender Neugestaltung durchgeführt werden, die zu einer wesentlichen Wertsteigerung oder Wertminderung führen, ist bei erheblichen Aufwendungen des Abrisses entsprechend § 46 FlurbG eine erneute Wertermittlung in enger Abstimmung mit dem zuständigen Gutachterausschuss durchzuführen.<sup>50</sup> Der Wert eines solchen Grundstückes mit einem abzureißenden Gebäude und dessen Bewertung im Rahmen einer Dorfflurbereinigung ist jedoch nur in Einzelfällen zu bestimmen.

---

<sup>50</sup> Empfehlungen für die Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz, S.20

In Berschweiler sollte das Anwesen Ringstraße 1 abgerissen werden. Das dazugehörige Flurstück hatte eine Fläche von 1808 m<sup>2</sup> und wurde dadurch mit 2712,00 Werteinheiten bewertet. Der Wert des späteren Baugrundstückes, ergibt sich dann aus dem Wert des Gebäudes zuzüglich dem Wert des Bodens, vermindert um die Abrisskosten. Die Abrisskosten gehen i.d.R. zu Lasten der Gemeinde, der hieraus abgeleitete Abfindungsanspruch wird an die Gemeinde übertragen.<sup>51</sup> Da es sich in Berschweiler um ein ausgewähltes Modellvorhaben handelt, sollte der Abriss teilweise über die Ausführungskosten abgewickelt werden.<sup>52</sup> Die Ortsregulierung im Bereich des Altflurstückes ist bereits erfolgt. Die Ortsgemeinde erhielt ihr Altflurstück mit kleinen Grenzänderungen wieder als Abfindung; eine erneute Wertermittlung durch den zuständigen Gutachterausschuss war daher nicht notwendig.

#### 4.3.2.3. Plan nach § 41 FlurbG

Die Ortslage von Berschweiler ist durch ein vorhandenes befestigtes Straßennetz gut erschlossen. Lediglich drei Hausgrundstücke waren nicht an das öffentliche Straßennetz angebunden. Hier wurde im Zuge der Ortslagenregulierung versucht, für die Ortsgemeinde in diesem Bereich Flächen für eine Neuerschließung anzukaufen.

Für die Lage „Pflanzgärten Bornberg“ wurden keine neuen Erschließungswege aufgenommen, da hier aufgrund der Eigentumsstrukturen keine Notwendigkeit neuer Wege gesehen wurde.

Ausbaumaßnahmen waren insbesondere am Fußwegenetz vorgesehen. Die vorhandenen asphaltierten Wegeführungen „In der Bornwies“, die als Verbindungsweg zur Ringstraße genutzt werden, wurden im Rahmen der Flurbereinigung verbreitert. Für die vorgesehenen Entsiegelungs- und Verbreiterungsmaßnahmen wurde die parallel gelegene kleine Mauer zusätzlich abgerissen. (Siehe Maßnahmen 103 + 104, Abbildung 58)



Abbildung 56: Verbindungsweg  
zur Ringstraße [Quelle: DLR RNH]

---

<sup>51</sup> Empfehlungen für die Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz, S.52

<sup>52</sup> Vgl. Schreiben vom 25.10.10, MWVLW „Hinweise zum Abriss von Gebäuden in ausgewählten Modellvorhaben“





Von der Anpassung eines vorhandenen Brunnens „In der Bornwies“ an die Örtlichkeiten wurde abgeraten, da eine solche Baumaßnahmen in der Dorfflurbereinigung nicht finanziert werden kann. (siehe dazu auch 4.4.2.1)

#### Abriss des Gebäudes „Ringstraße 1“

Das Gebäude wurde im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens abgerissen (Maßnahme 600, Abbildung 58). Auf der neu entstandenen Fläche konnte eine Überplanung im Rahmen der Dorferneuerung stattfinden.

Abbildung 57: Brunnen [Quelle: DLR RNH]

Außerdem wurde eine Zuwegung zum Spielplatz „Züsch“ hergestellt (Maßnahme 100, Abbildung 59). Hier bedurfte es der Neuanlage eines befestigten Fußweges ohne Bindemittel.<sup>53</sup>



Abbildung 58 (oben): Ausbaumaßnahmen „In der Bornwies“ und Abrissgebäude [Quelle: DLR RNH]



Abbildung 59 (links): Geplanter Weg Spielplatz „Züsch“ [Quelle: DLR RNH]

**Probleme:** Weitere Baumaßnahmen, die nach Aussage des Vorstandes durchgeführt werden müssten, wie z.B. Mauersanierung, Umlenkung von Fließwasser am Weiher und Auffüllung von Erdboden für eine Anböschung, konnten aus Kostengründen nicht in einem Dorfflurbereinigungsverfahren realisiert werden.

<sup>53</sup> Vgl. Erläuterungsbericht zum Plan nach § 41 FlurbG

## 4.4. Dorferneuerung Berschweiler

### 4.4.1. Ernennung als Schwerpunktgemeinde

Die Ortsgemeinde Berschweiler bei Baumholder wurde offiziell zur Schwerpunktgemeinde für das Programmjahr 2010 ernannt. Die Ernennung erfolgte am Donnerstag den 08.04.2010 im Rahmen einer Feierstunde im ZDF Konferenzzentrum in Mainz durch Innenminister Karl Peter Bruch. Somit wurde Berschweiler für die Dauer von sechs Jahren als Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt in der Dorferneuerung anerkannt. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn zur Durchführung der Dorfmoderation in der Ortsgemeinde Berschweiler wurde ebenso durch das Ministerium des Innern und für Sport bewilligt.<sup>54</sup>

„Innenminister Roger Lewentz hat der Schwerpunktgemeinde Berschweiler Mittel aus dem Dorferneuerungsprogramm bewilligt. Die Ortsgemeinde [...] erhält für die Gestaltung eines multifunktionalen Dorfplatzes in der Ortsmitte einen Zuschuss aus dem Dorferneuerungsprogramm in Höhe von 57.100 Euro.“<sup>55</sup>

### 4.4.2. Dorfwerkstatt

Zusammensetzung und Gründung der Dorfwerkstatt, siehe 4.3.1.1.3 und Abbildung 47. Die Moderation wurde u.a. durch die Förderungen der Dorferneuerung finanziert.

#### 4.4.2.1. Arbeitskreissitzungen – AK 2 „Ortsbild / Grünflächen / Gewässer“

Das Hauptaugenmerk des Arbeitskreises 2 lag auf den Themen „Grünflächen“, „Spielplätze“, „Straßen und Sauberkeit“.

#### Spielplätze

Um die Beliebtheit der Spielplätze in Berschweiler herauszufinden, wurden die Familien und Kinder im Ort befragt. Spielplatz „Züsch“ war besonders angesehen und wurde daher dem Arbeitskreis 4 „Kinder & Jugend“ als Thema überlassen. Daneben gab es noch die Spielplätze „Berggrube“ und „Hinter der Kirch“.

---

<sup>54</sup> Dorferneuerungskonzept Berschweiler

<sup>55</sup> <https://mdi.rlp.de/de/service/pressemitteilungen/detail/news/detail/News/lewentz-57000-euro-fuer-dorferneuerung-in-berschweiler/> Stand 30.05.2017

## Nachbarschaftstreff Berggrube

In Berschweiler existierten drei Spielplätze, die in Zukunft unter anderem auf Grund des demographischen Wandels nicht mehr in ihrer derzeitigen Gestaltung und Funktion genutzt werden. Dahingegen fehlte es an Treff- und Kommunikationsräumen für ältere Bewohner. Der Spielplatz „Berggrube“ wird nur noch sporadisch genutzt. Die Fläche ist sehr klein und die Spielgeräte sind veraltet. In der Umgebung wohnen größtenteils ältere Menschen.



Abbildung 60: Spielplatz „Berggrube“

[Quelle: OB a.D. Peter Becker]

Ziel war es den Spielplatz „Berggrube“ zu einem Nachbarschaftstreff, insbesondere für Senioren umzuwandeln.

## Grüner Treff „Hinter der Kirch“



Abbildung 61: Alter Spielplatz "Hinter der Kirch"

[Quelle: OB a.D. Peter Becker]

Der zentralste der Spielplätze „Hinter der Kirch“ wies mit seinem alten Baumbestand und der offenen Gestaltung der Fläche einen besonderen Charme auf. Dennoch wurde auch dieser Spielplatz von den Kindern nur bedingt angenommen.

Der Spielplatz sollte mit behutsamen Eingriffen zu einem Treffpunkt für alle Berschweiler Bürger in jedem Alter als Verbindung zwischen dem Neubaugebiet und dem Dorfkern umgestaltet werden.

## Bornwiese

Die Bornwiese ist eine große zusammenhängende Grünfläche, die sich zentral in der Ortslage von Berschweiler entlang des Bornbachs erstreckt. Der größte Teil der Fläche wurde von dem angrenzenden Landwirt als Pferdeweide genutzt. Eine Nutzung als private Gärten spielt eine untergeordnete Rolle. Der Bornbach ist in seiner Struktur zum Teil sehr stark verändert. Die Brücke über den Bornbach war marode. Die Stützmauer entlang der Straße war sanierungsbedürftig, ebenso die Wege. Der vorhandene Brunnen liegt tiefer und ist nur über eine Treppe zu erreichen (siehe Abbildung 56 und Abbildung 57).



Abbildung 62: Gestaltungsidee für die Bornwiese

[Quelle: Planungsbüro SLp]

Neben der Beseitigung der baulichen (Wege, Mauer) und gestalterischen (v.a. Brunnen) Mängel sowie der Renaturierung des Bornbachs stand bei der Gestaltung der Bornwiese vor allem das Erlebarmachen der Fläche für die Berschweiler Bürger an erster Stelle.

Um die Grundstücksverhältnisse zu klären und die o.g. Maßnahmen zu ermöglichen ist auch hier die Dorfflurbereinigung hilfreich.

## Weitere Projektideen:

- Handzettel-Aktion für mehr Sauberkeit in Berschweiler
- Aufstellen von zusätzlichen Mülleimern

- Kreisstraßenausbau / Lärmschutz
- Aktives Vorgehen gegen Falschparker<sup>56</sup>

#### 4.4.2.2. Arbeitskreissitzungen – AK 3 „Dorfgemeinschaft / Miteinander“

Der Arbeitskreis 3 beschäftigte sich mit dem Schwerpunkt „Berschweiler für alle Generationen“.

Anhand von Haushaltsbefragungen, wurde eine **Bedarfsanalyse** durchgeführt, die prüfen sollte wie weit der Bedarf an Angeboten in der Ortsgemeinde, insbesondere für die ältere Generation, gedeckt ist.

Daraus konnten folgende Ergebnisse abgeleitet werden:

- Es überwiegen zum Zeitpunkt der Befragung die 2-Personenhaushalte
- Hohe Identifikation mit Berschweiler durch:
  - Lange Wohndauer
  - Hoher Verwandtschaftsanteil
  - Hohe Wohnzufriedenheit
- Gute Bereitschaft zur Mitarbeit an gemeinschaftlichen Projekten (Ehrenamt)
- Die Gestaltung des Zusammenlebens durch neue Initiativen und durch eine Verbesserung der soziokulturellen Angebote wurde von einer großen Mehrheit als wichtig angesehen
- Das bestehende Angebot zur Grundversorgung wurde gut genutzt. Forderung: längere Öffnungszeiten, umfangreicheres Sortiment
- Die überwiegende Mehrheit wollte im Alter zuhause wohnen
- Die Bereitschaft zur Mitarbeit an einem Mehrgenerationenhaus oder einem Seniorenwohnprojekt war bei einigen vorhanden
- Investition in ein Mehrgenerationenhaus oder einem Seniorenwohnprojekt konnten sich jedoch wenige vorstellen

Im Arbeitskreis wurden außerdem **Angebote zur Verbesserungen der Lebensqualität** in der Ortsgemeinde erarbeitet. Diese wurden wie folgt nach ihrer Priorität eingestuft:

1. Fahrdienst (Seniorenbus) z.B. zum Einkaufen oder zum Arzt

---

<sup>56</sup> Protokolle zur Dorfmoderation über die Arbeitskreissitzungen 2

2. Beratungsangebote (Pflegeberatung)
3. Begleitung bei Wegen zu Ämtern
4. Oma/Opa-Kinder-Dienst
5. Computer- / Internetkurs für Anfänger (Senioren)
6. Regelmäßige geöffnetes Café als Treffpunkt
7. Bastelnachmittage für besondere Gelegenheiten
8. Tauschbörse für Dienstleistungen
9. Kulturveranstaltungen

Im Vorfeld der Befragungen hatten sich bereits zwei Projekte herauskristallisiert.

- **Fotoserie** – Berschweiler früher und heute; als Zusammenarbeit zwischen jugendlichen und älteren Bewohnern
- **Ausstellung von alten, dörflichen Produktionsmitteln**

Zur Organisation der Angebote und Projekte sollte ein Bürgerbüro im Sinne einer „Dorf-Service-Station“ langfristig als organisatorische Plattform dienen. Darüber hinaus sollte das soziokulturelle Zusammenleben mit Hilfe eines zu gründenden Dorfvereins gestärkt werden.<sup>57</sup>

#### 4.4.2.3. Arbeitskreissitzungen – AK 4 „Kinder & Jugend“

Die verstärkte Berücksichtigung der Belange der Kinder und Jugendlichen war ein Hauptanliegen der Ortsgemeinde Berschweiler im Rahmen der Dorfmoderation. Hierfür wurde ein Arbeitskreis mit den Kindern und Jugendlichen, unterschieden nach Altersgruppen, gegründet.

#### Wunschprojekte der Kinder:

- Anlage eines Fahrradparcours / einer Downhill-Strecke
- Verbesserung / Neugestaltung des Spielplatzes „Züsch“

Dem ersten Wunsch der Kinder wurde nicht weiter nachgegangen, da der Aufwand für Unterhaltung und Sicherheit für die Gemeinde nicht zu bewerkstelligen war.

Daher wurde sich auf die Gestaltung des Spielplatzes „Züsch“ konzentriert.

---

<sup>57</sup> Protokolle zur Dorfmoderation über die Arbeitskreissitzungen 3

Der Spielplatz wurde von den Kindern, obwohl er etwas außerhalb liegt, am häufigsten und liebsten genutzt. Doch die Ausstattung war zum Teil in die Jahre gekommen und marode. Die Erschließung erfolgte durch einen Trampelpfad über privates Gelände.



Abbildung 63: Gestaltungsideen der Kinder vom Spielplatz "Züsch" [Quelle: Planungsbüro SLp]

Der Spielplatz sollte in seiner Ausstattung aufgewertet und modernisiert werden. Die Fläche

und Raumbildung sollten besser gegliedert werden und eine Verbesserung der Zuwegung war vorgesehen.

#### Wunschprojekte der Jugendlichen:

- Jugendraum
- DFB-Kleinspielfeld

Bei der Diskussion um einen Jugendraum stellte sich heraus, dass die gemeinsame Nutzung des Jugendraumes in Fohren-Linden gut läuft und im Sinne einer weiteren interkommunalen Aufgabenteilung weiter aufrechterhalten werden sollte.



Abbildung 64: Standort des Kleinspielfeldes [Quelle: Planungsbüro SLp]

Die Anlage eines Kleinspielfeldes sollte im Bereich der Dr.- Darge Halle erfolgen. Auch hier war eine Zusammenarbeit mit Fohren-Linden denkbar.<sup>58</sup>

<sup>58</sup> Protokolle zur Dorfmoderation über die Arbeitskreissitzungen 4

#### 4.4.3. Dorferneuerungskonzept

In Folge der Anerkennung der Ortsgemeinde als Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt der Dorferneuerung ab dem Programmjahr 2010 beschloss die Gemeinde, das bestehende Dorferneuerungskonzept aus dem Jahr 1987 fortzuschreiben.

Die Projektideen der Dorfmoderation in den Arbeitskreisen der Dorfwerkstatt halfen maßgeblich bei der Erstellung des Konzeptes. Die verstärkte Berücksichtigung der Belange der Kinder, Jugendlichen und Senioren war ein Hauptanliegen der Ortsgemeinde.

Dorferneuerung ist nur dann erfolgreich, wenn sich die Bürger selbst aktiv am Dorferneuerungsprozess beteiligen und auch durch Maßnahmen im privaten Bereich mitwirken.

Künftige Aufgabe für die Dorfentwicklung sollte sein, die im Dorf vorhandenen Potenziale zu nutzen und auszubauen. Mit dem Instrumentarium der Dorferneuerung steht den Kommunen ein Instrument zur Verfügung, mit dessen Hilfe die Problembereiche analysiert und strukturiert angegangen werden können. Lösungsstrategien des Dorferneuerungskonzeptes werden beispielsweise für

- die Verbesserung der Wohnqualität im Ortskern und eine Erhaltung und nachhaltige Nutzung der größtenteils historisch bedeutsamen Gebäude,
- den Erhalt und Pflege des Ortsbilds und der historischen Bausubstanz,
- die Stärkung der Versorgungsfunktion, Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen,
- die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortskern,
- die Stärkung des kulturellen Ansatzes und der Versorgung sowie die Berücksichtigung der Belange von Kindern, Jugendlichen und Senioren

aufgezeigt. Bei dem Dorferneuerungskonzept der Ortsgemeinde Berschweiler handelte es sich um eine informelle Rahmenplanung, welche die Richtschnur für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde für die nächsten Jahre vorgab.

Die nachfolgende Übersicht gibt einen Überblick über die in den nächsten Jahren im Rahmen der Dorferneuerung abzuwickelnden Maßnahmen. Es ist anzumerken, dass im Verlauf der Jahre eine Veränderung hinsichtlich der Priorität und konkreten Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgen kann. Das aktuelle Dorferneuerungskonzept ist vom 28.07.2011 und gibt grundlegend die Ergebnisse der Arbeitskreise in der Dorfwerkstatt wieder.



