

Alexander Kuhn

**Beiträge für die Verbesserung des
Zusammenwirkens von Flurbereinigung
und ländlichen Gemeinden**

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: 22.05.2021 bis 03.08.2021

Standnummer: B0387

Mainz
Juli 2021

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_Kuhn_Alexander.docx

Anzahl Zeichen: 139.624

Anzahl Wörter: 20.410

Anzahl Seiten: 112

Arbeit angenommen:

Mainz, den

.....

(Datum)

.....

(Unterschrift)

© <2021> <Kuhn>

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

Anmerkung:

An dieser Stelle ist die **Aufgabenstellung** des Betreuers/Gutachters im Original mit Unterschrift vor dem Binden einzuheften. Das Einfügen einer Kopie (Scan etc.) ist nicht zulässig.

Kurzzusammenfassung

Gegenstand der hier vorgestellten Arbeit ist die Erarbeitung von Beiträgen für die Verbesserung des Zusammenwirkens von Flurbereinigung und Gemeinden hinsichtlich geplanter öffentlicher Anlagen, Gemeindegrenzänderungen und Unterhaltung dieser Flächen. Um die rechtliche Lage für die Bereitstellung der Fläche für öffentliche Anlagen der Gemeinden, der Festsetzungen im Flurbereinigungsplan mit Wirkung von gemeindlichen Satzungen, die Übergabe der gemeinschaftlichen Anlagen und die Gemeindegrenzregulierungen darzustellen, werden in dieser Arbeit die dazugehörigen Gesetze und Rechtsurteile erläutert. Anhand von verschiedenen Beispielen aus bereits abgeschlossenen, aber auch laufenden Verfahren, werden die Möglichkeiten der Flächenbereitstellung und Gemeindegrenzänderungen im Zuge von Flurbereinigungsverfahren dargestellt. Dabei werden historische Bilanzen dieser Maßnahmen erläutert, mit heutigen Bilanzen verglichen und ein Ausblick auf die zukünftige Nutzung dieser Maßnahmen gemacht. Darauf aufbauend wird ein Vergleich der Gemeindegrenzänderung nach dem Flurbereinigungsgesetz und der Gemeindeordnung gemacht, um für zukünftige Maßnahmen die optimale Lösung zu finden. Außerdem werden dabei wirksame Ansätze und Defizite dieser Verfahren aufgezeigt, um die Handlungsmaßnahmen zu optimieren. Zum Schluss gebe ich persönliche Handlungsvorschläge für zukünftige Flurbereinigungsverfahren, um das Zusammenwirken der Flurbereinigung und Gemeinde zu verbessern.

Schlagwörter: Flächenbereitstellung, Gemarkungsgrenzänderung, Unterhaltungspflicht, Festsetzung

Abstract Summary

The aim of this thesis is the formulation of contributions for the improvement of cooperation between land consolidation and the local community regarding planned public facilities, changes of community boundaries and the maintenance of these sites. To represent the legal situation for the provision of the area for public facilities, the handover of communal facilities and boundary change between local communities, this work exemplifies the associated laws and judgements. On the basis of various examples from already completed, but also ongoing procedures, the possibilities of land provision and boundary changes in the course of land consolidation procedures are presented. Based on the comparison of historical and current balances future balances are derived. Building on that the boundary change between local communities according to the “Flurbereinigungsgesetz” and “Gemeindeordnung” are compared to find the optimal solution for future boundary changes. Aside from that, this work shows approaches and deficits of these procedures to improve the ways of behaving. At the end of this thesis, I give personal advice for the way of proceeding in future land consolidation projects to improve the collaboration.

Vorwort

Meine Bachelorarbeit mit dem Thema „Beiträge für die Verbesserung des Zusammenwirkens der Flurbereinigung und ländlichen Gemeinden“ ist beim Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (DLR RNH) am Standort Bad Kreuznach entstanden. Daher möchte ich denjenigen für ihre Unterstützung während der Arbeit und für die zahlreichen Informationen und Quellen danken. Dabei möchte ich mich bei allen Bediensteten des DLR RNH und Westpfalz bedanken, die mir tatkräftig zur Seite gestanden haben.

Da sich alle genannten Beispiele in Rheinland-Pfalz (überwiegend im Gebiet des DLR RNH) befinden, habe ich diese Arbeit in ihrer inhaltlichen Darbietung stets auf das Bundesland-Rheinland-Pfalz bezogen.

Ich wünsche viel Spaß 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.

Inhaltsverzeichnis

Kurzzusammenfassung	4
Vorwort	6
1 Einleitung	13
2 Stand der Forschung	14
3 Allgemeines zur Flurbereinigung	20
3.1 Zuständigkeit	20
3.2 Ablauf einer Flurbereinigung:	20
3.3 Leitlinien	22
4 Gesetzliche Rahmenbedingungen	23
4.1 Bereitstellen von Land für öffentliche Anlagen	23
4.1.1 §37 FlurbG Neugestaltung	23
4.1.2 §40 FlurbG Öffentliche Anlagen:	26
4.2 Übergabe der gemeinschaftlichen Anlagen	29
4.2.1 Begriff Unterhaltungspflicht:	29
4.2.2 Allgemeines:	29
4.2.3 §42 FlurbG Gemeinschaftliche Anlagen	30
4.2.4 Unterhaltung	30
4.2.5 Zusätzliche Erwähnungen im FlurbG	32
4.3 Rechtsgrundlagen verschiedener gemeinschaftlicher Anlagen	35
4.3.1 Infrastruktur	35
4.3.2 Landespflegeflächen	35
4.3.3 Gewässer	36
4.3.4 Sonstige gemeinschaftliche Anlagen	37
4.4 Festsetzung mit der Wirkung von gemeindlichen Satzungen	38
4.4.1 §58 (4) Flurbereinigungsplan	38
4.4.2 Möglichkeiten zur Festsetzung mit Wirkung von Gemeindegrenzen	40
4.5 Änderung von Gemeindegrenzen	44
4.5.1 §58 (2) Flurbereinigungsplan	44
4.5.2 Zuständigkeiten	45
Einzelhinweise zur Rechtsgrundlage	46
5 Forschungsfragen:	47
6 Möglichkeiten der Flächenbereitstellung für kommunale Anlagen	48
6.1 Beispiele für Flächenbereitstellung für Wege und Straßen:	49
6.1.1 Fahrradweg in Eich:	49
6.1.2 Kiesumfahrung Eich:	50
6.1.3 Fahrradweg Ingelheim:	51
6.1.4 Fahrradweg Oberstauftenbach:	52
6.1.5 Ortsverbindungsweg Brücken:	53

6.1.6	Ortsverbindungsweg Breitenbach:	54
6.2	Tourismus im Weinberg:	55
6.2.1	Knotengarten Wolfsheim:	56
6.2.2	Weinberghäuschen Nierstein:	57
6.2.3	Kräutergarten Sprendlingen.	58
6.3	Maßnahmen für gemeindliche Anlagen	59
6.3.1	Grillhütte Mommenheim:	59
6.3.2	Dorfplatz Niederwörresbach:	60
6.3.3	Rückwertige Erschließung Niederwörresbach:	61
6.3.4	Feuerwehrhaus Oberflörsheim:	62
6.3.5	Bauplatzbereitstellung Oberstaufenbach:	63
6.3.6	Dorfplatz Albig:	64
6.4	Sport- und Freizeitanlagen	65
6.4.1	Mehrgenerationenfläche Allenbach	65
6.4.2	Oelsbergsteig:	67
6.4.3	Albig Sportplatz plus Sportanlagen:	68
6.4.4	Steinwenden	69
6.4.5	Ortsflurbereinigung Klausen:	70
6.4.6	Senheimer Hafen/Mosel:	71
6.4.7	Freilichtbühne Mörschied:	72
6.5	Historische Statistiken:	73
6.6	Aktuelle Bilanzen vom DLR RNH Standort Bad Kreuznach	76
6.6.1	Wege und Gewässer	76
6.6.2	Landespflegerische Anlagen	77
7	Ablauf einer Gebietsänderung	78
7.1	Nach §58 (2) FlurbG	78
7.2	Nach Gemeindeordnung	80
7.2.1	Gesetzliche Grundlage:	80
7.2.2	Herangehensweise:	80
7.3	Wirkung von Gebietsänderungen im Rahmen einer Flurbereinigung:	82
7.3.1	Auf Jagdrecht:	82
7.3.2	Auf Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen:	82
7.3.3	Auf Subventionen für Landwirtschaft:	83
7.4	Handlungsvorschläge für zukünftige Flurbereinigungsmaßnahmen	83
8	Änderung Gemarkungsgrenze	85
8.1	Änderung Kreisgrenze Mainz/Mainz-Bingen	85
8.2	Gemarkungsgrenzänderung Kastellaun	86
8.3	Gemarkungsgrenzänderung Eckersweiler:	87
8.4	Belgweiler: (Farben für alt und neu machen)	88
8.5	Sabershausen	89
8.6	Vollmersbach	90
8.7	Ensheim	91

8.8	Nierstein-Plateau Projekt I.....	92
8.9	Bilanz	93
8.9.1	Historische Bilanz	93
8.9.2	Aktuelle Bilanz	94
9	Aufwandsanalyse	96
9.1	Aufwand und Nutzen bei Gemeindegrenzänderungen.....	96
9.2	Aufwand und Nutzen bei Flächenbereitstellung.....	97
10	Antworten auf Forschungsfragen	99
11	Fazit.....	107
12	Anlagen.....	108
12.1	Anlage 1.....	108
12.2	Anlage 2.....	109
13	Literaturverzeichnis	110

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Möglichkeiten der Flächenbereitstellung [MWVLW]	48
Abbildung 2: Karte für den Ausbau des Fahrradweges.....	49
Abbildung 3: Ausgebauter Fahrradweg Eich[komoot.de].....	49
Abbildung 4: Kiesumrandung Eich	50
Abbildung 5: Alte Flurstückstruktur.....	51
Abbildung 6: Neue Flurstückstruktur	51
Abbildung 7: Ausbau des Fahrradweges Oberstauenbach [DLR Westpfalz]	52
Abbildung 8: Ausgebauter Fahrradweg Oberstauenbach [DLR Westpfalz]	52
Abbildung 9: Blick vom Museum aus [DLR Westpfalz]	53
Abbildung 10: Blick vom Ortskern aus [DLR Westpfalz]	53
Abbildung 11: Ausbau des Ortsverbindungsweges [DLR Westpfalz]	54
Abbildung 12: Luftbildauszug des Weges [Geoportal.rlp]	54
Abbildung 13: Flurstückstruktur Neu.....	56
Abbildung 14: Flurstückstruktur Alt.....	56
Abbildung 15: Knotengarten Wolfsheim [Gramho.com, @cathrinsfotokiste]	56
Abbildung 16: Flurstückstruktur Neu.....	57
Abbildung 17: Flurstückstruktur Alt.....	57
Abbildung 18: Poster von Weinberghäuschen [Rheinhessen Wein-Erlebnis-Region]	57
Abbildung 19: Weinberghäuschen Nierstein	58
Abbildung 20: Kräutergarten Sprendlingen [Rheinhessen.de].....	58
Abbildung 22: Mommenheim Flurstückstruktur Alt.....	59
Abbildung 21: Mommenheim Flurstückstruktur Neu.....	59
Abbildung 23: Luftbild Mommenheim Grillhütte [Geoportal.rlp]	59
Abbildung 24: Grillhütte Mommenheim [commons.wikimedia.org]	59
Abbildung 25: Niederwörresbach Flurstückstruktur Alt	60
Abbildung 26: Niederwörresbach Flurstückstruktur Neu.....	60
Abbildung 27: Niederwörresbach vor Erschließung	61
Abbildung 28: Niederwörresbach nach Erschließung.....	61
Abbildung 29: Ober-Flörsheim Flurstückstruktur Alt & Neu.....	62
Abbildung 30: Ausgebautes Feuerwehrgerätehaus [alzey-land.info].....	62
Abbildung 31: Oberstauenbach Flurstückstruktur Neu	63
Abbildung 32: Oberstauenbach Flurstückstruktur Alt	63
Abbildung 33: Albig Flurstückstruktur Dorfplatz Alt & Neu [Kulturamt Worms].....	64
Abbildung 34: Allenbach Flurstücksstruktur Neu	65
Abbildung 35: Allenbach Flurstückstruktur Alt	65
Abbildung 36: Allenbach Bild der Örtlichkeit.....	65
Abbildung 37: Allenbach Geplante Maßnahmen.....	66
Abbildung 38: Karte des Oelbergsteigs.....	67
Abbildung 39: Oelsbergsteig in Örtlichkeit [wandernbonn.de]	67
Abbildung 40: Albig Flurstückstruktur Sportgelände Alt & Neu [Kulturamt Worms]	68
Abbildung 41: Luftbild Albig Sportgelände [MWVLW]	68
Abbildung 42: Steinwenden Flurstücksstruktur Neu	69
Abbildung 43: Steinwenden Flurstücksstruktur Alt	69
Abbildung 44: Luftbild Steinwenden Sportgelände [MWVLW]	69
Abbildung 45: Maßnahmen der Flurbereinigung in Klausen [MWVLW]	70
Abbildung 46: Neugebauter Parkplatz [MWVLW]	70
Abbildung 47: Senheim Flurstückstruktur Alt & Neu [MWVLW]	71
Abbildung 48: Luftbild des Hafens und Campingplatzes [MWVLW]	71
Abbildung 49: Freilichtbühne Flurstücksstruktur Alt & Neu	72
Abbildung 50: Freilichtbühne Mörschied [karl-may-moerschied.de].....	72
Abbildung 51: Gemarkungsgrenzänderung Laubenheim-Bodenheim.....	85
Abbildung 52: Gemarkungsgrenzänderung Kastellaun.....	86
Abbildung 53: Gemarkungsgrenzänderung Eckersweiler - Berschweiler	87

Abbildung 54: Gemarkungsgrenzänderung Belgweiler 1	88
Abbildung 55 Gemarkungsgrenzänderung Belgweiler 2.....	88
Abbildung 56: Sabershausen Alter Bestand.....	89
Abbildung 57: Sabershausen Neuer Bestand.....	89
Abbildung 58 Gemarkungsgrenzänderung Vollmersbach	90
Abbildung 59: Gemarkungsgrenzänderung Ensheim - Spiesheim	91
Abbildung 60: Gemarkungsgrenzänderung Nierstein - Nackenheim.....	92

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zweckbestimmung eines Weges	42
Tabelle 2: Zuständigkeiten bei Gemeindegrenzänderungen	45
Tabelle 3: Landespflegerische Anlagen 2014-2019 [DLR RNH Standort Bad Kreuznach]	77
Tabelle 4 Beispiel Gemeinde A	78
Tabelle 5: Beispiel Gemeinde B	78
Tabelle 6: Beispiel der Zweckbestimmung mit Regelungen zur Unterhaltung (Musterplantext]	99

Diagrammverzeichnis

Diagramm 1: Anzahl Verkehrsanlagen 1985-1989 [Lorig]	73
Diagramm 2: Flächenbereitstellung für Öffentliche Anlagen 1985-1989 [Lorig]	74
Diagramm 3: Übergebene Anlagen 1980-1989 [Lorig]	75
Diagramm 4: Wege und Gewässer 2015-2020 [DLR RNH Standort Bad Kreuznach]	76
Diagramm 5: Änderung Gemeindegrenze 1980-1989 [Lorig].....	93
Diagramm 6: Änderung Kreisgrenze 1980-1990 [Lorig]	93
Diagramm 7: Vergleich Bilanzen der Gemarkungsgrenzänderung im DLR R-N-H [Lorig und DLR RNH]....	94

Abkürzungsverzeichnis

GG	Grund Gesetz
ROG	Raumordnungsgesetz
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
MWLVW	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
Arge	Arbeitsgemeinschaft
DLR	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
TG	Teilnehmergemeinschaft
ILEK	Integriertes ländliches Entwicklungskonzept
AGFlurbG	Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz
Rn	Randnummer
BauGB	Baugesetzbuch
RzF	Rechtsprechung zur Flurbereinigung
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung
RdL	Recht der Landwirtschaft
LStrG	Landesstraßengesetz
GemO	Gemeindeordnung
LNatschG	Landesnaturschutzgesetz
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
LWG	Landeswassergesetz
LBM	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz
RNH	Rheinhessen Nahe Hunsrück
ÖbVI	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
BJagG	Bundesjagdgesetz
VermKA	Vermessungs- und Katasteramt
VTG	Verband der Teilnehmergemeinschaft

1 Einleitung

Den ländlichen Gemeinden in Rheinland-Pfalz fehlt es oft an einer Hilfe des Flächenmanagements, um Ideen der Gemeindeentwicklung zu verwirklichen. Vor allem in der Ortslage sind Flächen oft ungünstig geschnitten und sind demnach nicht in Form, Lage und Größe für eine optimale Bebauung nutzbar. Daneben sind die Gemeindeflächen häufig ungünstig verteilt, wodurch sie der Gemeinde eher zur Last fallen bezüglich der Unterhaltung. Stattdessen wäre eine Zusammenlegung sinnvoll, um Anlagen für das Wohl der ganzen Gemeinde zu schaffen. Durch den demografischen Wandel verlieren die Gemeinden oft an Attraktivität für die jüngere Bevölkerungsgruppe, was durch die Verbesserung der Gemeindeinfrastruktur verändert werden könnte.

Dabei spielen nicht nur der Ausbau des Straßen- und Wegenetzes eine Rolle, sondern auch die Bereitstellung von Bauflächen, Gemeindehäusern, Dorfplätzen und anderen Anlagen, welche ein Dorf attraktiv machen und das Allgemeinwohl steigern.

Durch Pandemiebedingte Einschränkungen in der Freizeitgestaltung konnte zudem festgestellt werden, dass das Interesse an der Erkundung der Natur und am Wandern gestiegen ist. Für solche Fälle bietet die Flurbereinigung geeignete Maßnahmen, um den Erholungs- und Freizeitfaktor der Gemeinden und deren direktes Umfeld zu erhöhen. Neben der Ausweisung von neuen Radwegen, welche durch den Anstieg an E-Bike Nutzung eine immer größere Bedeutung gewinnen, ist auch die Neuschaffung von eigenen Wander- und Erlebniswegen ein großer Attraktivitätsfaktor für den ländlichen Raum.

Neben der Bereitstellung der Infrastruktur bietet die Flurbereinigung durch ihre landespflegerischen Maßnahmen den Schutz und die gleichzeitige Erweiterung des Spektrums an Flora und Fauna, was dazu beiträgt, die Heimat mit all ihren Facetten wahrzunehmen.

Durch die Bereitstellung von Flächen für Sitzgelegenheiten, Weinberghäuschen, Grillhütten und anderen Anlagen, welche zum Verweilen und Genießen einladen, wird versucht, den ländlichen Raum auch für Touristen aus den Städten interessant zu machen.

2 Stand der Forschung

Die Professoren Thiemann und Lorig¹ zeigen in ihrem Fachbeitrag „Gleichwertige Lebensbedingungen und Daseinsvorsorge in peripheren ländlichen Räumen“, dass eine integrierte ländliche Entwicklung viel mehr in das Bewusstsein einer regionalorientierten Politik eingebunden werden sollte. Durch die Urbanisierung, dem demografischen Wandel und der immer größer werdende Kluft zwischen Land und Städten, werden die peripheren Regionen für die junge Bevölkerung immer uninteressanter. Dies wirkt sich unmittelbar auch auf die Wirtschaftskraft der Gemeinden aus, wodurch weniger Planungen realisiert werden können, die wiederum einen Umschwung bewirken könnten. Dies zeigt sich vor allem in den folgenden zitierten Artikeln des Grundgesetzes:

- Art. 104b Abs. 1 Satz 1 GG ermächtigt den Bund zur Gewährung von Finanzhilfen an die Länder für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und der Kommunen, die „zur Abwehr einer Störung des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts oder zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet . . . erforderlich sind.“
- Art. 106 Abs. 3 Satz 4 Ziffer 2 GG fordert bei der Verteilung der Finanzmittel aus den Gemeinschaftssteuern von Bund und Ländern die Deckungsbedürfnisse so aufeinander abzustimmen, dass „die Einheitlichkeit der Lebensverhältnisse im Bundesgebiet gewahrt wird.“

Aus diesen kann hergeleitet werden, dass eine ländliche Entwicklung für die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen als verfassungsmäßiger Auftrag zu verstehen ist, sich jedoch aber keine materiell-rechtliche Zielvorgabe folgern lässt. Diese kann man eher von den Raumordnungsgrundsätzen aus dem Raumordnungsrecht (ROG) ableiten. Auf regionaler Ebene wird die Landesentwicklung durch die Landentwicklung unterstützt. Ihre Aufgabe besteht darin, durch Bodenordnung im Verfahrensgebiet, die außerhalb der jeweiligen Flurbereinigungsverfahren zu verwirklichenden Planungen (von anderen

¹ Vgl. Thiemann-Lorig: Landentwicklung durch Bodenordnung und Flächenmanagement. Hrsg: von W. Freeden, R. Rummel (Hrsg.), Handbuch der Geodäsie, © Springer-Verlag GmbH Deutschland 2016 Springer Reference Naturwissenschaften

Planungsträgern) zu erleichtern und zu unterstützen. Zusätzlich zu den in §37 Abs. 2 FlurbG genannten öffentlichen Interessen sollen die Maßnahmen Dritter mit eingebunden werden, um die Potentiale der ländlichen Bodenordnung voll ausschöpfen zu können. Durch das Feststellen im Plan nach §41 FlurbG können kleinere Vorhaben (wie z.B. der Bau von Rad- und Wanderwegen oder anderen landestouristischer Einrichtungen) gemeinsam mit originären Flurbereinigungsmaßnahmen als öffentliche Anlagen (§40 FlurbG) mit umgesetzt werden.

Beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW) hat die Entwicklung und Erneuerung der Gemeinden im ländlichen Raum einen hohen Stellenwert. Die Bodenordnung schafft günstige Voraussetzungen zur Verwirklichung der raumbeanspruchenden Entwicklungsziele im ländlichen Raum, wodurch effizient zweckmäßige Flächen zur Verwirklichung der Planung bereitgestellt werden können. In diesem Beitrag geht es vor allem um den infrastrukturellen Entwicklungsbedarf, bei dem insbesondere die Punkte Freizeit und Erholung, Verkehr, Wohnen und Arbeiten zeigen, was für eine Gemeinde bei einer Flurbereinigung ermöglicht werden kann.² Darüber hinaus werden in einem großen Spektrum Möglichkeiten dargestellt, landbeanspruchende Maßnahmen in der Ortslage durch Flächentausch, vereinfachter Erwerb von Land oder Grenzverbesserung zu ermöglichen. Anhand von Beispielen werden verschiedene Infrastrukturmaßnahmen näher erläutert.

In dem Fachbeitrag „Leitlinien Landentwicklung“³ von der Arge Landentwicklung werden aktuelle Herausforderungen im ländlichen Raum beschrieben und wie man die dazu passenden Instrumentarien anpassen kann. Um die ländlichen Gemeinden und Regionen attraktiver zu gestalten, ist eine integrierte ländliche Entwicklung in Kombination mit anderen Maßnahmen der nachhaltigen Landentwicklung notwendig. Vor allem genannt werden die Landnutzungskonflikte im ballungsraumnahen ländlichen Raum durch Konflikte zwischen der Landwirtschaft einerseits und Maßnahmen für Naturschutz,

² Vgl. Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Landentwicklung -Beiträge zur Infrastrukturausstattung im ländlichen Raum. Von 1993

³ Vgl. Bund – Länder – Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung, Leitlinien Landentwicklung - Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten. Von 1997

Infrastruktur, Freizeit, Erholung und Tourismus. Durch die genannten Gründe wurden die nachfolgenden Ziele für eine nachhaltige Landentwicklung erarbeitet:

- Die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Potenziale in allen ländlichen Teilräumen zu stärken
- Die Lebensqualität im ländlichen Raum als Grundlage für Heimatbindung und als Standortfaktor auch für die Wirtschaft zu verbessern

Entscheidend ist, dass die Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung aufeinander abgestimmt werden und von den Dienstleistungszentren Ländlicher Raum (DLR) koordiniert. Dabei hat das DLR verschiedene Kompetenzen, welche keine andere Verwaltung oder Institution innehat. Diese sind vor allem die Planung, Finanzierung, Ausbau und die Behandlung mit Rechten. Dabei sind die Alleinstellungsmerkmale in Bezug auf Landentwicklung zu ländlichen Gemeinden:

- Die Dorferneuerung gibt mit der neuen Schwerpunktaufgabe der sozialen und baulichen Innenentwicklung der Dörfer Antworten auf die demografische Entwicklung sowie auf den Strukturwandel.
- Die Infrastruktur kann gemeindeübergreifend verbessert werden, beispielsweise durch eine Optimierung der Verkehrswege oder durch Anlagen des Hochwasserschutzes.
- Neue Freizeiteinrichtungen, wie gemeindeübergreifende Rad- und Wanderwege, und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (z.B. gemeindeübergreifende Biotopverbund) erhöhen den Erlebniswert der Gebiete.

Durch die Belebung des Tourismus entsteht eine zusätzliche Wertschöpfung der Region.

Es ist genauso wichtig auch Programme anderer Instrumente anderer Ressorts aufzugreifen und mit den eigenen Ideen zu kombinieren und zu koordinieren. Dabei führt das flächensparende Bodenmanagement durch Flurneueordnung schnell und effizient zu eigentumsfreundlichen, sozialverträglichen und effizienten Lösungen zwischen allen Beteiligten. Insgesamt sollen alle Maßnahmen der Landentwicklung in Kooperation mit verschiedenen Stellen ausgeführt und durch das DLR koordiniert werden.

In dem Fachbeitrag „Für den ländlichen Raum - Dorfflurbereinigung“⁴ vom Rheinland-Pfälzischen MWVLW wird auf die Fragestellung eingegangen, wie die Dorfflurbereinigung bei der Entwicklung helfen kann. Darin wird vor allem beschrieben, dass ohne die Bodenordnung kaum geeignete Maßnahmen für eine Dorferneuerung möglich sind und eine Symbiose von diesen beiden unabdingbar ist. Dabei wird untersucht, ob die innerörtliche Erschließung gegeben ist und ob eventuelle Fußwege, Treppen, Brücken oder Parkplätze benötigt werden. Die Bereitstellung bzw. das Beschaffen von Land für öffentliche Anlagen (wie z.B. Dorfplätze, Gemeinschaftshäuser usw.) spielen neben gegebenenfalls notwendigen Erweiterungen für bereits vorhandene Anlagen eine große Rolle. Jedoch kann die Flurbereinigung die Gemeinden nicht nur bei den Flächenbereitstellungen unterstützen, sondern auch beim Koordinieren mit anderen Gemeinden, dem Ordnen der Rechtsverhältnisse, dem Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen und vor allem bei der Finanzierung. Wesentliches Ergebnis des Beitrages ist die Wichtigkeit der Intensivierung der Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden, dem DLR, der Teilnehmergeinschaft (TG), anderen Behörden und vor allem den Dorfbewohnern, um zusammen mit der Flurbereinigung positive Ergebnisse für alle zu erreichen.

Im Fachbeitrag „Herausforderungen für die Landentwicklung in Sachsen-Anhalt“ von Bertling/Lütke-meier⁵ wird über die Stärkung der regionalen und gemeindlichen Entwicklung, eines ressortübergreifenden Handelns und einer größeren Mitwirkung der Bürger diskutiert. Dabei ist für die ganzheitliche Entwicklung des ländlichen Raumes erforderlich, dass alle Akteure der Landentwicklung (LEADER, Flurbereinigung, ILEK usw.) enger zusammenarbeiten. Diese Zusammenarbeit muss vor allem aufgrund des demografischen, wirtschaftlichen und sozialen Wandels verstärkt werden, um die Gemeinden wieder attraktiver für die junge Bevölkerung zu gestalten. Die Flurbereinigung kann dabei die Gemeinden bei Infrastrukturmaßnahmen und Flächenbereitstellungen

⁴ Vgl. Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Landentwicklung -Dorfflurbereinigung. Von 1988

⁵ Vgl. Bertling/Lütke-meier, 137. Jg. zfv, Herausforderungen für die Landentwicklung in Sachsen-Anhalt in der Förderperiode 2014 bis 2020. Von 02/2012

unterstützen und ihren Beitrag zur Schaffung von gleichwertigen Lebensverhältnissen leisten.

Im Fachbeitrag „Landeskulturverwaltung“⁶ vom Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten werden die Aufgaben der Landeskulturverwaltung näher erläutert. Hier wird auch auf die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und der Verwaltung eingegangen, vor allem in Bezug auf die Dorfflurbereinigung und die Dorferneuerung. Die Gemeinden haben hierbei zahlreiche Möglichkeiten ihre Ideen in das Verfahren einzubringen. Die Infrastruktur ist ein Aspekt, welcher oft den größten Nutzen für die Gemeinde hat. Die Aufgabenwahrnehmung der Landeskulturverwaltung ist dabei eine wichtige und gleichzeitig kostengünstige und planungsleichte Handlung für die Infrastrukturverbesserung. Verschiedene Maßnahmen wie die Beiträge zur Denkmalpflege sowie Maßnahmen für Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr werden erläutert. Ein wichtiges Handlungsfeld ist die Dorferneuerung, bei welcher die Landentwicklungsverwaltung Flächen für die Gemeinde arrondiert, um nachfolgende Maßnahmen zu ermöglichen:

- Schaffen zweckmäßiger Grundstückszuschnitte
- Neuvermessen zur Sicherung der Grenz- und Rechtsverhältnisse
- Bereitstellen von Flächen für gemeindliche Vorhaben wie Straßenbau, Platzgestaltung oder Grünmaßnahmen
- Schaffen neuer Ortsausgänge und Randwege für den landwirtschaftlichen Verkehr
- Vereinfachter Landerwerb und Flächentausch

Durch die starke Aufwärtsentwicklung des Fremdenverkehrs und der immer größer werdenden Bedeutung von Freizeit und Erholung kann die Flurbereinigung verschiedene Maßnahmen wie Radwege, Spiel- und Sportanlagen, Rastplätze oder auch den Bau von Schutzhütten ermöglichen.

⁶ Vgl. Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Landentwicklung -Landeskulturverwaltung. Von 1987

Beim Thema „Landentwicklung und Infrastruktur“⁷ der Arge Landentwicklung geht es um strategische Lösungsansätze und hierzu passende Beispiele.

In diesem Zusammenhang sind vor allem die Beiträge für die Gemeindeentwicklung für diese Arbeit eine gute Grundlage. Dabei werden verschiedene Maßnahmen für die Dorfentwicklung bzw. Dorferneuerung dargestellt. Besonders hervorzuheben ist die Flächenbereitstellung für kommunale Zwecke. Die Dorfflurbereinigung kann durch Verknüpfung aller Boden beanspruchenden Planungen Interessenskonflikte auflösen und zu ganzheitlichen Lösungen beitragen. Als Beispiel dafür wird die Ausweisung eines Gewerbegebietes erläutert, bei dem die Flurbereinigung die Gemeinde bei der Flächenbereitstellung unterstützt.

Daneben können auch die üblichen Nutzungskonflikte, welche durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen mit den dazugehörigen landespflegerischen Kompensationsflächen entstehen, entschärft werden. Eine weitere Maßnahme der Flurbereinigung für die Gemeinde ist die Neugestaltung des ländlichen Raumes, bei der unter anderem der Tourismus eine große Rolle spielt. Hierbei werden neben der Neuausweisung von Wander- und Radwegen auch Flächen für die Gemeinden bereitgestellt, um das Landschaftsbild zu verschönern und den Tourismus attraktiver zu gestalten.

⁷ Vgl. Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (ArgeLandentwicklung), Strategische Lösungsansätze und Best-Practice-Beispiele zum Thema Landentwicklung und Infrastruktur

3 Allgemeines zur Flurbereinigung

3.1 Zuständigkeit

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

Im Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG) §1 werden die Zuständigkeiten geregelt.

„(1) Die für die Flurbereinigung zuständige 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 ober Flurbereinigungsbehörde.

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

3.2 Ablauf einer Flurbereinigung:

Der Ablauf einer Flurbereinigung zur besseren Einordnung der in dieser Arbeit behandelten Erörterungen sieht grob wie folgt aus:

- Aufklärungsversammlung
- Anordnungsbeschluss
- Wertermittlung
- Aufstellen des Plans nach §41
- Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Planwunschtermin
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung

Ein genaues Ablaufschema ist in der Anlage (2.2) einzusehen.

Die Aufklärungsversammlung ist eine Informationsveranstaltung für die Gemeinde und die betroffenen Grundstückseigentümer, um sie über den Ablauf und die Vorteile einer Flurbereinigung zu unterrichten. Mit der Anordnung einer Flurbereinigung wird diese offiziell begonnen.

Die Wertermittlung ist ein wichtiger Schritt, da hierdurch die Wertverhältnisse der unbebauten und die Verkehrswerte der bebauten Grundstücke bestimmt werden. Die Gemeinde kann dadurch abschätzen, welche realisierbaren Möglichkeiten sich später im Verfahren bezüglich der Flächenbereitstellung ergeben.

Das Aufstellen des Planes nach § 41 FlurbG erfolgt mit enger Zusammenarbeit der Ortsgemeinde und dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und kann die gemeinschaftlichen und öffentlichen Maßnahmen der Gemeinde enthalten.

Besonders wichtig ist der Planwuschtermin, in welchem die Gemeinde ihre Wünsche für die Zuteilung im neuen Bestand ausdrücken darf, um ihre Maßnahmen schließlich verwirklichen zu können.

Im Flurbereinigungsplan werden die eigentumsrechtlichen Regelungen getroffen, der auch die Festsetzungen einschließt.

Durch die Schlussfeststellung wird das Flurbereinigungsverfahren abgeschlossen, die Teilnehmergeinschaft aufgelöst und die Gemeinde übernimmt die Unterhaltung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, sofern keine alternative Regelung getroffen wurde.

3.3 Leitlinien

Um genauer definieren zu können, welche Möglichkeiten eine Flurbereinigung aufzeigen kann und wie diese zu verwirklichen sind, hat das MWVLW Leitlinien⁸ erlassen, um optimale Lösungsansätze darzustellen. Dabei wird bei den Leitsätzen auch auf die regionale und gemeindliche Entwicklung eingegangen. Daraus geht hervor, dass die Fähigkeiten der Ländlichen Bodenordnung für die Dorfentwicklung und den Tourismus von großer Bedeutung sind, um deren Attraktivität zu steigern.

Die Ländliche Bodenordnung ist als ganzheitlicher Ansatz zu sehen. In Abstimmung mit den Bürgern und der Gemeinde sollen Maßnahmen zur Steigerung der Dorfattraktivität beschlossen werden. Folgende Verbesserungen sind hierbei möglich:

- Flächentausch, Grenzbegradigung und Verbesserung des Grenzabstandes zur besseren baulichen Nutzung oder Umnutzung zu Wohn- oder Gewerbebezwecken
- Flächenbereitstellung für kommunale Zwecke wie Straßen, Wege, Plätze, neue Ortsausgänge und Ortsrandwege, Randeingrünungen, Baurenaturierung, Uferrandstreifen, Maßnahmen der Entsieglung, Hochwasserschutzanlagen, Teiche, Feuchtbiotop, Trockenrasen usw.

Da in Rheinland-Pfalz die Tourismusbranche einen hohen Stellenwert hat und viele Arbeitsplätze bietet, ist die Bodenordnung prädestiniert für die Ermöglichung der Verbesserungsmaßnahmen. Es können zusammenhängende Verbindungen für Rad- und Wanderwege im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens ausgewiesen werden, welche die touristische Qualität der einzelnen Regionen erhöht. Weitere Maßnahmen zur Tourismusförderung sind beispielsweise die Ausweisung von Parkplätzen oder Weinberghäuschen.

⁸ Vgl.. Bund – Länder – Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung - Arbeitskreis I – Grundsatzangelegenheiten -Prof. Axel Lorig, Leitlinien

4 Gesetzliche Rahmenbedingungen

4.1 Bereitstellen von Land für öffentliche Anlagen der Gemeinden

4.1.1 §37 FlurbG Neugestaltung

Grundlage für die Bereitstellung ist der §37 FlurbG⁹ mit der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes. Dabei sind vor allem die Interessen der einzelnen Beteiligten und der allgemeinen Landeskultur zu beachten. Das Wohl der Allgemeinheit ist in den Vordergrund zu rücken und in den Planungen zu berücksichtigen. Neben den standardmäßigen Bodenordnungsmaßnahmen (Arrondierung, Verbesserung der landwirtschaftlichen Infrastruktur) können durch eine enge Zusammenarbeit der Gemeinde mit allen Beteiligten Maßnahmen für die Dorferneuerung durchgeführt werden. Es sollen Planungen Dritter (Private Planungsträger) und anderer Behörden mitaufgegriffen werden und die Flurbereinigungsbehörde soll diese mit ihrem Erfahrungsschatz und fachlichen Kenntnissen unterstützen. Um die öffentlichen Interessen zu wahren, sollen unter anderem die Erfordernisse der Landesplanung, der städtebaulichen Entwicklung, des Tourismus, der Gestaltung des Ortsbildes sowie der Rechte des Jagd- und Fischereiwesens beachtet werden. Insgesamt enthält §37 den Handlungsrahmen der Flurbereinigung, wobei im Abs. 2 näher auf die öffentlichen Belange eingegangen wird.

Die Flurbereinigung ist die optimale Möglichkeit, um Land für öffentliche Anlagen der Gemeinde bereitzustellen. Da Flächen der Gemeinden wie neue Wege, Flächen für bauliche Vorhaben oder auch landschaftsschützende Maßnahmen meist dem Wohl der Allgemeinheit dienen, bieten Flurbereinigungsverfahren die Möglichkeit, diese umzusetzen. Hierbei ist immer darauf zu achten, dass die Vorteile für die Flurbereinigungsbeteiligten überwiegen und das Gesamtwohl aller berücksichtigt wird.

Im Abs.1 Rn 18 des Kommentares zum Flurbereinigungsgesetz¹⁰ wird erläutert, dass die vorhandenen und geplanten Wege nicht nur zur landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Erschließung dienen, sondern auch zur Erholung und für

⁹ Vgl. § 37 , FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

¹⁰ Vgl. Wingerter, K., Mayr, Ch.: FlurbG – Standardkommentar. 9. Auflage. Butjadingen-Stollhamm: Agricola-Verlag 2013.

Freizeitaktivitäten in der freien Natur genutzt werden. Dies können Ortsrandwege, Radwege oder sogar ausgewiesene Reit- und Wanderwege sein.

Die Dorferneuerung (Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1) stellt eine Möglichkeit der Gemeinde dar, Maßnahmen für eine Strukturverbesserung zu konzipieren und neue Flächen für den Gemeindebedarf zu schaffen mit dem Grundgedanken, die Teilnehmergeinschaft finanziell zu entlasten. Sie ist notwendig, da durch den demografischen Wandel die Ortskerne für Jung und Alt attraktiver gestaltet werden müssen. Die Erneuerung ist eine Selbstverwaltungsaufgabe, bei der unter Mitwirkung der Bürger Ideen für eine Strukturverbesserung gesammelt werden und mit Hilfe der Bodenordnung umgesetzt werden können. Die Flurbereinigung ist in diesem Zusammenhang der optimale Ansprechpartner, da sie Fachwissen bei der Planung, Bodenordnung und Bereitstellung der entsprechenden Flächen hat.

Unter §37 Abs.1 Rn. 24¹¹ werden folgende Maßnahmen erläutert, bei der die Flurbereinigung den Gemeinden Flächen zur Verwirklichung von Baumaßnahmen beschaffen kann:

- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse (Anlage oder Verbreiterung von Wegen, Schaffen von Parkplätzen usw.)
- Anlage von Festplätzen, Dorfplätzen, Lagerplätzen und Dorfweihern
- Bodenordnung auf Grund einer Bauleitplanung
- Schaffen von Grünanlagen zur Erholung
- Bereitstellen von Flächen für Kinderspielplätze, Sportplätze, Schwimmbäder, Schulen, Wohn- und Gewerbegebiete, Mülldeponien, Friedhofserweiterungen, Kläranlagen und Dauerkleingärten

Laut Gesetz ist die Flurbereinigungsbehörde dazu berechtigt, die Festsetzungen des nach §12 BauGB¹² in Kraft getretenen Bebauungsplanes zu vollziehen und im Flurbereinigungsplan als Baugrundstücke zu kennzeichnen. In der Praxis ist dies jedoch nicht mehr die Regel, da für die Ausweisung von Baugrundstücken die Vermessungs- und Katasterverwaltung zuständig ist, welche eine Umlegung nach BauGB vierter Teil erster Abschnitt durchführt. Hauptgrund

¹¹ Vgl. Wingerter, K., Mayr, Ch.: FlurbG – Standardkommentar. 9. Auflage. Butjadingen-Stollhamm: Agricola-Verlag 2013.

¹² In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

dafür ist, dass eine Umlegung schneller durchführbar ist als die Ausweisung in einem Flurbereinigungsverfahren, wobei die Gemeinde ihre Befugnis zur Baulandumlegung nach §46 Abs. 4 BauGB auf die Flurbereinigungsbehörde übertragen darf.

Durch die Bauleitplanung nach §1 Abs. 5 BauGB soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Dabei kann bei einem Verfahren die Flurbereinigung in Hinsicht auf die Bauleitplanung den Gemeinden Flächen ausweisen, um Planungen im öffentlichen Interesse zu ermöglichen.

In der RzF¹³ - 19 - zu §37 Abs. 1 FlurbG vom 14.05.1973 bietet das Urteil einen Ausblick darauf, was die Flurbereinigung für die Bauleitplanung ermöglichen kann. Es wird darauf eingegangen, dass kein Eigentümer ein Recht auf bestimmte Flächen hat und insgesamt analysiert werden muss, was die zweckmäßigste Gesamtlösung ist. Die öffentlichen Interessen sind zu wahren und es wird in den gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten, unter Beachtung des Wohls der Allgemeinheit, gehandelt. Grundvoraussetzung ist immer, dass vorrangige Interessen von Beteiligten nicht verletzt werden und der Rahmen für die Neuordnung nicht übertrieben zum Vorteil der öffentlichen Interessen ausgenutzt wird.

Dieses Urteil ist im Vergleich zu der RzF - 8 - zu §37 FlurbG Abs. 1 wesentlich positiver für die Gemeinde im Hinblick auf ihre Interessensvertretung. Dort wurde begründet, dass eine Flurbereinigung nicht die Aufgabe hat, vorrangig kommunale Interessen zu fördern, sondern der allgemeinen Landeskultur und dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer Rechnung zu tragen hat. Aufgaben, welche der Gemeinde als öffentliche Körperschaft obliegen, zählen nicht hierzu.

Das Urteil aus RzF - 56 - zu §37 Abs. 1 FlurbG beschreibt, dass bei der Anlegung eines neuen Wegenetzes im Rahmen der Aufgaben aus §37 Abs. 1 und 2 FlurbG der Erholungs- und Freizeitwert mit zu berücksichtigen ist. Dies ist möglich durch die Ausweisung von Wander-, Fahrrad- und Reitwegen. In diesem Zusammenhang ist das in „2 Abs. 1 Satz 2 FlurbG festgelegte Territorialprinzip zu beachten, bei der die Herstellung von gemeinschaftlichen

¹³ Vgl. Rechtsprechung zur Flurbereinigung (RzF) ISSN: 2190-6882 Rechtskräftige Entscheidungen ab 1954 zu Verfahren nach Flurbereinigungs-gesetz und nach 8. Abschnitt Landwirtschaftsanpassungsgesetz, herausgegeben von der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (ArgeLandentwicklung)

Anlagen auf das Flurbereinigungsgebiet beschränkt ist.“ Dies muss man bei der Planung berücksichtigen und gegebenenfalls mit anderen Planungsträgern abstimmen.

Etwas unklarer definiert ist der Sachverhalt in der RzF - 58 - zu §37 Abs.1 FlurbG. Dort wird beschrieben, dass zwar auf die öffentlichen Interessen Rücksicht genommen werden soll und auch Planungen anderer Planungsträger zu beachten sind, aber sich kein Anspruch auf Zuweisung bestimmter Grundstücksflächen daraus ableiten lässt.

4.1.2 §40 FlurbG Öffentliche Anlagen:

Die Bereitstellung der Flächen für kommunale Anlagen dient nicht nur dem Interesse der beteiligten Grundstückseigentümer, sondern soll auch dem öffentlichen Interesse dienen. Dazu zählt der Wegeausbau innerhalb des Verfahrens, welcher neben der landwirtschaftlichen Erschließung auch der Öffentlichkeit als Erholungs- und Freizeitmöglichkeit dienen soll. Des Weiteren wird beschrieben, dass „Einrichtungen von Eisenbahnen, Straßenbahnen und sonstigen Unternehmen des öffentlichen Verkehrs, Wasserversorgungs-, Energieversorgungs-, Abwasserwertungs-, Abwasserbeseitigungs-, Windschutz-, Klimaschutz-, und Feuerschutzanlagen, Anlagen zum Schutz gegen Immissionen und Emissionen, Spiel- und Sportstätten sowie Anlagen, die dem Naturschutz, der Landschaftspflege oder der Erholung dienen, kann Land in verhältnismäßig geringem Umfang im Flurbereinigungsverfahren bereitgestellt werden“. All dies sind Maßnahmen, welche ein öffentliches Interesse verfolgen, wobei die Bereitstellung in verhältnismäßig geringem Umfang Abwägungssache ist und an das Verfahren und einzelne Situationen angepasst werden muss. Unter verhältnismäßig geringem Umfang versteht man, dass das Verhältnis aus bereitzustellendem Land zum Wert der Gesamtfläche gering bzw. unbedeutend ausfällt. Die RzF - 18 - §28 Abs.1 FlurbG besagt, dass bei der Zielrichtung der Beurteilung keine kleinlichen Maßstäbe angelegt werden, weil sonst die Ermächtigung zur Schaffung und Verbesserung öffentlicher Anlagen ins Leere laufen würde. Die Flurbereinigungsbehörde ist jedoch nur für die Bereitstellung des Landes zuständig, nicht aber für die Planung und Umsetzung, da dies über die Interessen der Teilnehmergeinschaft hinausgeht.

Neben den genannten Beispielen ist §40¹⁴ auch anwendbar auf die neue Ausweisung bzw. Erweiterung von Friedhöfen, wie in der RzF - 12 - zu §7 Abs.1 FlurbG und RzF - 9 - zu §40 FlurbG beschrieben wird. Da ein Friedhof grundlegende Lebensbedürfnisse befriedigt, indem den Toten eine Ruhestätte gewährt und bereitgehalten wird, verletzt diese Ausweisung nicht den Zweck der Flurbereinigung, sondern stärkt diese.

§40 bietet jedoch keinen Rechtsanspruch auf die Bereitstellung von Land, wobei als Grundlage immer eine konkrete Planung der jeweiligen Anlage vorliegen muss.

Das Urteil der RzF - 17 - zu §40 FlurbG hat geregelt, dass Anlagen wie z.B. ein Parkplatz als Maßnahmen der Dorferneuerung von der Flurbereinigung nicht in eigener Verantwortung geplant und hergestellt werden können, da es kein gemeinschaftliches Interesse nach §39 FlurbG ist. Jedoch können diese geplanten Anlagen nach §40 FlurbG berücksichtigt werden.

Wie in §40 Abs. 3 FlurbG erläutert, kann es eine Entschädigungspflicht für die Bereitstellung von öffentlichen Anlagen geben, wenn nicht die Neuschaffung einer Anlage (z.B. Fahrradweg), sondern nur einer Erweiterung eines bereits vorhandenen Weges geplant ist und kein wirtschaftliches Interesse der Teilnehmer an einer Erweiterung gegeben ist.

Immer zu beachten und auch in der RzF - 14 - zu §40 FlurbG näher erläutert ist die Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse der Teilnehmer mit Vorrang vor der Wahrung der öffentlichen Interessen. Dies kann auch aus den Grundsätzen nach §1 FlurbG abgeleitet werden, wonach die Steigerung der Produktivität in der Landwirtschaft oberste Priorität hat.

Die Regelungen des §40 stehen dabei im direkten Zusammenhang mit den im folgenden Paragraphen geregelten Inhalten zum Landabzug. Im §47 FlurbG: „(1) Den zu den gemeinschaftlichen Anlagen und zu öffentlichen Anlagen nach §40 erforderlichen Grund und Boden haben alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen, soweit er nicht durch vor der Flurbereinigung vorhandene Anlagen gleicher Art oder durch einen bei Neumessung des Flurbereinigungsgebietes sich ergebenden Überschuss an Fläche gedeckt oder von einzelnen Teilnehmern hergegeben wird; in gleicher Weise ist ein bei Neumessung

¹⁴ Vgl. § 40, FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

sich ergebender Mangel an Fläche aufzubringen. Der von den Teilnehmern aufzubringende Anteil kann für unvorhergesehene Zwecke, für Missformen und zum Ausgleich mäßig erhöht werden.

(2) Für solche Teile des Flurbereinigungsgebietes, in denen aus besonderen Gründen ein größerer Bedarf an Grund und Boden für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen als in anderen Teilen besteht, kann zu Lasten der begünstigten Teilnehmer ein von dem übrigen Flurbereinigungsgebiet abweichender Maßstab festgesetzt werden.

(3) Die Flurbereinigungsbehörde kann zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung ihres Anteils an den gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreien.“

Dieser Landabzug ist jedoch nicht als Enteignung anzusehen, sondern viel mehr dient der verhältnismäßig geringe Abzug dem Wohl der Allgemeinheit und wird gerechtfertigt durch die überwiegenden Vorteile, welche der einzelne Teilnehmer aus der Flurbereinigung entnimmt.

4.2 Übergabe der gemeinschaftlichen Anlagen

4.2.1 Begriff Unterhaltungspflicht:

Darunter versteht man die Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit der baulichen Anlagen. In Flurbereinigerungsverfahren betrifft dies vor allem die Straßen und Wege, aber auch die landespflegerischen Ausgleichflächen. Durch die dauerhaften Wettereinflüsse wie Regen und Frost sind Straßen und Wege anfällig für Schäden wie Schlaglöcher oder Risse. Ein Ziel der landespflegerischen Pflegemaßnahmen ist es die Biotopstruktur zu entwickeln und gleichzeitig das Landschaftsbild aufzuwerten. Würde eine Unterhaltung der Flächen nicht stattfinden, führt es zu einer fortgeschrittenen Sukzession, was zu einer Verwaldung führen würde.

4.2.2 Allgemeines:

Wie in §1 FlurbG¹⁵ geregelt dient die Flurbereinigung der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft. Dazu gehört auch die Verbesserung der Infrastruktur. Diese dient jedoch nicht nur der landwirtschaftlichen Erschließung, sondern kann auch für Erholungs- und Freizeitaktivitäten für die Allgemeinheit genutzt werden. Neben neuen Wegen werden auch wasserwirtschaftliche Maßnahmen (wie Renaturierung von Fließgewässern) und landespflegerische Anlagen benötigt. Diese baulichen Maßnahmen werden nach §105 FlurbG als Ausführungskosten veranschlagt.

In §18¹⁶ FlurbG ist geregelt, dass die gemeinschaftlichen Anlagen (§42) durch die Teilnehmer herzustellen und zu unterhalten sind (§42). Eine Ausnahme bildet der Flurbereinigungsplan, wenn dieser ein anderes Vorgehen festlegt, also sich bereits im Voraus jemand bereit erklärt hat, dies zu übernehmen oder wenn die Ausführung und Unterhaltung einzelnen Beteiligten oder einem Wasser- und Bodenverband überlassen wird.

¹⁵ Vgl. § 1, FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

¹⁶ Vgl. § 18, FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

4.2.3 §42 FlurbG Gemeinschaftliche Anlagen

Rechtlich geregelt und beschrieben sind die Gemeinschaftlichen Anlagen im §42¹⁷ „(1) Die Teilnehmergeinschaft hat die gemeinschaftlichen Anlagen, soweit nicht ein anderer den Ausbau übernimmt, herzustellen und bis zur Übergabe an die Unterhaltungspflichtigen zu unterhalten, soweit nicht gesetzliche Vorschriften anderes bestimmen. Die Anlagen können schon vor der Ausführung des Flurbereinigungsplanes gebaut werden, soweit der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan für sie festgestellt ist.

(2) Die gemeinschaftlichen Anlagen werden durch den Flurbereinigungsplan der Teilnehmergeinschaft zu Eigentum zugeteilt und sind von ihr zu unterhalten, soweit nicht der Flurbereinigungsplan oder gesetzliche Vorschriften anderes bestimmen.

Sie können der Gemeinde zugeteilt werden, wenn diese zustimmt. Die Länder können eine abweichende Regelung treffen.“

4.2.4 Unterhaltung

Die Unterhaltungspflicht für die hergestellten gemeinschaftlichen Anlagen obliegt bis zur Übergabe an die Unterhaltungspflichtigen der TG solange, bis der neue Rechtszustand eintritt - soweit nicht gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen. Eine Ausnahme bildet die Unterhaltung von Gewässern. Im Wasserhaushaltsgesetz (WHG)¹⁸ wird geregelt, dass der in den Wassergesetzen bestimmte Träger für die Unterhaltung zuständig ist. Als Beginn der Übergabe ist dabei der Abgabetermin nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistung (VOB) festgelegt. Bei den Wegen obliegt die Unterhaltungspflicht dem Empfänger der Wegegrundstücke.

Grundsätzlich sind Eigentum und Unterhaltung für der gemeinschaftlichen Anlagen auf die Teilnehmergeinschaft zu übertragen. Ist dies nicht der Fall, muss die Flurbereinigungsbehörde die Benutzung der Anlagen durch die Teilnehmer durch Festsetzungen im Flurbereinigungsplan nach §58 Abs. 4 dauerhaft sichern. Ein ganz

¹⁷ Vgl. 42, FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

¹⁸ Vgl. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I Seite 1408) geändert worden ist

wichtiger Punkt ist, dass die gemeinschaftlichen Anlagen nur mit der Zustimmung der Gemeinde ihr zugeteilt werden können.

Es macht jedoch Sinn, das Eigentum und die Unterhaltung an die Gemeinde zu geben, da „die TG nicht nur einfach-rechtlich, sondern auch von Verfassungswegen eine auf einen zeitlich begrenzten Zweck ausgerichtete und in diesem Sinne transitorische Körperschaft“ (BVerwG 3.11.1988 BVerwGE80, 334 = RdL 1989, 70 = RzF 24 zu §19 I) ist und deswegen nach Erfüllen ihrer Aufgaben aufzulösen ist.

Eine Unterhaltungsregel muss nicht im Flurbereinigungsplan geregelt werden, wenn in diesem die Straßen und Wege als Gemeingebrauch gewidmet werden.

Mit der Unanfechtbarkeit gemäß der Schlussfeststellung nach §14¹⁹ kann die Verwaltung der Angelegenheiten der TG auf die Gemeindebehörde übertragen werden. Bei Nichtklären der Unterhaltungspflicht der gemeinschaftlichen Anlagen nach der Flurbereinigung bleibt die TG bestehen. Dabei werden im FlurbG zwei Rechtsformen zum Fortbestand erläutert.