Tabelle 2: Maßnahmenübersicht des DE Berschweiler [Quelle: Dorferneuerungskonzept]

Maßnahme	Nr.
<b>1. Innenentwicklung / Stärkung der dörflichen Baukultur</b>	
<p><b>Beratung der Bauherren</b> durch den Dorferneuerungsbeauftragten der Kreisverwaltung und Dorfplaner bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen und der Beantragung von Fördermitteln.</p> <p>Ständige Information über Fördermöglichkeiten im Amtsblatt und in Bürgerversammlungen.</p>	1.1
<p><b>Verschiedene Maßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen</b> (Modernisierung und Instandsetzung sowie Gestaltung unter dorfkologischen Gesichtspunkten) zum Erhalt der charakteristischen Bausubstanz und des Ortsbildes.</p> <p>Modernisierung und Instandsetzung von ortsbildprägenden Gebäuden.</p>	1.2
<p><b>Verbesserung des Ortsbilds;</b> Ortsbildpflege durch Gestaltung und Begrünung von öffentlichen Platzflächen und Straßenräumen (s. Maßnahmen Nr. 2.1 – 5.1)</p>	1.3
<b>2. Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen</b>	
<p><b>Pflanzgärten auf dem Bornberg</b></p> <p>(Klärung der Eigentumsverhältnisse und Neuordnung der Fläche; Instandsetzung und Freihaltung der Wege)</p>	2.1
<p><b>Flurbereinigung / Grundstücksneuordnung innerhalb der Ortslage</b></p> <p>(Anpassung der Grundstücksgrenzen; Parzellierung von Wegen und/oder Gewässern)</p>	2.2
<p><b>Neuordnung und Gestaltung der Bornwiese</b></p> <p>(Behebung baulicher und gestalterischer Mängel; Renaturierung Bornbach; Erlebbar machen der Fläche, naturnahe Gestaltung und Aufwertung)</p>	2.3
<p><b>Gestaltung eines Nachbarschaftstreffs Berggrube</b></p> <p>(Gestaltung einer zentralen Platzfläche als Kommunikations- und Treffpunkt)</p>	2.4
<p><b>Grüner Treff „Hinter der Kirch“</b></p> <p>(Gestaltung eines Treff- und Veranstaltungspunktes für alle Berschweiler Bewohner)</p>	2.5
<p><b>Ringstraße 1</b></p> <p>((Teil-)Abriss des Gebäudes; Gestaltung einer repräsentativen Freianlage in Verbindung mit der Reaktivierung des Backes; Schaffung von Fußwegeverbindungen; Ergänzung des Marktplatzes)</p>	2.6

<b>3. Straßenraum- und Platzgestaltung</b>	
<b>Gestalterische Aufwertung des Dorfplatzes</b> (Gliederung der Fläche, Entsiegelung, Schaffung von Aufenthaltsqualität, Erneuerung der Pergola)	3.1
<b>Einladende Gestaltung der Ortseingänge</b> (Verkehrsberuhigung, Infoschilder, Begrünung der Verkehrsinseln)	3.2
<b>4. Funktionsverbesserung Gemeinbedarfseinrichtungen</b>	
<b>Neugestaltung des Spielplatzes Züsch</b> (Aufwertung und Modernisierung des Spielplatzes und seiner Ausstattung; Renaturierung des Bachlaufs; Verbesserung der Zuwegung)	4.1
<b>Anlage eines Kleinspielfeldes</b> im Bereich Sportplatz/Dr. Darge-Halle	4.2
<b>5. Naherholung / Landschaftsbild</b>	
<b>Wander- und Spazierwege</b> (Erhalt, Instandsetzung, Ergänzung des Wegenetzes; Beschilderung, Ausweisung)	5.1
<b>6. Soziokulturelle Dorfentwicklung</b>	
<b>Homepage der Ortsgemeinde</b> (Aufbau einer gemeindeeigenen Seite zur Außendarstellung und Kommunikation)	6.1
<b>Stärkung des Mini-Ladens</b> ((Steh-)Café, Ergänzung des Angebots)	6.2
<b>Etablierung nachbarschaftlicher Unterstützung für BürgerInnen</b> (Lebensqualität, Miteinander der Generationen, Nachbarschaftshilfe) (langfristig: Einrichtung einer „Dorf-Service-Station“)	6.3

Mit dem Dorferneuerungskonzept haben die Bürger, Gemeinderat und Verwaltung ein Instrument an der Hand, die derzeitige Situation in Berschweiler weiter zu verbessern.

Ein wichtiger Schwerpunkt der Dorferneuerung liegt in der Erneuerung des einmaligen, ländlich geprägten Ortskerns durch Erhaltung und Umnutzung der Altbausubstanz. Durch eine dauerhafte Nutzung der traditionellen Bauten soll verhindert werden, dass sich die Ortsgemeinde Berschweiler zum „Allerweltdorf“ entwickelt.

Weitere Schwerpunkte der Dorfentwicklung in den nächsten Jahren bilden zum einen die soziale Komponente der Dorferneuerung (Verbesserung des Freizeitangebots für Jung und Alt,

Mehrgenerationenraum), zum anderen wird auch die Attraktivierung des Ortsbils und die Schaffung adäquater Treffpunkte im öffentlichen Raum einen hohen Stellenwert einnehmen.

Wichtig war vor allem, dass die von den Kindern und Jugendlichen mit erarbeiteten Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden sollten.<sup>59</sup>

#### 4.4.4. Private Vorhaben

Besonders auch im privaten Bereich können verschiedene Maßnahmen gefördert werden:

- Bauliche Maßnahmen zur Erneuerung, zum Aus-, Um- oder Anbau älterer orts- und landschaftsprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude mit Hof- und Grünflächen einschließlich denkmalpflegebedingter und bauökologischer Mehraufwendungen.
- Die Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder Schließung von Baulücken in maßstäblicher, dörflicher Architektur.
- Die Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden bestehender oder ehemaliger land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe mit orts- und landschaftsprägendem Charakter einschließlich Hof- und Grünflächen.<sup>60</sup>



In Berschweiler haben einige Bürger die Förderungen durch das Dorferneuerungsprogramm in Anspruch genommen.



Abbildung 65 und Abbildung 66: Dorferneuerung im privaten Bereich Berschweiler [Quelle: Eigene]

---

<sup>59</sup> Dorferneuerungskonzept 2011 von Berschweiler

<sup>60</sup> VV-Dorf, Nr. 2

## 4.5. Soziale Dorfentwicklung im Sinne des Strategiepapiers (Entwurf)

### 4.5.1. Allgemeines

Das Modell- und Demonstrationsvorhaben „Soziale Dorfentwicklung“ wurde im Rahmen des Bundesprogramms „Ländliche Entwicklung“ (BULE) 2015 mit dem Ziel gestartet, innovative, zukunftsweisende Konzepte und Ideen für eine erfolgreiche Soziale Dorfentwicklung zu generieren. Damit gibt es die Möglichkeit, Fördermittel für Projekte zu beantragen, die einen Modellcharakter für eine soziale Entwicklung in dem ländlichen Raum besitzen. Das Modellvorhaben soll außerdem dazu beitragen, die ländlichen Regionen als attraktive Wohn-, Arbeits-, Sozial-, Kultur- und Lebensräume zu erhalten und weiterzuentwickeln.

In den ländlichen Regionen vollziehen sich immer schneller Veränderungen in den ökonomischen, ökologischen und demographischen Bedingungen und rücken die Bedeutung der sozialen Faktoren im Dorf allmählich noch stärker in den Vordergrund. Die Disparitäten zwischen den ländlichen Regionen und den Städten in Bezug auf die sozialen Infrastrukturen und die Daseinsvorsorge werden in der Bundesrepublik Deutschland und auch in Rheinland-Pfalz zunehmend größer. Es ist künftig die Entwicklung des Dorfes als sozialer Ort in den Mittelpunkt regionaler Politik zu stellen.

Soziale Dorfentwicklung muss allerdings beim Menschen selbst ansetzen. Sie hat die Gewinnung der Teilhabe aller Generationen, Nationalitäten und beider Geschlechter an einer nachhaltigen Lebensweise zum Ziel. Hierbei kann das soziale Kapital in Form eines aktiven Vereinslebens, bürgerschaftlichen Engagements oder offener gesellschaftlicher Beschäftigungen eine entscheidende Rolle für die Integration von Migranten und den Gemeinschaftssinn im Dorf spielen.

Die Lebensqualität der Bürger in ihren verschiedenen Lebensphasen sollte grundsätzlich durch die Aufgaben der ländlichen Räume gesichert sein. Dazu sollte beispielsweise die Standortverbundenheit von Kindern und Jugendlichen ständig angeregt und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht werden, ebenso muss die Teilhabe der älteren Bevölkerung am alltäglichen Dorfgeschehen gesichert sein. Die Lebensweisen in der heutigen Zeit spiegeln ein hohes Maß an Modernisierungsprozessen wider, die einen sozialen Wandel als Übergang von einer traditionellen Form von Gesellschaft bzw. Kultur hin zur Modernen beinhalten. Die Bürger in den ländlichen Regionen in der alternden Gesellschaft sind besonders herausgefordert, soziale

Themen in den Blick zu nehmen. Darüber hinaus kann die Schrumpfung der Bevölkerung, bedingt durch den demographischen Wandel, teilweise durch den Zuzug und die aktive Integration von Migranten aufgefangen werden.<sup>61</sup> Neben dem Rückgang der Bevölkerung und der Verschiebung in den Altersstrukturen wird die Bevölkerung gewissermaßen „bunter“.

#### 4.5.2. Handlungsfelder und Akteure

Die Gewährleistung der Grundversorgung der Bürger mit den notwendigen Gütern und Dienstleistungen sowie die Stärkung eines sozialen Zusammenlebens sind Gemeinschaftsaufgaben der Sozialen Dorfentwicklung. Ziel sollte es sein, dass alle Bürger daran teilhaben. Zwischenmenschliche Interaktion soll unterstützt und soziale Innovationsprozesse gefördert werden.

Es lassen sich folgende Handlungsfelder für eine Soziale Dorfentwicklung festhalten:

- Wohnen
  - Bedarfsgerechte Wohnformen
  - Mietangebote für junge und alte Menschen
  - Barrierefreiheit
  - Gestaltung von Flächen und Anlagen im Wohnumfeld als Orte der Begegnung
- Arbeiten
  - Wirtschaft: Unternehmensentwicklung, Existenzgründung, Qualifizierung, Aus- und Weiterbildung
  - Erweiterung des Leistungsprogramms von landwirtschaftlichen Unternehmen, soziale Landwirtschaft durch bspw. Erziehung oder Rehabilitation
  - Soziale und ökonomische Versorgung, regionale Wertschöpfung
- Versorgung
  - Nahversorgungseinrichtungen
  - Medizinische Versorgung
  - Regionale Erzeugung und Wertschöpfung, gesunde Ernährung
- Bildung und Kultur
  - Schule und Bildung
  - Demokratiebildung
  - Kulturelle Initiativen und Einrichtungen

---

<sup>61</sup> Vgl. Entwurf zum Strategiepapier „Soziale Dorfentwicklung“, S.3-6

- Mobilität
  - Öffentliche Fahrgemeinschaften, Integration von Carsharing und Fahrradverleih in den ÖPNV
- Gemeinschaftsleben
  - Dorfgemeinschaftshäuser als Begegnungsräume
  - Barrierefreie Angebote für alle Generationen
  - Ehrenamtliches Engagement
  - Steuerung und Koordinierung sozialer Engagements

Um diese Entwicklung eines Dorfes in Prozesse und Aktionen umzusetzen, bedarf es Akteure.

Die zentralen Akteure einer Dorfentwicklung sind i.d.R. haupt- und ehrenamtliche Vertreter der Gemeinde, Planer und Vertreter unterschiedlicher Verwaltungen. Die entscheidenden Akteure für eine Soziale Dorfentwicklung sind jedoch die Einwohner im Dorf. Ebenso gewinnen soziale Strukturen des Dorflebens, wie Vereine, Arbeitsgruppen und Kirchen an Bedeutung.

Ziel dabei ist es, die örtlichen Akteure zu Mitwirkenden und damit zu Gestaltern ihres Lebensraumes zu machen. Die bisher geleisteten Beiträge durch Prozesse der Dorferneuerung und Dorfentwicklung sollen durch die aktive Einbindung von Akteuren und erhöhte Beteiligung und Befähigung dieser, noch gezielter für eine Soziale Dorfentwicklung genutzt werden.<sup>62</sup>

#### 4.5.3. Umsetzung

Durch Gestaltung des Dorfentwicklungsprozesses kann Einfluss auf die Förderung sozialer Aspekte genommen werden.

Dabei sind Methoden, die den Prozess systematisch anregen und begleiten erforderlich:

- Partizipation: Aktivierung und Beteiligung der Bürger, Projektteams und Schlüsselpersonen – aktives und intensives Engagement für Projektthemen durch z.B. Aktivierende Befragungen, Open-Space-Konferenzen, Bürgerversammlungen ...
- Kompetenz- und Wissensbildung: zum Umgang das Gemeinwesen zu analysieren und Prioritäten für notwendige Strategien und Maßnahmen zu formulieren; Wissensvermittlung und Befähigung durch Arbeitsgruppen, Bürgerversammlungen ...

---

<sup>62</sup> Vgl. Entwurf zum Strategiepapier „Soziale Dorfentwicklung“, S.6-11

- Prozess- und Projektmanagement: bewusstes Umdenken – ein „Wandel in den Köpfen“, neues Wissen und neue Fähigkeiten durch geeignete Prozessstrukturen und Bearbeitung von Projekten aneignen z.B. durch z.B. Methoden des Change Managements<sup>63</sup>
- Planungs- und Umsetzungsinstrumente: Soziale Dorfentwicklungsplanung dient der Mobilisierung der eigenen Entwicklungskompetenzen des Ortes, der Solidarität und des Engagements des Gemeinwesens in Ergänzung zur klassischen Dorfentwicklung (notwendige bauliche Maßnahmen und Siedlungsentwicklung)

Betrachtungsebene für die Gestaltung der Prozesse einer Sozialen Dorfentwicklung ist die Gemeinde. Um jedoch selbsttragende Effekte auszulösen kann ebenso ein Bezug zur übergemeindlichen bis hin zur regionalen Ebene erforderlich sein.

Eine aktive Bürgerbeteiligung ist unverzichtbar für das Bestehen von Projekten und Maßnahmen. Das Verfestigen von erreichten Zielen ist daher von großer Bedeutung und läuft in verschiedenen Phasen ab:

- a) Verstetigung der kommunalen Entwicklungsplanung: Zu den Aufgabe der Beteiligten gehören Koordination des Gesamtprozesses, Zeitplanung, Koordinierung von Aktivitäten, Evaluierung, Erstellen einer Prioritätenliste für investive Projekte sowie die Durchführung öffentlicher Veranstaltungen
- b) Investive Förderphase: Prioritäre Projekte sollen umgesetzt und Finanzierungsmodelle aufgestellt werden
- c) Evaluierung: Überprüfung des aktuellen Entwicklungsstandes hinsichtlich der festgelegten Zielsetzungen

Darüber hinaus ist es wichtig, dass die solidarische Dorfgemeinschaft die wesentlichsten alltagsnahen Unterstützungsleistungen gemeinsam bereitstellt. Initiativen aus bürgerlichem Engagement sollten den solidarischen Austausch von Hilfeleistungen organisieren. Zugleich ist über einen passenden rechtlichen Rahmen nachzudenken, um die gegenseitige Sorge in ländlichen Räumen zu gewährleisten.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> Vgl. „Dorfumbau: Dörfer entstehen im Kopf“ DLGK Sonderheft 06 von 2014, S.18ff

<sup>64</sup> Vgl. Entwurf zum Strategiepapier „Soziale Dorfentwicklung“, S.11-19

#### 4.5.4. Handlungsempfehlungen

Es ergeben sich für die Gestaltung der Sozialen Dorfentwicklung folgende Handlungsempfehlungen:

##### Erweiterung des Themenspektrums

Von besonderer Bedeutung bei der Erweiterung des Themenspektrums in den Handlungsfeldern nach 4.5.2 ist:

- Einbindung von Aktivitäten zur Sicherung der Daseinsvorsorge und Mobilität
- Erweiterung von Wahlmöglichkeiten und Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Integration von Flüchtlingen oder Menschen mit Behinderungen
- Unterstützung lokaler Bildungsinitiativen
- Einbeziehung und Unterstützung lokaler kleiner / mittelständischer Unternehmen

##### Ausbau von Fördermöglichkeiten

Entscheidend sind Möglichkeiten:

- Zur Unterstützung von Prozessen der Einbeziehung, Mitwirkung und Aktivierung der Dorfbevölkerung auf örtlicher Ebene
- Zum Ausbau von Unterstützungsmöglichkeiten von Veränderungsprozessen (materiell und immateriell)
- Zur Förderung sozialer Infrastruktur
- Zur Förderung arbeitsplatzsichernder sowie innovativer Vorhaben kleiner / mittelständischer Unternehmen und von Existenzgründung

##### Aufbau von Strukturen zur Koordination und Verstetigung

Erforderlich sind Möglichkeiten:

- Zur besseren Koordinierung bestehender und zu schaffender Einrichtungen (örtliche, kommunale und interkommunale Ebene)
- Zur Vernetzung zwischen staatlicher und kommunaler Ebene, Zivilgesellschaft und privatwirtschaftlicher Unternehmen zur Erbringung von Leistungen der Daseinsvorsorge
- Zur Unterstützung interdisziplinär besetzter Bearbeiter-Teams, die die Einbindung von Institutionen suchen
- Zur zeitlich begrenzten Unterstützung hauptamtlicher Koordinationsleistungen, Schaffung einer Anlaufstelle und Unterstützung des Ehrenamtes



- Zur rechtzeitigen Suche nach stabilen Trägerschaften und strategischen Allianzen oder Initiative „Sorgender Gemeinschaften“ und Übertragung von Projekten in die deren Verantwortung