„1. Selbstverwaltung durch gewählten Vorstand unter Aufsicht der Flurbehörde (Satz 1), dies gilt im Zweifelsfall;

2. Verwaltung durch die Gemeindebehörde (in Organleihe für die TG) unter Aufsicht der Gemeindeaufsichtsbehörde (Satz 2). Im ersten Fall stehen dem Vorstand der TG weiterhin die bisherigen Aufgaben und Befugnisse zu.“

Dabei ist zu beachten, dass die Aufgabe der Verwaltung und Unterhaltung der ihr verbliebenen gemeinschaftlichen Anlagen in der Schlussfeststellung festgestellt wird und die TG nur so lange bestehen bleibt, bis sie ihre Aufgabe erfüllt hat.

Anders als bei der Zustimmung zur Übernahme der Anlagen ist keine Zustimmung der Gemeinde nötig. Auf welche Gemeinde die Vertretung der TG und die Verwaltung ihrer Aufgaben übertragen wird richtet sich dabei nach dem Kommunalrecht.

¹⁹ Vgl. § 14, FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

4.2.5 Zusätzliche Erwähnungen im FlurbG

4.2.5.1 §39 Gemeinschaftliche Anlagen

In diesem werden die gemeinschaftlichen Anlagen im Flurbereinigungsverfahren definiert. §39²⁰ „Im Flurbereinigungsgebiet sind Wege, Straßen, Gewässer und andere zur gemeinschaftlichen Benutzung oder einem gemeinschaftlichen Interesse dienende Anlagen zu schaffen, soweit es der Zweck der Flurbereinigung erfordert. Sie sind gemeinschaftliche Anlagen.“

Gemeinschaftlich heißt dabei nicht, dass die Anlagen allen Teilnehmern gehören, sondern dass diese von allen genutzt werden dürfen. (vgl. §39 Rn1 des Kommentars zum Flurbereinigungsgesetz).

Neben dem landwirtschaftlichen Nutzen sollen diese Anlagen meist als Mehrzwecklösung zwischen landwirtschaftlicher Erschließung und Nutzung der Allgemeinheit dienen. Der Zweck der Flurbereinigung steht dabei immer im Vordergrund und die Teilnehmer sollen dadurch nicht zusätzlich belastet werden. Kommunale Planungen sind nach §39 nicht anzuwenden, können jedoch durch Landbereitstellung im Rahmen des §40 unterstützt werden. Wenn öffentliche Wege auch gleichzeitig dem Zweck der Flurbereinigung dienen, können diese auch gleichzeitig gemeinschaftliche Wege sein. Dies ist wichtig für die Unterhaltungspflicht und verknüpft die Interessen der Gemeinde mit denen der Teilnehmer.

In der Historie gibt es zahlreiche Gerichtsentscheidungen bezüglich dieses Paragraphen und den Gemeinschaftlichen Anlagen. Auszugsweise sind mehrere nachfolgend erläutert.

RzF - 1 - zu §39 FlurbG besagt, dass öffentliche Wege auch gleichzeitig als Wirtschaftswege ausgewiesen werden dürfen, solange diese nicht ausschließlich für den öffentlichen Verkehr gedacht sind. Das gleiche Beispiel findet sich in der RzF - 6 - zu §39 FlurbG wieder. Dort wird erläutert, dass Gemeindeverbindungsstraßen, welche gleichzeitig auch im Interesse der allgemeinen Landeskultur und für das wirtschaftliche Bedürfnis der Teilnehmer erforderlich neu trassiert oder verbessert werden, als gemeinschaftliche Anlagen nach §39 Abs. 1 FlurbG gelten. Ein wichtiger Punkt ist nach RzF - 12 - zu §39 FlurbG „Wege nur als öffentliche

²⁰ Vgl. § 39, FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

Anlagen von der Teilnehmergeinschaft nur insoweit zu schaffen und von ihr bzw. ihren Rechtsnachfolgern zu unterhalten, als sie einem gemeinschaftlichen Interesse, d.h. dem Interesse mehrerer Teilnehmer, dienen.“

Insgesamt kann man aus den Urteilen der letzten Jahre ableiten, dass eine gemeinschaftliche Anlage nur dann vorliegt, wenn diese auch einem gemeinschaftlichen Zweck dient.

4.2.5.2 §41 Plan der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

§41²¹ „(1) Die Flurbereinigungsbehörde stellt ... einen Plan auf über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen...“

In diesem wird das neue Wege- und Gewässernetz festgelegt, welches als Grundgerüst für ein Flurbereinigungsgebiet und die spätere Infrastruktur dient. Daneben werden auch etwaige Dorferneuerungsmaßnahmen in den Plan nach §41 aufgenommen.

Einzuordnen ist dieser Schritt relativ am Anfang eines Flurbereinigungsverfahrens (siehe Anlage 2.2.), nachfolgend der vorbereiteten Maßnahmen und der Bestandsaufnahme.

Der Plan nach §41 wird von der Flurbereinigungsbehörde aufgestellt, für die Planfeststellung und -genehmigung ist die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in Trier (obere Flurbereinigungsbehörde) zuständig.

Zweck dieses Planes ist es, die öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen den Trägern der Vorhaben und den Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens zu regeln und dabei die öffentlichen und gemeinschaftlichen Interessen auszugleichen. Dabei sind die zu schaffenden gemeinschaftlichen Anlagen nach §39 FlurbG sowie auch die Veränderung, Verlegung oder Einbeziehung bereits vorhandener Anlagen Gegenstand der Plangenehmigung und Planfeststellung. Öffentliche Anlagen sind auch miteinzubeziehen, wenn dies dem Zweck der Flurbereinigung dient. Neben anderen Trägern öffentlicher

²¹ Vgl. § 41, FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

Belange sind bei der Aufstellung des Planes die Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung „Landentwicklung und Landeskultur – Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen“, die „Leitlinien Ländliche Bodenordnung“ und sonstige Regelwerke heranzuziehen, soweit nicht durch diese Richtlinie etwas anderes bestimmt wird. Beim Planen von gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen muss darauf geachtet werden, dass diese nicht mit den Zielen des Naturschutzes kollidieren. Sollte dies der Fall sein, müssten Planungsalternativen aufgestellt werden, welche ohne oder nur mit unerheblichen Beeinträchtigungen verbunden sind.²²

Nach der RzF - 3 - zu §41 Abs. 1 FlurbG wurde nochmals beschrieben, dass die Festlegung zur Befestigung der Wege im Flurbereinigungsverfahren im Wege- und Gewässerplan erfolgt. Dies ist für die Gemeinde wichtig für die spätere Nutzungs- und Widmungsplanung, sodass Gemeindepläne bezüglich Fahrrad- oder Wanderwegen umgesetzt werden können.

Für die Übergabe der gemeinschaftlichen Anlagen hat vor allem das Urteil der RzF - 15 - zu §41 Abs. 1 FlurbG eine größere Bedeutung. Es regelt den Fall, wenn die Ausführung einer geplanten gemeinschaftlichen Anlage nicht nur unwesentlich von den Festsetzungen des Planes nach §41 FlurbG abweicht, aber beibehalten werden soll. Dann ist eine planrechtliche Änderung durchzuführen, damit der Betroffene den Rechtsweg beschreiten kann. Im RzF - 16 - zu §41 Abs. 1 FlurbG wird auf das in §2 Abs. 1 Satz 2 FlurbG festgelegte Territorialprinzip im Flurbereinigungsverfahren verwiesen. Dieses besagt, dass eine Teilnehmergemeinschaft nur im Flurbereinigungsgebiet gemeinschaftliche Anlagen herstellen darf.

Dabei können neben dem Eigentum der gemeinschaftlichen Anlagen auch Regelungen für die spätere Unterhaltung im Flurbereinigungsplan geregelt werden. Diese Regelungen und Bestimmungen im Flurbereinigungsplan (siehe 4.4.1) werden mit der Wirkung von gemeindlichen Satzungen festgeschrieben, was unter dem Punkt Festsetzungen mit der Wirkung von gemeindlichen Satzungen (siehe 4.4) beschrieben wird.

²² Vgl. Richtlinie für die Aufstellung, Feststellung und Genehmigung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes (Planfeststellungsrichtlinie - Plafe Flurb), vom 25.09.2010, zuletzt geändert im November 2019

4.3 Rechtsgrundlagen verschiedener gemeinschaftlicher Anlagen

Gemeinschaftliche Anlagen können verschiedener Rechtsnatur unterliegen, da sie Anlagen verschiedener Interessengemeinschaften sind. Dabei muss auf verschiedene Fachrechte Rücksicht genommen werden.

4.3.1 Infrastruktur

Für die neugeschaffenen Wege zur Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind die Regelungen nach dem Landesstraßengesetz (LStrG)²³ maßgebend. Für die Flurbereinigung gilt dabei nach §1 (5) LStrG, dass Wege, die ausschließlich der Bewirtschaftung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken dienen (Wirtschaftswege), keine öffentlichen Straßen sind. Jedoch ist sonstiger Verkehr neben dem land- und forstwirtschaftlichen nicht per se ausgeschlossen, sondern nach dem §14 (2) GemO²⁴ sind „die Einwohner der Gemeinde [...] im Rahmen des geltenden Rechts berechtigt, die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde zu benutzen, und verpflichtet, die Gemeindelasten zu tragen.“ Hieraus kann man schließen, dass abhängig vom Flurbereinigungsplanteil die Nutzung der Wege hinsichtlich Radfahrer, Wanderwege oder anderen besonderen Zweckbestimmungen geregelt ist, diese auch von der Allgemeinheit genutzt werden dürfen. Die Unterhaltungslast und das Eigentum liegt bei der Ortsgemeinde, aber die Verbandsgemeinde ist als Straßenbaubehörde zuständig und ist auch für die Verkehrssicherungspflicht verantwortlich.

4.3.2 Landespflegeflächen

Landespflegerische Maßnahmen sind ein fester Bestandteil bei jedem Flurbereinigungsverfahren. Diese sind Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft durch verschiedene Maßnahmen, wie den Wegeausbau und -verbreiterung, Planierungsarbeiten oder weitere Baumaßnahmen. Es können Anlagen für die Gemeinden im Flurbereinigungsverfahren verwirklicht bzw. niedergelegt werden, um

²³Vgl. Landesstraßengesetz(LStrG)in der Fassung vom 1. August 1977

²⁴ Vgl. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994

für Baumaßnahmen außerhalb des Verfahrensgebietes oder das Ökokonto der Gemeinde aufzustocken. Laut §6 LNatschG²⁵ Absatz 1 zählen nicht nur die Neuausweisung von Flächen des Naturschutzes, sondern auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche die Gemeinde als gemeinschaftliche Anlage zu pflegen hat.

Regelungen über die spätere Nutzung der landespflegerischen Flächen werden im Flurbereinigungsplan ausgewiesen und haben die Wirkung von Gemeindecaputungen.

Die unteren Naturschutzbehörden (Kreisverwaltung), welche für die Gemeinde zuständig sind, führen ein Verzeichnis über die ausgewiesenen Flächen. Ein wichtiger Teil ist auch, dass die geschützten Bereiche nach §12 Abs. 5 LNatschG den zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörden mitzuteilen sind mit dem Zweck der Aktualisierung des aktuellen Grunddatenbestandes.²⁶

4.3.3 Gewässer

Im Rahmen einer Flurbereinigung sind die Renaturierung von Gewässern, das Ausweisen von Uferrandstreifen sowie die Verlegung eines natürlichen Gewässers häufige Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur sowie des landschaftlichen Erscheinungsbildes. Dabei spielen vor allem die Gewässer dritter Ordnung (§3 LWG) eine Rolle. Diese sind wie im §2 LWG²⁷ bezeichnet „natürliche Gewässer“, deren Bett auf natürliche Weise entstanden ist, selbst wenn es durch künstliche Veränderung oder Verlegung in Lage und Form verändert wurde.

Dabei zu beachten ist, dass natürliche Gewässer durch ihre natürlichen Gegebenheiten definiert werden, da diese sich ständig verändern.

Die Verwaltung der Gewässer richtet sich nach §67 Gemeindeordnung (GemO), wonach nach Absatz 1 Punkt 7 der Ausbau und die Unterhaltung von Gewässern dritter Ordnung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde darstellt.

²⁵ Vgl. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), Vom 6. Oktober 2015

²⁶ [https://www.dap.rlp.de/Internet/global/themen.nsf/b81d6f06b181d7e7c1256e920051ac19/c4f9f55bab620456c12579f800501051/\\$FILE/20120507_wirtschaftswege_thielmann_vortrag.pdf](https://www.dap.rlp.de/Internet/global/themen.nsf/b81d6f06b181d7e7c1256e920051ac19/c4f9f55bab620456c12579f800501051/$FILE/20120507_wirtschaftswege_thielmann_vortrag.pdf)

²⁷ Vgl. Landeswassergesetz (LWG), Vom 14. Juli 2015

In Rheinland-Pfalz gibt es verschiedene Förderprogramme für Gewässer wie das „Naheprogramm“ und die „Aktion-Blau“. Bei diesen werden entsprechende Flächen für die Ausweisung von Uferrandstreifen und Renaturierung erworben und den Gemeinden zugeteilt. Bei diesen Flächen handelt es sich jedoch nicht um gemeinschaftliche, sondern um öffentliche Flächen.

4.3.4 Sonstige gemeinschaftliche Anlagen

Darunter versteht man vor allem Drainageanlagen, welche früher häufig in Weinbergflurbereinigungen in Rheinhessen zur Abwasserregulierung errichtet worden sind. In anderen Gebieten wurden Drainagen häufig auch im Grünland und Acker verlegt. Heutzutage werden diese nicht mehr errichtet und verlieren immer mehr an Bedeutung.

Diese sind häufig gemeinschaftliche Anlagen gewesen und die Eigentümer, Rechtsverhältnisse und Unterhaltungspflichtigen wurden im Flurbereinigungsplan festgelegt. Wie auch schon bei anderen Festsetzungen gelten diese nach der Flurbereinigung als Gemeindegesetzung weiter.

Das Eigentum an den Drainagen wurde nicht genau gesetzlich geregelt. Dabei konnte das Eigentum den Grundstückseigentümern, der Ortsgemeinde oder auch einem Wasser- und Bodenverband übertragen werden. Die Unterhaltungspflicht nach der Flurbereinigung geht dabei entweder auf die Gemeinde oder den Wasser- und Bodenverband über.

In dem Fall, dass eine Drainage nur bei einem Grundstückseigentümer als gemeinschaftliche Maßnahme durchgeführt wird, geht das Eigentum und die Unterhaltungspflicht der Drainage nach Schlussfeststellung auf den Eigentümer über.²⁸

In der RzF - 13 - zu §58 Abs. 4 FlurbG wurde auch festgelegt, dass wenn die Gemeinde der Übernahme der Dränanlagen zugestimmt hat und der Flurbereinigungsplan eine entsprechende Festsetzung enthält, kann die Gemeinde nicht ohne Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde die Unterhaltungspflicht auf die Eigentümer abwälzen.

²⁸ Vgl. Rechtscharakter gemeinschaftlicher Anlagen - Martin Schuhmann, Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung Nachrichtenblatt Heft 55 / 2014

4.4 Festsetzung mit der Wirkung von gemeindlichen Satzungen

4.4.1 §58 (4) Flurbereinigungsplan

Gesetzlich geregelt ist dies im §58 Abs. 4 FlurbG²⁹: „Der Flurbereinigungsplan hat Festsetzungen, die im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse getroffen werden, die Wirkung von Gemeindesatzungen. Nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens können die Festsetzungen mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindesatzung geändert oder aufgehoben werden.“

Dies passt mit dem zeitlichen Ablauf einer Flurbereinigung überein, da der Flurbereinigungsplan den neuen Bestand mit den dazugehörigen Regelungen festsetzt und dadurch geregelt wird, wer Eigentümer und Unterhaltungspflichtiger der neuen Flächen ist.

Um dem Nachhaltigkeitsgrundsatz der Flurbereinigung zu entsprechen, sollen die neu geschaffenen oder übernommen gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen für eine dauerhafte Nutzung funktionsfähig gehalten werden. Dabei ist es wichtig, dass die Gemeinde nicht einfach die Unterhaltungsregelung für Wege, Gewässer, Landespflegeflächen und andere naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wie im Flurbereinigungsplan festgelegt ändern kann, sondern dass diese nur unter sachkundiger Kontrolle geändert werden können. Im Flurbereinigungsplan wird festgelegt, welche Anlagen dem besonderen Schutz dieses Paragraphen unterliegen. Diese Festsetzungen durch die Flurbereinigungsbehörde während des Verfahrens sind als Verwaltungsakt anzusehen und unterliegen erst nach der Schlussfeststellung den Gemeindesatzungen. Dabei ist immer die Gemeinde zuständig, auf welche sich die Regelung auswirkt. Die Festsetzungen dienen dem gemeinschaftlichen und öffentlichen Interesse, welche in §37 beschrieben sind. Im FlurbG §28 Ab. 4 Rn 34 ist erläutert, dass die Gemeinde nur materiell ändern darf, „wenn und soweit die ursprünglich maßgebenden landeskulturellen Belange inzwischen hinfällig geworden sind oder hinter andere öffentliche Interessen zurücktreten müssen.“

²⁹ Vgl. § 58, FlurbG i.d.F. v. 16. März 1976, zuletzt geändert am 19. Dezember 2008

Die Voraussetzungen für eine Änderungssatzung nach §58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG bestehen darin, dass die Interessen, die für die als Satzung bindenden Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes maßgeblich waren, durch neue Interessen ersetzt werden müssen. Dies kann z.B. beim Wegenetz der Fall sein, wenn Straßen oder Wege ihre zugedachte Widmung nicht erfüllen oder nachträglich verlieren, sodass eine Einbeziehung in Betracht kommt.

Beim Erlass einer Änderungssatzung sind insbesondere die damit verbundenen Interessen aller Teilnehmer aus der Flurbereinigung zu beachten, da z.B. bei der Entwidmung von einem Weg, bei der die rechtlich geschützten Interessen aller berührt werden, das Allgemeinwohl im Vordergrund steht und nicht das Wohl des Einzelnen.

Die RzF - 4 - zu §58 Abs. 4 FlurbG geht auf die enthaltene Vorschrift ein, dass die von der Flurbereinigungsbehörde erlassenen Festsetzungen im Flurbereinigungsplan, die im Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse liegen, die Wirkung von Gemeinbesetzungen haben. Dies macht jedoch nicht den Flurbereinigungsplan zur Gemeinbesetzung, sondern ermöglicht den tatsächlichen und rechtlichen Zustand nach Beendigung des Verfahrens als Gemeindeangelegenheit zu machen, wodurch künftige Gemeinbesetzungen die näher bezeichneten Festsetzungen wie eine Gemeinbesetzung ändern oder aufheben können. Dies ist auch in der RzF - 12 - zu §58 Abs. 4 FlurbG bestätigt worden, bei dem die Festsetzung im Flurbereinigungsplan als Allgemeinverfügung dargestellt wird.

Ein für die Gemeinde wichtiges Urteil ist die RzF - 7 - zu §58 Abs. 4 FlurbG. In diesem wird die Selbstbestimmung und Eigenverantwortlichkeit der Gemeinde hinsichtlich des Umfangs, in dem sie von ihrem Änderungsrecht Gebrauch machen kann, geregelt. Dabei ist die Gemeinde an anerkannte Grundsätze und bestehende Rechtsvorschriften gebunden und eine Änderung der Satzung darf nicht gegen eine Rechtsnorm höheren Ranges verstoßen. Für die Frage, ob eine Änderung oder Aufhebung der Festsetzung rechtmäßig ist, müssen auch die landeskulturellen Gesichtspunkte der Flurbereinigung beachtet werden. Es darf nur eine Änderung erfolgen, wenn die landeskulturellen Belange entfallen bzw. ein größeres öffentliches Interesse an einer Änderung besteht.

4.4.2 Möglichkeiten zur Festsetzung mit Wirkung von Gemeindecsetzung

- „Schutzbestimmungen zur Sicherung und Erhaltung der Gewässer (Unterhaltung der Böschungen, Anlage von Viehtränken und Zäunen)
- Duldungs- und Unterlassungspflichten bei Grundstücken mit Meliorationsanlagen
- Unterhaltung und Duldung der Unterhaltung von Anlagen der Landschaftspflege
- Grenzabstände von Bäumen und Rebstöcken
- Unterhaltung von Durchlässen und sonstigen Überbrückungen zur Verbindung von Grundstücken mit Wirtschaftswegen
- Widmung von Grundstücken für besondere Zwecke.“³⁰

Hieraus ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten der Festsetzungen, welche eine enge Zusammenarbeit zwischen Flurbereinigungsbehörde und Gemeinde voraussetzen.

4.4.2.1 Zufahrten:

Neben der Herstellung der Straßen und Wege wird unter Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit dem zuständigen Straßenbauamt nach Maßgabe des Ausbauplanes durch die Teilnehmergeinschaft die Zufahrten auf ihre Kosten hin hergestellt werden. Diese Zufahrten dienen der Verbindung von Wirtschaftswegen und Nachbargrundstücken mit den öffentlichen Straßen. §43 Abs. 4 LStG³¹ regelt dabei, dass beim Herstellen oder Ändern von Zufahrten und Zugängen in einem Flurbereinigungsverfahren die Erlaubnis der Straßenbaubehörde nach §41 Abs. 1 LStrG nicht notwendig ist. Für die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen sind vor allem die Kreuzungen mit Gräben und Gewässern (z.B. Brücken, Unterführungen, Durchlässe) zu beachten. Diese sind neu herzustellen bzw. an die neuen oder veränderten Wege anzupassen. Diese Anlagen sind so zu planen, dass unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse der Wasserabfluss stets möglich ist und nicht beeinträchtigt wird. Durchlässe und Überbrückungen unterliegen auch den wasserrechtlichen Vorschriften und besagen, dass diese Anlagen offengehalten werden müssen, um den Wasserablauf zu gewährleisten. Des Weiteren müssen die Gräben auf

³⁰ Rundschreiben des MULEWF vom 13.03.2015 (Az. 107-60 32-0/2014-2#15 Referat 1074-3_420) mit Richtlinien für die Gestaltung der Abfindungen in Flurbereinigungsverfahren nach §§ 1,86 und 87 FlurbG

³¹ Vgl. Landesstraßengesetz(LStrG)in der Fassung vom 1. August 1977

beiden Seiten geräumt werden, sodass durch eine Überwucherung der Wasserablauf nicht beeinträchtigt wird und die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen erkennbar sind.

4.4.2.2 Benutzung der Wirtschaftswege:

Die Benutzung der Wirtschaftswege ist, soweit nicht anders festgesetzt, allen Teilnehmern des Flurbereinigungsverfahrens als Fußwege unbeschränkt und im Übrigen nur zur land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung der neuen Grundstücke gestattet. Das Wenden mit Wirtschaftsgeräten ist auf diesen Wegen nur in dem Maß zulässig, als dadurch die Wegegrundstücke einschließlich ihrer Befestigung, Seitengräben oder sonstigen Anlagen, weder beschädigt werden, noch dass diese durch Aufbringen von Erde verschmutzt werden.

Nach §26 Abs. 1 LNatschG dürfen Wege vorbehaltlich abweichender öffentlich-rechtlicher Regelungen auch zum Radfahren und Reiten sowie für Kutschfahrten genutzt werden. Die zuständigen Gemeinden haben dabei bei öffentlichem Interesse oder schutzwürdigem Interesse der Grundstückseigentümer/innen die Möglichkeit, durch Satzung die Nutzung der Wege zu trennen. Dies dient dazu, den unterschiedlichen Interessen der möglichen Nutzer gerecht zu werden, Konflikten aus dem Weg zu gehen und eine klare Regelung zu schaffen. Als allgemeiner Grundsatz ist dies auch im §59 BnatSchG geregelt. Für das Betreten und Nutzen der Wege im Wald gelten die Grundsätze aus dem Landeswaldgesetz. Dabei regelt der §22 Abs.1 das allgemeine Betreten des Waldes zum Zwecke der Erholung. Jedoch erfolgt das Betreten auf eigene Gefahr. Im §22 Abs. 3 wird das Radfahren und Reiten im Wald auf Straßen und Waldwegen erlaubt. Es können darüber hinaus weitere Reit- und Befahrungsmöglichkeiten durch die Waldbesitzer erlaubt werden, soweit die Erholungsfunktion und sonstige Rechtsgüter nicht beeinträchtigt werden. Sollten Wege im Wald eine besondere Zweckbestimmung haben, ist das Reiten auf diesen nicht erlaubt.

<i>Wirtschaftsweg</i>			
<i>Gemarkung</i>	<i>Flur</i>	<i>Flurstück</i>	<i>Besondere Zweckbestimmung</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
			<i>z. B. Radweg, Reitweg, z.B. Zufahrt zu der landwirts. Aussiedlung z.B. Wanderweg (Ölsbergsteig) für die Allgemeinheit</i>

Tabelle 1: Zweckbestimmung eines Weges

In diesem Beispiel³² wird deutlich, wie die besondere Zweckbestimmung eines Wirtschaftsweges im Flurbereinigungsplan festgelegt wird. Der Eigentümer kann diese andere Zweckbestimmung mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen gestatten. Diese Erlaubnis kann er auch von einer Gegenleistung abhängig machen. Der Eigentümer des Wirtschaftsweges kann die Benutzung des Weges jedoch auch zur Bewirtschaftung von außerhalb des Flurbereinigungsgebietes gelegenen Grundstücke eines Teilnehmers gestatten, beispielsweise zum Betrieb von Unternehmen, die eine stärkere Inanspruchnahme des Weges erfordern als zu landwirtschaftlichen Zwecken erforderlich wäre.

Es ist dabei immer die Zustimmung des Wegeunterhaltungspflichtigen erforderlich, wenn dieser ein anderer als der Wegeeigentümer ist.

Eine Sondernutzungserlaubnis der Straßenbaubehörde nach §41 LStrG ist dann erforderlich, wenn der Wirtschaftsweg an eine Landes- oder Kreisstraße angeschlossen ist und es der Gestattung eines andersartigen Verkehrs bedarf. Dabei entscheidet die Straßenbaubehörde im Benehmen mit dem Träger der Straßenbaulast.

³² Vgl. Rechtscharakter gemeinschaftlicher Anlagen - Martin Schuhmann, Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung Nachrichtenblatt Heft 55 / 2014

4.4.2.3 Gewässer:

Anlagen in und an Gewässern sind nach Landeswassergesetz so zu erhalten, dass der Unterhaltungspflichtige seinen Verpflichtungen, insbesondere der Räumung, unbehindert nachgehen kann. Der Unterhaltungspflichtige kann sich die vermehrten Kosten der Gewässerhaltung, soweit diese durch die vorhandene Anlage entsteht, vom Eigentümer der Anlage erstatten lassen.

Es ist darauf zu achten, dass feste Zäune so gesetzt werden, dass sie die Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern nicht behindern. Dabei sind beidseitig ca. 5 m anzuhalten, die als Platz gebraucht werden.

An den Böschungen der Gewässer dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Ausnahme dabei bildet die Bepflanzung im Rahmen des Ausbauplanes als Maßnahme der Landschaftspflege.