#### Weiterbildung, Sensibilisierung und Befähigung

##### Möglichkeiten:

- Zur Förderung der Mitgestaltungsmöglichkeiten aller Gruppen im Ort am wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Leben, Bewusstseinsbildung und Schulungen für Partizipationsprozesse, Gemeinwesenarbeit und Demokratie
- Zur Teilnahme an Wettbewerben und Einbindung in Netzwerke, um Erreichtes „begutachten“ zu lassen und als Motivation zum Weitermachen
- Zur Ermächtigung lokaler Akteure, kontinuierliche Beteiligungsstrukturen / Gremien zu schaffen
- Zur verstärkten Motivation der Bürger zu Freiwilligendiensten auf lokaler Ebene (besonders die Generation 60+)<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Vgl. Entwurf zum Strategiepapier „Soziale Dorfentwicklung“, S.20-22

## 4.6. Beitrag zur sozialen Dorfentwicklung in Berschweiler durch die Bündelung von Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung

### 4.6.1. Ausgeführte Maßnahmen der Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung Berschweiler

Es konnten einige Maßnahmen durch die Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung durchgeführt werden:

#### 4.6.1.1. Abriss des Gebäudes Ringstraße 1

Bei dem Anwesen in der Ringstraße 1 handelte es sich um ein ca. 1800 m<sup>2</sup> großes Grundstück an einer aus städtebaulichen Sicht sehr prägnanten Stelle im Ortskern von Berschweiler. Das Gebäude bildete den Eingang zur Dorfmitte. Das für die Ortsmitte recht große Grundstück stößt im rückwärtigen Bereich an den Bornbach, sowie daran angrenzend an die Bornwiese, die großflächige innerörtliche Grünfläche der Talaue. Darüber hinaus befinden sich der Marktplatz mit der Dorf-

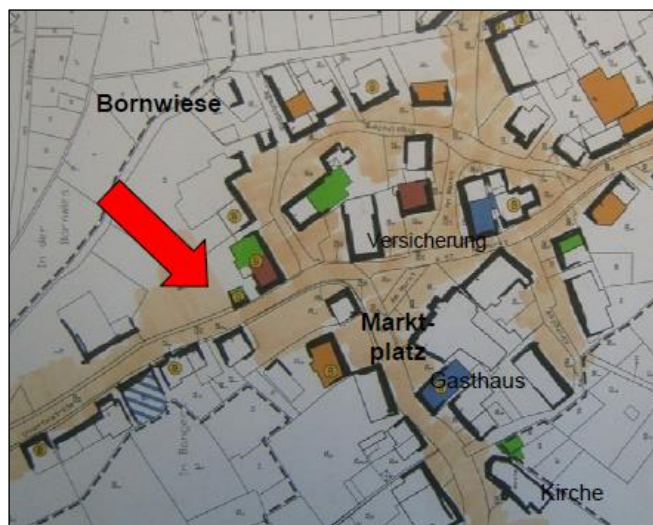


Abbildung 67: Verdeutlichung der städtebaulichen Funktion in der Ortsmitte [Quelle: Planungsbüro SLp]



Abbildung 68: Zerstörte Fenster und Türen [Quelle: Siegfried Henn TG]

linde (Naturdenkmal) sowie die Kirche in direkter Nähe.

Das Gebäude selbst, bezeichnet 1856, war ein für diese Zeit und die Region typisches landwirtschaftliches Anwesen in Form eines Einfirsthofes. Das Gebäude war seit drei Jahren unbewohnt und befand sich in einem äußerst schlechten baulichen Zustand: Fenster und Tür waren zerstört,



Abbildung 69: Einfirsthof mit beschädigter Giebelwand [Quelle: Siegfried Henn TG]

die Giebelwand der Scheune stark beschädigt. Ebenso der bauliche Zustand im Innern des Gebäudes war als sehr bedenklich einzustufen.

Aus Sicht des Dorferneuerungsbeauftragten der VGV Baumholder und des Landeskreises Birkenfeld, die das Ge-

bäude im Herbst 2010 besichtigten, war der Erwerb zur Sanierung des Gebäudes durch die Ortsgemeinde für eigene bzw. öffentliche Nutzung nicht tragfähig und auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu empfehlen. Eine Sanierung des Gebäudes in dieser Größenordnung war nicht zu bewältigen. Der öffentliche Belang ergab sich jedoch durch die Freistellung der Fläche, als Bindeglied zwischen dem Marktplatz und der innerdörflichen Talau „Bornwies“, wie o.g.. Nachdem das Gebäude weiterhin immer mehr verfiel, die Verkehrssicherung zunehmend schwerer wurde und auch die 7. Zwangsversteigerung des Anwesens keinen Erfolg brachte, beabsichtigte die Ortsgemeinde das Anwesen zu erwerben und anschließend abzureißen.



Abbildung 70: Anwesen Ringstraße 1 [Quelle: Siegfried Henn TG]

Die Gemeinde ist somit im Jahr 2012 durch einen Zuschlag in einer Zwangsversteigerung Eigentümerin des Anwesens in der Ringstraße 1 geworden. Der Grunderwerb belief sich auf 15.000 € und wurde durch das Dorferneuerungsprogramm gefördert.



Die Abrisskosten wurden zu 75 % durch die Dorfflurbereinigung gefördert, da diese Fördermöglichkeit vorrangig vor dem Förderprogramm Dorferneuerung auszuschöpfen war.

Abbildung 71 und  
Abbildung 72:  
Abriss des  
Einfirsthofes  
[Quelle: Siegfried Henn]

Die Abrisskosten haben einen Betrag von ca. 11.500 € ausgemacht. Dieser Betrag konnte aber nur ver-



wirklicht werden, da sehr viel Eigenleistung in Form von aktiver Hilfe der Bürger beigetragen werden konnte. Vieles vom Abrissmaterial konnte verwendet werden, um die anschließende Fläche aufzufüllen und zu verdichten.

Eine zusätzliche Abrissgenehmigung für diese Maßnahme wurde laut § 62 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) nicht benötigt.

Abbildung 73: Abrissmaterial  
[Quelle: Siegfried Henn TG]



Auf dem Altflurstück hat die Ortsgemeinde eine Platzgestaltung mit Buswartehaus vorgenommen. Die Ortsgemeinde erhielt für die Gestaltung eines multifunktionalen Dorfplatzes in der Ortsmitte einen Zuschuss aus dem Dorferneuerungsprogramm in Höhe von 57.100 Euro.<sup>66</sup>

Ziel der Maßnahme war es, nach Abriss des Haupt- und Nebengebäudes die neu entstandene Freifläche als repräsentative Eingangssituation zum historischen Ortskern zu gestalten. Die neue Freifläche sollte in ihrer Funktion den eher steinernen Marktplatz ergänzen.

Der „Bauer’sch Platz“ soll in Zukunft als zentrale Begegnungsstätte vor allem der Kommunikation und dem Aufenthalt aller Dorfbewohner dienen.



Abbildung 74: Bauer'sch Platz [Quelle: Eigene]

Am Sonntag, den 6. Juli 2014 - in Anwesenheit geladener Gäste und Ehrengäste – wurde der Platz feierlich eingeweiht und an die Dorfgemeinschaft im Rahmen eines Dorffestes zur Nutzung übergeben.

Abbildung 75: Einweihung des Platzes

[Quelle: <http://www.og-berschweiler.de/>]



---

<sup>66</sup> <https://mdi.rlp.de/de/service/pressemitteilungen/detail/news/detail/News/lewentz-57000-euro-fuer-dorferneuerung-in-berschweiler/> Stand 30.05.2017

#### 4.6.1.2. Spielplatz „Züsch“

Der Spielplatz Züsch wird von den Kindern, obwohl er etwas außerhalb liegt, am häufigsten und liebsten genutzt. Vor allem die Jungen schätzen das Fußballfeld.

Die Ausstattung war zum Teil in die Jahre gekommen und marode.



Abbildung 76: Alter Spielplatz [Quelle: OB a.D. Peter Becker]



Abbildung 77: Alter Trampelpfad von der Eckersweiler Straße [Quelle: OB a.D. Peter Becker]

Durch die Wegebaumaßnahmen der Flurbereinigung wurde hier ein befestigter Fußweg ohne Bindemittel errichtet. Die restliche Feuchte im gebauten Weg trocknete im Laufe der Zeit komplett aus.

Die Eigentumsverhältnisse können allerdings erst im weiteren Verlauf der Flurbereinigung endgültig geregelt werden.

Von der Eckersweiler Straße erfolgte die Erschließung durch einen Trampelpfad, der teilweise sehr feucht war und über privates Gelände führte.



Abbildung 78: Neue Zuwegung von der Eckersweiler Straße [Quelle: OB a.D. Peter Becker]

Da die weitere Planung und die bauliche Umsetzung der Maßnahmen nach 4.4.2.3, Abbildung 63 viel zu teuer gewesen wäre, setzte sich ein kleiner Kreis in der Gemeinde dafür ein, die Spielgerätschaften eigenverantwortlich zu organisieren und auch teilweise selbst einzubauen.



Abbildung 79: Neue Spielgeräte [Quelle: Eigene]

Durch diese bedeutende Eigenleistung der Bürger konnte auf dem Spielplatz „Züsch“ sehr viel ermöglicht werden. Der Bolzplatz wurde instandgesetzt und mit neuen Toren ausgestattet; es gibt außerdem u.a. nun eine neue Rutsche, verschiedene Schaukeln, eine Federwippe, ein Karussell und eine Seilbahn. Damit wird den Kindern eine Auswahl an vielseitigen und abwechslungsreichen Spielelementen geboten.

Das Gelände wurde komplett neu modelliert und angelegt. Es wurden zudem neue Bäume gesetzt und mehrere Sitz- und Rastmöglichkeiten aufgestellt.



Abbildung 80: Neuer Spielplatz [Quelle: Eigene]

#### 4.6.1.3. Die „Bornwies“

Die Bornwiese ist eine große zusammenhängende Grünfläche, die zentral in Berschweiler entlang des Bornbachs liegt. Sie wurde größtenteils als Pferdeweide genutzt.



Abbildung 81: Die "Bornwies" [Quelle: OB a.D. Peter Becker]

Durch die Bornwiese erstreckt sich ein kleines Fußwegenetz, was sehr stark sanierungsbedürftig war, ebenso wie die Stützmauer am seitlichen Wegesrand mit ihren alten verrosteten und verbogenen Zäunen.



Abbildung 82 und Abbildung 83: Altes Fußwegenetz [Quelle: OB a.D. Peter Becker]

Es befindet sich außerdem ein aktiver Brunnen im Zentrum der Bornwiese, der etwas tiefer liegt, mit einem Geländer gesichert und über eine Treppe zu erreichen ist.

Der Bornbach entlang der Bornwiese ist in seiner Struktur zum Teil sehr stark verändert. Eine Renaturierung konnte von der Ortsgemeinde Berschweiler jedoch nicht veranlasst werden, da der Bornbach ein Gewässer



Abbildung 84: Alte Brücke über den Bornbach

[Quelle: OB a.D. Peter Becker]



dritter Ordnung ist und die Unterhaltung der VGV Baumholder obliegt. Über den Bornbach, als Zugang von der Ringstraße zur Bornwiese, führte eine Holzbrücke, die jedoch sehr marode und baufällig war.



Durch die Wegebau-  
maßnahmen der Flurbere-  
reinigung konnte das  
Fußwegenetz in der  
Bornwiese verbreitert,  
entsiegelt und gescho-  
tert werden. Die sanie-  
rungsbedürftige Mauer

Abbildung 85 und Abbildung 86:

Ausgebautes Fußwegenetz

[Quelle: OB a.D. Peter Becker]

mit den alten Zäunen wurde zusätzlich  
abgerissen, um auch für die Wege mehr  
Platz zu schaffen.



Die Gemeinde Berschweiler hat weiter-

hin das Anliegen, den Brunnen in eine Wassertretanlage umzugestalten und die Bornwiese mit Sitz- und Ruhemöglichkeiten von einer Weidelandschaft zu einem Erholungsort umzufunktionieren. Die Gestaltung der Bornwiese in eine „Erlebnisfläche“ nach 4.4.2.1, Abbildung 62 war aufgrund der hohen Kosten nicht möglich.

Durch das Dorferneuerungsprogramm konnte die alte Brücke durch eine neue Holzkonstruktion ersetzt werden.



Abbildung 87: Neue Brücke [Quelle: Eigene]

#### 4.6.1.4. Wege, Straßen und Plätze

Neben den Gehwegen entlang der Straßen existieren in und um Berschweiler eine Vielzahl von Fußwegeverbindungen, die durch die Maßnahmen der Dorfflurbereinigung in ihrem Zustand mit den zahlreichen baulichen Mängeln und in ihrer Ausdehnung mit Anbindung an bestehende Wege wesentlich verbessert wurden. Vor allem eine Verbesserung der Wege in der Bornwiese, die sehr stark sanierungsbedürftig waren und die neue Wegeverbindung der Eckersweiler Straße zum Spielplatz Züsch (siehe 4.6.1.2 und 4.6.1.3), konnten realisiert werden. Andere Wege wurden infolgedessen auf Begradigung geprüft, um diese ggf. zusätzlich neu auszubauen. Hier bestand aber kein weiterer Bedarf. Es ist nun möglich die Ortschaft Berschweiler in einem geschlossenen, gut ausgebauten Wegenetz fußläufig zu durchqueren.

Die Erstellung eines Tourismuskonzeptes für Wanderwege wurde durch die VGV Baumholder realisiert. Seit ca. 2013 wurde die Aufgabe des Tourismus an die Verbandsgemeinden übertragen. Siehe dazu auch 4.2.8 oder die Internetpräsenz der VGV [http://www.vgv-baumholder.de/tourismus\\_freizeit/](http://www.vgv-baumholder.de/tourismus_freizeit/).

Um den Bewohnern und Spaziergängern mehrere Sitzgelegenheiten zum Erholungsbedarf anzubieten, wurden entlang der Wege und an prägnanten Orten wie z.B. Bauer'sch Platz (siehe Abbildung 74) und am Marktplatz Sitzbänke aufgestellt.

Der Marktplatz wurde außerdem barrierefrei und „grüner“ gestaltet. Er wird häufig als Veranstaltungsfläche verschiedener Anlässe im Jahr genutzt (Frühjahrsmarkt, Klingender Weihnachtsbaum etc.).



Der Landkreis Birkenfeld hat in seinem Kreisstraßenbaupro-

*Abbildung 88: Marktplatz [Quelle: Eigene]*

gramm 2011 – 2015 den Ausbau eines Teilabschnittes der Kreisstraße K 57 in der Ortsdurchfahrt Berschweiler bei Baumholder durchgeführt. Dies wurde von der Ortsgemeinde Berschweiler parallel zur laufenden Dorferneuerung gefordert. Daraufhin konnten ebenso die Ringstraße in ihrem eigentlichen Radius erweitert werden und gestalterische Optionen im Straßenraum an den Ortseingängen im Zuge der Dorferneuerung vorgenommen werden.



Abbildung 89: Ringstraße vorher – nachher [Quelle: OB a.D. Peter Becker]



Abbildung 90: Kreisstraße Ortseingang Berschweiler vorher – nachher [Quelle: OB a.D. Peter Becker und eigene]

Das Ortsbild von Berschweiler hat sich auch zum einen bedeutend durch die Maßnahmen der Dorferneuerung im privaten Bereich verbessert, zum anderen durch viele ehrenamtliche Helfer, die z.B. die weitere Gestaltung, Begrünung und Pflege von öffentlichen Platzflächen und Straßenräumen vornehmen. Dabei ist zusätzlich geplant Willkommensschilder am direkten Eingang aufzustellen.

Auf Abbildung 90 sieht man den Ortseingang Berschweiler, von der L 348 kommend in der Unnertalstraße. Hier wurde die Bushaltestelle vom Marktplatz verlegt und mit breiten Gehwegen, einem Busbord und einem Bushäuschen mit Sitzgelegenheit ausgestattet. Eine Grünfläche wurde zudem angelegt und Bäume gepflanzt.

Das Ordnungsamt der VGV Baumholder kontrolliert ansonsten nun vermehrt Falschparker, was ebenso eine Projektidee aus der Dorfwerkstatt war.