4.4.2.4 Ersatzvornahmen:

Sollten Schäden durch Nichtbeachtung der Festsetzungen entstehen, hat der Verursacher innerhalb von zwei Wochen diese zu beseitigen. Sollte er dieser Verpflichtung nicht nachkommen, so kann der Wegeunterhaltungspflichtige die Ausbesserungsarbeiten auf Kosten der Verpflichteten vornehmen. Das Ganze zählt als Ordnungswidrigkeit im Sinne der Bußgeldvorschrift und kann mit einem Bußgeld nach Maßgabe der Vorschrift geahndet werden.³³

³³ Vgl. HS-Materialien Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig

4.5 Änderung von Gemeindegrenzen

4.5.1 §58 (2) Flurbereinigungsplan

§58 Abs. 2 FlurbG „Gemeindegrenzen können durch den Flurbereinigungsplan geändert werden, soweit es wegen der Flurbereinigung zweckmäßig ist. Die Änderung bezieht sich auch auf die Kreis-, Bezirks- und Landesgrenzen, wenn sie mit den Gemeindegrenzen übereinstimmen. Ist die Änderung von Gemeinde- und Kreisgrenzen beabsichtigt, so ist die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde rechtzeitig zu verständigen; die Änderung bedarf der Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften. Ist die Änderung von Bezirks- oder Landesgrenzen beabsichtigt, so sind auch die zuständigen obersten Landesbehörden rechtzeitig zu verständigen; die Änderung bedarf der Zustimmung der beteiligten Länder und Gebietskörperschaften.“

Sie ist dann zweckmäßig, wenn die Grenze sonst neue Grundstücke durchschneidet, die Abmarkung gefährdet sowie jagdrechtliche, steuerliche und subventionsrechtliche Schwierigkeiten verursacht. Wichtig ist auch, dass die Unterhaltungslast einzelner Wege durch die Gemeinde möglichst ganze Wege umfasst bzw. klar abgegrenzt ist. Der große Vorteil im Flurbereinigungsverfahren ist, dass die Zustimmung der Gemeinde formfrei ist. Es können auch Landesgrenzen geändert werden, wenn diese gleich mit den Gemeindegrenzen sind. Im Flurbereinigungsgesetz ist jedoch nicht geregelt, wie die Form der Zustimmung der Länder auszusehen hat. Rechtliche Voraussetzung dabei ist der Art. 29 Abs. 7 GG „sonstige Änderungen des Gebietsstandes der Länder können durch Staatsverträge der beteiligten Länder oder durch Bundesgesetz mit Zustimmung des Bundesrates erfolgen, wenn das Gebiet, dessen Landeszugehörigkeit geändert werden soll, nicht mehr als 50.000 Einwohner hat. Das Nähere regelt ein Bundesgesetz, das der Zustimmung des Bundesrates und der Mehrheit der Mitglieder des Bundestages bedarf. Die Anhörung der betroffenen Gemeinden und Kreise ist dabei vorgesehen.“

Durch das Inkrafttreten des Flurbereinigungsplanes werden die Grenzen geändert und gleichzeitig ersetzt er das Recht der abgegeben Gebietskörperschaften durch das der Aufnehmenden.

4.5.2 Zuständigkeiten

Grenze	Verständigen	Zustimmung
Gemeindegrenze	Kommunalaufsicht	Gemeinderat
Kreisgrenze	Kommunalaufsicht	Kreistag
Landesgrenze	Oberste Landesbehörde	Gebietskörperschaft und Land

Tabelle 2: Zuständigkeiten bei Gemeindegrenzänderungen

In der Rechtssprechsammlung gibt es zu diesem Thema verschiedene Urteile. In der RzF - 1 - zu §58 Abs. 2 FlurbG wird nochmal explizit erläutert, dass die Flurbereinigungsbehörde im Flurbereinigungsplan nicht die Möglichkeit hat, die Grenzen des Verfahrensgebietes selbst neu zu regeln, sondern die Zustimmung der beteiligten Gemeinden vorliegen muss. Sollte nach Abstimmung mit den Gemeinden und den Zustimmungen der Gemeinderäte die Gemeindegrenzen geändert werden, so müssen die zusätzlichen Flächen im Verfahrensgebiet auch einer Wertermittlung unterzogen werden.³⁴

³⁴ Vgl. HS-Materialien Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig

Einzelhinweise zur Rechtsgrundlage

Die Änderung von Gemeindegrenzen ist immer nur eine Kann-Regelung, welche dem Zweck der Flurbereinigung dienen muss. Die Flurbereinigungsbehörde ändert dabei anstelle der eigentlich für Gemeindegrenzänderung zuständigen Verwaltungsstellen die Gemeindegrenzen. Grundvoraussetzung ist der Einvernehmens Grundsatz, bei welchem alle betroffenen Gemeinden ihren Konsens geben. Die Zustimmung der Gebietskörperschaften muss unabdingbar schriftlich vorliegen. Die Zustimmungen der Kommunalaufsichtsbehörde können stillschweigend erfolgen. Ein wichtiges Urteil bezüglich der Rechte auf den Gemeindegrenzen ist der RzF - 2 - zu §58 Abs. 2 FlurbG bezüglich der Jagdpacht. In diesem wird den Jagdgenossenschaften eine Klagebefugnis gegenüber flurbereinigungsrechtlichen Maßnahmen zur Änderung der Eigentumslage zugestanden, welche eine Veränderung ihres gemeinschaftlichen Jagdbezirks oder dessen Wegfall zur Folge hätte.

Ziele der Gemeindegrenzänderung:

1. Gemeindegrenzflurbereinigung
2. Flächenaustausch zwischen Gemeinden (streng flächengleich)
3. Gemeindegrenzregulierung
4. Beseitigung unerwünschter Exklaven
5. Veränderung unerwünschter Unterhaltungslast
6. Klare Gemeindegrenzen an Straßen
7. Klare Grenzverläufe
8. Anpassung von Gemeindegrenzen an fließende Gewässer
9. Gemeindegrenzanpassung an neue Wege
10. Gemeindegrenzanpassung an neue Flurstücke³⁵

³⁵ Vgl. HS-Materialien Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig

5 Forschungsfragen:

Ziel dieser Arbeit ist es, das Zusammenwirken von Flurbereinigung und ländlichen Gemeinden in den Handlungsbereichen „Flächenbereitstellung für kommunale Zwecke“ und „Regulierung der Gemeinde- und Landesgrenzen“ zu analysieren und hieraus Beiträge für die Verbesserung des Zusammenwirkens von Flurbereinigung und ländlichen Gemeinden abzuleiten. Dabei ist auf historische Beispiele und Statistiken einzugehen und diese mit den heutigen Bedürfnissen und eigenen Beispielen zu vergleichen.

Daraus ergeben sich folgenden Forschungsfragen:

1. Durch welche Handlungsweisen lässt sich die Bereitstellung für Flächen öffentlicher Anlagen der Gemeinde unterstützen?
2. Wie kann die Abstimmung von Festsetzungen mit Wirkung von gemeindlichen Satzungen zwischen der Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde optimiert werden?
3. Welchen Nutzen hat die Gemeindegrenzregulierung und inwiefern erleichtert das Flurbereinigungsgesetz dies gegenüber dem Kommunalrecht?
4. Wie explizit sollten Festsetzungen mit Wirkung von gemeindlichen Satzungen für öffentliche Anlagen deklariert werden, sodass eine dauerhafte Unterhaltung gesichert ist

6 Möglichkeiten der Flächenbereitstellung für kommunale Anlagen



Diese Grafik verdeutlicht den Nutzen einer Flurbereinigung hinsichtlich der Interessen der Betroffenen, der Gemeinde, sowie auch der Allgemeinheit. Dabei haben sich aus der historischen Entwicklung des peripheren Raumes, des demografischen Wandels und der Ausweitung der Infrastruktur verschiedene Maßnahmen

Abbildung 1: Möglichkeiten der Flächenbereitstellung [MWVL] herauskristallisiert, welche die Flurbereinigung mit Hilfe von anderen Entwicklungsprogrammen der Gemeinde ermöglichen kann. Die Historie hat gezeigt, dass in diversen Gemeinden viele der in der Grafik aufgezeigten Möglichkeiten zur Umsetzung von Dorfentwicklungsmaßnahmen in der Flurbereinigung verwirklicht werden konnten. In der heutigen Zeit jedoch haben die Gemeinden oft andere Anforderungen und Entwicklungsideen. Zusätzlich haben sich einzelne Aufgabenbereiche bezüglich der zuständigen Behörde geändert. Dabei kam es in der Vergangenheit oft zu Baulandbereitstellungen im Zuge einer Flurbereinigung, was heute mit wenigen Ausnahmen durch Baulandumlegung geschieht. Jedoch haben sich vor allem die Anforderungen der Flurbereinigung hinsichtlich der landespflegerischen Maßnahmen und Renaturierungen stark erweitert, wodurch auch eine immer größere Biodiversität das Landschaftsbild attraktiver gestaltet.

6.1 Beispiele für Flächenbereitstellung für Wege und Straßen:

6.1.1 Fahrradweg in Eich:



Abbildung 2: Karte für den Ausbau des Fahrradweges

Abbildung 3: Ausgebauter Fahrradweg Eich[komoot.de]

Dieser Fahrradweg ist ein Musterbeispiel für die Bereitstellung von Flächen für die Gemeinden. Bereits seit Mitte der 1990er Jahre wurde dieser Fahrradweg geplant, um die Fahrradfahrer zu schützen. Diese mussten immer auf der stark frequentierten L440 fahren und besonders der erhöhte Schwerlastverkehr aufgrund der Kiesgrube und der Landwirtschaft stellten eine erhöhte Gefahr da. Die Planungen konnten trotz Ausweisung im Flächennutzungsplan und dem Aufnehmen ins Landesstraßenprogramm des LBM nie umgesetzt werden, da der Landerwerb noch nicht geregelt war. Viele Eigentümer wollten die benötigten Flächen nicht verkaufen. Erst durch die Flurbereinigung rückte das Projekt in greifbare Nähe, wodurch die konkreten Planungen gemacht werden, die Finanzierung des Radweges gesichert werden und schließlich der Ausbau im Rahmen der Flurbereinigung erfolgen konnten. Hierbei konnte nach Abstimmung mit den Eigentümern und der Gemeinde mit dem Bau des Fahrradweges nach Anordnung des §36 FlurbG bereits vor dem Ausbau der eigentlichen gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen begonnen werden.³⁶

Dies war sehr wichtig, da Fahrradwege nicht nur den Freizeitwert der Region erhöhen, sondern auch die Bevölkerung für eine gesundheitsförderliche Fortbewegung motivieren.

³⁶ Wormser Zeitung, Weg frei nach 30 Jahren: Radweg bei L440 eingeweiht

Zusätzlich zu diesem Radweg wurden beim Fahrradweg von Eich Richtung Hamm am Rhein die Widmung von „kombinierter Rad- und Wirtschaftsweg“ auf „Radweg“ geändert. Um für die Landwirtschaft die Erschließung und Wendemöglichkeiten zu gewährleisten, wurde parallel zu dem Radweg ein neuer Wirtschaftsweg ausgewiesen. Durch diese Lösung konnten die Nutzungskonflikte zwischen Radfahrern und Landwirten behoben werden.

6.1.2 Kiesumfahrung Eich:



Abbildung 4: Kiesumrandung Eich

In dem Verfahren war neben der landwirtschaftlichen Produktions- und Infrastrukturverbesserung, den landeskulturellen Maßnahmen, sowie dem Hochwasserschutz auch das Wohl der ansässigen Bürger von hoher Bedeutung. Durch den für die Region typischen Kiesabbau sind die Anwohner sowohl gesundheitlich wie auch infrastrukturell benachteiligt. Die Kieslaster fahren auf der L440 durch Eich, um danach auf die K46 Richtung Rhein zu gelangen. Dadurch werden die innerörtlichen Straßen stark belastet und auch beschädigt. Lärm und Abgase mindern dabei die vorhandene Lebensqualität. Um die Anwohner davor zu schützen, soll eine sogenannte „Kiesumfahrung“ durch das Flurbereinigungsverfahren gebaut werden. Dabei werden der Gemeinde Flächen für den Bau zugeteilt (rote Linie) und bereits vorhandene Wege verbreitert und neu befestigt. Dies spielt vor allem vor dem Hintergrund eine Rolle, dass am Eicher Ortsrand zwei Baugebiete (rote Flächen) ausgewiesen sind und man durch diese Maßnahme den Wert und die Attraktivität steigern kann.

6.1.3 Fahrradweg Ingelheim:



Abbildung 5: Alte Flurstückstruktur

Im Flurbereinigerungsverfahren Ingelheim im Landkreis Mainz-Bingen war neben der Ausweisung eines Polters auch die Flächenbereitstellung für einen Fahrradweg für die Gemeinde einer der Hauptaufgaben. Dieser sollte südlich entlang der L419 liegen und eine Verbindung zwischen Ingelheim und Bingen am Rhein sein. Vor allem positiv für den Bau war die Erschließung des örtlichen Schwimmbades in der Mitte beider Gemeinden. Durch den neuen Fahrradweg kann dieses verkehrssicher erreicht werden und es muss nicht mehr auf der gefährlichen Landesstraße gefahren oder auf Umwege zurückgegriffen werden. Somit bietet der Fahrradweg nicht nur eine infrastrukturelle Verbesserung der Region, sondern gleichzeitig auch eine Erhöhung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Er ist somit ein perfektes Beispiel für die Flächenbereitstellung für öffentliche Anlagen, da dieser nicht nur einzelnen Individuen, sondern der Allgemeinheit dienen.

Die Gemeinde hatte nicht genug Flächen, um dieses Bauvorhaben verwirklichen zu können und musste sich daher von den beteiligten Landwirten des Flurbereinigerungsverfahrens Flächen ankaufen. Durch diese Regelung entstand für die Landwirte kein Nachteil, sondern eher Vorteile für diejenigen, welche ihre Fläche verkleinern oder sogar aufgeben wollten.



Abbildung 6: Neue Flurstückstruktur

6.1.4 Fahrradweg Oberstauenbach:



Abbildung 7: Ausbau des Fahrradweges Oberstauenbach [DLR Westpfalz]

Landstraße zu separieren, um das Gefahrenpotential für diese sowie auch für die Autofahrer zu minimieren. Die Bilder zeigen zum einen den Ausbau des Fahrradweges und zum anderen das spätere Endergebnis. Dabei ist erkennbar, dass eine große Fläche für Böschungen, Abwasser und den eigentlichen Fahrradweg selbst bereitgestellt werden musste. Dies wäre ohne die Flurbereinigung schwer umsetzbar

gewesen und nur mit einem hohen planerischen und verwaltungstechnischen Aufwand.

Ein wesentlicher Aspekt, welcher beachtet werden musste, war die Familienfreundlichkeit. Um diese gewährleisten zu können, wurde eine maximale Steigung von 5% gefordert. Dies konnte man im Flurbereinigungsverfahren Bosenbach durch teilweise erweiterte Flurbereinigungsmaßnahmen in Form von Bodenabtragung und -aufschüttungen ermöglichen.

Auch hier wurde im Zuge der Flurbereinigung Oberstauenbach ein Radweg ausgebaut. Hierbei konnte das Flurbereinigungsverfahren im mehrfachen Sinne beim Ausbau helfen. Der gesamte Fahrradweg erstreckt sich im Kreis Kusel über die Gemeinden Bosenbach, Altenglan, Niederstauenbach und Oberstauenbach. Hauptziel dabei war es, die Fahrradfahrer von der



Abbildung 8: Ausgebauter Fahrradweg Oberstauenbach [DLR Westpfalz]

6.1.5 Ortsverbindungswege Brücken:



Abbildung 9: Blick vom Museum aus [DLR Westpfalz]

Zuge des Flurbereinigungsverfahrens renaturiert wurde. Die Maßnahme wurde neben Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt und dient vor allem zur Erschließung des Museums.

In der Ortsflurbereinigung Brücken war eines der Anliegen, eine fußläufige Verbindung zwischen dem Kindergarten und dem Ortskern zu schaffen. Dadurch kann nun das Diamantschleifer-Museum und Einkaufszentrum auf direktem Weg zu Fuß erreicht werden. Gleichzeitig dient dies zur Erschließung des Rödelbaches, welcher im



Abbildung 10: Blick vom Ortskern aus [DLR Westpfalz]

6.1.6 Ortsverbindungsweg Breitenbach:

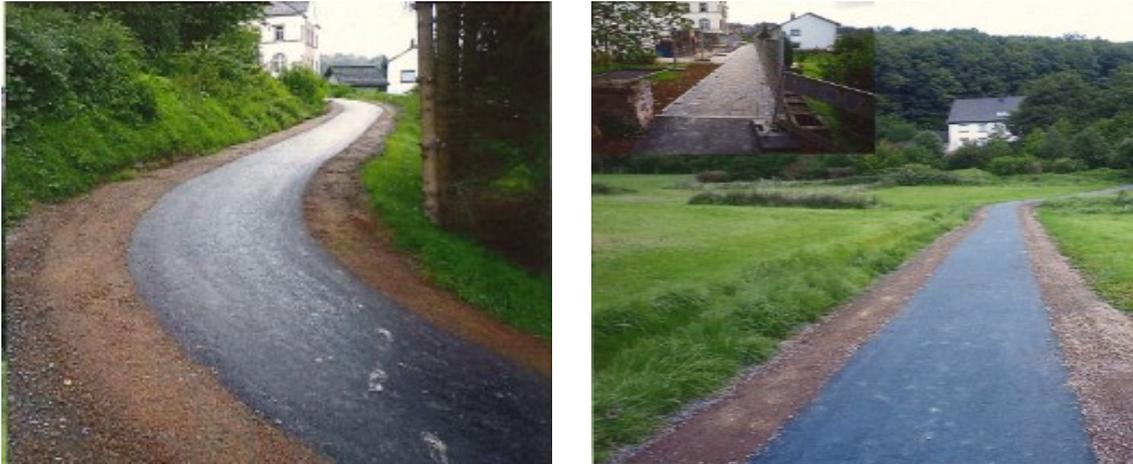


Abbildung 11: Ausbau des Ortsverbindungsweges [DLR Westpfalz]

Dieser Weg hatte für die Gemeinde Breitenbach eine große Bedeutung, da durch diesen eine sichere Wegstrecke zum Kindergarten südlich der Kirche (rot) geschaffen wurde. Vor der Flurbereinigung mussten die Kinder immer einen Umweg entlang der L354 gehen, wodurch ein erhebliches Gefahrenpotential bestand. Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens konnte der Weg geplant und der Gemeinde zugeteilt werden. Zusätzlich kann dieser Weg natürlich auch als Verbindungsweg zur Kirche genutzt werden, was vor allem der älteren Bevölkerung zu Gute kommt, welche normalerweise einen deutlich längeren Fußweg laufen müssten.



Abbildung 12: Luftbildauszug des Weges [Geoportal.rlp]

Die Gemeinde hat rechts neben dem Weg zusätzlich eine Fläche erhalten, welche für den Bau eines Bolzplatzes für die Dorf Kinder genutzt werden sollen.

6.2 Tourismus im Weinberg:

Der Weinberg oder auch umgangssprachlich Wingert genannt ist schon lange nicht mehr nur reine Fläche für Weintraubenanbau, sondern vor allem eine touristische Attraktion zum Verweilen in der Region. Neben der Ausweisung von Wegen zur landwirtschaftlichen Erschließung durch die Flurbereinigung sind auch der touristische und freizeitliche Nutzen von großer Bedeutung. Hierbei können die Wege je nach Widmung auch als Wander-, Reit- oder Fahrradwege genutzt werden und laden zum Verweilen ein. Hierdurch gibt es auch immer mehr Möglichkeiten, um kommerzielle Vorteile aus dem Weinberg zu gewinnen. Es können Weinwanderungen, Erlebnistouren und zahlreiche andere Möglichkeiten genutzt werden, um den Weinberg und gleichzeitig die ganze Gemeinde und Region für den Tourismus attraktiver zu gestalten. So lädt eine Wanderung im Weinberg Touristen ein, die gastronomischen Angebote im Ort kennenzulernen und die gesamte Wirtschaft zu stärken.

Aus diesen Gründen ist eine Flurbereinigung im Weinberg nicht mehr nur eine reine Interessenvertretung der Winzer, sondern eine der ganzen Gemeinde. Die landespflegerischen Ausgleichsflächen im Zuge einer Flurbereinigung sind dabei nicht nur ein Landabzug für die Winzer, sondern ermöglichen es, den Weinberg hinsichtlich seiner Flora und Fauna zu schützen, weiter zu entwickeln und optische Highlights zwischen den Rebstöcken zu setzen.

6.2.1 Knotengarten Wolfsheim:

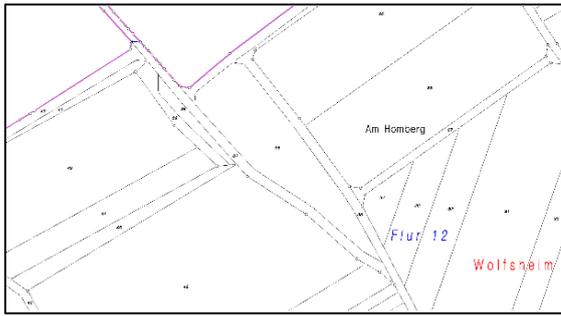


Abbildung 13: Flurstückstruktur Neu

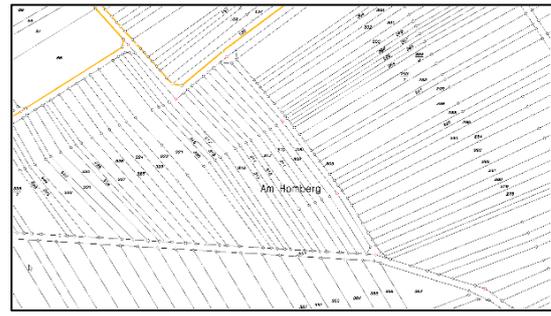


Abbildung 14: Flurstückstruktur Alt

Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Wolfsheim konnte der Gemeinde im Weinberg eine große Fläche zum Bau einer Schutzhütte inklusive eines durch die Landfrauen angelegten Knotengartens zugeteilt werden. Wie auf den Bildern zu erkennen ist wurde durch das Flurbereinigungsverfahren die Fläche so ausgewiesen, dass sie einen Nutzen für die Winzer sowie für die Gemeinde hat. Durch die Umrandung der Fläche mit befestigten Wegen wurde für die anliegenden Winzer die Erschließung ihrer Flächen ermöglicht und



Abbildung 15: Knotengarten Wolfsheim [Gramho.com, @cathrinsfotokiste]

zeitgleich dient die Fläche als Sammelpunkt für touristische und freizeithliche Zwecke. Neben dem Schutzaspekt vor widrigen Wetterbedingungen wie Regen, Schnee und Hagel, lädt die Schutzhütte durch ihre zahlreichen Sitzgelegenheiten zum Ausruhen ein. Neben der schon malerisch schönen Landschaft ist der Knotengarten ein weiteres optisches Highlight, welches schon eine eigene Anreise wert ist.

6.2.2 Weinberghäuschen Nierstein:

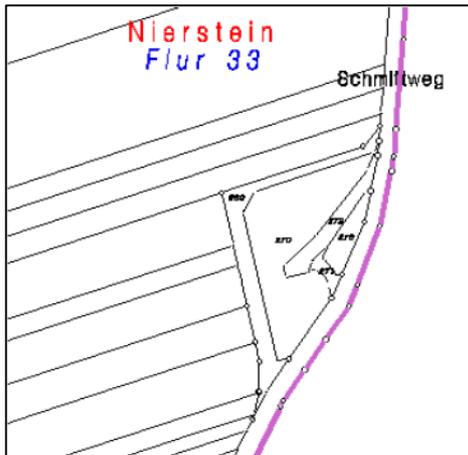


Abbildung 16: Flurstückstruktur Neu

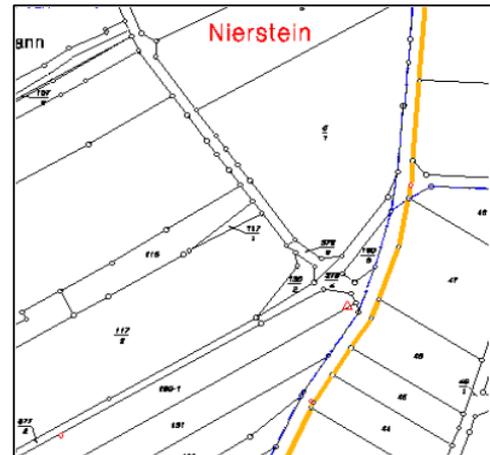


Abbildung 17: Flurstückstruktur Alt

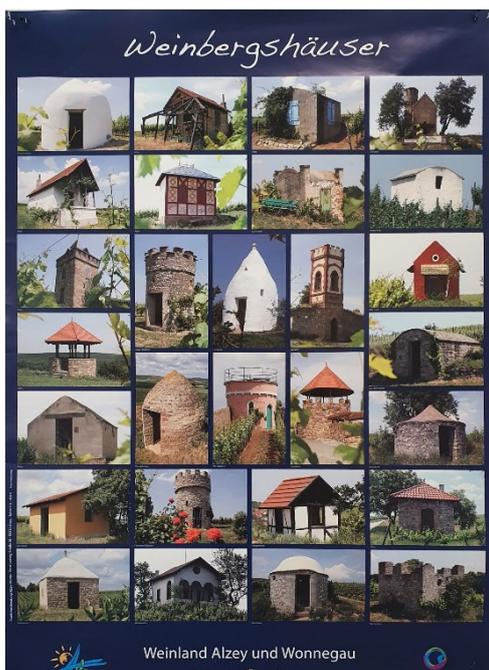


Abbildung 18: Poster von Weinberghäuschen [Rheinessen Wein-Erlebnis-Region]

In

Weinbergflurbereinigungen geht es nicht nur um den Ausbau von Infrastrukturen und den Erhalt der ökologischen Vielfalt, sondern auch um die Steigerung der Attraktivität des Weinbergs durch den Bau von gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in Abstimmung mit den Beteiligten. Hierzu können bei der Arrondierung passender Flächen sogenannte Weinberghäuschen gebaut werden. Diese wurden historisch gebaut, um als Unterstand der Winzer bei schlechtem Wetter und als Sammelpunkt für gemeinsame Pausen zu dienen. Durch die oftmals hervorragende Aussicht sind diese jedoch auch gleichzeitig touristische Anlaufpunkte und charakterisieren die Region. So

dienen diese als Aussichtspunkte, aber auch als Bezugspunkte um den Weinberg zu erkennen. In der Abbildung(18) sind verschiedene Weinberghäuschen dargestellt in unterschiedlichen Varianten. Diese sind zwar nicht alle durch Flurbereinigung entstanden, aber sie zeigen das gesamte Spektrum der Möglichkeiten. Das Weinberghäuschen Nierstein

existiert schon seit über 100 Jahren, jedoch hat die Flurbereinigung es ermöglicht, die umliegende Fläche für die Gemeinde zu erweitern. Somit könnte die Gemeinde Sitzmöglichkeiten oder auch andere touristische Anlagen errichten. Dieses Weinberghäuschen ist vor allem daher interessant, da es sich durch seine rote Farbe in die Charakteristiken des darüber befindlichen roten Hanges integriert und gleichzeitig als Blickfang wirkt.



Abbildung 19: Weinberghäuschen Nierstein

6.2.3 Kräutergarten Sprendlingen.



Abbildung 20: Kräutergarten Sprendlingen [Rheinhessen.de]

Die Fläche für diesen Kräutergarten wurde im Flurbereinigungsverfahren Sprendlingen bereitgestellt und durch den Ortsansässigen Landfrauenverein angelegt und gepflegt. Er gehört zum zu einem großen Rundwanderweg, dem sogenannten Via Vinea. An verschiedenen Stationen werden dem Besucher Weinbau, Natur und Landschaft anschaulich näher gebracht. Der Kräutergarten ist dabei ein Teil davon und soll den Besuchern die heimische Kräuterwelt näher bringen.

6.3 Maßnahmen für gemeindliche Anlagen

6.3.1 Grillhütte Mommenheim:

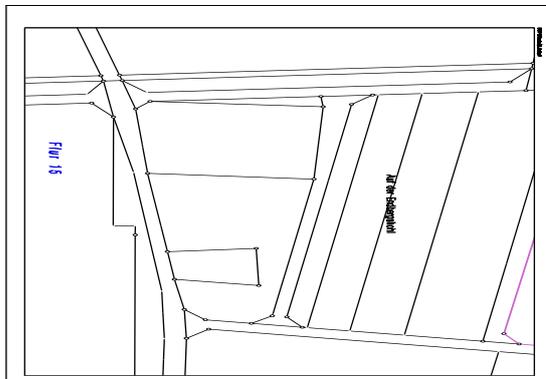


Abbildung 22: Mommenheim
Flurstückstruktur Neu

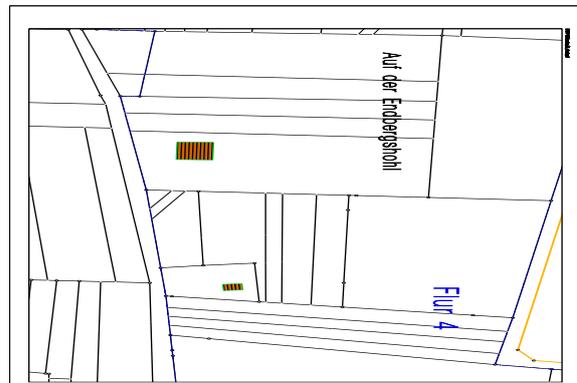


Abbildung 21: Mommenheim
Flurstückstruktur Alt

Im Flurbereinigungsverfahren Mommenheim konnte auf ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde eine Fläche für den Bau einer Grillhütte ausgewiesen werden. Dabei hat sich die Fläche zwischen den beiden Wasserhäuschen angeboten. Nach der Arrondierung konnte die Gemeinde diese Fläche ankaufen und auch bebauen. Neben der reinen Stellfläche, konnte sie



Abbildung 23: Luftbild Mommenheim
Grillhütte [Geoportal.rlp]



Abbildung 24: Grillhütte
Mommenheim
[commons.wikimedia.org]

den Bau von Parkplätzen verwirklichen, sodass der landwirtschaftliche Verkehr nicht eingeschränkt wird. An einem weiteren Teil des Weges konnten der Gemeinde noch Flächen für weitere Parkplätze mit ausreichendem Ausmaß (für Busse) zugeteilt werden. Durch die ungünstige Lage wäre diese Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung unwirtschaftlich gewesen. Durch die abgelegene Lage eignet sich die Grillhütte perfekt für gemütliche Grillabende in größerer Runde und

kann von allen Bewohnern und Touristen gebucht werden.

6.3.2 Dorfplatz Niederwörresbach:

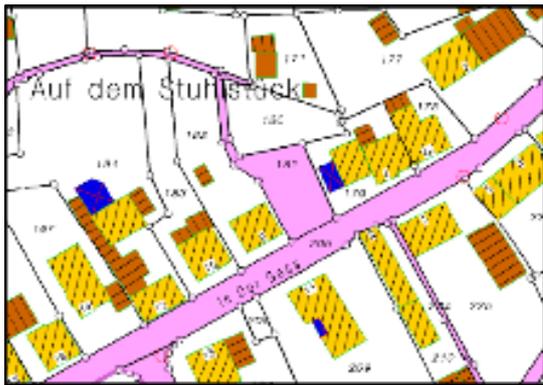


Abbildung 26: Niederwörresbach
Flurstückstruktur Neu



Abbildung 25: Niederwörresbach
Flurstückstruktur Alt

Im Flurbereinigungsverfahren Niederwörresbach war die Flurbereinigung maßgeblich daran beteiligt, die Errichtung eines neuen Dorfplatzes zu ermöglichen. Die Besonderheit bestand darin, dass die Gemeinde ein bebautes Grundstück zugeteilt bekommen hat, bei welchem sie den Verkehrswert für das dazugehörige Grundstück bezahlen musste. Dabei profitierte die Gemeinde von der Dorferneuerung in Kombination mit dem Flurbereinigungsverfahren, um Zuschüsse für den Kauf zu erhalten. Durch genaue Planungsunterlagen bezüglich des Abrisses und Neubaus des Dorfplatzes konnte die Flurbereinigung diese Planungen berücksichtigen. Hinter den betroffenen und anliegenden Grundstücken wurde außerdem eine rückwertige Erschließung durchgeführt. Dabei wurde auch darauf geachtet, dass der Dorfplatz sowohl von der Straße „In der Gass“ als auch von dem neu ausgewiesen Weg erschlossen werden kann.

Die Gemeinde konnte im Nachhinein Erholungsmöglichkeiten, Infotafeln und auch Parkplätze schaffen.

Insgesamt ist der Dorfplatz mit dem neu geschaffenen Wegenetz ein wichtiger Baustein für das gemeindliche Zusammenleben. Neben der Möglichkeit zum Nutzen für kleine Veranstaltungen dient er vor allem als Treff- und Sammelpunkt für die gesamte Dorfbevölkerung. Somit ist er ein wichtiger Bestandteil des interkommunalen Kommunizierens.

6.3.3 Rückwertige Erschließung Niederwörresbach:

In diesem Teil Niederwörresbachs war die Erschließung von fünf Häusern lediglich über einen schmalen Weg möglich. Durch das in §917 BGB geltende Recht eines freizuhaltenden Notweges ist nur geregelt, dass eine Geldentschädigung an die zu duldende Nachbarin zur Beseitigung des Mangels zu verrichten wäre.



Das Problem in diesem Fall war, dass die anliegende Nachbarin der Hausnummer 45 einer Befahrung ihres Grundstückes nicht zustimmte und die vermessungstechnischen Kosten auf Grund der Anzahl der Grenzpunkte sehr hoch gewesen wäre. Durch die Flurbereinigung und die Verhandlungen mit den Rechtsnachfolgern der Nachbarin konnte somit der Weg als öffentliche Anlage ausgewiesen werden.

Abbildung 27: Niederwörresbach vor Erschließung

Grundsatz dafür ist die nach §123 aufgeführte Erschließungsaufgabe der Gemeinde. Dabei war es bei der Neueinteilung das Ziel, einen ausreichend breiten Weg auszuweisen,



Abbildung 28: Niederwörresbach nach Erschließung

welcher im Besitz der Gemeinde ist. Neben den Vorteilen einer rechtlich gesicherten Befahrung der Eigentümer zu ihren Häusern können nun auch die Abfallversorgungsdienste, Dienstleister und andere Anlieger die Häuser verkehrstechnisch erreichen.

6.3.4 Feuerwehrhaus Oberflörsheim:

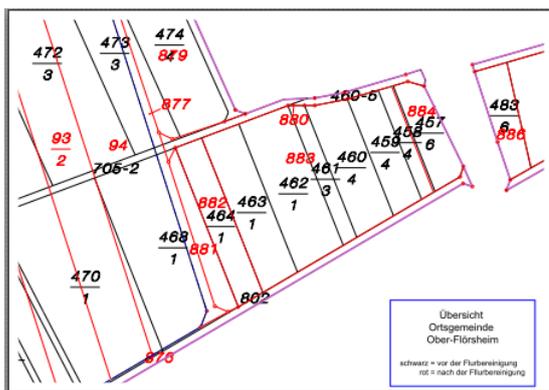


Abbildung 29: Ober-Flörsheim
Flurstückstruktur Alt & Neu

zugeteilt bekommen. Auf diese konnte nach dem Flurbereinigungsverfahren, dem Aufstellen eines Bebauungsplanes und der Erteilung der Baugenehmigung ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut werden. Dies war dringend nötig, da die Wehreinheiten aus der Gemeinde Flomborn und Ober-Flörsheim sich zu der Wehreinheit Alzey-Land Süd zusammengeschlossen haben. Die bisherigen Wehreinheiten von beiden haben nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprochen.

Die Flurbereinigung hat dabei eine große verwaltungstechnische und planerische Erleichterung gewährleistet, um der Gemeinde eine Fläche in perfekter Lage, sprich zwischen beiden Orten mit direkter Anbindung an die Landstraße zur Verfügung zu stellen.

Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens und im Verfahrensablauf bestehenden Planwunschtermins hat sich die Gemeinde die neu ausgewiesene Fläche am Ortsrand von Ober-Flörsheim gewünscht und später auch



Abbildung 30: Ausgebautes Feuerwehrgerätehaus
[alzey-land.info]

6.3.5 Bauplatzbereitstellung Oberstaufenbach:



Abbildung 31: Oberstaufenbach
Flurstückstruktur Neu

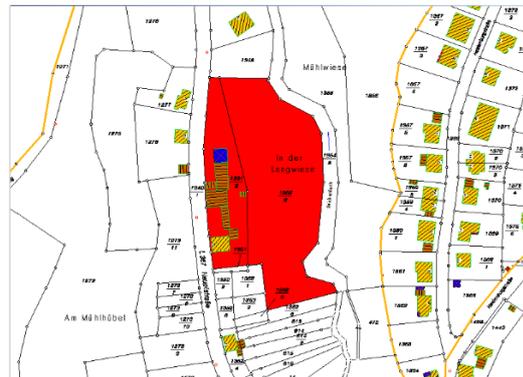


Abbildung 32: Oberstaufenbach
Flurstückstruktur Alt

Ein heutzutage eher selteneres Beispiel für die Umsetzungen der Baulandbereitstellung.

Auf dem Bild (links) erkennt man unwirtschaftlich geschnittene Flächen inmitten der Ortslage. Der Vorteil hier gegenüber der Umlegung nach BauGB ist, dass die Flächen teilweise schon bebaut und vollständig erschlossen sind. Durch die Flurbereinigung konnten die Flächen der Gemeinde und die des Privateigentums neu geordnet werden. Somit entstanden aus zwei großen Flurstücken, welche in Größe, Form und Lage eine Bebauung nicht an allen Stellen gewährleistete, sechs Flurstücke mit optimalen Voraussetzungen.

Zusätzlich wurden alte Gebäudeteile abgerissen, um mehr Fläche zu schaffen. Neben den Vorteilen für die Gemeinde bot es auch Vorteile für die Eigentümer. Durch die neue Struktur konnte den bereits anliegenden Grundstückseigentümern Fläche hinzugefügt werden, um beispielsweise einen Garten, eine Terrasse und andere Anlagen zu erweitern.

6.3.6 Dorfplatz Albig:

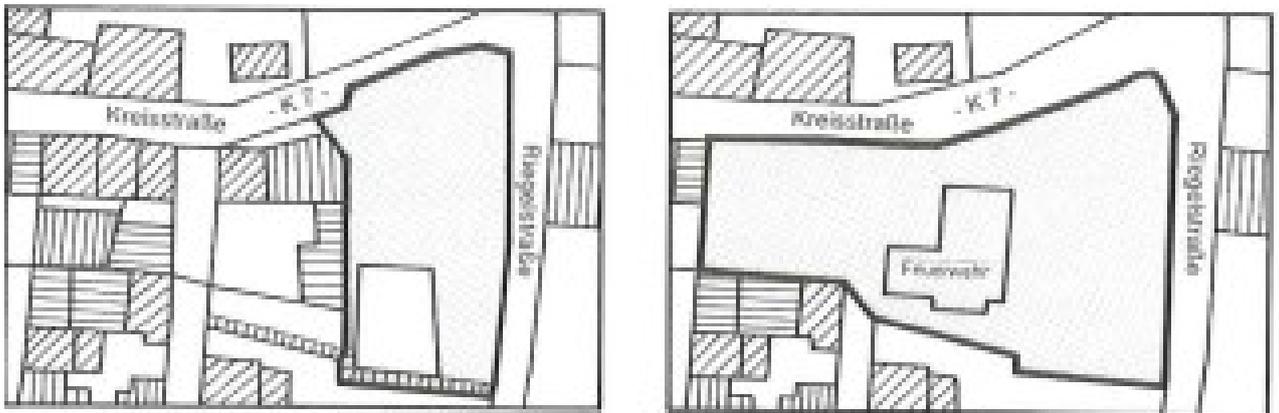


Abbildung 33: Albig Flurstückstruktur Dorfplatz Alt & Neu [Kulturamt Worms]

Albig war eine der ersten Gemeinden, welche den Nutzen aus der Kombination verschiedener Dorfentwicklungsmaßnahmen erkannte. Dabei wurden in der 1993 abgeschlossenen Dorfflurbereinigung neben der klassischen Neuvermessung und Vermarkung aller Grundstücke zahlreiche bodenordnerische Maßnahmen durchgeführt. Durch die geografische Lage und die Nähe zum Weinbau mit den vielen ansässigen Winzern wurde versucht, Maßnahmen umzusetzen, welche auch den Winzern einen Vorteil boten.

Von besonderer Bedeutung dabei ist der neu ausgewiesene Dorfplatz (links „alt“, rechts „neu“) zentral in Albig. Auf diesem standen früher viele verwinkelte Gehöfte, welche im Rahmen der Dorferneuerung abgerissen wurden. Die Flächen wurden dann im Zuge der Bodenordnung zusammen arrondiert. Neben der Ausweisung des Dorfplatzes wurde auch das Feuerwehrhaus auf dieser Fläche errichtet.

Der neue Dorfplatz erfreut sich einer großen Beliebtheit und wird von Jung und Alt vielfältig genutzt. Dabei wird er z.B. für das Albiger Wein- und Sonnenblumenfest genutzt, sowie auch als Startpunkt für die Weinberggrundfahrten des Bauern- und Winzerverbandes.

6.4 Sport- und Freizeitanlagen

6.4.1 Mehrgenerationenfläche Allenbach

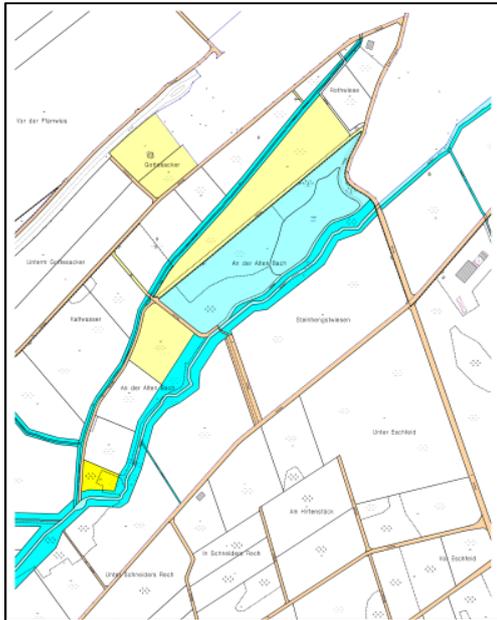


Abbildung 34: Allenbach
Flurstückstruktur Neu

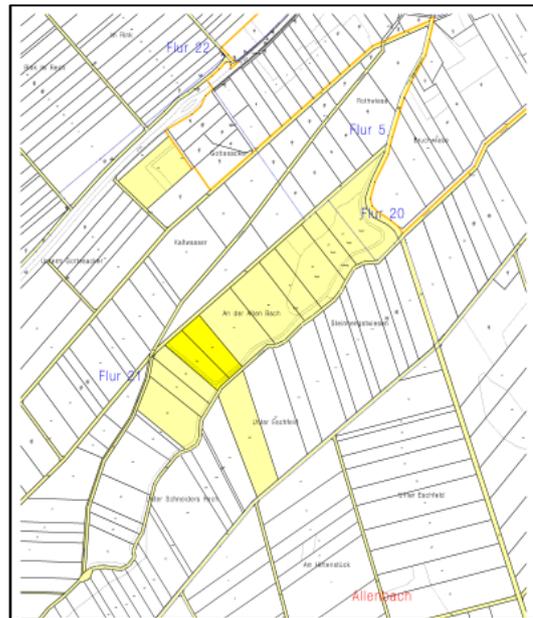


Abbildung 35: Allenbach
Flurstückstruktur Alt

Durch das Flurbereinigungsverfahren Allenbach kann die Gemeinde eine landschaftsgebundene und naturverbundene Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsfläche rund um die Naherholungsfläche „Allenbacher Weiher“ mit dem Namen

„Im Büchel“ verwirklichen. Dabei soll eine Freianlage zur naturnahen und naturverträglichen Erholung geschaffen werden mit der gleichzeitigen Einhaltung der Ziele des Natur- und Artenschutzes. Aufgrund der geografischen Lage sollen bei der Umsetzung vor allem die Elemente Wasser, Holz und Stein mit eingebunden werden, um die gesamte Region in der Fläche widerzuspiegeln. Dadurch kann die Verbundenheit mit dem Hunsrücker Wald und dem Allenbacher Schiefer allen Besuchern nähergebracht werden. Vor allem durch die Nähe zum Erbeskopf lassen sich damit viele Touristen anlocken.



Abbildung 36: Allenbach Bild der Örtlichkeit

Auf dem Gelände soll neben der landschaftlichen Umgestaltung eine Aussichtsplattform, ein BMX-Gelände, ein Gesundheitspfad, eine Streuobstwiese, eine kleine Bühne für Veranstaltungen, eine Blockhütte, ein Kräutergarten samt Kräuterschnecke, sowie eine Toilettenanlage und vieles mehr verwirklicht werden.

Die Schwierigkeit bei diesem großen Vorhaben bestand darin, dass die geplante Fläche in direkter Ortsnähe liegt und so eine private Einigung mit den betroffenen Eigentümern sehr schwer war.

Durch das Flurbereinigungsverfahren und langen Verhandlungen konnten der Gemeinde nun die Flächen zugeteilt werden und weitere Planungen vorangetrieben werden.



Abbildung 37: Allenbach Geplante Maßnahmen

6.4.2 Oelsbergsteig:

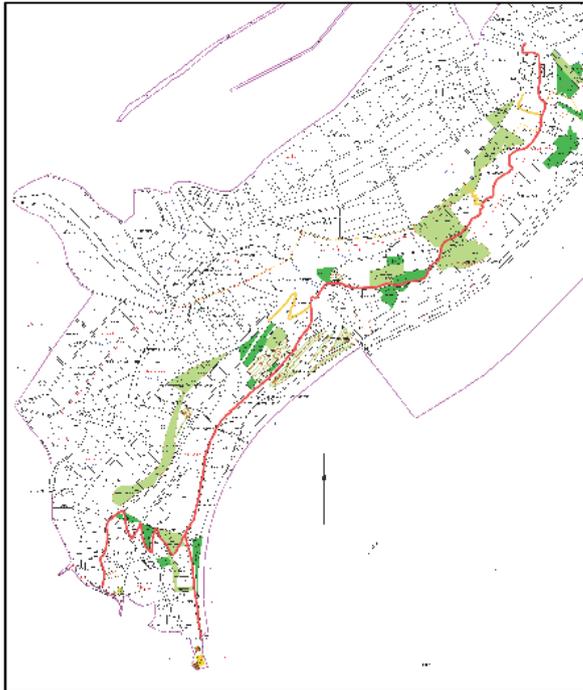


Abbildung 38: Karte des Oelbergsteigs

Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Oberwesel konnte der sogenannte Oelsbergsteig ausgewiesen, geplant und gebaut werden. Es ist eine Gemeinschaftsaufgabe der lokalen Aktionsgruppe Mittelrhein in enger Zusammenarbeit mit dem DLR, der DB Netz AG und dem Deutschen Alpenverein. Er liegt inmitten der Kulturlandschaft des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal und ist ein einmaliges Erlebnis für Wanderer. Er verbindet dabei

historische Hintergründe wie das Erfahren der Strapazen, welche Winzer im Steillagenweinbau auf sich nehmen mussten, sowie die aktuellen Bedürfnisse eines Erlebniswanderweges. Neben einer abwechslungsreichen Streckenführung, schmalen Pfaden, einer malerischen Natur gepaart mit spektakulären Ausblicken bietet er an verschiedenen Stellen Varianten des Extremwanderns an. Neben dem eigentlichen Oelsbergsteig wurden auch verschiedene Anbindungen zu anderen Wanderwegen und Sehenswürdigkeiten geschaffen. Zusätzlich zur Aussicht von verschiedenen Aussichtspunkten kann zu Beginn des Weges auch ein Schulweinberg besichtigt werden. Es wurde auch darauf geachtet, an bestimmten Passagen des Weges Notwege zu planen, um ihn an verschiedenen Zwischenstationen verlassen zu können.



Abbildung 39: Oelsbergsteig in Örtlichkeit [wandernbonn.de]

6.4.3 Albig Sportplatz plus Sportanlagen:



In kleineren Gemeinden wie der Gemeinde Albig ist die Schaffung eines attraktiven Angebots an Einrichtungen für Freizeit und Erholung eine vordringliche Aufgabe. Wegen des hohen gesellschaftlichen Stellenwertes des Sportes war vor allem in ländlichen Gemeinden ohne eigene Anlage die Nachfrage groß.

Abbildung 40: Albig Flurstückstruktur Sportgelände Alt & Neu [Kulturamt Worms]

Dabei wurde im Rahmen der Dorferneuerung Albig in Kombination mit dem Bodenordnungsverfahren eine neues Sportgelände mit Sportplatz (gelb), Tennisplätzen (rot), einem Sportheim mit Parkplätzen (blau) sowie Kleingärtenanlagen (grün) geplant und gebaut.

Durch die Bodenordnung konnten die benötigten Flächen an die gewünschten Stellen zugeteilt werden, was eine entscheidende Voraussetzung war.

Mit dem Bau der Sport- und Freizeitanlagen ist eine Aufwertung der Gemeinde hin zu verbesserten Lebens- und Wohnbedingungen gelungen.



Abbildung 41: Luftbild Albig Sportgelände [MWVLW]

6.4.4 Steinwenden

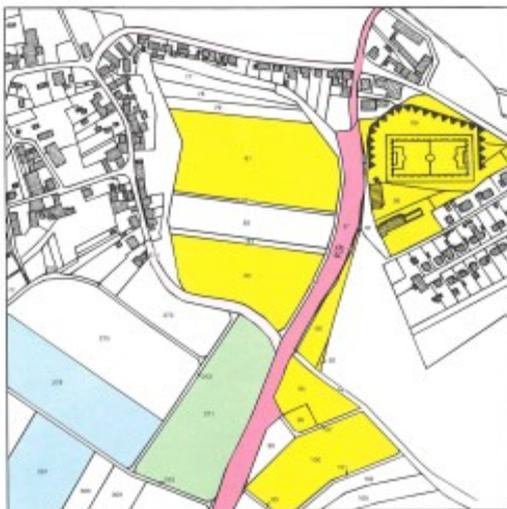


Abbildung 42: Steinwenden
Flurstückstruktur Neu



Abbildung 43: Steinwenden
Flurstückstruktur Alt

Steinwenden besitzt durch seine geografische Lage in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt eine überörtliche Bedeutung für den Verkehr in und um die Ortslage. Vor allem die innerörtliche K9 war stark belastet und somit wurde die Entlastung der Ortslage eine der zentralen Aufgaben der Flurbereinigung. Zur Lösung des Problems wurde die K9 (heutige Bergstraße) umtrassiert und durch die Anlage eines kombinierten Geh- und Radweges ergänzt.

Zusätzlich wurden Parallelwege entlang der öffentlichen Straße gebaut, um diese durch den landwirtschaftlichen Verkehr zu entlasten.

Eine zentrale Aufgabe der Flurbereinigung war außerdem die Bereitstellung von Flächen für die Sportplatzenerweiterung inklusive Parkplätze. Dies konnte so verwirklicht werden, dass auf der gegenüberliegenden Seite des Sportplatzes die Fläche für einen weiteren ausgewiesen werden konnte. Um als Übergang der beiden Plätze nicht die Kreisstraße benutzen zu müssen, wurde eine Brücke über die Kreisstraße gebaut.



Abbildung 44: Luftbild Steinwenden
Sportgelände [MWVLW]

6.4.5 Ortsflurbereinigung Klausen:



Abbildung 45: Maßnahmen der Flurbereinigung in Klausen [MWVLW]

Die Ortsflurbereinigung in der Gemeinde Klausen ist ein weiteres Beispiel dafür, wie die Flurbereinigung in Verbindung mit anderen Entwicklungsprogrammen (hier Dorferneuerung) die Ortsentwicklung vorantreiben kann. Klausen ist ein bekanntes Wallfahrtsziel mit langer Tradition. Starker Durchgangsverkehr, ein ungenügendes Parkplatzangebot und fehlende Grünflächen erschweren den Tourismus von über 100.000 Besuchern im Jahr stellen die Gemeinde regelmäßig vor schwierige Aufgaben. Durch die Flurbereinigung konnten viele geplante öffentliche und private Maßnahmen vollzogen werden.

Dabei gab es viele direkte sowie indirekte Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Dorfes. Es konnten naturnahe Parkplätze am Ortsrand ausgewiesen und gebaut werden. Diese dienen gleichzeitig zur Steigerung des Orts- und Landschaftsbildes und zur Stabilisierung der ökologischen Verhältnisse. Zusätzlich konnte durch eine neue Aufteilung eine Minigolfanlage, eine Grillhütte und ein neuer Festplatz gebaut werden. Als indirekte Maßnahme wurde eine Ortsumgehungsstraße gebaut, um den



infrastrukturellen Verkehr in der Ortslage zu minimieren und ruhiger zu gestalten. Eine weitere Maßnahme, welche ohne die Flurbereinigung meist schwer umzusetzen ist, war die Erweiterung des örtlichen Friedhofes.

6.4.6 Senheimer Hafen/Mosel:

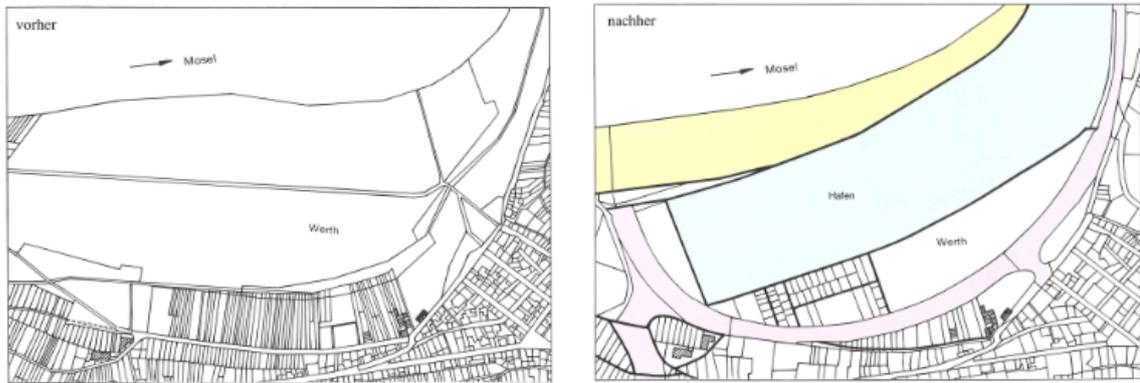


Abbildung 47: Senheim Flurstückstruktur Alt & Neu [MWVLW]

Beim Verfahren Senheim bestand die Herausforderung im geografischen Gelände und dem hohen Gefahrenpotential durch Hochwasser und Überschwemmungsrisiko durch Hanglagen. Von seiner Gebietsgrenze war es durch das niedrige Vorland zur Mosel hin sehr beengt und nur schwer erweiterungsfähig. Durch das seit den frühen 60er Jahren immer weiter anwachsende Fremdenverkehrsaufkommen und der steigenden Nachfrage nach Maßnahmen zwecks Tourismusverbesserung sollten durch die Flurbereinigung Maßnahmenpläne umgesetzt werden. Dazu wurde der Senheimer Hafen (blau) neu angelegt und konnte neben einer



Abbildung 48: Luftbild des Hafens und Campingplatzes [MWVLW]

Bereicherung des Angebots für Wassersport auch die Überschwemmungsgefahr bei Moselhochwasser bannen. Ein weiteres Highlight, welches umgesetzt werden konnte, ist die Ausweisung des neuen Campingplatzes (gelb). Durch seine direkte Anbindung zum Hafen und der Mosel ist dieser eine Attraktion für Besucher von nah und fern und bereichert den ganzen Tourismus in der Region und stärkt somit auch die Wirtschaft und den Einzelhandel.