#### 4.6.1.5. Innenentwicklung in Berschweiler

Das aktuelle „Leerstandskataster“ sieht seither wie folgt aus:

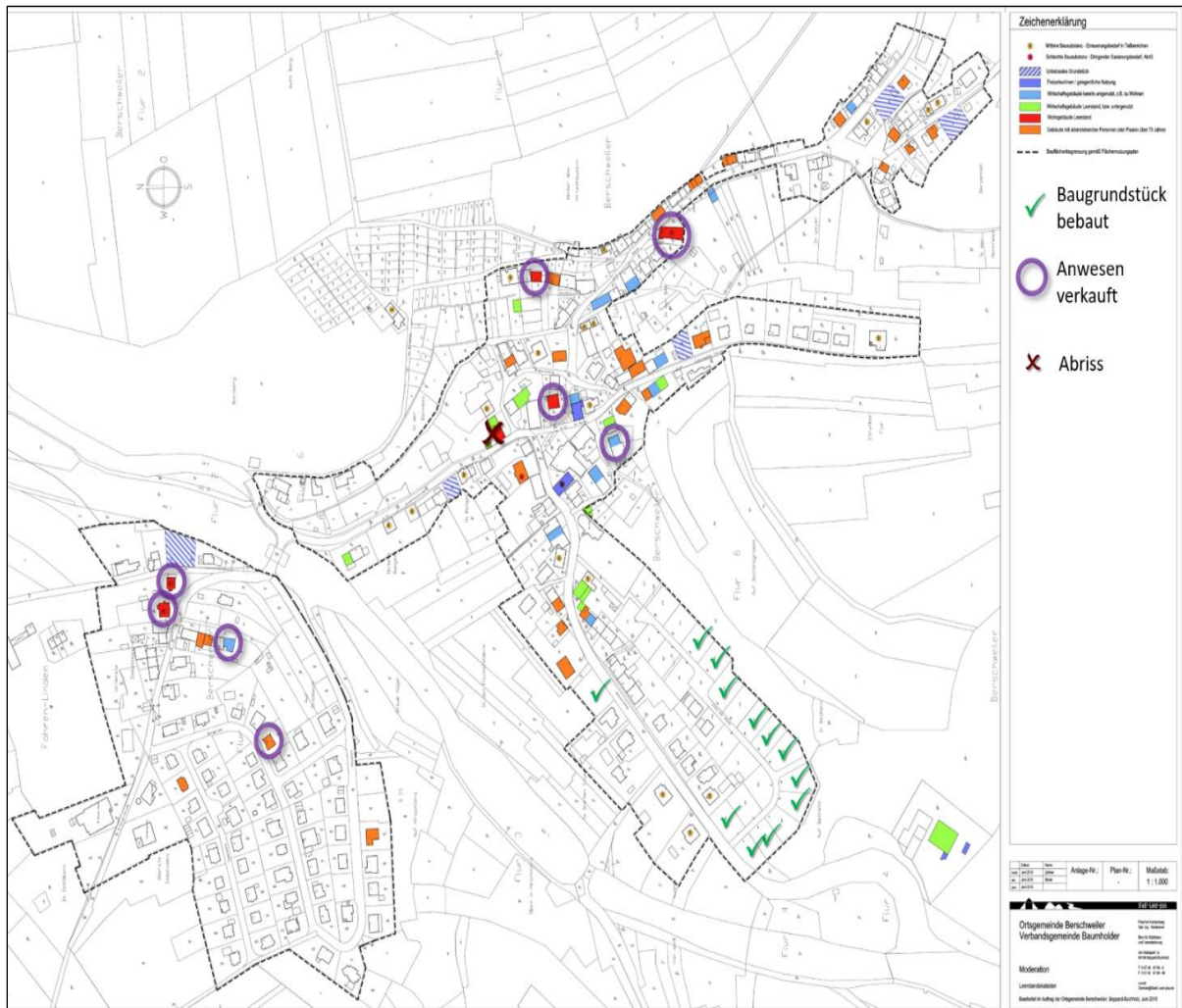


Abbildung 91: Aktualisiertes "Leerstandskataster" [Quelle unbearbeitet: Planungsbüro SLp]

Das Leerstandkataster ist eine gute Möglichkeit zur Analyse der tatsächlichen notwendigen Dorfinnerentwicklung. Im Laufe der Verfahren in Berschweiler hat sich einiges an der Siedlungsentwicklung getan.

Anhand von Abbildung 91 kann man deutlich sehen, dass in Berschweiler zurzeit keine Probleme in Form von Leerständen bestehen. Alle Wohngebäude, die zum damaligen Zeitpunkt leer standen, konnten veräußert werden. Daneben wurden weitere ehemalige Wirtschaftsgebäude, die zu Wohnhäusern umgenutzt wurden, verkauft. Viele dieser Gebäude konnten durch Immobilienmakler an Investoren veräußert werden, die die Gebäude teilweise sanieren und modernisieren. Aber auch im privaten Eigenheim wird viel erneuert und handwerklich umgesetzt.

Im Neubaugebiet „Hinter der Kirch“ hat sich ebenso eine enorme bauliche Entwicklung vollzogen. 11 Baugrundstücke wurden dort bebaut und eine Baulücke in der Hauptstraße konnte geschlossen werden.

Die vorhandenen baulichen Missstände im Ort wurden durch die Eigenleistung der Bürger, Investoren und zum Teil auch durch die Hilfe von Dorferneuerungsförderungen im privaten Bereich überwiegend behoben. Das Bewusstsein dafür wurde durch die Dorfwerkstatt geweckt.

Berschweiler konnte viele neue Bürger durch Zuzug von Außerhalb gewinnen. Hierbei spielt der Kindergarten, die Nähe zum Truppenübungsplatz in Baumholder und die Verkehrsanbindung eine entscheidende Rolle. Viele Eltern sind dankbar für einen Kindergartenplatz im eigenen Wohnort und unter anderem lassen sich immer noch viele Amerikaner und Pendler in der Umgebung nieder. Ferner konnten zwei afrikanische Familien im Ort sesshaft werden, die jegliche Unterstützung durch die Gemeinde bekommen und sich somit ohne Probleme integrieren konnten.

#### 4.6.1.6. „Wir füreinander in Berschweiler“

Das soziale Hilfsnetzwerk „Wir füreinander in Berschweiler“ konnte durch ehrenamtliche Helfer in Anlehnung an die Wünsche in der Dorfwerkstatt organisiert und umgesetzt werden. Es bietet generationsübergreifend Hilfe an, wenn bestehende Familien- und Nachbarschaftsstrukturen nicht ausreichen.

Die Helfer des Netzwerkes unterstützen, beraten, koordinieren und informieren unentgeltlich. Dabei steht der soziale Gedanke des Netzwerkes im Vordergrund. Sie unterliegen der Schweigepflicht und helfen vollkommen diskret und unbürokratisch.

Unterstützt wird das Hilfsnetzwerk durch die Evangelische Kirche Berschweiler, die Ortsgemeinde Berschweiler und die Stiftung Pro Alter.

Das Hilfsnetzwerk bietet unter anderem:

- Begleitung und Fahrdienst: Zum Einkaufen, zum Arzt, zu Behörden, Unterstützung beim Einkaufen
- Hilfe im Haus: Hauswirtschaftlich, handwerklich, Hilfe beim Schriftverkehr und Möglichkeiten finden die Haushaltskosten zu reduzieren
- Besuche: Entlastung von pflegenden Angehörigen, Gespräche führen

**„Wir füreinander in Berschweiler“**

Wer kennt sie nicht, die plötzlichen Notfälle? Eine überraschende Erkrankung, eine unverständliche Rechnung oder ein klemmender Rollladen. Ein Glück, wenn dann die Familie da ist oder hilfsbereite Nachbarn zur Verfügung stehen.

Und wenn nicht? – dann sind wir für Sie da!



**„Wir füreinander in Berschweiler“**

So hatten wir, eine kleine Gruppe von Menschen aus Berschweiler, dann diese Idee und diesen Traum:

Wir wollen ein soziales Netz- und Hilfsnetzwerk aufbauen, um uns gegenseitig zu helfen, wenn bestehende Familien- und Nachbarschaftsstrukturen nicht ausreichen. Wir würden gerne unterstützen, beraten, koordinieren und informieren und das unentgeltlich.

Generationsübergreifend wollen wir füreinander da sein, helfen und auch selbst Hilfe in Anspruch nehmen. Jeder nach seinen Möglichkeiten.

**Wir tun was – mach mit!**

Um die Philosophie „Wir füreinander in Berschweiler“ verwirklichen zu können, suchen wir engagierte Mitbürger, die bereit sind sich mit ihrer Zeit, ihren Talenten und Kompetenzen ehrenamtlich für eine positive Lebensqualität aller Menschen in unserem Dorf zu engagieren, die all das tun, was ein „guter Nachbar“ auch für Sie tun würde!

**Unsere Ideen:**

**„Begleitung“**

bei Arztbesuchen oder Behördengängen;  
Unterstützung beim Einkaufen; Mitfahrgelegenheiten;  
Veranstaltungen

**„Besuche“**

Entlastung von pflegenden Angehörigen; Überwindung von Vereinsamung; Gespräche führen

**„Haushaltskosten reduzieren“**

Heizölgemeinschaft; Alternative Energiekonzepte;  
Strom- Telefonanbieter; Tipps bei Anschaffungen

**„Praktische Hilfen“**

Kleine hauswirtschaftliche und handwerkliche Hilfen;  
Formularhilfe; Schriftverkehr; Internet; Schneeräumen

Abbildung 92: Flyer "wfB" [Quelle: OB a.D. Peter Becker]



Abbildung 93: Nachmittag mit Bingo

[Quelle: <http://www.og-berschweiler.de/>]

Das Netzwerk ist zugleich ein Dorfverein für das soziokulturelle Zusammenleben geworden. So veranstaltet es z.B. verschiedene Themen-nachmittage für alle Generationen im Ort oder unterschiedliche Aktivitäten wie Tageausflüge in kulturelle Städte.

Neben dem Hilfsnetzwerk „Wir füreinander in Berschweiler“ wurde parallel zur Dorferneuerung auch ein Bürgerbus als Fahrdienst, der von der VGV Baumholder organisiert wird, wirksam.

Der Bürgerbus ist ein kostenloser Fahrservice für Senioren und mobil eingeschränkte Bürger mit Abholung an der Haustür. Der Bürgerbus ergänzt den normalen Linienverkehr, wobei eine Anmeldung einer Fahrt jeden Montag möglich ist.

Ein Pflegestützpunkt wurde zugleich in Birkenfeld realisiert.

#### 4.6.1.7. Sonstiges

##### Gemeinde-Homepage

Die Ortsgemeinde Berschweiler besaß keinen eigenen Auftritt im Internet. Sie war lediglich mit wenigen Informationen auf den Seiten der Verbandsgemeinde Baumholder vertreten.

Es wurde durch das Dorferneuerungskonzept eine eigene Gemeindegseite zur Außendarstellung und Vermarktung der Ortsgemeinde mit Hinweisen auf die Besonderheiten von Berschweiler aufgebaut. Die Seite wird auch für die Kommunikation innerhalb der Gemeinde genutzt und wurde gut von den Bürgern angenommen.

Auf der Homepage werden nützliche Inhalte zur Gemeinde aufgezeigt, wie z.B. Informationen über den Gemeinderat, die Kirche, verschiedene Vereine, Abfall / Müllentsorgung, neu ausgewiesene Neubaugebiete mit den dazugehörigen Bebauungsplänen, die Flurbereinigung und Dorferneuerung. Außerdem werden u.a. aktuelle Infos / Termine, Berichte aus der NaheZeitung, Informationen und Bilder zum Hilfsnetzwerk „Wir für einander in Berschweiler“ und Kurzgeschichten der Gemeinde präsentiert.

Somit hat sich die Gemeinde Berschweiler an die medienorientierte Gesellschaft angepasst und versucht mit dem modernen Zeitgeist der Zukunft zu gehen.



Abbildung 94: Startseite der Internetpräsenz <http://www.og-berschweiler.de/>

### Handzettelaktion für mehr Sauberkeit



Abbildung 95: Handzettel aus dem AK 2

[Quelle: OB a.D. Peter Becker]

### Förderung der Dorfkultur

- Jahres-Veranstaltungskalender:
  - Belebung Frühjahrsmarkt
  - Belebung Kirmes und Martinsumzüge
  - Singender klingender Weihnachtsbaum
  - Vielzahl von Aktivitäten und Veranstaltungen durch die einzelnen Vereine
  - Jährlicher Umwelttag
- Förderung des Vereinsgeschehens
- Patenschaft von Grundstücken zur nachhaltigen Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Grünflächen
- Ausstellung von dörflichen Produktionsmitteln
- Erstelltes Fotobuch Berschweiler früher und heute

### Grüner Treff „Hinter der Kirch“

Der alte Spielplatz „Hinter der Kirch“ wurde komplett abgeräumt und das Gelände zur Nutzung der evangelischen Kirchengemeinde übergeben. Dieser Platz stellt eine wertvolle Verbindung zwischen Neubaugebiet und Dorfkern dar. Hier werden seither viele Veranstaltungen und Feste ausgetragen. Zwar wurden auf diesem Platz keine wesentlichen gestalterischen



Abbildung 96: "Grüner Treff" [Quelle: Eigene]

Maßnahmen durchgeführt, dennoch hat diese Grünfläche eine grundlegende Bedeutung für die Dorf- und Kirchengemeinde bekommen.



### Nachbarschaftstreff Berggrube

Der Spielplatz „Berggrube“ sollte als Nachbarschaftstreff umgewandelt werden. Hier wurde anlässlich der Dorferneuerung allerdings keine weitere Maßnahme durchgeführt. Der Spielplatz besteht immer noch in seiner alten Ausstattung. Da jedoch weiterhin Interesse besteht einen Treff- und Kommunikationsbereich für die in der Umgebung lebenden Menschen zu ermöglichen, steht in Diskussion den Platz an die anliegenden Bewohner zu übergeben.

### DFB-Kleinspielfeld

Das Anlegen eines Kleinspielfeldes wurde zurückgestellt. Hier existieren Pläne für ein eigenes Fördermodell vom Land, bei dem keine Entwurfsplanung oder öffentliches Baurecht notwendig ist. Die Förderung durch die Dorferneuerung war also nicht erforderlich.

### Pension für Betreutes Wohnen

Das ehemalige Grundschulgebäude steht in der Diskussion, dort eine Pension für Betreutes Wohnen einzurichten. Über die Folgenutzung entscheidet Berschweiler jedoch nicht alleine, sondern gemeinsam mit Fohren-Linden. Beide Gemeinden hatten damals gemeinsam einen Zweckverband für den Schulneubau gegründet.



Abbildung 97: Ehemalige Grundschule [Quelle: Eigene]

#### 4.6.2. Geeigneter Beitrag zur sozialen Dorfentwicklung im Sinne des Strategiepapiers

Neben einer umfassenden Beteiligung und Aktivierung der Bürger kommt der Entwicklung der Dörfer in Bezug auf die soziale Infrastruktur und der Daseinsvorsorge im Zusammenhang mit der Sicherstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen eine entscheidende Bedeutung zu. Die Dorfentwicklung wird daher immer öfter maßgeblich von Schrumpfungprozessen mit ausstrebenden Bewohnern, leerstehenden Häusern oder geschlossenen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen geprägt. Die Frage nach dem „Wie“ des Zusammenlebens in Dörfern und Gemeinden fordert Antworten einer sozialen Politik.

Bei der Dorfbevölkerung von Berschweiler konnte das Bewusstsein geschaffen werden, welche Auswirkungen der demographische Wandel auf das Ortsbild, das gemeinschaftliche Zusammenleben und die Zukunft der Gemeinde hat. Die persönliche Betroffenheit der Bürger und Akteure konnte diesen Veränderungs- und Lernprozess in Gang setzen. Die Bürger mussten

sich intensiv mit der Ausgangslage beschäftigten, um das Bewusstsein für die notwendige Veränderung in Berschweiler zu schaffen. Die Bürger und Akteure wurden von Anfang an in den Entwicklungsprozess einbezogen. Offenheit und Transparenz waren dabei wichtige Erfolgsfaktoren. Der Bottom-Up-Prozess lieferte nachhaltige und gewollte Projekte, die in ihrer Vielzahl mehr oder weniger umgesetzt werden konnten. Durch Beratung, Dorfgespräche, Ortsbegehungen, Veranstaltungen und die Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde und der Dorfmoderation konnte der soziale Prozess realisiert werden. Dieser soziale Prozess konnte zudem durch die vielen Erfolge der ausgeführten Maßnahmen der Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung sichtbar und erlebbar gemacht werden. Wichtig sind dabei aber auch Partnerschaften zu den Nachbargemeinden. Besonders die interkommunale Zusammenarbeit ist für die Stabilisierung der Infrastruktur und der Vereinsarbeit, wie z.B. die Freiwilligen Feuerwehr, der TuS Berschweiler SG Unnertal, die alte Grundschule, die örtliche Jugend und der evangelische Kindergarten von großer Wichtigkeit.

Vor allem aber konnte die Gemeinschaft in Berschweiler durch das Projekt der Dorfwerkstatt und den sozialen Prozess weiter gestärkt und gefestigt werden. Insgesamt konnte eine Eigenentwicklung des Dorfes angeregt werden – denn aktive Bürger schaffen lebendige Dörfer.<sup>67</sup>

#### 4.6.2.1. Handlungsfelder und Akteure

Die Lebensqualität in Dörfern ist eng mit der Frage der Daseinsvorsorge und des sozialen Zusammenlebens verbunden. In Berschweiler kann man folgende Handlungsoptionen wiederfinden:

##### Wohnen

Durch die Flurbereinigung soll eine klare Regelung der Eigentumsverhältnisse geschaffen werden. Mehr denn je zuvor bringt eine geordnete Grundstücksstruktur Sicherheit im Rechtsverkehr und somit eine Sicherung geeigneter Grundstücke. Anhand der Infoveranstaltungen und Dorfgespräche in der Dorfwerkstatt konnte bei den Bürgern das Bewusstsein über die Auswirkungen des demographischen Wandels geschaffen werden. Durch die Dorferneuerung wurden in Berschweiler demzufolge viele bauliche Mängel beseitigt. Die Entwicklung schließt dahingehend der weiteren Sanierung und Modernisierung von alten Gebäuden an und kann somit den Leerstand von Wohngebäuden in Berschweiler deutlich reduzieren. Es besteht daher auch ein

---

<sup>67</sup> Vgl. „Dörfer ohne Menschen?!“ DLKG Sonderheft 02 von 2009, S.48f

Wohnangebot für junge und alte Menschen.

Durch die Bündelung der Verfahren konnte eine umfassende Gestaltung von Grün- und Freiflächen, wie z.B. die Bornwiese, der „Grüne Treff“, Bauer'sch Platz und der neue Marktplatz mit barrierefreiem Zugang, geschaffen werden. Die Gestaltung der Verkehrsräume, insbesondere durch den Ausbau der Kreisstraße in der Ortsdurchfahrt und am Ortseingang sowie Spiel- und Freizeitanlagen, z.B. Spielplatz „Züsch“ und die Bornwiese, wurden realisiert. Diese Flächen und Anlagen im Wohnumfeld stellen Orte der Begegnung und Kommunikation dar.

### Arbeiten

Berschweiler hat einen Wandel von der landwirtschaftlich geprägten Ortsgemeinde zur Ortsgemeinde mit vorwiegender Wohnfunktion und hohem Pendleranteil vollzogen. Dennoch ist die Bedeutung der Landwirtschaft im Ort sichtbar. Es ist noch ein Landwirt mit Haupterwerb und wenige Landwirte sind im Nebenerwerb tätig. Ansonsten sind ein Malerbetrieb und einige Kleinbetriebe, die vornehmlich handwerklich orientiert sind, im Ort ansässig.