6.4.7 Freilichtbühne Mörschied:



In der Gemeinde konnte dieser im Zuge der Flurbereinigung die Fläche für die bereits vorhandene Freilichtbühne zugeteilt werden. Wie in der Abbildung (50) zu erkennen ist, konnte die durch blaue Linien eingegrenzte Fläche

Abbildung 49: Freilichtbühne Flurstückstruktur Alt & Neu

Diese Fläche ist der Standort der Freilichtbühne inklusive Tribüne und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Sportplatzes. Die Zuteilung für die Gemeinde wurde durch die Entwicklung der dort stattfindenden Karl-May-Festspiele nötig, da durch die immer größer werdenden



Abbildung 50: Freilichtbühne Mörschied [karl-may-moerschied.de]

Veranstaltungen und der damit exponentiell ansteigenden Organisation die öffentliche Stelle (Gemeinde) als Träger diese begleiten soll. Vor allem kann die Gemeinde eine bedarfsgerechte Infrastruktur bereitstellen. Aus diesem Grund konnte die Flurbereinigung auf Wunsch der Gemeinde einen Weg bis ans Bühnengelände ausweisen, wodurch die Erschließung gesichert werden konnte.

Durch die Flurbereinigung konnte das Gelände auch eigentumsrechtlich erweitert werden, wodurch mehr Zuschauer an den Festspielen teilnehmen können.

6.5 Historische Statistiken:

Zur besseren Einordnung der Wichtigkeit der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen stehen die folgenden Statistiken zur Verfügung.

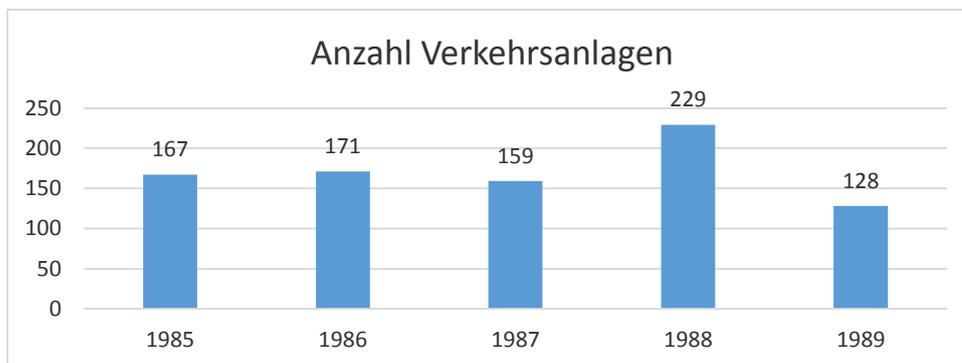


Diagramm 1: Anzahl Verkehrsanlagen 1985-1989 [Lorig]

In den Jahren 1985 bis 1989 wurden in ganz Rheinland-Pfalz 854 neue Verkehrsanlagen im Rahmen gebaut und zur gemeinschaftlichen und öffentlichen Nutzung freigegeben. Daraus ist abzuleiten, dass die Flurbereinigung einen erheblichen Anteil an der Infrastrukturverbesserung des ländlichen Raumes in Rheinland-Pfalz hat. Dabei dienen diese Wege nicht nur der landwirtschaftlichen Erschließung, sondern auch dem Nutzen der Freizeit und Erholung.

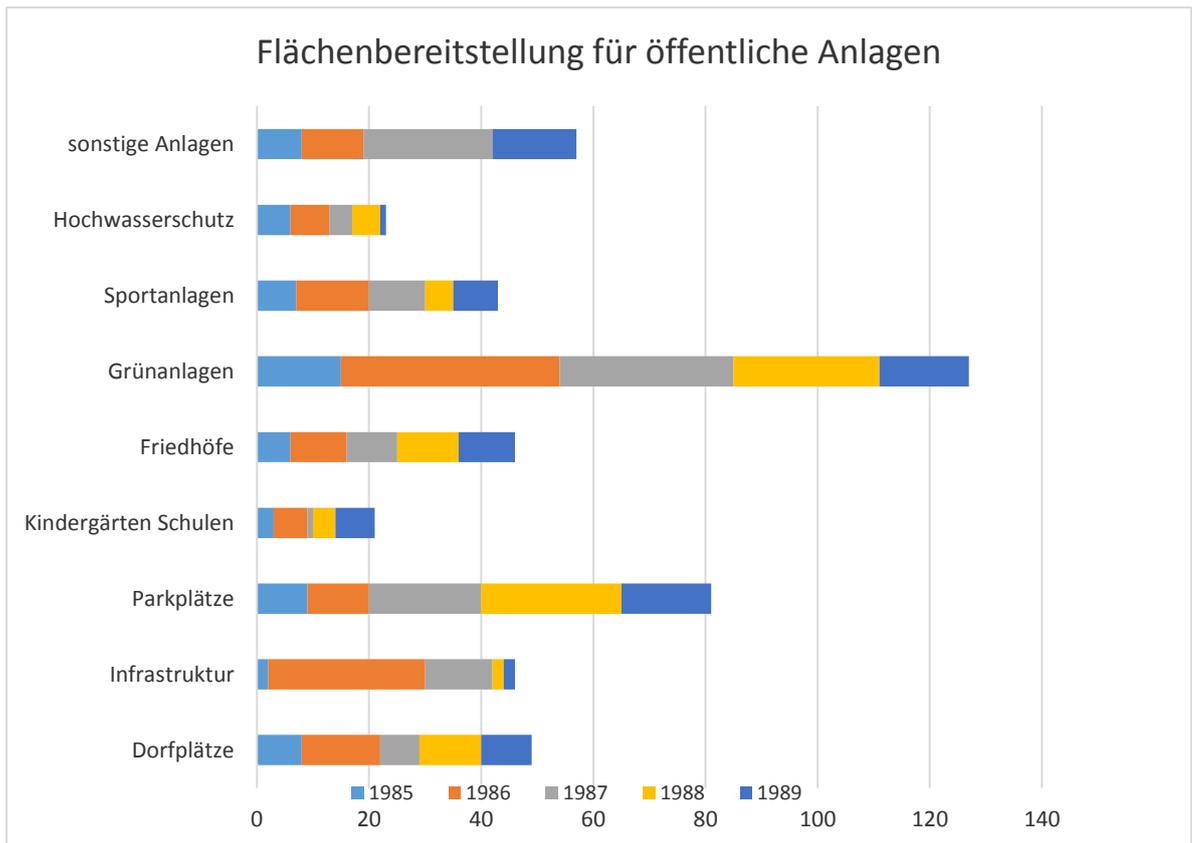


Diagramm 2: Flächenbereitstellung für Öffentliche Anlagen 1985-1989 [Lorig]

Diese Grafik zeigt eine Übersicht über die Flächenbereitstellung für öffentliche Anlagen von 1985 bis 1989 im jährlichen Vergleich. Dabei wurden verschiedene öffentliche Maßnahmen zur Bereitstellung durch die Flurbereinigung untersucht. Durch die meist bereits vorhandenen Einrichtungen und die Priorisierung der Landwirtschaft ist die Flächenbereitstellung für den Bau von Sportanlagen oder auch Kindergärten und Schulen keine regelmäßige Tätigkeit in einem Flurbereinigungsverfahren. Vor allem in sehr ländlichen Gemeinden konnte dies jedoch noch ermöglicht werden. Eine große Bedeutung hat die Bereitstellung für Dorfplätze, Parkplätze und sonstige Anlagen, welche für das interkommunale Zusammenleben eine Attraktivitätssteigerung darstellen, vor allem in den Dorfflurbereinigungen. Besonders auffällig ist die hohe Anzahl an Bereitstellungen für Grünanlagen. Diese dienen nicht nur zur Biotopvernetzung, dem Schutz der Flora und Fauna und anderen landespflegerischen Maßnahmen, sondern auch der gestalterischen Verbesserung der Orts- und Ortsrandlagen. In heutigen Maßnahmen verschiebt sich die Bereitstellung immer mehr in die Richtung der Bereitstellung für Infrastruktur,

landespflegerische Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutze von Hochwasser. Innerörtliche Maßnahmen erlebten im Laufe der Zeit einen Einbruch durch die meist schon vorhandenen Anlagen, jedoch sollten sie stets in die Planung mit einbezogen werden.

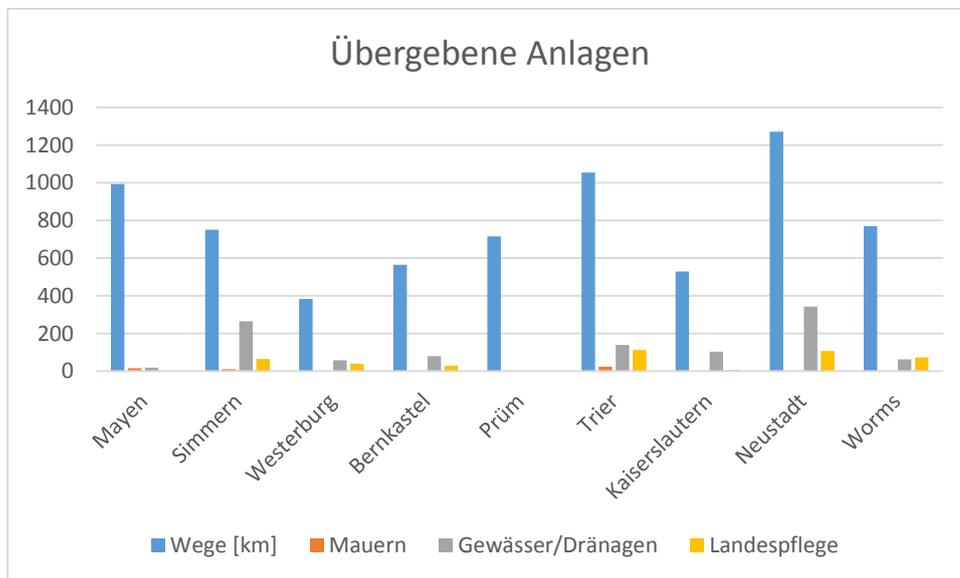


Diagramm 3: Übergebene Anlagen 1980-1989 [Lorig]

Neben der Bereitstellung der Flächen und dem Bau der gemeinschaftlichen Anlagen muss auch die Unterhaltung nach der Flurbereinigung gesichert werden. Dazu zeigt die Grafik, dass überwiegend infrastrukturelle Anlagen in Form von Straßen und Wegen übergeben wurden. Daneben spielte die Anlage von Drainagen damals eine größere Rolle, welche heute vollkommen außer Acht gelassen wird.

6.6 Aktuelle Bilanzen vom DLR RNH Standort Bad Kreuznach

6.6.1 Wege und Gewässer

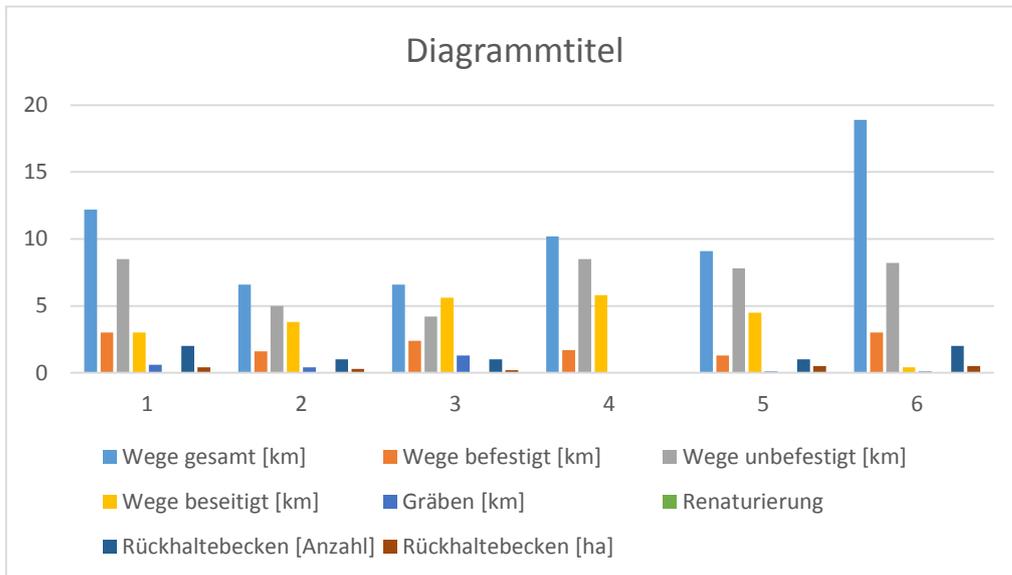


Diagramm 4: Wege und Gewässer 2015-2020 [DLR RNH Standort Bad Kreuznach]

In heutigen Verfahren haben die Infrastrukturmaßnahmen eine große Bedeutung, bei der versucht wird, die Wirtschaftlichkeit der Landwirtschaft zu verbessern. Aus diesem Grund erklären sich auch die gelben Balken in der Tabelle, welche die Länge der beseitigten Wege darstellen. Diese werden beseitigt, um die vorhandenen Gewannenlängen an die heutige Technik anzupassen, um die Schlaglängen der Fahrzeuge zu verlängern. Vor allem in Weinbergen ist es oft nötig, Regenrückhaltebecken (dunkelblau) zu bauen, um die Ortslage vor Überschwemmungen zu schützen. Daher werden diese auch regelmäßig gebaut. Die Renaturierung von Gewässern spielt vor allem durch neue Förderprogramme wie „Aktion Blau“ und weiteren eine immer größere Rolle.

6.6.2 Landespflegerische Anlagen

	Flächenhafte Maßnahmen zum Schutz von Natur, Landschaft und Boden, Gehölzgruppen, Feldgehölze, Vogelschutzgehölze, Baumgruppen				sonstige ökologische wertvolle Flächen (Feuchtflächen, Trockenrasen), Felsen, Quellen u.a.			
	hergestellt		beseitigt		hergestellt		beseitigt	
	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha
2019	8	0,7	0	0	9	0,4	0	0
2018	8	0,7	1	0,2	0	0	0	0
2017	20	5,2	7	0,733	0	0	0	0
2016	0	0	0	0	0	0	0	0
2015	9	2	7	0,06	15	2	0	0
2014	16	2,4	2	0	2	0,4	0	0

Tabelle 3: Landespflegerische Anlagen 2014-2019 [DLR RNH Standort Bad Kreuznach]

Jeder Eingriff in die Natur erfordert landespflegerische Ausgleichsflächen. Dabei wird unterschieden zwischen flächenhaften Maßnahmen zum Schutz von Natur, Landschaft, Böden und Tieren und dem Erhalt von sonstigen ökologischen Flächen wie Feuchtwiesen oder Trockenwiesen. Dabei ist zu erkennen, dass sehr wenige Flächen des Naturschutzes entfernt werden und wenn, erfolgt die Kompensation in Neupflanzungen.

7 Ablauf einer Gebietsänderung

7.1 Nach §58 (2) FlurbG

Im Flurbereinigungsverfahren (siehe Anlage 2.2) wird die Gemeindegrenzänderung im Flurbereinigungsplan geregelt und festgesetzt. Dies kann erst zu diesem Zeitpunkt erfolgen, da hier die neue Flurstückstruktur geregelt wird.

1. Den beteiligten Gemeinden und den gegebenenfalls beteiligten Gemeinden und Landkreisen werden die geplanten Maßnahmen zur Gemeindegrenzänderung erläutert. Dabei wird auf §58 Abs. 2 FlurbG i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) verwiesen und dem Hinweis, dass die beteiligten Gebietskörperschaften zustimmen müssen.
2. Berechnung der Änderungsfläche bezüglich der Gemeindegrenzänderung und Erstellen von Übersichtskarten (siehe Anlage) samt Angabe der Flächengröße zur räumlichen Vorstellung für beide Gemeinden.

Beispiel:

	Zugang (m ²)	Von	Abgang (m ²)	an
	700m ²	Gemeinde A	700m ²	Gemeinde B
Summe:	700m ²		700m ²	
Gesamtdifferenz:			0	

Tabelle 4 Beispiel Gemeinde A

	Zugang (m ²)	Von	Abgang (m ²)	an
	700m ²	Gemeinde B	700m ²	Gemeinde A
Summe:	700m ²		700m ²	
Gesamtdifferenz:			0	

Tabelle 5: Beispiel Gemeinde B

Dabei ist ein Hinweis darauf zu geben, dass die Flächenangaben ungefähr ermittelte Flächen sind. Diese werden im Flurbereinigungsplan des Flurbereinigungsverfahrens ermittelt und festgesetzt.

3. Bei Gemeindegrenzänderung wird in der Regel versucht flächengleich zu tauschen. Sollte dies nicht der Fall sein, muss bei den betroffenen Gemeinden ein

Abfindungsgrundsatz für Minderausweisungen und der damit einhergehenden Mindereinnahme an Grundsteuern abgestimmt werden. Bei Geringfügigkeit können die Gemeinden auf einen Abfindungsbetrag verzichten.

4. Um die Kosten müssen sich die Gemeinden keine Gedanken machen, da durch die Änderung der Gemeindegrenzen entstehenden Abmarkungs- und sonstigen Kosten durch die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung getragen werden.
5. Nach §58 Absatz 2 Satz 3 bedürfen die Änderungen der Verwaltungsgrenzen der Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften. Dazu dient die Tabelle auf Seite 27 als Vorlage (Verweis machen)
Die entsprechenden Gemeinderatsbeschlüsse sind dann herbeizuführen.
6. Nach Zustimmung der beteiligten Gemeinderäte verständigt die Flurbereinigungsbehörde die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde. (nochmal auf Seite 27 verweisen)
7. Die Änderung der Verwaltungsgrenzen wird nach Zustimmung der Gebietskörperschaften und der Kommunalaufsichtsbehörde im Flurbereinigungsplan mit den entsprechenden Flächen festgesetzt.
8. Durch §61 bzw. §63 Abs. 1 FlurbG wird die Änderung nach dem festgesetzten Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes rechtswirksam.
9. Die Veröffentlichung der Änderung der Verwaltungsgrenzen wird im gemeinsamen Amtsblatt veranlasst.

7.2 Nach Gemeindeordnung

7.2.1 Gesetzliche Grundlage:

Nach §20 Abs. 4 GemO können aus Gründen des Gemeinwohls Gebietsteile aus einer Gemeinde ausgegliedert werden und in eine andere Gemeinde eingegliedert werden.

7.2.2 Herangehensweise:

Eine Gemeinde benötigt zur Regulierung der Grenze einen Grund wie die Schaffung klarer Grenzen zur Regelung einer Wegeunterhaltung, der Erweiterung eines Baugebietes oder anderen öffentlichen Aufgaben.

1. Die Eigentumsverhältnisse, Rechte und Belastungen auf den vorherrschenden Flurstücken müssen überprüft werden
2. Beim zuständigen Vermessungs- und Katasteramt oder Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) beraten lassen bezüglich Umsetzung, Kosten und Möglichkeiten der Regulierung (Sonderung oder Feststellung)
3. In den Gemeinderäten der beteiligten Gemeinden wird über die Gemeindegrenzregulierung beraten.
4. Es muss geprüft werden, ob man zu der Umsetzung der Regulierung der anderen Gemeinde ein flächengleiches Flurstück zum Tausch anbieten kann oder ob die Flächen käuflich erworben werden müssen.
5. In dem Fall eines Kaufes muss die Kommunalaufsichtsbehörde verständigt werden, sodass haushaltsrechtlich alles konform ist.
6. §11 Abs. 4 GemO besagt, dass wenn die Änderung einer Gemeindegrenze die Grenze einer Verbandsgemeinde oder eines Kreises berührt, auch diese geändert werden. Die betroffenen Verbandsgemeinden und Landkreise sind zu hören.
7. Wenn nach §11 Abs.1 GemO die beteiligten Gemeinden zustimmen im Gemeinderat, dann muss die Aufsichtsbehörde (im einfachen Fall, die Verbandsgemeinde) entscheiden, ob es durchgeführt wird. Die Entscheidung ist im Staatsanzeiger bekanntzugeben.
8. Neben dem flächenmäßigen Austausch betrifft die Regulierung auch Steuereinnahmen und Rechte (z.B. Jagdpacht, Fischereirecht usw.). Durch §1 Abs.

6 GemO kann die Gemeinde diese Folgen durch Vereinbarung regeln. Dies bedarf jedoch der Zustimmung der Aufsichtsbehörde.

§12 GemO regelt die Änderung des Gemeindegebietes. Die Bestimmung über die Folgen der Gebietsänderung begründen die Rechte und Pflichten der Beteiligten. Durch diese werden die dringlichen Rechte vor und nach der Gebietsänderung geregelt. Die Aufsichtsbehörde bitte die zuständigen Behörden hierbei um die Berichtigung der öffentlichen Bücher.

Dazu gehören: 1. Das Grundbuch und die üblichen rechtlichen Register

2. Das Wasserbuch

3. Das Liegenschaftskataster

Die Gebühren für die Berichtigung des Grundbuches und der sonstigen gerichtlichen Geschäfte richtet sich dabei nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz.

7.3 Wirkung von Gebietsänderungen im Rahmen einer Flurbereinigung:

Die Gebietsänderungen haben Auswirkungen auf verschiedene andere Rechte (Jagdrecht, Fischereirecht usw.), Festsetzungen, Richtlinien und Subventionen.

7.3.1 Auf Jagdrecht:

Dazu ist im Flurbereinigungsplan §10 Nr. 2 d FlurbG geregelt, dass sowohl Jagdgenossenschaft, Pächter von Eigenjagdbezirken und Pächter eines gemeinschaftlichen Jagdbezirkes Nebenbeteiligte sind.

Die Auswirkungen einer Gemeindegrenzänderung in einem Flurbereinigungsverfahren können sich auf gemeinschaftliche Jagdbezirke nach §8 Abs. 1 BJagG auswirken.

In diesem Fall können die betroffenen Jagdgenossenschaften und Pächter der Jagdflächen keinen Ausgleich fordern. Grundlage dafür ist, dass sich die Ausdehnung der gemeinschaftlichen Jagdbezirke vom jeweiligen Gebietsstand der Gemeinde abhängig ist und sie deswegen keinen Anspruch darauf haben, dass ein bestimmter Gebietsstand erhalten bleibt.

Sollten die Beteiligten mit den jagdrechtlichen Entscheidungen nicht zufrieden sein, können nur die nach dem Flurbereinigungsgesetz zur Verfügung stehenden Rechtsmittel eingelegt werden.³⁷

7.3.2 Auf Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen:

Oft dienen Gemeindegrenzänderungen der klaren Regelung der Unterhaltungs- und Instandhaltungspflicht von Wegen und Straßen. Durch die Regulierung wird rechtlich geregelt, welche Gemeinde zuständig ist, wodurch die Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen der Instandhaltung und Kosten effizienter bearbeitet werden können.

³⁷

https://www.landentwicklung.de/fileadmin/php_includes/landentwicklung/pdf_doc/sonder%20flurbereinigung%20und%20wild-screen.pdf

7.3.3 Auf Subventionen für Landwirtschaft:

Sollte eine Gemarkungsgrenze geändert werden, sodass diese nach der Arrondierung quer durch ein Bewirtschaftungsgrundstück geht, so kann dies negative Auswirkungen auf den Landwirt in Bezug auf Agrarförderungsmaßnahmen haben. Dies wäre dann der Fall, wenn ein größerer Flächenaustausch zwischen mehreren Gemeinden stattfindet. Dabei kann es durch eine niedrigere Ertragsmesszahl (EMZ) der „neuen“ Gemeinde zu geringen Subventionsbeiträgen für den Landwirt kommen.

Durch den oftmals geringen Flächenausgleich und die Priorisierung der Änderung von Flächen, kann dieser Punkt jedoch in der Regel ignoriert werden.³⁸

7.4 Handlungsvorschläge für zukünftige Flurbereinigungsmaßnahmen

Auf Grund der historischen Häufigkeit und der oft fehlenden Initiative der beteiligten Gemeinden sind Gemeindegrenzänderungen nach der GemO nur aus speziellen Gründen auszuführen und erfordern in der Regel keine zeitnahe Umsetzung.

Die Umsetzung nach dem FlurbG bietet dabei zahlreiche Möglichkeiten, welche vor allem planerisch und kostentechnisch der Gemeinde viele Vorteile bringen.

Dabei ist in zukünftigen Flurbereinigungen schon bei der projektbezogenen Untersuchung (PU) zu prüfen, ob Gemeindegrenzen angepasst werden können. Auf den ersten Blick sind vor allem unklare Grenzen an Wegen zu erkennen, welche im Vermessungskonzept mit aufgegriffen werden können. Durch diesen Schritt kann man schon frühzeitig mit den betroffenen Gemeinden in Kontakt treten, um die Zeitspanne für die Änderung zu verkürzen. Diese ist in der Regel sehr lang, da die beteiligten Gemeinderäte zustimmen müssen und dies oft ein langwieriger Prozess ist.

Zukünftig kann auch analysiert werden, wie sich Gemeindegrenzänderungen auf die Beteiligten auswirken und ob sich nicht durch Flächentausch jagdrechtliche oder andere Vorteile ergeben. Sollte zum Beispiel ein Beteiligter (in dem Fall Jagdgenossenschaft) in der nebenliegenden Gemeinde eine größere Waldfläche besitzen und durch das Zuziehen einer

³⁸

https://foerderung.landwirtschaft-bw.de/pb/Lde/Startseite/Foerderwegweiser/Ausgleichszulage+Landwirtschaft+_AZL_

kleinen Fläche aus der Flurbereinigungsgemeinde diese auf über 75 ha vergrößern können, so kann der Eigentümer einen Eigenjagdbezirk gründen, welches erhebliche Vorteile für ihn hätte.

In Weinbergflurbereinigungen müssen bei Gemeindegrenzänderungen von Flächen, welche nicht der Gemeinde gehören, die Beteiligten angehört werden, da neben der Bodengüte auch der Name zwecks Vermarktung eine Rolle spielt. So könnte durch die Verschiebung von Teilen eines Weinberges diese Fläche nicht mehr unter dem vorigen Gewannenamen deklariert werden.

Insgesamt muss bei einem solchen und ähnlichen Beispielen immer darauf geachtet werden, dass der Austausch zwischen den Gemeinden flächengleich erfolgt, sodass es keine Schwierigkeiten bezüglich Grundsteuer und anderen Abgaben gibt.