Abbildung 98: Alte Bäckerei [Quelle: Eigene]

Als private Dienstleister haben sich eine Versicherungsgeschäftsstelle und eine Filiale einer Bank niedergelassen. Der Leiter der Versicherungsgeschäftsstelle hat durch die Dorferneuerung die ehemalige Bäckerei am Marktplatz zu einem komplexen Bürogebäude mit zusätzlicher Wohnfläche im Obergeschoss umbaut und umfunktioniert.

### Versorgung

Der im Ort vorhandene Mini-Laden für Produkte des täglichen Bedarfs musste mangels Nachfrage in den letzten Jahren schließen. Im alten Ortskern am Marktplatz findet man das Haus Albert, welches sowohl ein Restaurant als auch einige Fremdenzimmer bietet. Einmal wöchentlich kommen fahrende Händler (Obst, Gemüse, Getränke) nach Berschweiler.



Abbildung 99: Dörfliche Produkte [Quelle: OB a.D. Peter Becker]

Durch die Dorfwerkstatt werden gelegentlich an festlichen Aktivitäten dörfliche Produktionsmittel ausgestellt und vermarktet, um die mögliche Gemeinwesensökonomie

mit ihren regionalen Erzeugungen und Wertschöpfungen anzuregen. Die weitere Grundversorgung ist durch Geschäfte in den umliegenden Grund- und Mittelzentren gesichert.

Auch die medizinische Versorgung ist in Berschweiler selbst nicht mehr gegeben. Die nächsten Ärzte befinden sich in 5-7 km Entfernung in Baumholder oder im saarländischen Freisen. In Baumholder ist ebenso eine Fachklinik und ein Seniorenzentrum vorzufinden.

Ein Pflegestützpunkt wurde zugleich in Birkenfeld realisiert.

### Bildung und Kultur

Berschweiler verfügt über einige kulturelle und öffentliche Einrichtungen. Dazu gehören ein evangelischer Kindergarten, eine evangelische Kirche mit dem Pfarramt und ein Dorfgemeinschaftshaus, welches auch die örtliche Stützpunktfeuerwehr beherbergt.

Eine Grundschule wurde aufgrund politischer Entscheidungen 2012 geschlossen. Der Kindergarten wurde dagegen ein Jahr später erweitert.

Berschweiler versucht seit der Dorfwerkstatt die Dorfkultur deutlich zu fördern. So erstellte die Gemeinde beispielsweise einen umfangreichen Veranstaltungskalender, der auch online über die Homepage von Berschweiler ersichtlich ist und an dem sich nahezu alle Vereine mit Aktivitäten und Festen beteiligen. Dabei ist die Förderung des Vereinsgeschehens ein wichtiges Anliegen. Zur Erhaltung der historischen Bilderwerke und der Dorfkultur von Berschweiler, erstellten die Bürger im AK 3 ein Fotobuch zu Berschweiler mit Bildern von damals und heute.

Allein die Dorfwerkstatt mit ihrer Beratung, den Dorfgesprächen, der Ortsbegehungen, den Veranstaltungen und der Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde und der Dorfmoderation stellte Aktivitäten zur Förderung von Kompetenzen bereit, die die Bürger benötigen, um sich für Demokratie als Gesellschaftsform zu engagieren und daran teilzuhaben. Sie konnten diese aktiv in der Gemeinschaft mit anderen Menschen durch partizipatives Engagement gestalten.

### Mobilität

Durch die Dorfwerkstatt wurde das Hilfsnetzwerk „Wir füreinander in Berschweiler“ ins Leben gerufen. Da die Versorgung im Dorf Berschweiler selbst nicht mehr grundlegend gegeben ist, bietet das Hilfsnetzwerk älteren Menschen den Dienst an, sie zu Arztbesuchen zu fahren und zu begleiten, bei den Einkäufen zu unterstützen oder einfach an einer Mitfahrgelegenheit teilzuhaben.

Die VGV Baumholder bietet dagegen ein Bürgerbus als Fahrdienst. Der Bürgerbus ist ein kostenloser Fahrservice für Senioren und mobil eingeschränkte Bürger mit Abholung an der Haustür. Der Bürgerbus ergänzt den normalen Linienverkehr, wobei eine Anmeldung einer Fahrt jeden Montag möglich ist.

Der ÖPNV beschränkt sich weitgehend auf den Schulbusverkehr. Einige Linien verkehren daher nur montags bis freitags an Kindergarten- oder Schultagen.

### Gemeinschaftsleben

Das örtliche Vereinsleben bereichert das Gemeinschaftsleben in bemerkenswerter Art und Weise. Die Vereinstätigkeit setzt ein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement voraus. So gibt es rund 10 Vereine in Berschweiler, die ein wertvolle Zusammengehörigkeitsgefühl vermitteln. Dazu gehören unter anderem: TuS Berschweiler 1914 e.V. SG Unnertal 1995, Förderverein SG Unnertal, Ev. Frauenhilfe, Freiwillige Feuerwehr, Johnnie Walker Club, Landfrauenverein Westrich, Männergesangverein 1864 & Gemischter Chor, Montags-Club, Panzerknacker-Club, Schützenverein „Hubertus“ e.V.

Das Netzwerk „Wir füreinander in Berschweiler“, entstanden durch die Ideen aus der Dorfwerkstatt, ist zugleich sehr bedeutend für das soziokulturelle Zusammenleben geworden. Es steuert und koordiniert soziale Engagements, veranstaltet Themennachmittage und Aktivitäten und wird von vielen ehrenamtlichen Helfern unterstützt.

Berschweiler verfügt außerdem über ein Dorfgemeinschaftshaus, eine Gastronomie, ein Sportheim und mehrere Grün- und Freiflächen, wie z.B. die Bornwiese, der „Grüne Treff“, Bauer'sch Platz und der neue Marktplatz mit barrierefreiem Zugang, als Räume der Begegnung.

### **Akteure in Berschweiler:**

Bürger, Kirche, Ortsbürgermeister, Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Planungsbüro Stadt-Land-plus, Verbandsgemeindeverwaltung Baumholder, Landkreis Birkenfeld

Die Bürger bildeten Arbeitskreise in der Dorfwerkstatt, die von dem Planungsbüro Stadt-Land-plus moderiert und vom DLR teilweise beraten wurden. Der ehemalige Ortsbürgermeister stand den Bürgern mit Rat und Tat zur Seite und machte klar, dass die Dorfentwicklung die Aufgabe der Bewohner sei. Für die Zuwendungen zu öffentlichen Dorferneuerungsmaßnahmen ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Kreis und der Verbandsgemeinde notwendig. Diese beraten, betreuen und zeigen ggf. Handlungsalternativen in der Dorferneuerung auf. Ferner hilft die Kirche immer wieder verschiedene Maßnahmen zu tragen und umzusetzen, wie z.B. das Hilfsnetzwerk „Wir füreinander in Berschweiler“ und die Führung mit Erweiterung des Kindergartens.

#### 4.6.2.2. Umsetzung

Möglichst alle verantwortlichen Akteure sollen sich Verantwortung für soziale Aufgaben zuschreiben und an der Erfüllung dieser arbeiten. Für einen Entwicklungsprozess der sozialen Dorfentwicklung sind Methoden notwendig, die den Dorfentwicklungsprozess begleiten und ihm Orientierung geben. In Berschweiler wurden die Methoden wie folgt umgesetzt:

##### Partizipation

Die Bürger wurden zunächst durch eine Infoveranstaltung in Bezug auf eine notwendige Dorffinnenentwicklung sensibilisiert. Ziel davon war es, dass die Bürger aktiv in diesem Prozess mitwirken wollen. Um Strategien für den Ort zu entwerfen, wurde in Berschweiler ein Dorf-Check durchgeführt. Ergebnis dieser Befragung war, dass ein Gebäude-, Flächen-, und Ortsgestaltungskonzept erforderlich war. Die Beteiligung der Bürger im Entwicklungsprozess machte die Gründung der Dorfwerkstatt erforderlich. Hier wurde zunächst eine Stärken-Schwäche-Analyse durchgeführt, die die Gründung von vier Arbeitskreisen bestimmte. Eine direkte Erhebung für die Möglichkeiten in der Dorfentwicklung wurde weiterhin durch eine Ortsbegehung mit den Akteuren und den Bürgern durchgeführt. In der Dorfwerkstatt wurden im Bottom-Up-Prozess gemeinsame Strategien und Ideen zur Innenentwicklung zusammengestellt.

Zugleich in Verbindung mit der Umsetzung war die Eigenleistung im Sinne von Mithilfe der Bürger z.B. bei Begrünungs- und Wegebauprojekten, beim Abriss des Anwesens in der Ringstraße, beim Bau des Spielplatzes „Züsch“ und verschiedenen Gestaltungsmaßnahmen gegeben.

##### Kompetenz- und Wissensbildung

Die Bürger wurden in den Planungsprozess einbezogen und zuvor umfassend in der Infoveranstaltung über die notwendige Innenentwicklung belehrt. Sie bildeten eigene Arbeitskreise in der Dorfwerkstatt und führten u.a. interkommunale Abstimmungen durch. Sie konnten sich

durch die Erarbeitung der einzelnen Maßnahmen und Projekte neues Wissen und Fähigkeiten aneignen. Um ein umfassendes Bild von der gegenwärtigen Situation zu bekommen, machten die lokalen Akteure eine Ortsbegehung, bei der viele Zusammenhänge erkannt und daraus später Strategien entwickelt wurden. Sie zogen einen neutralen Moderator durch ein Planungsbüro hinzu, wobei sie dabei ständig intensiv und fachgerecht beraten und informiert wurden.

Zur Unterstützung des Dorfes waren ebenso Ansprechpartner aus Behörden, Kommunen und dem Planungsbüro, die sich mit den Prozessen der Dorfentwicklung auskennen, vorhanden. Dadurch konnten Prioritäten für notwendige Maßnahmen formuliert werden.

### Prozess- und Projektmanagement

Die Bürger in Berschweiler konnten sich durch die Erarbeitung der einzelnen Maßnahmen und Projekte neues Wissen und Fähigkeiten aneignen. Zunächst musste aber die Bewusstseinsbildung bei den Menschen eintreten. D.h. die Bürger mussten sich klar über die Probleme werden und die persönliche Betroffenheit spüren. Dabei wurden ihre Wünsche und Visionen in den einzelnen Arbeitskreisen und in der Dorfwerkstatt kommuniziert. Um die Bürger genau dort hinzuführen und sie an der richtigen Stelle zu erreichen war ein gewisses Management in der Strukturierung der Arbeitsabläufe notwendig. Das Bewusstsein der Menschen baut auf der Erkenntnis auf, dass eine Veränderung im Handeln nur gelingen kann, wenn eine Veränderung im Denken und Fühlen vorab gelungen ist.<sup>68</sup> Es konnten Erfolge geplant und u.a. durch die Befähigung von ehrenamtlichen Mitarbeitern umgesetzt werden.

Der Prozess wurde durch die Empfehlungen für Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz unter zusätzlicher Absprache mit der Gemeinde und des Planungsbüros vorgegeben und gesteuert.

### Planungs- und Umsetzungsinstrumente

Das Dorferneuerungskonzept von Berschweiler wurde auf Grundlage der Ergebnisse der Arbeitskreise in der Dorfwerkstatt erstellt. Es gibt die Wünsche und Anliegen der Bürger im Ort wieder und sollte daher zur Stärkung der lokalen Identität und Aktivitäten, zur Stärkung der sich weiter entwickelnden Partnerschaften zwischen den Bürgern und der Verwaltung, dem Ort und seiner Region genutzt werden. Es gliedert sich in:

- Grundlagenermittlung / Überörtliche Bezüge und Entwicklungsstand
- Bestandsanalyse in den einzelnen Funktionsbereichen

---

<sup>68</sup> Vgl. „Dorfumbau: Dörfer entstehen im Kopf!“ DLKG Sonderheft 06 von 2014, S.21

- Zukunftsorientierte Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption
- Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes

Die Handlungsschwerpunkte wurden anhand der Stärken-Schwächen-Analyse und der bürgerchaftlichen Mitwirkung in den Arbeitskreisen abgeleitet. Die Umsetzung der Maßnahmen und Projekte war nur durch den hohen Anteil der Eigenleistung der Bürger z.B. bei Wegebauprojekten, beim Abriss des Anwesens in der Ringstraße, beim Bau des Spielplatzes „Züsch“ und verschiedenen Gestaltungsmaßnahmen möglich.

Betrachtungsebene für die Gestaltung der Prozesse einer sozialen Dorferneuerung ist die Gemeinde Berschweiler. Um jedoch selbsttragende Effekte auszulösen war ebenso ein Bezug zur übergemeindlichen bis hin zur regionalen Ebene erforderlich. So wurden der Kreisstraßenbau durch den Landkreis Birkenfeld und einzelne Maßnahmen durch die VGV Baumholder, wie z.B. das Tourismuskonzept oder der Bürgerbus, ermöglicht.

Eine aktive Bürgerbeteiligung ist auch in Berschweiler unverzichtbar für das Bestehen von Projekten und Maßnahmen. Das Verfestigen von erreichten Zielen ist daher von großer Bedeutung. Dazu sollten die Bürger weiterhin motiviert werden, in Initiativen und Vereinen ehrenamtlich mitzuwirken.

#### Verstetigung der kommunalen Entwicklungsplanung

Die beteiligten Bürger, Verwaltungsmitarbeiter und das Planungsbüro, die auch die Entwicklungsplanung erstellt haben, fertigten zum Dorferneuerungskonzept eine gewünschte Zeitplanung mit einer Prioritätenliste der einzelnen Projekte an. Dadurch sollte der Gesamtprozess und die daraus entwickelten Aktivitäten weiterhin koordiniert werden.

Gerade der ehemalige Ortsbürgermeister in Berschweiler nutzte zudem viele öffentliche Veranstaltungen, um die Bürger über den Erstellungsprozess der Entwicklungsplanung zu informieren. Aufmerksamkeit schaffte Berschweiler auch über die eigene Homepage, die die Gemeinde umfassend präsentiert und den „SWR Fernsehen“ Beitrag über die Hauptstraße<sup>69</sup>.

#### Investive Förderphase

Die in der Entwicklungsplanung herausgearbeiteten Handlungsfelder in Berschweiler wurden teilweise durch konkrete Projekte umgesetzt, siehe dazu 4.6.1. Die Möglichkeiten der Förderung und Finanzierung wurden dabei im Dorferneuerungskonzept festgeschrieben.

---

<sup>69</sup> <https://www.swr.de/landesschau-rp/hierzuland/> Stand 30.06.2017



Als Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten wurden hier u.a. genannt: VV-Dorf, Flurbereinigung, Ökokonto, Aktion blau, Naturschutz, LBM, und Sponsoren. Die Trägerschaften reichten hier von der Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde, Kreisverwaltung bis hin zu Privaten und der Kirche.

### Evaluierung

In Informationsveranstaltungen und an öffentlichen Veranstaltungen wurde in Berschweiler zu gegebener Zeit ein aktueller Entwicklungsstand mit einem rückblickenden Bericht abgegeben und hinsichtlich der festgelegten Zielsetzungen verglichen. Ein Ausblick für die Zukunft wurde ebenso geliefert. Ferner wurden Flyer ausgeteilt oder Informationen auf der Homepage bekannt gegeben.

#### 4.6.3. Vor- und Nachteile der Bündelung

**Die traditionellen Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung können bereits gut geeignete Beiträge zu einer sozialen Dorfentwicklung erbringen.** Berschweiler wollte durch diese Verfahren etwas bewegen und die Bürger motivieren aktiv an der Innenentwicklung teilzuhaben. Dabei war stets ein Multiplikator im Ort wesentlich.

Natürlich kann die Bündelung der Verfahren verbessert und ausgebaut werden, um bereits wirksame Ansätze zu verstärken und Defizite zu reduzieren.

##### 4.6.3.1. Vorteile – wirksame Ansätze

Insgesamt ist die Ausgestaltung im Sinne der Bündelung der traditionellen Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung ein entscheidender Erfolgsfaktor für die soziale Dorfentwicklung. Dadurch ist ein paralleler Ablauf von Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung möglich und durch die Beteiligung und Mitwirkung aller sozial Betroffenen an Strategie und Umsetzung können Dörfer tragfähige Lösungen für die Zukunft erarbeiten.

Eine gemeinsame Moderation durch das Planungsbüro Stadt-Land-plus war möglich, die das Monitoring und in Absprache mit der Gemeinde und dem DLR zum größten Teil die Justierung des Prozesses übernahmen. Es konnte eine sichere Erhebung von Daten und Möglichkeiten zur Innenentwicklung durch die projektbezogene Untersuchung erfolgen. Durch die Moderation in der Dorfwerkstatt und weiteren Veranstaltungen konnte regelmäßig Öffentlichkeitsarbeit stattfinden, wobei die öffentliche Präsenz der Verwaltungen vor dem Bürger stets gegeben war. So wurde eine Informationsveranstaltung, ein Dorf-Check, die Gründung Dorfwerkstatt mit einer

Stärken-Schwächen-Analyse und eine Ortsbegehung in Verbindung zwischen Bürger und Verwaltung durchgeführt. Der Bottom-Up-Ansatz hatte dabei höchste Priorität, um die Bürger aktiv am Prozess mitwirken zu lassen. Im weiteren Verlauf folgten die Sitzungen der Arbeitskreise, die ebenso durch Verwaltungsmitglieder unterstützt und beraten wurden. Die Bürgerbeteiligung war zufriedenstellend, wobei mehrere Generationen daran teilnahmen und somit ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl vermittelt werden konnte.

Durch die starke Bündelung und den anfänglichen parallelen Verlauf der beiden Verfahren war ein ständiges gegenseitiges Ergänzen von Informationen in den Arbeitskreisen der Dorfwerkstatt möglich. In dem Entwicklungsprozess konnte eine hohe Transparenz und Akzeptanz beim Bürger erzeugt werden, was später auch zu weniger Widersprüchen führt. Ein dauernder Informationsfluss wurde stets angestrebt.

Die Bündelung der Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung gewährleistete der Gemeinde ebenso eine gewisse fachliche Unterstützung; insbesondere ist es notwendig in Form des Bodenmanagements der Gemeinde mit einer auf Innentwicklung blickenden und zukunftsorientierten Förderung zur Seite stehen. Interdisziplinäres Fachwissen und Kommunikationskompetenz ist durch die Dorfwerkstatt stets gegeben.

Durch das Zusammenspiel aller Verwaltungen auf gemeindlicher bis hin zur regionalen Ebene konnten eine Vielzahl von Maßnahmen umgesetzt werden und als ein lobender Erfolg für die soziale Dorfentwicklung in Berschweiler angesehen werden.

#### 4.6.3.2. Nachteile – Defizite

Trotz der versuchten parallelen Bündelung der Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung, fiel es den Bürgern in Berschweiler schwer die einzelnen Instrumente unterscheiden zu können. Bei vielen Maßnahmen und Projekten war es kompliziert die tatsächlichen Aufgaben und Förderungen der Dorferneuerung und Flurbereinigung zu trennen. Viele Projekte in den Arbeitskreisen der Dorferneuerung betrafen auch das Flächenmanagement der Flurbereinigung. Die Vertreter des DLR waren aber lediglich in den Sitzungen des Arbeitskreises 1 zur Beratung und Unterstützung anwesend.

Das Pilotprojekt der Flurbereinigung ist nach sieben Jahren noch immer nicht beendet, die Förderung der Dorferneuerung wurde allerdings abgeschlossen. Für die Realisierung von förderfähigen / förderbaren Projekten im Rahmen der Dorferneuerung galt eine 6-jährige Vorhabensfrist d.h. die Phase der Förderfähigkeit ist bereits mit 2016 abgelaufen. Diese Frist wurde seit

2017 auf 8 Jahre erhöht, die für Berschweiler allerdings nicht mehr rückwirkend verlängert werden konnte.

Die Flurbereinigung, ursprünglich - als Pilotprojekt sehr straff und zügig angedacht - steht leider immer noch nicht vor dem Abschluss. Die Ortsregulierung und damit die Neuordnung der Flurstücksgrenzen konnte noch nicht für die gesamte bebaute Ortslage durchgeführt werden. Hier kam allerdings im Fall Berschweiler unglücklicherweise ein häufiger Personalwechsel seitens der Flurbereinigungsbehörde hinzu, der wenig Kontinuität zur Folge hatte und aus dem geplanten „straffen“ Pilotprojekt ein Langzeitprojekt produzierte. Skeptische Bürger wurden aufgrund der langen Dauer des Verfahrens in ihren negativen Einstellungen bekräftigt.

Die große Anzahl von bürgerbeteiligten Veranstaltungen wirken zudem nicht verfahrensbeschleunigend (z.B. Bottom-Up-Prozess), doch sollte hier vor allem Bürgerzufriedenheit und weniger oftmals langwierige Widerspruchsverfahren diese Argumente entkräften.

Gewünschte Maßnahmen der Bürger sind nicht immer förderfähig; eine Förderung bedingt außerdem immer Eigenleistung. Häufig muss die Gemeinde oder der Bürger in Vorlauf treten und hat lange Wartezeiten, bis eine Zahlung überhaupt erfolgen kann.

Den geschlossenen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (Miniladen und Grundschule) konnte nicht entgegengewirkt werden, wobei in Hinblick auf die Schließung der Grundschule ein politischer Wille im Vordergrund stand und weniger die Siedlungsentwicklung im Ort.

#### 4.6.3.3. Verbesserungsvorschläge – Fazit

Um einen garantierten nachhaltigen Erfolg durch die Bündelung der traditionellen Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung zu erreichen ist eine Vernetzung und Abstimmung der Fachbehörden und Akteure zwingend notwendig. Ein kontinuierlicher Informationsaustausch zwischen den Behörden ist dabei maßgebend, um ein Zusammenspiel der Verwaltungen zu gewährleisten. Ein zeitgleicher Ablauf von Anfang bis Ende mit einer gemeinsamen Zeitplanung von Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung sollte dabei helfen die gemeinsam bedingten Vorhaben in der Gemeinde umzusetzen und Verfahrensverzögerungen wie in Berschweiler zu vermeiden. Daher sollten auch alle Akteure der Verwaltungen in allen Arbeitskreissitzungen der Dorfwerkstatt anwesend sein. Also sollten folglich die Vertreter des DLR auch diejenigen Arbeitskreise begleiten, die ursprünglich für reine Dorferneuerungsmaßnahmen angedacht waren.

Das beste Ergebnis kann geliefert werden, wenn die Instrumente über eine Bündelung hinaus sogar in einem Ministerium vereinigt werden könnten. Dabei wäre auch die komplizierte Trennung der Aufgaben und Förderungen für die Gemeinde einfacher umzusetzen.

Ein langer Verwaltungsweg ist in Rheinland-Pfalz aufgrund der umfassenden Bürokratie nicht unüblich, jedoch sollte hier ein bürger- und gemeindefreundliches Mittel gefunden werden, um eine nachhaltige Zufriedenheit in den Dörfern erreichen zu können.

Gemeinden im ländlichen Raum haben durch die Bündelung von Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung eine gute Chance auf eine soziale Dorfentwicklung, wenn es allen gelingt, grundlegender umzudenken. Es kann in Zukunft nicht mehr vor allem darum gehen zu bauen, sondern es muss viel stärker noch um das Bewusstsein der Akteure selbst und die Förderung der Gemeinschaft gehen. Die bewährten Instrumente helfen der Weiterentwicklung zur sozialen Dorfentwicklung, da sich soziale und räumliche Prozesse gegenseitig ausmachen. Um für eine immer komplexer werdende Zeit gerüstet zu sein braucht Dorfentwicklung der Zukunft einen Wandel von der infrastrukturellen Vollversorgung zur Anregung und Befähigung bei Dorfumbau, Dorffinnenentwicklung und Schrumpfungsbegleitung.

Wenn wirklich etwas verändert werden soll, sollten in den Herausforderungen für die ländlichen Räume die traditionellen Instrumente der Dorferneuerung und der Dorfflurbereinigung vereinigt werden und die Akteure eng und nachhaltig mit den Bürgern zusammenarbeiten, um einen langanhaltenden gemeinschaftlichen Erfolg im sozialen Prozess zu erlangen.

## 5. Nachhaltige Beiträge einer infrastrukturellen und sozialen Dorfentwicklung

Im weiteren Verlauf der Bachelorarbeit werden die erkannten Maßnahmen aus den vorherigen Untersuchungsteilen aufgegriffen und anschließend eigene Handlungsempfehlungen abgeleitet, die neben der infrastrukturellen Dorfentwicklung auch nachhaltige Beiträge einer sozialen Dorfentwicklung gewährleisten können.

### 5.1. Handlungsempfehlungen für eine infrastrukturelle Dorfentwicklung

Die Dorfflurbereinigung ist innerhalb der vom Gesetzgeber gesetzten Grenzen ein wichtiges Vollzugsinstrument öffentlicher Planungsvorhaben.

Es muss Ziel der Politik sein, den ländlichen Raum durch Dorfentwicklungsmaßnahmen bezüglich seines Wohnwertes zu verbessern. Dabei kommt der Dorfflurbereinigung eine besondere Bedeutung zu. Sie ist mögliches Instrument zur Mobilisierung und Neuordnung der Flächen, zum Austausch von Grundstücken zwischen Innen- und Außenbereich und zur Verbesserung der Lebensqualität im ländlichen Raum. Sie beinhaltet Vorbereitung, Planung und Durchführung aller Maßnahmen, die geeignet sind, die Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion des ländlichen Raumes zu erhalten und zu verbessern.

Dazu gehören als Beiträge für die infrastrukturelle Dorfentwicklung und die einhergehende Beseitigung der Mängel in den Dörfern:

#### 5.1.1. Bodenmanagement

Die Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes kann durch die Bodenordnung wesentlich unterstützt werden. Günstige Grundstücksformen für bauliche Maßnahmen und ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten am Hofstandort durch Flächentausch und Zusammenlegung sind entscheidende Existenzgrundlagen. Hofzufahrten von Straße und Feld werden verbessert und die landwirtschaftlichen Flächen können arrondiert werden. Eine Aussiedlung von Betrieben an die Ortsränder ist ebenso möglich, wenn am alten Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.

Mit der Dorfflurbereinigung soll die Erschließung und Form der bebauten Hausgrundstücke

verbessert und unklare Rechtsverhältnisse beseitigt werden. Dabei ist es möglich Nutzungskonflikte aufzulösen und die Bebauung unbebauter Grundstücke zu erleichtern. Die Interessen der Dorfbewohner werden alle gleichzeitig berücksichtigt, daher lassen sich die Ziele mit der Dorfflurbereinigung leicht erreichen.<sup>70</sup>

Durch das Bodenmanagement ist eine enorme Verbesserung der Nutzbarkeit und Wertsteigerung zu bewirken. In Niederwörresbach konnten dadurch Grundstückszufahrten verbreitet, Hausgrundstücke erschlossen und Baugrundstücke ausgewiesen werden. In Nußbaum wurden die Rechtsverhältnisse der Bürgersteige sowie Straßen und Wege eindeutig geklärt. Durch politische Unterstützung und ggf. die Begleitung von Dorfentwicklern könnte hierbei der vorzeitige Informationsfluss stattfinden und die ausgerichteten Vorhaben zu solchen Maßnahmen geplant und beschleunigt werden.

### 5.1.2. Freizeit und Erholung

Die Gemeinde kann in einer Bodenordnung Planungen des Dorferneuerungskonzeptes realisieren. Durch vermehrte Freizeit kommt den gemeindlichen Einrichtungen eine immer größere Bedeutung für das gemeinsame Dorfleben zu. So können Freizeit- und Erholungsangebote zur Verbesserung der Lebensqualität umgesetzt werden, was auch in kleinen Gemeinden eine vorrangige kommunale Aufgabe darstellt.

Dabei kann die Dorfflurbereinigung der Gemeinde durch Flächentausch, vereinfachten Erwerb Abriss von baufälligen Gebäuden und Neuvermessungen helfen, wichtige Maßnahmen der Dorferneuerung zu verwirklichen. Demnach werden vielfach Sport- und Freizeitanlagen an den Dorfrand gelegt, um Dorfbewohnern Lärmbelästigungen zu ersparen. Dorfplätze, als wichtige Orte des dörflichen Gemeindelebens, können ebenso einfacher umgesetzt werden.<sup>71</sup>

Ein Dorfplatz konnte mithilfe der Dorfflurbereinigung in Niederwörresbach sowie in Berschweiler als Maßnahme der Dorferneuerung verwirklicht werden. Die Förderungen in der Dorfflurbereinigung und Dorferneuerung sollten dabei aufeinander abgestimmt werden, um eine komplizierte Abwicklung der Kosten mit langen Genehmigungszeiten und eventuelle doppelte Finanzierungswege zu vermeiden. So wurde der Abriss des Gebäudes und die spätere Gestaltung der entstandenen Fläche in Berschweiler doppelt beantragt: Für Förderungen der

---

<sup>70</sup> Vgl. Broschüre „Für den ländlichen Raum - Dorfflurbereinigung“ S.10f

<sup>71</sup> Vgl. Broschüre „Land schafft! Dorfentwicklung durch Ländliche Bodenordnung“ S.11

Dorferneuerung und Förderungen der Dorfflurbereinigung, was zu Verwirrungen und langen Wartezeiten führte.

### 5.1.3. Straßen und Wege

Überörtliche Rad- und Wanderwege steigern die Freizeitqualität im ländlichen Raum. So verbindet beispielsweise ein in der Bodenordnung neugebauter Radweg Nachbarorte miteinander. Unfallträchtige Sichtverhältnisse an Kreuzungen und landwirtschaftlichen Hofeinfahrten, gefährliche Engpässe in den Ortslagen, fehlende Wegeverbindungen und Parkplätze im Ort können durch die Dorfflurbereinigung reduziert werden. Die Verbesserung von Straßen- und Wegeverhältnissen ist ein dringendes Anliegen in den rheinland-pfälzischen Dörfern. Es können u.a. Flächen für Ortsumgehungsstraßen, Erschließungswege, Verbesserung der Linienführung, Fußwege, Parkplätze, Bushaltestellen oder Ortsrandwege bereitgestellt werden.<sup>72</sup>

Ein überörtlicher Ortsrandweg wurde in Nußbaum und Winterbach realisiert. In Niederwörresbach und Berschweiler konnte die Wegenetzinfrastruktur bedeutend ausgebaut werden. Hier sollten die Fördermöglichkeiten erweitert werden, um der Gemeinde mehr finanzielle Unterstützung zu bieten und folglich mehr Maßnahmen im Zuge der Dorfflurbereinigung umzusetzen. So wäre es in Berschweiler wünschenswert gewesen eine Mauersanierung am Wegesrand und eine Auffüllung von Erdboden für eine Anböschung zur Straße durchzuführen.

### 5.1.4. Gewässer

Viele Dörfer verdanken ihren Gewässern Gestalt und heimatliche Prägung. Leider wurden viele Dorfbäche in der Vergangenheit eingeeengt und überbaut. Natürliche Überschwemmungsgebiete wurden beseitigt, was zu großen Schäden und Gefahren für Mensch, Tier und Gebäuden sowie Grundstücken führt. Durch die zunehmende Versiegelung und Belastung mit Fremdstoffen der Gewässer geht die dörfliche Lebensqualität verloren und tragen zu einer Verarmung des Dorfbildes bei.

Im Rahmen der ländlichen Bodenordnung kann es gelingen unter Mitwirkung von Bürgern und Behörden die vorhandenen Bäche in den Dörfern durch Renaturierung wieder in einem naturnahen Zustand fließen zu lassen. Die Dorfflurbereinigung kann außerdem Beiträge liefern,

---

<sup>72</sup> Vgl. Broschüre „Für den ländlichen Raum - Dorfflurbereinigung“ S.12

Hochwassergefahren vom Ortsbereich abzuwehren und hilft beim Anlegen und Bepflanzen von Dorfteichen.<sup>73</sup>

In Winterbach wurde durch die Errichtung eines Grabenssystems und zweier Regenrückhaltebecken die bekannten Wasserprobleme in der Ortslage entschärft. Bei einem Starkregenereignis wurde der Ort nicht mehr durch sich sammelndes Niederschlagswasser unkontrolliert überschwemmt. In Berschweiler war eine Umlenkung von Fließwasser am Weiher und die Anpassung eines vorhandenen Brunnens an die Örtlichkeiten geplant. Beides konnte jedoch nicht durch die Dorfflurbereinigung finanziert werden. Auch hier ist über eine Erweiterung der Fördermöglichkeiten nachzudenken.

#### 5.1.5. Grünflächen und Biotope

Privates und öffentliches Grün ergänzen sich, gestalten das Dorf und haben einen ökologischen Wert. Die Lebensqualität im Dorf steigt.

Die Dorfflurbereinigung stellt nicht nur die erforderlichen Flächen bereit, sie kann auch durch das Begrünen von Flächen der Gemeinde helfen mehr Grün ins Dorf zu bringen. So erhalten die Eigentümer beispielsweise durch die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ kostenlos gebietsheimische Bäume, Hecken- und Kletterpflanzen. Bürger und Gemeinde haben dadurch die Möglichkeit, ihre Grundstücke unter fachlicher Beratung neu zu gestalten.

Das Engagement von Bürgern für die Natur trägt mit dazu bei, dass das Dorf für alle Bewohner lebenswerter wird.<sup>74</sup>

### 5.2. Handlungsempfehlungen für eine soziale Dorfentwicklung

Neben der infrastrukturellen Entwicklung der Dörfer kommt der sozialen Ebene eine immer größer werdende Bedeutung zu. Nahversorgungs- und Infrastrukturabbau sowie eine älter werdende Gesellschaft führen zu strukturellen Schrumpfungsprozessen und Entwicklungsproblemen für die ländlichen Räume.

Die Suburbanisierung mit Zuwanderung in ländliche Umlandgemeinden hat sich zwar abgeschwächt, besteht aber als Trend in der Siedlungsentwicklung fort. Sie basiert auf den Lage-

---

<sup>73</sup> Vgl. Broschüre „Für den ländlichen Raum - Dorfflurbereinigung“ S.15

<sup>74</sup> Vgl. Broschüre „Land schafft! Dorfentwicklung durch Ländliche Bodenordnung“ S.13



und Entwicklungspotenzialen der Dörfer: Hohe Umweltqualität, überschaubares soziales Umfeld, höhere Sicherheit, niedrige Bodenpreise und die erleichterte Möglichkeit der Eigentumsbildung sowie enges soziales Netzwerk.<sup>75</sup> Hier sollte für eine nachhaltige Entwicklung der Dörfer angeknüpft werden, um die Attraktivität dieser zu erhalten. Diese wird zum großen Teil dadurch bestimmt, wie das Zusammenleben im Dorf gestaltet wird, also wie sich das soziale Geschehen im Dorf verhält. Die Dörfer brauchen eine Entwicklung, die neben der baulichen Betrachtung und der infrastrukturellen Vollversorgung vor allem die sozialen Prozesse in den Blick nimmt. Die aktive Teilhabe an der Planung und deren Verwirklichung durch die Bürger gewinnen gegenüber investiven Maßnahmen immer mehr an Bedeutung.

#### 5.2.1. Bündelung der Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung

Eine enge Bündelung der Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung ist für den sozialen Prozess zu empfehlen. Die bewährten Instrumente helfen der Weiterentwicklung zur sozialen Dorfentwicklung, da sich soziale und räumliche Prozesse gegenseitig bedingen.

Durch die Moderation in der Dorfwerkstatt wird ein Bewusstsein bei den Menschen im Ort geschaffen und somit ein frühzeitiges und fundiertes Problembewusstsein, wodurch sich Gestaltungsspielräume und Handlungspotenziale eröffnen. Alle Akteure werden von der abwartenden hin zu einer aktiven gestaltenden Haltung sensibilisiert, um am laufenden Prozess teilzunehmen. Durch die Beteiligung und Mitwirkung aller sozial Betroffenen an Strategie und Umsetzung können Dörfer tragfähige Lösungen für die Zukunft erarbeiten. So wird beispielsweise eine sichere Erhebung von Daten und Möglichkeiten zur Innenentwicklung durch die projektbezogene Untersuchung gewährleistet. Herausforderungen im Ort sollen als Chance begriffen werden. Interdisziplinäres Fachwissen und Kommunikationskompetenz ist durch die Vertreter der Verwaltungen in der Dorfwerkstatt stets gegeben, somit kann auch Öffentlichkeitsarbeit stattfinden.