8 Änderung Gemarkungsgrenze

8.1 Änderung Kreisgrenze Mainz/Mainz-Bingen

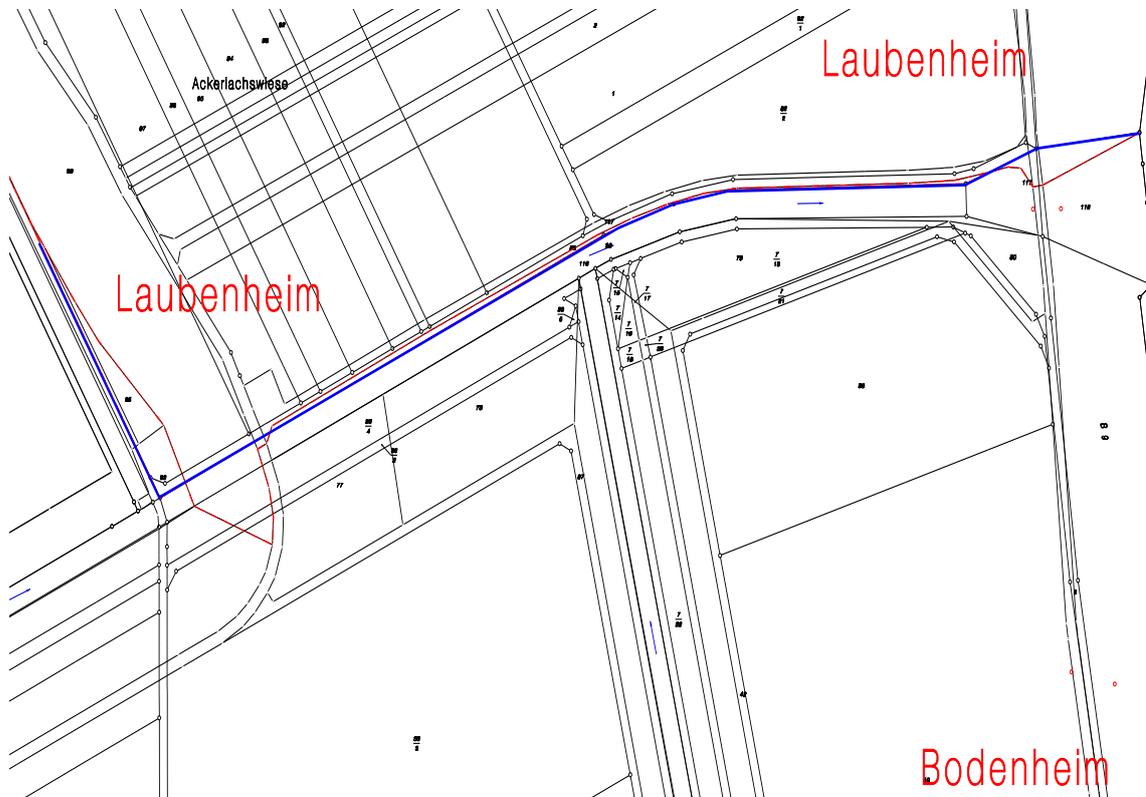


Abbildung 51: Gemarkungsgrenzänderung Laubenheim-Bodenheim

In diesem Verfahren musste für eine spätere wirtschaftliche Zuteilung ohne Missformen und der Regulierung der vorher unklaren Grenzföhrung des Weges die Grenze angepasst werden. Da in diesem Teil die Gemeindegrenze gleichzeitig Kreisgrenze ist, muss für die Zustimmung neben den Gemeinderäten von Bodenheim und Laubenheim auch die Kreistage von Mainz und Mainz-Bingen zustimmen.

8.2 Gemarkungsgrenzänderung Kastellaun

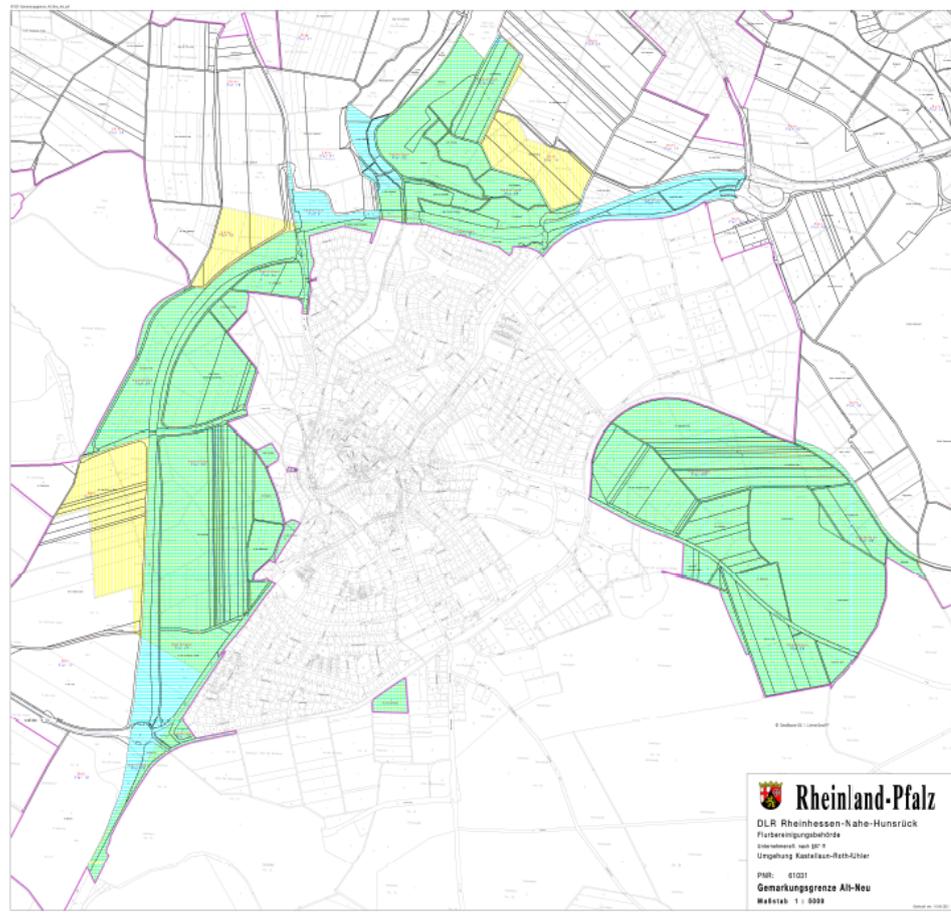


Abbildung 52: Gemarkungsgrenzänderung Kastellaun

Im Unternehmensflurbereinigungsverfahren Kastellaun-Roth-Uhler haben sich die Gemeindegrenzen zwischen drei Gemeinden in großen Teilen geändert. In Grün ist die außerörtliche Fläche der Gemarkung Kastellaun dargestellt. Durch den Bau der Bundesstraße 327 und die hohe Inanspruchnahme von öffentlichen Flächen war es notwendig, die Gemeindegrenzen zu ändern. Die in Blau dargestellten Flächen wurde dabei von der Gemeinde abgegeben und die gelben Flächen wurden von verschiedenen anderen Gemeinden (Roth, Uhl, Bell) aufgenommen und in die Gemeinde Kastellaun integriert. Vor allem durch die verschiedenen Nutzungsarten der Flächen mussten genaue Pläne generiert werden, sodass die Gemeinden zustimmen und es keine Konflikte mit Jagdgenossenschaften gibt.

8.3 Gemarkungsgrenzänderung Eckersweiler:

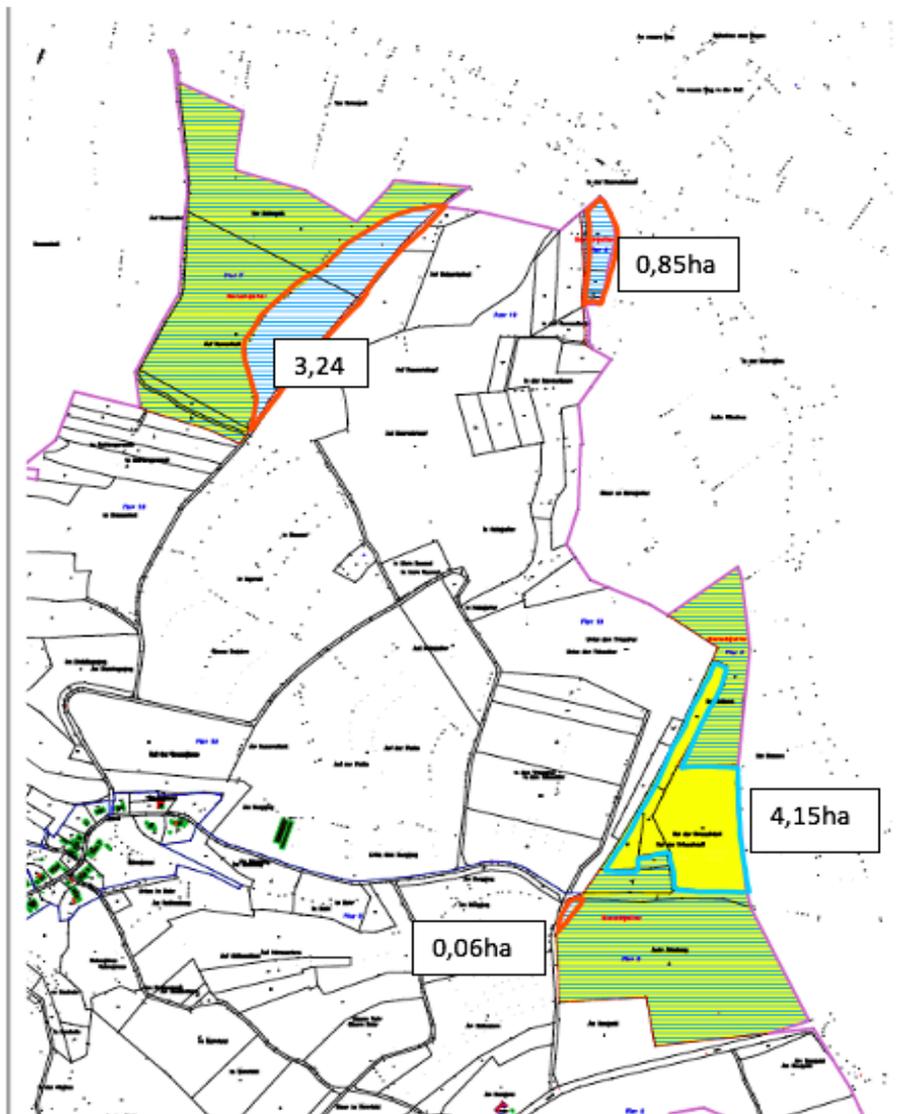
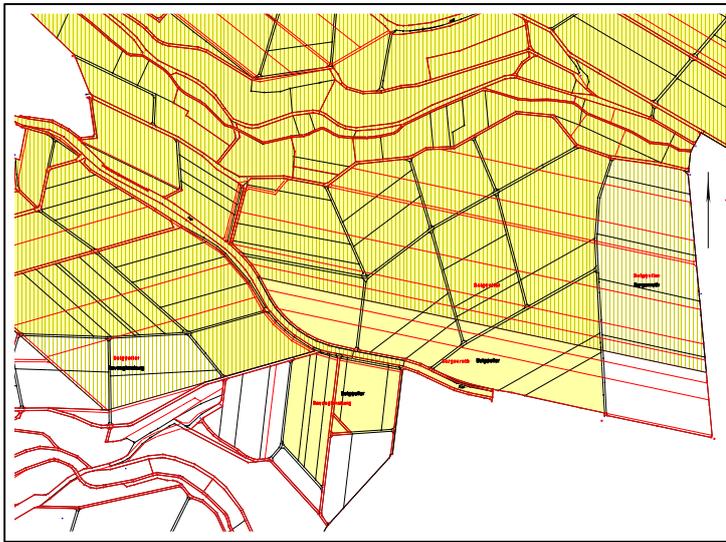


Abbildung 53: Gemarkungsgrenzänderung Eckersweiler - Berschweiler

Im Flurbereinungsverfahren Eckersweiler konnte die Gemarkungsgrenze zwischen den Gemeinden Eckersweiler und Berschweiler bei Baumholder angepasst werden. Dies war vor allem nötig, da die alten Grenzen Missformen verursachten und nicht eindeutig in der Örtlichkeit erkennbar waren. Bei der Änderung der Gemarkungsgrenze wurde darauf geachtet, dass die Gemarkungsgrenzregulierung flächengleich ist. Dazu hat in Gelb dargestellt die Gemeinde Berschweiler 4,15 ha von der Gemeinde Eckersweiler bekommen und dafür die drei blauen Flächen abgegeben. Vor allem die kleine Fläche mit 0,06ha wurde getauscht, da man mit dieser relativ einfach die Flächengleichheit verwirklichen konnte.

8.4 Belgweiler: (Farben für alt und neu machen)



Dies ist ein weiteres Beispiel für den flächengleichen Austausch zwischen drei Gemeinden. Hier hat die Gemeinde Belgweiler im Süden und Westen Flächen (gelb gestreifte Fläche = neu, hell rote Fläche = abgegeben) mit den Gemeinden Ravengierburg und Sargenroth getauscht, um die

Gewannenstruktur zu verbessern und den vermessungstechnischen Aufwand der Flurbereinigung zu verringern.

Nun sind die Gemarkungen eindeutig bestimmt und laufen zur leichteren Identifizierbarkeit an Wegen entlang, wenn dies möglich ist.

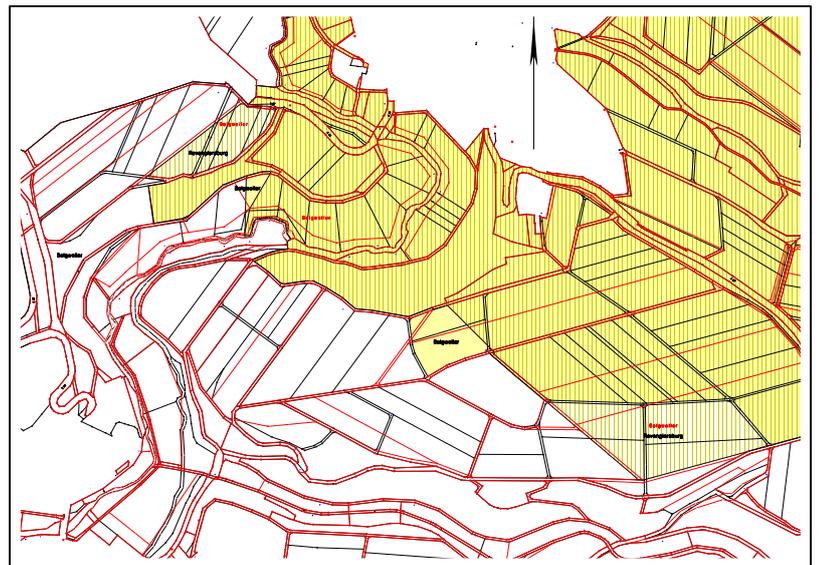


Abbildung 55 Gemarkungsgrenzänderung Belgweiler 2

8.5 Sabershausen

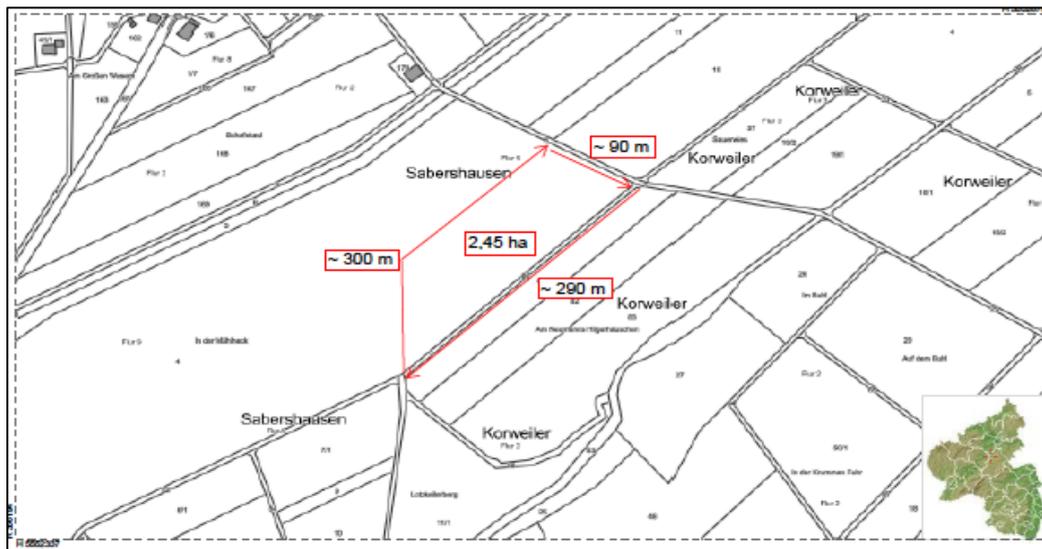


Abbildung 56: Sabershausen Alter Bestand

Im Rahmen der beschleunigten Zusammenlegung Sabershausen wurde das Wegenetz an der

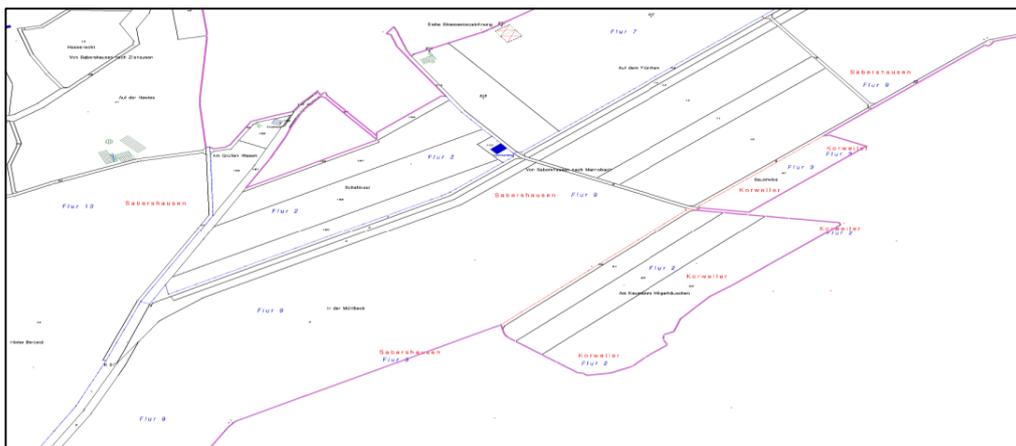


Abbildung 57: Sabershausen Neuer Bestand

Gemarkungsgrenze Gemarkung Sabershausen Flur 7 und Gemarkung Korweiler Flur 2 geändert. Auf Grund der zusammenhängenden Abfindung war es sinnvoll in diesem Bereich die Gemarkungsgrenze an die Örtlichkeit anzupassen. Dabei war die neue Gemarkungsgrenze entlang des neuen Weges lokalisiert, was einen Flächenverlust von 2,45ha für die Gemarkung Korweiler bedeutete. Nun entstehen in dem neuen Zuteilungsblock der Gemeinde Sabershausen keine Missformen durch die Gemarkungsgrenze und die Gewannenlänge kann vergrößert werden.

8.6 Vollmersbach

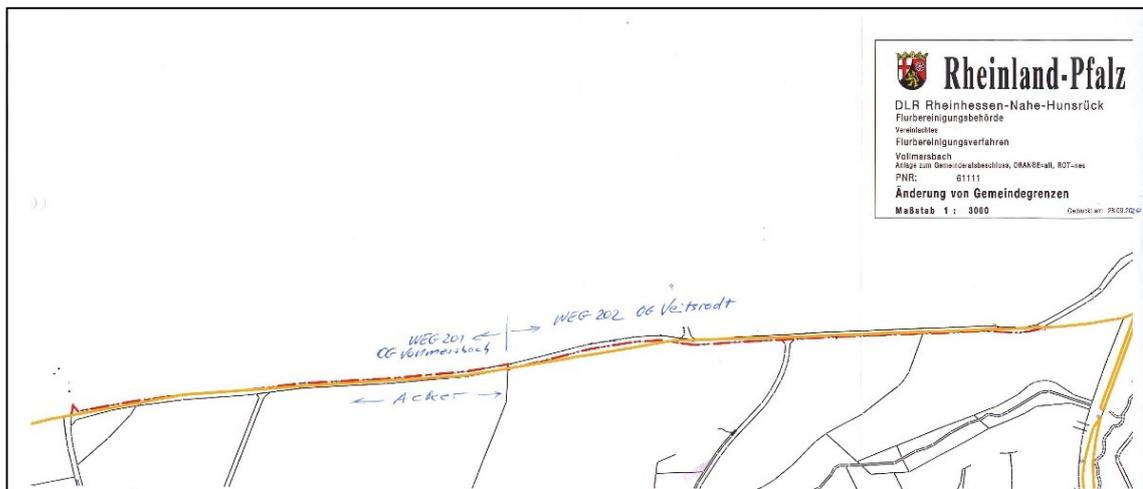


Abbildung 58 Gemarkungsgrenzänderung Vollmersbach

Dies ist ein Beispiel für einen Weg, bei dem die Gemeindegrenze nicht an der Örtlichkeit des Weges angepasst ist und intermittierend auf beiden Seiten liegt. Mit einer solchen Skizze kann dies den beteiligten Gemeinden aufgezeigt werden, um die Situation grafisch zu verdeutlichen. Eine genaue Karte ist noch nicht möglich, da der neue Bestand noch nicht zugeteilt wurde. Durch die Flurbereinigung konnte die Gemeindegrenze nun so geändert werden, dass jede Gemeinde für eine Hälfte des Weges die Unterhaltung tragen muss.

8.7 Ensheim



Abbildung 59: Gemarkungsgrenzänderung Ensheim - Spiesheim

In Ensheim wurde die Gemeindegrenze im nordöstlichen Teil der Gemeinde zu der Gemeinde Spiesheim angepasst. Durch die Lage der Grenze in der Mitte des Weges war die Unterhaltung nicht genau geregelt und wurde deswegen oft nicht durchgeführt. Durch die Regulierung ist der Weg nun bis auf den letzten Teil, welcher nach Süden reicht, im Eigentum der Gemarkung Spiesheim. Der Flächenausgleich konnte flächengleich verwirklicht werden, sodass eine Zustimmung der Gemeinderäte nur Formsache war und keine rechtlichen oder wirtschaftlichen Nachteile zu erwarten sind.

8.8 Nierstein-Plateau Projekt I

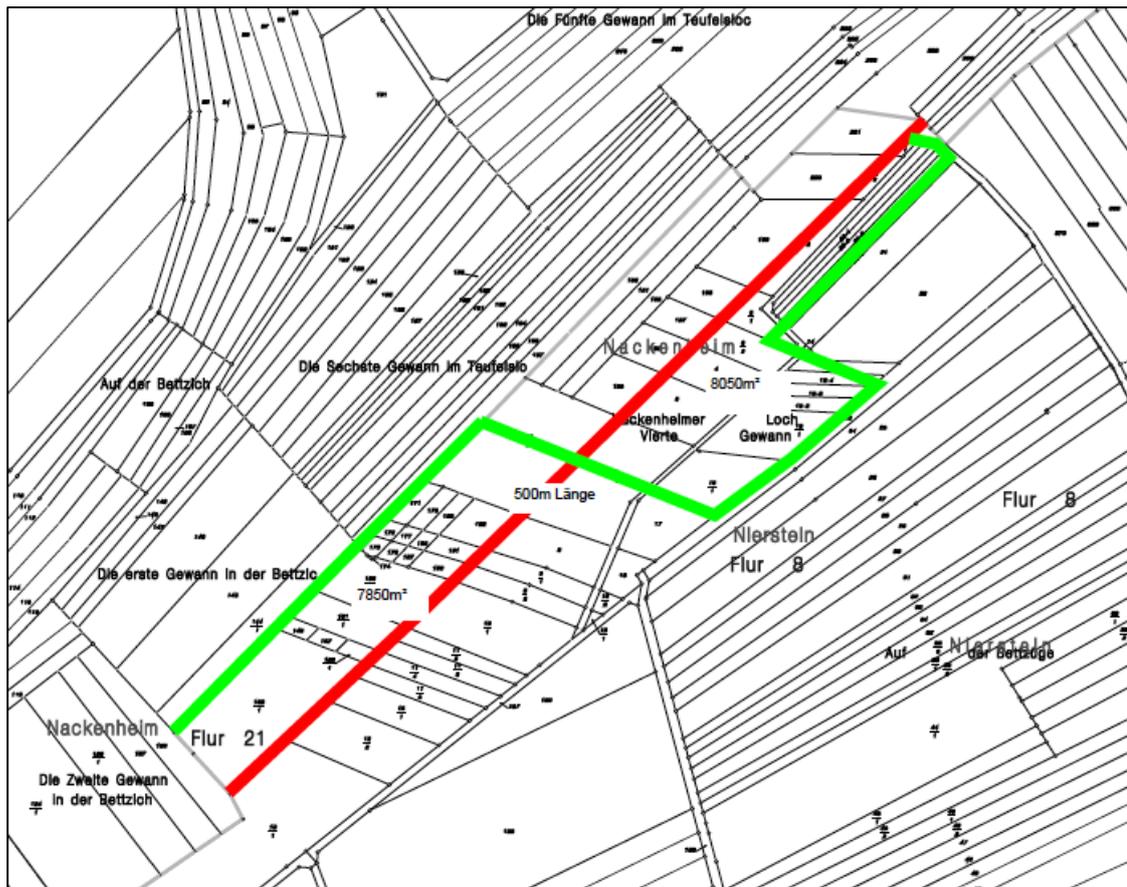


Abbildung 60: Gemarkungsgrenzänderung Nierstein - Nackenheim

Im Weinbergflurbereinigungsverfahren Nierstein war es notwendig, die Gemarkungsgrenze zwischen Nierstein und Nackenheim in dem dargestellten Abschnitt anzupassen. Der alte Verlauf (in Rot dargestellt) lief mitten durch die Flurstücke, wodurch viele Nachteile entstanden sind. Da die Weinlage einen großen Einfluss auf die Vermarktung des Weines hat, müssen beim Bewirtschaften, vor allem aber bei der Ernte und anschließenden Verarbeitung diverse Aspekte beachtet werden. So müssen die Weintrauben bei der Lese separat geerntet werden und bei der Verarbeitung muss klar deklariert werden, welche Weintrauben von welcher Weinlage sind. Dies bedeutet einen erheblichen Mehraufwand für die Winzer, wodurch eine Anpassung der Gemarkungsgrenze sinnvoll war. Die neue Grenze (in Grün dargestellt) durchschneidet nun keine Flurstücke mehr und ermöglicht trotzdem ausreichend große Zeilenlängen. Es konnte zwar kein flächengleicher Austausch verwirklicht werden (Differenz von 200m²), aber durch die Überzeugungsarbeit der Flurbereinigungsbehörde war trotzdem eine Einigung möglich.

8.9 Bilanz

8.9.1 Historische Bilanz

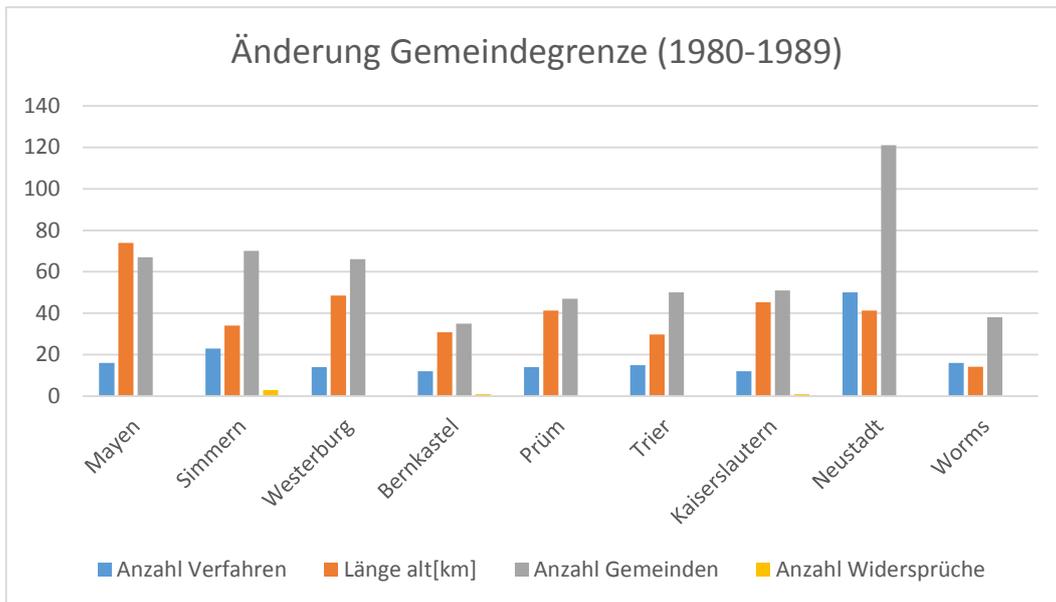


Diagramm 5: Änderung Gemeindegrenze 1980-1989 [Lorig]

In dieser Bilanz von 1980 bis 1989 sind die Anzahl der Gemeindegrenzänderungen der damaligen Kulturämter dargestellt. Es wird sichtbar, dass im Durchschnitt jährlich zwei Gemeindegrenzen geändert werden und dies meist mehr als zwei Gemeinden betrifft. Positiv hervorzuheben sind die wenigen bis sogar fehlenden Widersprüchen.