Ein zeitgleicher Ablauf von Anfang bis Ende mit einer gemeinsamen Zeitplanung von Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung sollte dabei helfen die gemeinsam bedingten Vorhaben in den Handlungsfeldern der Gemeinde umzusetzen. Eine Vernetzung und Abstimmung der Fachbehörden und Akteure ist zwingend notwendig, wobei ein kontinuierlicher Informationsaus-

---

<sup>75</sup> „Dörfer ohne Menschen!“ DLKG Sonderheft 02 von 2009, S.15

tausch zwischen den Behörden maßgebend ist. Daher sollten auch alle Akteure der Verwaltungen in allen Arbeitskreissitzungen der Dorfwerkstatt anwesend sein. Das beste Ergebnis kann geliefert werden, wenn die Instrumente über eine Bündelung hinaus sogar in einem Ministerium vereinigt werden könnten. In diesem Entwicklungsprozess kann eine hohe Transparenz und Akzeptanz beim Bürger erzeugt werden, was später auch zu weniger Widersprüchen führt. Ein dauernder Informationsfluss gegenüber der Bürger ist stets erwünscht.

Ein langer Verwaltungsweg ist in Rheinland-Pfalz aufgrund der umfassenden Bürokratie nicht unüblich, jedoch sollte hier ein bürger- und gemeindefreundliches Mittel gefunden werden, um eine nachhaltige Zufriedenheit in den Dörfern erreichen zu können. Gemeinden im ländlichen Raum haben durch die Bündelung von Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung eine gute Chance auf eine soziale Dorfentwicklung. Es kann in Zukunft nicht mehr vor allem darum gehen Neubauten zu errichten, sondern es muss viel stärker noch um das Bewusstsein der Akteure selbst und die Förderung der Gemeinschaft gehen. Wenn etwas verändert werden soll, sollten in den Herausforderungen für die ländlichen Räume die traditionellen Instrumente der Dorferneuerung und der Dorfflurbereinigung vereinigt werden und die Akteure eng und nachhaltig mit den Bürgern zusammenarbeiten, um einen langanhaltenden gemeinschaftlichen Erfolg im sozialen Prozess zu erlangen.

Siehe als Beispiel dazu 4.6. Berschweiler hat es durch das Zusammenspiel aller Verwaltungen auf gemeindlicher bis hin zur regionalen Ebene zu einem guten Anfang einer nachhaltigen sozialen Dorfentwicklung geschafft.

### 5.2.2. Sicherung der Daseinsvorsorge

Die Gewährleistung einer Grundversorgung mit Dienstleistungen der Daseinsvorsorge in den ländlichen Räumen ist eine wesentliche Voraussetzung, dass Menschen in Dörfern sesshaft werden. Die Bildungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen als wesentlicher Teil der Daseinsvorsorge rücken stärker in den Fokus der Maßnahmen.

Es wird unterschieden zwischen der technischen Infrastruktur (Netze der Ver- und Entsorgung sowie für Kommunikation und Verkehr) und der sozialen Infrastruktur (Einrichtungen des Bildungs- und Gesundheitswesens sowie Einrichtungen für soziale, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke). Um eine Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in ländlichen und peripheren Räumen zu erreichen wird versucht, diese über das Zentrale-Orte-Konzept zu verwirk-

lichen. Die Daseinsvorsorge wird dabei in Grund-, Mittel- und Oberzentren je nach Bedarf (täglicher, gehobener und höherer) differenziert bereitgestellt. Durch die Verschiebung in den Altersstrukturen ändern sich zudem Bedarfslagen und Nachfragen in einzelnen Daseinsvorsorgebereichen. Mit einem Rückgang an Kindern und Jugendlichen und einer Altersstrukturverschiebung hin zu einer älteren Bevölkerung werden beispielsweise weniger Schulen, dafür mehr medizinische und pflegerische Einrichtungen benötigt. Die Aufrechterhaltung adäquater Infrastruktur- und Versorgungsangebote stellt eine zentrale Herausforderung für die Dörfer dar. Dabei ist die altersgerechte Daseinsvorsorge eine entscheidende Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Wohnqualität.<sup>76</sup>

Auswirkungen für einzelne Daseinsvorsorgebereiche können wie folgt aussehen:

Bildungseinrichtungen: Kitas, Kindergärten und Schulen stellen wichtige Standortfaktoren für junge Familien dar. Hier muss die Entwicklung der Anzahl der Kinder und Jugendlichen und die Anforderungen an Betreuung und Bildung beachtet werden. Strategien für neue Formen der Fürsorge, z.B. Ausbau von Krippen für Babys und Kleinkinder (0-3 Jahren) können in Zusammenarbeit mit Vereinen, Kirchen und dem Einsatz von modernen Informations- und Kommunikationstechnologien umgesetzt werden. Besonders interessant kann hier die Chance der Einbindung von Senioren bei der Kinderbetreuung im Sinne einer Leihoma / eines Leihopas sein, oder auch bei der Bildung Jugendlicher über die Historie des Ortes und der ländlichen Region. Lehrpfade sind dabei eine praktische Gestaltungsmöglichkeit, wobei der Zusammenhalt zwischen Jung und Alt ebenso gestärkt werden kann.

Nahversorgung: Die Nahversorgung umfasst die wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, die aufgrund des Konzentrationsprozesses im Einzelhandel und den Rückzug aus der Fläche in vielen Dörfern verschwinden. Alternativen bieten verschiedene Angebote und mobile Vermarktung durch landwirtschaftliche Betriebe oder Dorfläden z.B. in Form von Lieferservices, Märkten oder Hofläden. Diese liefern neben der Grundversorgung der Bevölkerung auch wichtige soziale Funktionen der Kommunikation und Teilhabe an der Dorfgemeinschaft. Die Erweiterung durch zusätzliche handwerksnahe Dienstleistungen stellen eine Möglichkeit dar, die Wirtschaftlichkeit zu verbessern. Hier besteht auch die Chance Migranten im handwerklichen Bereich einzusetzen und damit leichter in die Dorfgemeinschaft zu integrieren.

---

<sup>76</sup> Vgl. Theo Kötter und Karl-Heinz Thiemann „Entwicklung der Dörfer durch Erneuerung und Umbau“ S.19f

Gewährleistung der Mobilität: Die Sicherung der Mobilität ist für die Frage der Erreichbarkeit von zentraler Bedeutung. Der ÖPNV wird in ländlichen Räumen vor allem über den Schülerverkehr gestützt. In diesem Bereich müssen, insbesondere für die ältere Bevölkerung flexible und innovative Angebote wie z.B. die Bürgerbusse oder Fahrdienste wie in Berschweiler etabliert werden, um deren Mobilitätsbedarf decken zu können. Dieser kann durch ehrenamtliches Engagement weit ausgebaut und ggf. durch öffentliche Mittel gefördert werden.

Medizinische Versorgung: Die Situation in Bezug auf die medizinische Versorgung verschärft sich in den ländlichen Regionen zunehmend, aufgrund der Tragfähigkeitsprobleme infolge des Bevölkerungsrückgangs, eines steigenden Anteils älterer Menschen und des auffallenden Ärztemangels auf dem Land. Modelle zur Hausarztversorgung wie die Gemeindefachstellen und das Ärztehaus wurden entwickelt. Hierbei kann es möglich sein mobile Sprechstunden und Kontakt zum Arzt über Telemedizin anzubieten.<sup>77</sup> Mobile Pflege- und Betreuungsdienste sollen speziell für die Altenpflege zuständig sein.

Sportstätten und Kultur: Die Sportinfrastruktur ist nicht immer bedarfsgerecht und sollte den Bedürfnissen von Jung und Alt angepasst werden. Hier können die traditionellen Vereinsstrukturen in Kooperation aufgehen und neue Freizeit- und Erholungsangebote entstehen. Für die klassische Kultur finden sich Dorfgemeinschaftshäuser und können Kristallisationspunkte für das Dorfleben sein.<sup>78</sup>

Dienstleistungen, sozial-medizinische Versorgung und Kulturangebote können beispielsweise auch im Bürgerhaus ausgebaut, gebündelt oder etabliert werden. Um das Gemeinschaftsleben in Bezug auf die Daseinsvorsorge noch zusätzlich zu stärken, wäre es möglich Interessengemeinschaften z.B. für die Energieversorgung einzelner Bürger zu bilden und gemeinnützige Aktionen z.B. in Verbindung mit der ortsansässigen Feuerwehr im Ort durchzuführen.

### 5.2.3. Aufwertung des Ortskerns zum Wohnstandort

Ebenso wie der Bereich der Daseinsvorsorge ist auch der Innenbereich für das Wohnen vom gesellschaftlichen Wandel beeinflusst.

Mit dem Bevölkerungsrückgang kommt es immer mehr zu Gebäudeleerständen. Dabei ist außerdem eine Zunahme in der Anzahl der Wohngebäude zu beobachten. Es steht damit immer

---

<sup>77</sup> Vgl. Theo Kötter und Karl-Heinz Thiemann „Entwicklung der Dörfer durch Erneuerung und Umbau“ S.20ff

<sup>78</sup> Vgl. „Wandel in den Köpfen?!“ DLKG Sonderheft 04 von 2011, S.21

mehr Wohnraum für immer weniger Menschen zur Verfügung. Viele Bestandsimmobilien entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnraumbedürfnissen und eine Sanierung ist aus wirtschaftlichen Gründen oft keineswegs sinnvoll. Auch die Tatsache, dass viele Immobilien energetisch nicht den heutigen Ansprüchen genügen, führt zu einem Sinken der Nachfrage. Der überwiegende Teil der alten Menschen lebt in einem nicht oder nur teilweise barrierefreiem Einfamilienhaus mit Garten. Der Anteil an altersgerechtem Wohnraum ist heute noch sehr gering; es zeichnet sich aber zukünftig aufgrund der älter werdenden Bevölkerung ein immenser Bedarf ab. Leerstand führt insgesamt auch zu einem Wertverlust der Immobilie, der in ländlichen Räumen äußerst hoch sein kann. Trotz der Zunahme der Leerstände lässt sich in vielen Dörfern ein steigender Bedarf nach Mietwohnungen beobachten. Nachfrager sind hier insbesondere junge Menschen und junge Familien.<sup>79</sup> Die Suburbanisierung hat dabei in den Dörfern zu umfangreichen neuen Baulandentwicklungen geführt. Dadurch entstehen Disparitäten zwischen den Neubaugebieten am Ortsrand und dem historischen Ortskern, die das Ortsbild beeinträchtigen und zu Landschaftszersiedlungen führen.

Auswirkungen für einzelne Wohnmöglichkeiten im Innenbereich können wie folgt aussehen:

Gebäudeumnutzung und neues Bauen im Ortskern: Um junge Familien in den ländlichen Räumen zu halten bedarf es qualitativ hochwertiger Wohnungsangebote. Hier bietet die Umnutzung und Modernisierung ländlicher Bausubstanz einen guten Ansatz. Die Umnutzung funktionslos gewordener ländlicher Bausubstanz eröffnet vielfältige private und öffentliche Entwicklungsmöglichkeiten. Es müssen planungs- und bauordnungsrechtliche sowie wirtschaftliche Unwägbarkeiten der Nachnutzung geregelt werden, um die nicht mehr zeitgemäße Ausstattung und den unzureichenden Standard durchgreifend modernisieren zu können. Die Aktivierung von innerörtlicher Um- und Nachnutzung ist außerdem ein Beitrag zum Bodenschutz, da zusätzliche Flächenversiegelung vermieden wird und zur örtlichen Baukultur und Heimatpflege beiträgt. Gleichzeitig werden Erschließungskosten eingespart und die vorhandene Infrastruktur zu den wirtschaftlichen Vorzügen der Innenentwicklung wieder gestärkt und ausgelastet.<sup>80</sup> Durch kommunale Zuschüsse für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Ankauf historischer Bauwerke kann die Gemeinde einen finanziellen Anreiz zum Erhalt und zur Nutzung leerstehender Gebäude geben.

---

<sup>79</sup> Vgl. „Dorfumbau: Dörfer entstehen im Kopf!“ DLKG Sonderheft 06 von 2009, S.45f

<sup>80</sup> Vgl. Theo Kötter und Karl-Heinz Thiemann „Entwicklung der Dörfer durch Erneuerung und Umbau“ S.17f

Neues Bauen stellt ebenso ein wichtiger Baustein zur Innenentwicklung des Dorfes dar. Damit können Baulücken geschlossen werden und sich neue, zeitgemäße Anforderungen des Wohnens in das historische Umfeld einfügen. Innovative Formen des Mehrgenerationenwohnens sollten dabei als Aufgabe formuliert werden.

Rückbau: Da eine Sanierung oder Umnutzung eines Gebäudes aus ökonomischer Sicht häufig unrentabel ist, bleibt nur noch der Abriss mit anschließender Neubebauung in der entstehenden Baulücke oder Begrünung der Grundstücke. Die entstehende Freifläche bietet unter anderem Möglichkeiten zur Gestaltung und Aufwertung des Ortskerns.

So konnte ein Dorfplatz in Berschweiler errichtet und gestaltet werden, um eine gemeindliche Fläche für Veranstaltungen und festliche Aktivitäten zu bieten.

Generationengerechter Umbau: Bei der Verschiebung in den Alters- und Sozialstrukturen gewinnen altersgerechte Wohnformen immer mehr an Bedeutung für das innerörtliche Entwicklungspotenzial der Dörfer. Hier sind beispielsweise gemeinschaftlich organisierte Wohnformen oder die Sicherung von Seniorenwohnanlagen in Form des Betreuten Wohnens zu nennen. Die Anlagen sind barrierefrei und haben ein Gemeinschaftsraum als Begegnungsstätte für die Bewohner. Wohlfahrtsverbände o. ä. übernehmen häufig den Betreuungsservice in der Wohnanlage. Generell sollte im Dorf stets ein Dorfgemeinschaftsgebäude mit barrierefreiem und behindertengerechtem Zugang für Jung und Alt als sozialer Treffpunkt bereitgestellt und Freizeitaktivitäten jeweils den Bedürfnissen angepasst werden. Der altengerechte Umbau der öffentlichen Infrastruktur aber auch des Straßenraums ist ein großer Schritt für die soziale Dorfentwicklung.

Berschweiler plant die Folgenutzung der alten Grundschule in eine Pension für Betreutes Wohnen umzusetzen, was jedoch durch die Mitbestimmung von Föhren-Linden und die fehlenden Genehmigungen noch nicht möglich war.

Wohnumfeld: Ortskerne als Lebensraum und Wohnstandort setzen ein attraktives Wohnumfeld voraus. Defizite resultieren oft aus innerörtlichen Verkehrsaufkommen und Immissionen, die die Umwelt- und Wohnqualität verringern. Diese können durch Ortsumgehungsstraßen entlastet werden. Die effektive Verlagerung des Durchgangsverkehrs ermöglicht die dorfgerechte Umgestaltung und die Schaffung vielfältig nutzbarer öffentlicher Räume. Ein gepflegtes Straßenbild und entsprechende Grünflächen tragen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation bei und steigern die Zufriedenheit der Bewohner. Es ist von der historischen Bedeutung der

Fläche auszugehen und eine möglichst offene, multifunktionale Struktur für die Nachnutzung anzustreben.<sup>81</sup>

Um die Innenentwicklung im Ortskern genau zu beobachten und die möglichen Veränderungen besser analysieren zu können, ist es ratsam ein Leerstandskataster anzufertigen. Dieses gab in Berschweiler besonderen Aufschluss über die derzeitige Situation und die nachträgliche Entwicklung im Ort. Ggf. ist darüber nachzudenken hier den Dorferneuerungsbeauftragten des Kreises oder Dorfplaner gezielt einzusetzen, um die Bürger über mögliche Maßnahmen zu informieren und zu beraten. Oft wissen die Menschen in den ländlichen Gemeinden überhaupt nicht, was alles machbar und förderfähig ist. Das sollte intensiv unterstützt werden.

#### 5.2.4. Freiwilliges Engagement / Gemeinschaftsleben

Ein Schlüssel zum Erfolg sozialer Dorfentwicklung liegt im tatkräftigen Miteinander der Menschen. Die Attraktivität hängt von der örtlichen Wohn- und Lebensqualität ab. Diese wird außer durch Selbst- und Nachbarschaftshilfen vor allem durch die Qualität des sozialen und kulturellen Lebens geprägt, dessen Akteure in den ländlichen Gemeinden ganz überwiegend Vereine, Feuerwehren, Kirchen und andere örtliche Gruppen und Zusammenschlüsse sind. Dabei ist die Vitalität der Institutionen eng mit dem freiwilligen Engagement der Bewohner gekoppelt.

Darüber hinaus gilt es die Menschen zu befähigen, möglichst Akteure ihrer eigenen, besseren Lebensqualität zu werden, ihre eigenen Kräfte und Kompetenzen zu entdecken, zu bündeln und zu organisieren. Insgesamt geht es um das Miteinander und den gegenseitig bereichernden Umgang zwischen den Bürgern verschiedener Altersgruppen, zwischen Menschen mit und ohne Behinderungen, zwischen Altansässigen und Zugezogenen - d.h. auch Migranten aus anderen Kulturkreisen.<sup>82</sup>

Auswirkungen für einzelne Engagements- und Gemeinschaftsbereiche können so aussehen:

Dorfkümmerer: In ländlichen Gemeinden mit Schrumpfungprozessen geht die Anzahl der potenziellen ehrenamtlichen Mitglieder aufgrund der kleiner werdenden Bevölkerung zurück. Das freiwillige Engagement muss über die herkömmlichen Tätigkeiten hinauswachsen. Bürger sol-

---

<sup>81</sup> Vgl. „Dörfer ohne Menschen!“ DLKG Sonderheft 02 von 2009, S.23

<sup>82</sup> „Positionspapier zur nachhaltigen Integration von [...] Migranten in ländlichen Räumen“ ARGE Landentwicklung, S.13

len direkt bei der Gestaltung des Lebensumfeldes mitentscheiden können und Anpassungsnotwendigkeiten gemeinsam mit der Gemeinde diskutieren und erarbeiten. Um eine Stabilisierung des Beteiligungsprozesses und Unterstützung des Ehrenamtes zu gewährleisten bedarf es einem „Dorfkümmerer“, der hilft, koordiniert, fördert und als Ansprechpartner und Motor vor Ort tätig wird. Diese Tätigkeit kann der Ortsbürgermeister, aber auch freiwillige Bürger im Dorf wahrnehmen.

Sorgende Gemeinschaften: „Sorgende Gemeinschaft ist das gelungene Zusammenspiel von Bürgerinnen und Bürgern, Staat, Organisationen der Zivilgesellschaft (Vereine, Verbände und Kirchen) und professionellen Dienstleistern in der Bewältigung der mit dem demographischen Wandel verbundenen Aufgaben.“<sup>83</sup> Daraus resultiert die Aufgabe, Möglichkeiten zu erarbeiten, das Dorf in eine gesellschaftlich anerkannte Form zu bringen und als sozialstaatlich gestützte und kommunal eingebettete Selbstverantwortungsgemeinschaft Hilfe zu leisten. Durch „Sorgende Gemeinschaften“ als Netzwerk können Arbeitsergebnisse von Vereinsprojekten z.B. in der Fortschreibung kommunaler Sozialplanung Berücksichtigung finden, schnelle politische Reaktionen auf sich verändernde Bedarfslagen erfolgen und der Zugang von außen, sei es als potenzielle Nutzer oder Unterstützer der Leistungen, vereinfacht werden.

Aktivierung „rüstiger Rentner“: Mit der Rente beginnt für viele Menschen der Schritt in einen neuen Lebensabschnitt. Viel Freiheit und viel Freizeit bedeutet für den einen oder die andere allerdings auch ein gewisses Gefühl von Unbrauchbarsein. Um der zunehmend größeren Gruppe von Senioren eine Aufgabe im Leben zu geben, können diese aktiv in das Dorfleben eingebracht werden und Arbeiten ausführen, die ihnen auch noch im Alter Freude bereiten. Diese können beispielsweise Gartenarbeiten, Kinderbetreuung, Reparaturarbeiten, Nachhilfe in der Schule oder generelle Beratungshilfen darstellen.

Integration von Randgruppen: Zuwanderung und Integration sind auch für die Kommunen in den ländlichen Regionen wichtige Zukunftsthemen. Die Gemeinden haben erkannt, dass ihre Entwicklung stark von der Erschließung vorhandener Potenziale und der Gewinnung neuer Bewohner abhängt. So sollen anerkannte Flüchtlinge, Zuzügler und Menschen mit Behinderungen in die Dorfgemeinschaft integriert werden. Zuzüglern sollte ein Willkommensgeschenk der Gemeinde entgegengebracht werden, um die Offenheit und Kooperationsbereitschaft ihnen gegen-

---

<sup>83</sup> Bundesfamilienministerium, 2014



über auszudrücken. Flüchtlinge und andere Randgruppen können Gemeindearbeiten oder Arbeiten im Handwerk ausführen. Beispielsweise dürfen Asylbewerber in Rheinland-Pfalz und Hessen ohne anerkanntes Bleiberecht keinen Feuerwehrlehrgang machen. Hier besteht Handlungsbedarf, da solche asylsuchenden jungen Leute den ganzen Tag einsatzbereit wären. Viele ehrenamtliche Helfer übernehmen die Integrationsaufgaben. Um den besonderen Herausforderungen gerecht zu werden, müssen die Fortbildungsangebote der Ehrenamtlichen entsprechend angepasst werden.<sup>84</sup>

In Berschweiler war es möglich, durch die Hilfe der Gemeinde zwei afrikanische Familien in die Dorfgemeinschaft zu integrieren.

Um die Vereinstätigkeit auch für junge Leute und Geringverdiener lukrativ zu gestalten, ist es möglich die Vereinsbeiträge anzupassen und für herausragende Tätigkeiten bzw. für neue Bürger im Verein eine Beitragsbefreiung einzurichten. Gerade großes Engagement in der Gemeinde, Vereinen, Feuerwehren, Kirchen und anderen örtlichen Zusammenschlüssen sollte gefördert werden. In solchen Gemeinschaften ist es besonders wichtig, das gemeinschaftliche Interesse zu wecken und Aktivitäten zu organisieren. Ebenso das Kennenlernen von Neubürgern sollte durch aktives „Aufeinander zugehen“, beispielsweise vor der Haustür, auf Veranstaltungen oder in Vereinen gefördert werden, um diesen einen Anlaufpunkt und Ansprechpartner zu bieten.

### 5.2.5. Arbeit und regionale Wertschöpfung

Zentral für die Entwicklung ländlicher Räume ist das Vorhandensein von Arbeitsplätzen. Die Frage der Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen sowie der Standortfaktoren zur Neuansiedlung von Unternehmen ist von entscheidender Bedeutung. Eine erfolgreiche Dorfentwicklung muss daher auch die regionale Wirtschaft und Wertschöpfung in den Blick nehmen und zu Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen.

Exemplarisch werden einzelne Bereiche der Wirtschaft aufgegriffen:

Land- und Forstwirtschaft: Die Land- und Forstwirtschaft ist für die strukturschwachen ländlichen Räume und ihrer Dörfer von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung. Im diesem Bereich ist es möglich viele landwirtschaftsnahe Wirtschaftsaktivitäten anzubieten. Dazu gehören unter

---

<sup>84</sup> Vgl. „Positionspapier zur nachhaltigen Integration von [...] Migranten in ländlichen Räumen“ ARGE Landentwicklung, S.13

anderem die Direktvermarktung von eigen hergestellten Produkten, Hofgastronomie, Freizeitgestaltung und Landtourismus (z.B. „Urlaub auf dem Bauernhof“ oder Ernte-Erlebnisse), Landschaftspflege und erneuerbare Energieerzeugung. Hier bestehen vielfältige Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Entwicklung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Der Cluster Holz hat zudem eine erhebliche arbeitsmarktpolitische Bedeutung: Der Großteil der Holzindustrie ist in ländlichen Regionen angesiedelt. Unterstützt werden sollte vor allem die Soziale Landwirtschaft. Sie umfasst diejenigen Betriebe, die eine Wertschöpfung, auch im Sinne einer erbrachten Arbeitsleistung, im Bereich Landwirtschaft, in der bäuerlichen Hauswirtschaft, im Forst oder/und Gartenbau erzielen und diese mit einem sozialen Angebot verbinden: Landwirtschaftliche Flächen werden für die Betreuung, Versorgung und sinnvolle Beschäftigung von Menschen mit besonderen Bedürfnissen wie Senioren, Menschen mit Behinderungen, ehemaligen Drogenabhängigen oder Strafgefangenen genutzt.

Gewerbe: Die Wirtschaft in den ländlichen Bereichen ist vor allem durch klein- und mittelständische Unternehmen geprägt. Dabei wirkt sich die hohe Handwerksdichte förderlich auf die Wirtschaftskraft aus. Hier sollten arbeitsplatzsichernde innovative Vorhaben und Existenzgründungen von Unternehmen gefördert werden, da eine Ansiedlung neuer Firmen von außen kaum stattfindet.

Dienstleistungen: Durch die Zentralisierung und veränderte Nachfrage hat sich die Nahversorgung der Bevölkerung fast vollständig aus der Fläche zurückgezogen. Dadurch gehen wichtige Treff- und Kommunikationsmöglichkeiten im dörflichen Gemeinschaftsleben verloren. Hier kann das Konzept eines Dorfladens in Verbindungen mit den Angeboten der dörflichen Produkte der landwirtschaftlichen Betriebe entgegensteuern.<sup>85</sup>

Vor allem aber sollte ein Alleinstellungsmerkmal des Ortes gefördert werden. Mit diesem können sich die Bürger und besonders Kinder und Jugendliche identifizieren und daran mithelfen es weiterhin bestehen zu lassen. So hat mein Heimatort Argenschwang bei Bad Kreuznach den Ruf des „Fledermausdorfes“, was durch Naturschutz und die Mithilfe der Bürger gefördert wird. Viele kleine Gemeinden an der Nahe sind durch ihren Wein bekannt und andere durch historische Bauwerke und Geschichten. Diese Traditionsherkunft macht den Charakter und Charme einer Gemeinde aus und dient somit als enorme Wertschöpfung für die Region.

---

<sup>85</sup> Vgl. Theo Kötter und Karl-Heinz Thiemann „Entwicklung der Dörfer durch Erneuerung und Umbau“ S.23ff

## 6. Fazit

Die Folgen des demographischen Wandels führen zunehmend zu infrastrukturellen und sozialen Herausforderungen, **daher ist die Bündelung der traditionellen Instrumente Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung ein guter Ansatz für eine soziale Dorfentwicklung. Ferner können die Ansprüche der infrastrukturellen Dorfentwicklung ohne Weiteres erfüllt werden.**

Die Bürger werden in den Prozess einbezogen, bekommen dadurch ein Bewusstsein für die Entwicklung ihrer Dörfer und können aktiv mitwirken – es findet dementsprechend eine Aktivierung der Dorfbevölkerung auf örtlicher Ebene statt. Alle Gruppen im Ort haben eine Chance auf Mitgestaltung am wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Leben. Durch offene Planungsprozesse der Dorfentwicklung können sich die Bürger engagieren und Verantwortung für die Ziele, Maßnahmen und deren Umsetzung übernehmen. Das Flächenmanagement gibt dabei viele Möglichkeiten die Infrastruktur in den Dörfern zu verbessern. Es können Maßnahmen durch das Bodenmanagement verwirklicht, Anlagen für Freizeit und Erholung geschaffen, Straßen und Wege gebaut, Gewässer renaturiert und Grünflächen neu gepflanzt werden.

Die Handlungsempfehlungen sind sicherlich teilweise auch ohne Bündelung der Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung möglich, wobei damit dann ein bedeutender Einstieg in die Bewusstseinsbildung, die Aktivierung der Dorfbevölkerung und die Partizipationsprozesse durch die betreffenden fachspezifischen Verwaltungen fehlen könnte. Außerdem ist das Flächenmanagement für die Umsetzung von vielen Maßnahmen der Dorferneuerung ausschlaggebend. Die Bevölkerung sollte die Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Gemeinde selbst in die Hand nehmen und weniger von der Gemeindeverwaltung vorgeben lassen.

Um diese infrastrukturelle und soziale Dorfentwicklung allerdings nachhaltig und stabil aufzubauen muss mit den Bürgern und Akteuren auch in Zukunft aktiv am sozialen Prozess gearbeitet werden, was die Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung nicht leisten können. Daher ist stets ein Multiplikator im Ort wesentlich, der die Bürger lenkt und berät. Es sollte aber auch eine Eigenentwicklung des Dorfes durch ehrenamtliches Engagement angeregt werden – denn aktive Bürger schaffen lebendige Dörfer! Die Daseinsvorsorge, die Aufwertung der Ortskerne und die regionale Wertschöpfung sind in jedem Falle zu unterstützen und wesentlich für die Darbietung einer ländlichen sozialen Gemeinde.

Die Gewährleistung dieser Grundversorgung und der Attraktivität des Siedlungsraumes in den ländlichen Regionen sind wesentliche Voraussetzungen, dass Menschen in Dörfern sesshaft werden. Die Lebensstile und Wohnansprüche einer pluralistischen und alternden Gesellschaft sind dabei zu berücksichtigen.

Die Herausforderung der infrastrukturellen und sozialen Dorfentwicklung verlangt Einfallsreichtum auf mehreren Ebenen und die Bereitschaft von allen Beteiligten neue Wege zu beschreiten! – Die Bündelung der Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung kann dazu den Anstoß geben und die Bevölkerung motivieren in ihren Dörfern auf lange Sicht etwas zu bewegen.

## 7. Quellen- und Literaturverzeichnis

### **Literatur**

- Deutsche Landeskulturgesellschaft – DLKG (Hrsg.) (2014): Dorfumbau: Dörfer entstehen im Kopf! Wie können die Veränderungsprozesse mit den Menschen gestaltet werden?, Sonderheft 06. Zwickau.
- Deutsche Landeskulturgesellschaft – DLKG (Hrsg.) (2011): „Wandel in den Köpfen?!“ Neuausrichtung von LEADER, ILE, Dorfentwicklung und Ländlicher Bodenordnung. Sonderheft 04. Wetzlar.
- Deutsche Landeskulturgesellschaft – DLKG (Hrsg.) (2009): Dörfer ohne Menschen!? Zwischen Abriss, Umnutzung und Vitalisierung. Sonderheft 02. Würzburg.
- Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (1988): Für den ländlichen Raum – Dorfflurbereinigung. Mainz.
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2001): Land schafft! Dorfentwicklung durch Ländliche Bodenordnung. Mainz.
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (1997): Leitlinien „Ländliche Bodenordnung“ in Rheinland-Pfalz. Mainz
- Theo Kötter und Karl Heinz Thiemann (2016): Entwicklung der Dörfer durch Erneuerung und Umbau – sozial, generationengerecht und funktional. In: Theo Kötter: Bodenordnung und Landmanagement, Bonn. S.17ff
- Dietmar Petry (2016): Dorfflurbereinigung – ein Werkzeug zur Innenentwicklung von Dörfern. In: Ländlicher Raum Agrarsoziale Gesellschaft e.V. - Innenentwicklung gestalten in Dörfern und Kleinstädten. 67. Jahrgang, S.46f
- Michael Köhler (2016): Nachhaltiger Umgang mit Flächen und Gebäuden im demografischen Wandel. In: Ländlicher Raum Agrarsoziale Gesellschaft e.V. - Innenentwicklung gestalten in Dörfern und Kleinstädten. 67. Jahrgang, S.62f
- Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft – ARGE Landentwicklung (Hrsg.) (2016): Positionspapier zur nachhaltigen Integration von Migrantinnen und Migranten in ländlichen Räumen.
- Institut für Sozialarbeit und Sozialpädagogik e.V. (Hrsg.) (2014): Sorgende Gemeinschaften – Vom Leitbild zu Handlungsansätzen. Frankfurt.

- Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft – ARGE Landentwicklung (2017): Entwurf des Strategiepapiers „Soziale Dorfentwicklung“
- Ortsgemeinde Berschweiler b.B. Verbandsgemeinde Baumholder (Hrsg.) (2011): Erläuterungsbericht zum Dorferneuerungskonzept. Berschweiler.

### **Sonstige Unterlagen**

- Vorlesungsskript Landentwicklung (Hochschule Mainz, Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig)
- Präsentationen zur Ländlichen Entwicklung von Tobias Nelius, ADD Rheinland-Pfalz, Referat 44: Ländliche Entwicklung, Ländliche Bodenordnung
- Empfehlungen für die Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz „Roter Ordner“
- Schreiben vom MWVLW vom 18.05.2009 „Ländliche Bodenordnung – Dorfflurbereinigung“
- Schreiben vom MWVLW vom 25.10.2010 „Dorfflurbereinigung in Rheinland-Pfalz – Hinweise zum Abriss von Gebäuden in ausgewählten Modellvorhaben (Modellvorhaben gemäß Auswahlentscheidung vom 23.09.2009)“
- Unterlagen vom DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
- Protokolle und Grafiken vom Planungsbüro Stadt-Land-plus

### **Gespräche**

- Unveröffentlichte Gespräche mit dem Ortsbürgermeister Berschweiler a.D. Peter Becker, 2017
- Unveröffentlichte Gespräche mit dem Vorstandsvorsitzenden der Teilnehmergeinschaft Berschweiler Siegfried Henn, 2017
- Unveröffentlichtes Gespräch mit dem Planer und Moderator des Planungsbüros Stadt-Land-plus Thomas Zellmer, 2017

### **Vorschriften und Gesetze**

- Förderung der Dorferneuerung (VV-Dorf)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

- Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK)
- Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

### **Internet**

- Internetpräsenz des Ministeriums des Innern:  
<https://mdi.rlp.de/>
- Internetpräsenz der Verbandsgemeindeverwaltung Baumholder:  
<http://www.vgv-baumholder.de/>
- Internetpräsenz der Ortsgemeinde Berschweiler:  
<http://www.og-berschweiler.de/>
- Internetpräsenz des Statistischen Landesamtes  
<https://www.statistik.rlp.de/de/startseite/>
- SWR Fernsehen Hierzuland  
<https://www.swr.de/landesschau-rp/hierzuland/>

## 8. Anhang

1. Plan nach § 41 – Maßnahmenkarte Niederwörresbach
  2. Plan nach § 41 – Maßnahmenkarte Nußbaum
  3. Plan nach § 41 – Maßnahmenkarte Winterbach
  4. Verfahrensgebiet im Luftbild mit Maßnahmenbereichen von Berschweiler
- 
5. CD-ROM
    - 5.1. Schriftlicher Teil (PDF-Dokument & \*.docx-Datei)
    - 5.2. Abbildungen als Einzeldateien (\*.jpg, \*.png)
    - 5.3. Tabellen als Einzeldateien (\*.xlsx)
    - 5.4. Anhang 1-4 als Einzeldateien (PDF-Dokument)
    - 5.5. Poster-Präsentation (PDF-Dokument, \*.pptx)
    - 5.6. Internet-Präsentation (Startseite.html, mit verlinkten Abbildungen \*.jpg und style.css)
    - 5.7. Aufgabenstellung (PDF-Dokument)
    - 5.8. Erfassungsbogen (PDF-Dokument)
    - 5.9. Inhaltsverzeichnis der CD-ROM (\*.txt)
    - 5.10. Allgemeines – Autor, Titel, Studiengang, Kontaktdaten, u.a. (\*.txt)