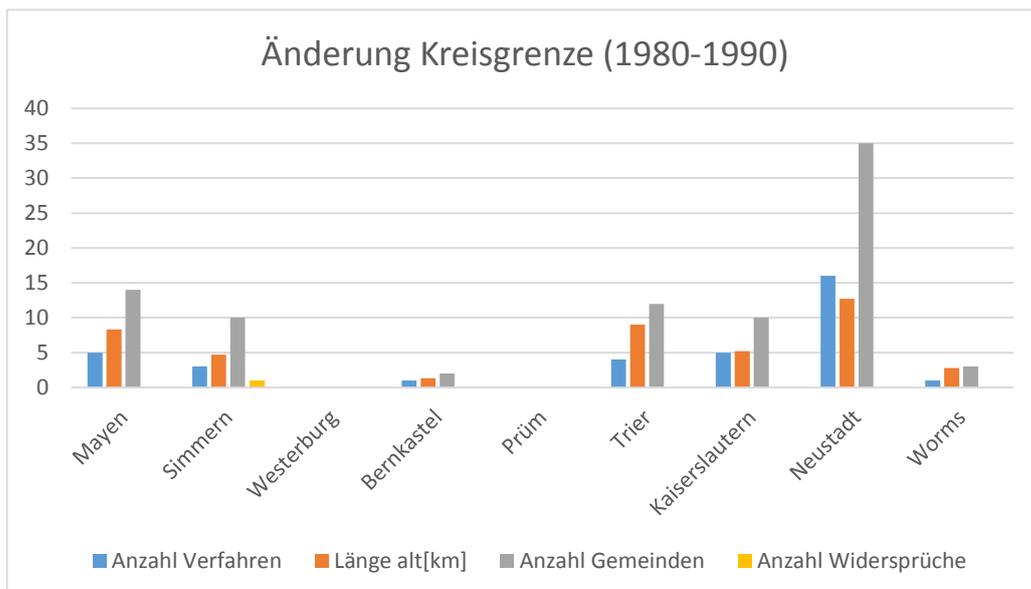


Diagramm 6: Änderung Kreisgrenze 1980-1990 [Lorig]

Im selben Zeitraum haben die Grenzänderungen nicht nur die Gemeinden betroffen, sondern auch die Kreisgrenzen. Dies ist meist der Fall, wenn die Kreisgrenze auf der Gemeindegrenze liegt. Im Vergleich zu geänderten Gemeindegrenzen ist die Anzahl jedoch wesentlich geringer und es ergibt sich auch ein größerer Unterschied zwischen den einzelnen Ämtern. Dies erklärt sich durch die unterschiedlichen Verfahrensgrößen.

8.9.2 Aktuelle Bilanz

Aus der Analyse ausgewählter Verfahren vom DLR Rheinhessen Nahe Hunsrück (Zeitraum

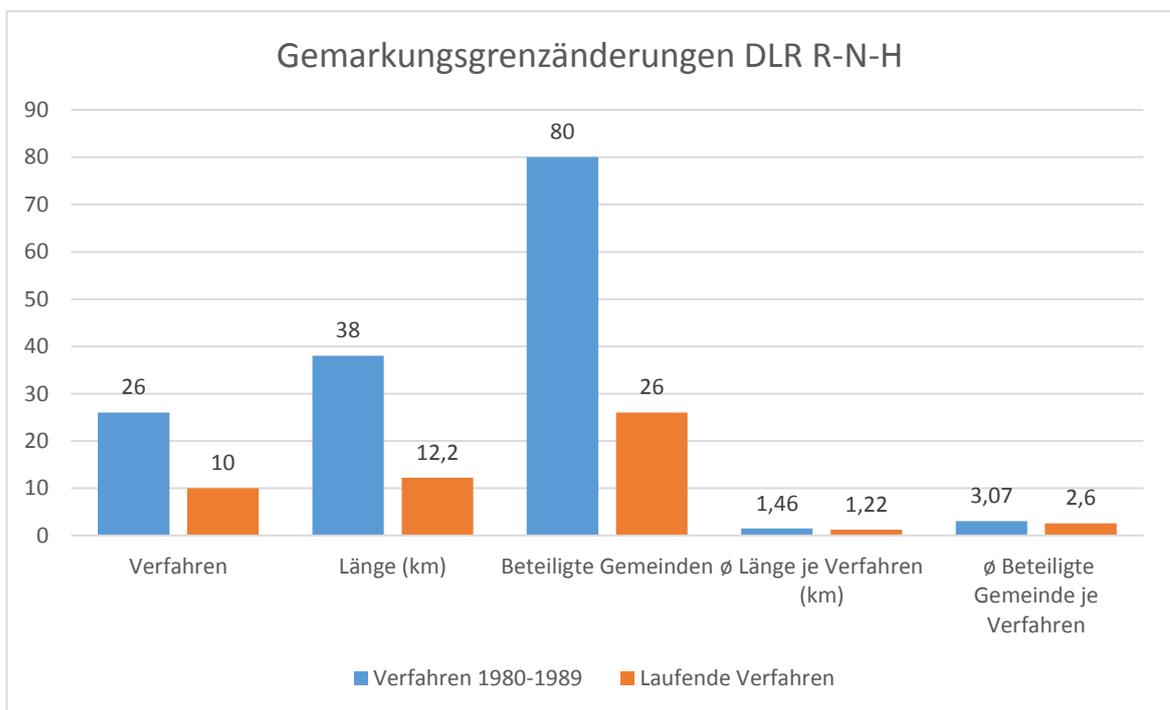


Diagramm 7: Vergleich Bilanzen der Gemarkungsgrenzänderung im DLR R-N-H [Lorig und DLR RNH]

2013-2021) mit den Untersuchungsergebnissen von 1980 bis 1989 kann man ableiten, dass die Gemarkungsgrenzänderungen eine kontinuierliche Wichtigkeit beibehalten. Im Verhältnis zu den für den Vergleich untersuchten Verfahren bezüglich der Häufigkeit ist kein wesentlicher Unterschied zwischen den Untersuchungszeiträumen zu erkennen.

Im direkten Vergleich der beteiligten Gemeinden, der durchschnittlichen Länge der Verfahren und der durchschnittlichen Anzahl der beteiligten Gemeinden ist ebenfalls kein signifikanter Unterschied feststellbar.

Die Untersuchung hat ergeben, dass in der Regel bei ca. 40 % der eingeleiteten Verfahren im DLR RNH eine Gemarkungsgrenzänderung vollzogen wird. Dabei ist auffällig, dass am Standort Simmern mehr Gemarkungsgrenzen geändert werden als in Bad Kreuznach. Dies hängt vorrangig damit zusammen, dass in Bad Kreuznach fast ausschließlich Weinbergflurbereinigungen durchgeführt werden und diese sich in der Regel auf eine Gemarkung beschränken. Durch ungünstige Gemarkungsgrenzverläufe bietet sich eine Anpassung jedoch auch des Öfteren an wie auch die genannten Beispiele zeigen.

9 Aufwandsanalyse

9.1 Aufwand und Nutzen bei Gemeindegrenzänderungen

Für die Gemeinde sind Gemeindegrenzänderungen in Zusammenarbeit mit der Flurbereinigung ein erheblicher Vorteil. An die Flurbereinigung können die überwiegenden Aufgaben der Planungen und Verhandlungen abgegeben werden. Dabei geht die Initiative für die Änderung oftmals von der Flurbereinigung aus, da die Expertise über die Möglichkeiten und Vorteile der Anpassungen höher ist. Sie können die liegenschaftstechnischen Möglichkeiten bezüglich des Flächenausgleichs mit anderen Gemeinden abschätzen und verschiedene Möglichkeiten zu Umsetzung vorschlagen. Die Behörde hat die Planungen bezüglich des Flächenausgleichs durchzuführen, den Gemeinden anschauliche Grafiken und Pläne für die Gemeinderatssitzung vorzubereiten und diese in beratender Form zu unterstützen.

Die Flurbereinigungsbehörde übernimmt viele Arbeitsschritte der Gemeinde, welche diese bei einer Gemeindegrenzänderung nach GemO in Eigenregie durchführen müsste. Dazu gehört neben den konkreten Planungen auch das Aufsuchen einer Vermessungsstelle (VermKA oder ÖbVI) sowie die Berichtigung der öffentlichen Bücher und die Abwicklung der Kosten und Klärung der Rechte.

Der Nutzen dieser Gemeindegrenzänderungen betrifft nicht nur die Gemeinde, sondern auch die Beteiligten. Für die Gemeinde kann die Unterhaltungspflicht liegenschaftsrechtlich und grundbuchrechtlich geregelt werden. Daneben kann die Grenze so angepasst werden, dass eine Gemeinde Flächen für Eigenjagdbezirke und andere Planungen durch Flächentausch mit anderen Gemeinden erhalten kann. Die Vorteile für Beteiligte sind neben der danach verbesserten Flurstückstruktur auch die bessere Unterhaltung der Wege, da klar festgelegt ist, welche Gemeinde den Weg zur Erschließung pflegen muss. Darüber hinaus wird durch die Regulierung der Grenze ermöglicht, dass keine Gemeindegrenze die Bewirtschaftungseinheit durchschneidet. Dies erleichtert vor allem für die Landwirte die Beantragung von Subventionen und anderen Förderungsmaßnahmen, da diese für jede Gemarkung separat ausgefüllt werden müssen. Somit stellt die Änderung eine bürokratische Erleichterung dar.

9.2 Aufwand und Nutzen bei Flächenbereitstellung

Die Flächenbereitstellung für die Gemeinde durch die Flurbereinigung hat viele planerischen oder kostentechnischen Vorteile, welche durch private Ankäufe und Zusammenlegungen nur schwer realisierbar wären. Durch die angeordnete Flurbereinigung ist es wesentlich einfacher, öffentliche Anlagen für die Gemeinden bereitzustellen. Dabei muss lediglich beachtet werden, wie viel Fläche die Gemeinde zur Verfügung hat, welche Investitionen die Gemeinde für Flächen tätigen würde, welche Flächen nach §52 FlurbG verkauft werden und an welchen Stellen im Verfahrensgebiet diese hingelegt werden sollen. Ansonsten muss die Gemeinde keine großen Planungen außer der möglichen Ankäufe machen und kann ihre Wünsche wie alle anderen Beteiligten im Planwunschtermin äußern. Die Aufgabe der Flurbereinigung dabei ist die komplette Planung der Flächenbereitstellung inklusive Neubau der öffentlichen Anlagen nach dem im Plan nach §41 FlurbG festgesetzten Maßnahmen. Sie übernimmt die Verhandlungen mit allen Beteiligten und prüft alle Möglichkeiten für eine gerechte Neuaufteilung. Sie regelt auch die Handhabung der Rechte auf den betroffenen Flurstücken.

Es können jedoch auch Planungen Dritter mitaufgenommen werden, welche Maßnahmen zum Wohle der Allgemeinheit durchführen können. Dies können geplante Rad- und Wanderwege durch die Straßenbaubehörde (in Rheinlandpfalz: Landesbetrieb Mobilität (LBM)) oder auch die Umsetzung von Großbaumaßnahmen sein.

Der Nutzen der Flächenbereitstellung durch die Flurbereinigungsbehörde ist enorm. Je nach Voraussetzungen, welche die Gemeinde an zukünftige Flächen hat, können geplante Maßnahmen einfacher oder durch viel Verhandlungsgeschick bereitgestellt werden. Eine große Herausforderung bilden dabei die Flächen in Ortslage und in Ortsrandlage. Diese werden im ländlichen Raum oftmals genutzt für Gärten, Viehweiden oder anderen Freizeitnutzen. Die Spekulation über späteres Bauland erschwert dabei oft die Zuteilung, da dies ein erheblicher finanzieller Nachteil wäre, den die Beteiligten durch Flächenverlust erleiden würden. Wie an den Beispielen der Fahrradwege können vor allem solche öffentlichen Anlagen durch die Flurbereinigung einfacher verwirklicht werden. Ohne sie wäre es erschwert und oftmals ein langwieriger Prozess, von zahlreichen Eigentümern die benötigten Flächen privatrechtlich ankaufen zu können. Vor allem durch Kombination mit anderen Entwicklungsprogrammen wie der Dorferneuerung ist es möglich, die Entwicklung

einer Gemeinde zu fördern. Dabei geht es neben der reinen Landbereitstellung auch um Förderungsmaßnahmen und Hilfe bei Planungen und Bereinigung von Rechten.

Zur Verbesserung der Umsetzung der Maßnahmen sollten im Optimalfall schon bei der Aufklärungsversammlung die Vorteile einer Flurbereinigung der Gemeinde nähergebracht werden. Neben den zahlreichen Möglichkeiten der Gemeinde bei einer Dorfflurbereinigung kann selbst neben den Randbereichen der Ortslage auch mitten in Weinbergs- und Waldflurbereinigungen etwas für die Gemeinden getan werden. Dadurch könnten sie sich schon verfrüht um Flächenerwerb kümmern und schon Planungen vorbereiten, welche später aufgegriffen werden können. Dies würde zugleich den Aufwand für die Flurbereinigungsbehörde verringern und der Gemeinde mehr Handlungsfreiheit ermöglichen.

10 Antworten auf Forschungsfragen

Klar geregelte Festsetzungen für die spätere Unterhaltung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen.

Für die spätere Unterhaltung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen gelten verschiedenen Zeitpunkte der Übergabepflicht. Bevor diese für die landespflegerischen Maßnahmen vollzogen wird, muss im landespflegerischen Begleitplan des Planes nach §41 und der Pflege- und Entwicklungspläne im Flurbereinigungsplan genau geregelt werden, wie diese Flächen unterhalten bzw. bewirtschaftet werden müssen, um die geplante ökologische Wertigkeit zu erreichen.

Anlage, Zweckbestimmung	Gemarkung		Rechtsgrundlag e für die Zuteilung (§ 42 FlurbG)	Regelungen über Nutzung, Unterhaltung und Pflege
	Flur	Flurstück		
1	2	3	4	5
				siehe Bestandteil IX

Tabelle 6: Beispiel der Zweckbestimmung mit Regelungen zur Unterhaltung (Musterplantext]

Durch diese Tabelle wird der Sachverhalt im Flurbereinigungsplan geregelt und in Verbindung mit Karten erläutert. Somit kann genau die Zweckbestimmung der Landespflegeflächen bestimmt werden und Regelungen zur Unterhaltung und Pflege getroffen werden. Dadurch, dass diese Flächen förderungsrechtlich gesichert sind, gibt es diese strengen Verpflichtungen zur sachgemäßen Unterhaltung nach der Flurbereinigung.

Dabei sind bisher verschiedene Möglichkeiten über die spätere Unterhaltung gängige Praxis.

1. Gemeinde gehören die Flächen und ist Unterhaltungsträger (bei Zustimmung)
2. Gemeinde gehören die Flächen, Vereine (z.B. Landfrauen) oder einzelne Eigentümer kümmern sich gegen eine geringe Aufwandsentschädigung jedoch um die Unterhaltung

3. Die unterhaltungspflichtigen landespflegerischen Anlagen sind im Besitz von Teilnehmern und wurden diesen mit der Verpflichtung der späteren Unterhaltung zugeteilt.

All diese Möglichkeiten sind jedoch nur umsetzbar, wenn frühzeitig die Zustimmungen der dabei Beteiligten vorliegen.

In der Regel werden diese Anlagen noch drei Jahre nach der Zuteilung durch die Teilnehmergeinschaft unterhalten, bevor diese an die Gemeinde übergehen. Dieser Zeitraum begründet sich darin, dass bis dahin die angepflanzten Bäume vollständig gewurzelt haben und ein dauerhafter Erhalt von ihnen wahrscheinlich ist.

Doch genau an diesem Punkt liegt das Problem. Da bei fehlender ökologischer Wertigkeit der Fläche durch falsche Unterhaltung, schlechte Pflege oder anderen Gründen, diese nicht den Ansprüchen der unteren Naturschutzbehörde genügen könnte, ist es möglich, dass die Gemeinde die Unterhaltung dieser Flächen nicht übernimmt. Dadurch müssten die Flächen so hergerichtet bzw. bepflanzt werden, dass sie diesen Ansprüchen entsprechen und die Gemeinde diese dann übernehmen. Zuständig dafür ist in der Regel der Verband der Teilnehmergeinschaft (VTG) mit ihren eigenen Landschaftspflegern. Diese bauen nicht nur die neuen Anlagen an, sondern kontrollieren sie auch regelmäßig auf ihre Zweckmäßigkeit und pflanzen bei Bedarf neu an. Nach Zustimmung der TG und Vorliegen ausreichend finanzieller Mittel kann die VTG auch Landschaftsbauer beauftragen, die Flächen anzulegen und zu pflegen. Der Vorteil besteht darin, dass es eine Garantie auf die Anpflanzungen gibt, wodurch klar geregelte und unkomplizierte Unterhaltung und Pflege möglich ist. Eine andere Möglichkeit wäre die Festsetzung im Flurbereinigungsplan zu ändern, sodass es keine großen zeitlichen Verzögerungen im Flurbereinigungsablauf gibt.

Gleichzeitige Folge wäre, dass sich das Flurbereinigungsverfahren verlängert und keine Schlussfeststellung aufgrund fehlender Schlusshebung durchgeführt werden kann.

Zur Sicherstellung der Unterhaltung ist es auch möglich, Landespflegeflächen mit dem Prinzip „Pflege durch Nutzung“ auszuweisen. Dabei werden die Landespflegeflächen z.B. als besondere Weide ausgewiesen, welche dann von einem Beteiligten landwirtschaftlich bewirtschaftet werden kann, ohne dass der ökologische Vorteil verloren geht. Dadurch kann

der gesamte Landabzug für die Teilnehmergeinschaft gesenkt und gleichzeitig ein Beitrag für die Umwelt geleistet werden.

Als Lösungsvorschlag könnte als Pendant zu den oftmals vorhandenen Wasser- und Bodenverbänden ein Verband zur Unterhaltung der Landespflegeflächen (Landschaftszweckverband) geschaffen werden, den die Gemeinde bei Bedarf gründet. Dieser könnte je nach Größe der vorliegenden Verbandsgemeinden und Kreise den jeweiligen Verwaltungen angeschlossen werden. Der neue Verband könnte dann als Aufsicht dienen, wobei nicht zwischen den Eigentümern der Teilnehmer oder der Gemeinde unterschieden wird. Der optimale Zeitpunkt für die Übergabe der Aufsichtspflicht von DLR zu dem neu geformten Verband wäre mit der Übergabe der Landespflegeflächen an die Gemeinde, da ab diesem die Unterhaltungspflicht der Teilnehmergeinschaft durch die VTG entfällt.

Ein solcher Landschaftszweckverband würde die Gemeinde in vielen Punkten der Unterhaltung und Planung unterstützen und ihnen die Arbeit erleichtern. Da es vorkommen kann, dass beauftragte Beteiligte die Unterhaltung nicht ordnungsgemäß erledigen und neue gesucht werden müssen, stellt der Verband eine klare Erleichterung dar, da dieser sich um alles kümmert.

Die Unterhaltung der Gewässer ist je nach Art des Gewässers wesentlich klarer geregelt. Dabei ist die Unterhaltung der von der Teilnehmergeinschaft ausgebauten Gewässer von der Übergabe an den nach §35 LWG Unterhaltungspflichtigen geregelt.

Die Gemeinde wird nach Abs. 4 Satz 2 verpflichtet, die künstlichen fließenden Gewässer in ihre Unterhaltung zu übernehmen. Genauso wird auch die Duldung der Zuführung von Oberflächenwasser durch die Eigentümer erwartet. Denselben Fall spiegelt auch die Ausweisung von Gewässerrandstreifen wider. Dabei können diese neben der Gemeinde auch den Teilnehmern zugeteilt werden, jedoch sind diese dann verpflichtet, das Grundstück der natürlichen Gewässerentwicklung zu überlassen. Zu beachten ist in allen Fällen, dass neben der Unterhaltungspflicht auch bestehende förderrechtliche Verpflichtungen der Zuwendungsbestimmungen mit übergehen.

Diese klare Regelung ist bei den Straßen und Wegen noch nicht etabliert. Hier ist gängige Praxis, dass die Übergabe direkt nach dem Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen

Wege erfolgt, jedoch nur unter Zustimmung der Gemeinde. Der Vorteil daran ist, dass die Gemeinde die Wege dann widmen und nutzen kann und somit z.B. auch als Radwege für die Allgemeinheit genutzt werden können. Sollte diese der Unterhaltung nicht direkt zustimmen, so bleibt die TG unterhaltungspflichtig für die Anlagen bis zur endgültigen Klärung. Dies kann so weit gehen, dass die TG nach Schlussfeststellung fortbestehen muss, bis die Unterhaltung durch die Gemeinde oder einen Wasser- und Bodenverband geregelt ist. Durch die bauaufsichtliche Prüfung nach dem Ausbau und der Bauabnahme durch die Gemeinde wird der ordnungsgemäße Ausbau bestätigt. Um eventuelle bauliche Mängel nach der Übernahme zu beseitigen, werden durch DLR und VTG bis zum Ende des Verfahrens die Wege kontrolliert und gegebenenfalls ausgebessert. Bei Anlagen, welche einer Ausschreibung bedürfen, gelten die Regelungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB). Darin ist unter Teil B geregelt, dass Mängelansprüche bei Bauwerken eine Verjährungsfrist von vier Jahren haben, es sei denn, im Vertrag ist etwas anderes festgelegt worden. Somit werden vier Jahre nach Bau erneut die Anlagen kontrolliert und bei Mängeln, die auf Ursache der Baufirma zurückzuführen sind, sind diese von ihnen zu beseitigen.

Zeitpunkt der Zustimmung:

Um rechtzeitig die Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen durch die Gemeinde zu regeln und nachhaltig zu sichern, ist es notwendig, dies schon weit vor der Dead-Line (Schlussfeststellung) festzulegen. Sollte nämlich die Gemeinde dem nicht zustimmen, so müsste die TG bestehen bleiben. Um diesen Fall zu verhindern, sollte die Übergabe der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen frühzeitig geklärt werden, da es keine Pflicht der Gemeinde gibt, diese zu übernehmen. Die Sicherung der Infrastruktur und Landschaftsverhältnisse ist jedoch ein Grundsatz der Flurbereinigung und soll deswegen immer direkt mit eingeplant werden. Der Optimalfall wäre die Zustimmung zur Übernahme direkt nach dem Anordnungsbeschluss, da dann von Anfang an eindeutig klar wäre, dass die Unterhaltung durch die Gemeinde gesichert ist.

In der Praxis lässt sich dies jedoch nur schwer umsetzen, da die Gemeinde noch keinen Überblick hat, welche Anlagen im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens geplant und gebaut werden und ob die Unterhaltungspflicht nicht anders geregelt werden kann.

Der optimale Zeitpunkt für die Flurbereinigungsbehörde sowie auch für die Gemeinde ist im Zuge des Planes nach §41 vor dem Ausbau der neuen Anlagen. Sollte die Gemeinde in dem Fall die Übernahme der Anlagen ablehnen, so besteht noch frühzeitig die Möglichkeit, andere Unterhaltungsträger zu finden oder das Flurbereinigungsverfahren einzustellen, um unnötige Kosten zu vermeiden. Da durch die Flurbereinigung die Agrarstruktur verbessert wird und dies auch der Gemeinde zugutekommt, würde eine fehlende Unterhaltung durch die Gemeinde nicht mit dem Sinn und Zweck der Flurbereinigung übereinstimmen. Durch die frühzeitige Zustimmung kann die Gemeinde die zukünftigen Kosten für die Unterhaltung in ihren Haushalt aufnehmen.

Um die Gemeinden damit nicht zu überraschen und sie nicht zu stark zu einer Entscheidungsfindung zu drängen, sollte bereits zu Beginn des Verfahrens darauf hingewiesen werden. Dadurch ergeben sich durch die Gemeinde eventuell auch andere Planungen im Zuge des Wege- und Gewässerplanes, welche dann berücksichtigt werden können.

Durch welche Handlungsweisen lässt sich die Bereitstellung für Flächen öffentlicher Anlagen der Gemeinde unterstützen?

Der wohl wichtigste Schritt, um die Bereitstellung von Flächen für öffentliche Anlagen der Gemeinde zu unterstützen, ist die frühzeitige Beteiligung und eine intensive Aufklärung der Gemeinde durch die Flurbereinigung. Dadurch können frühzeitige Planungen betrieben werden und der Flächenankauf weit ausgedehnt werden. Dabei gibt es mehrere Möglichkeiten, den Flächenanteil der Gemeinde im späteren Verfahrensgebiet zu maximieren. Eine Möglichkeit wäre es, Flächen im tatsächlichen Verfahrensgebiet zu erwerben, wodurch später eine größere Abfindung zum Vorteil der Gemeinde getroffen werden kann. Die andere Möglichkeit wäre das Ankaufen von Flächen außerhalb des Verfahrensgebietes, der Einbeziehung dieser als Exklaven und dem Tausch mit innerliegenden Flächen. Dies hat einen erheblichen Planungsaufwand als Grundlage, da bereits zuvor schon geklärt werden muss, ob Beteiligte im Verfahrensgebiet an den Flächen außerhalb interessiert sind. Dabei ist zu beachten, dass tauschinteressante Flächen erworben werden, um später bei der Zuteilung auch in guter und geeigneter Lage abgefunden werden zu können.

Sollten für den Bau von öffentlichen Anlagen der Gemeinde große Flächen benötigt werden, ist der Landverlust durch die Verteilung auf einen großen Kreis von Eigentümern eher vertretbar, als dass wenige Eigentümer viele Flächen abgeben müssten. Dazu gibt es die sogenannte „Unternehmensflurbereinigung“ nach §87 FlurbG, bei der Großbaumaßnahmen (z.B. Fahrradwege, Umgehungsstraße für Gemeinde) umgesetzt werden können, ohne die Beteiligten enteignen zu müssen. Dabei spielt neben der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Landwirtschaft und der landeskulturellen Vorteile auch das Wohl der Allgemeinheit eine Rolle.

Durch den Bau von öffentlichen Wegen zur Infrastrukturverbesserung müssen damit verbundene landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, welche vor allem den Naherholungsfaktor in der Gemeinde verstärken. Durch die Neuordnung des Verfahrensgebietes wird der Landschaftsverbrauch durch Missformen minimiert und Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermieden, wodurch die Akzeptanz für den Ausbau von öffentlichen Anlagen steigt.

Als Leitfaden für mögliche Maßnahmen hat sich aus Erfahrung gezeigt, dass die im §19 FlurbG erläuterten Beiträge der Teilnehmer und der im §47 FlurbG genannte Landabzug nicht die Vorteile aus der Flurbereinigung überschatten sollen. Dabei spielt es keine Rolle, ob dies nur einen einzelnen Eigentümer betrifft oder alle. Aus diesem Grund ist es für die Gemeinden essenziell erforderlich, Flächen entweder vor dem Verfahren oder durch den im §52 FlurbG geregelten Verzicht auf Landabfindung zu erwerben. Dieser Landabfindungsverzicht wird durch die Flurbereinigungsbehörde koordiniert und bildet auch einen Punkt der Fragestellungen beim Planwuschtermin. Darin können die Gemeinden auch nochmals ausdrücklich ihre Beabsichtigung zum Ankaufen zukünftiger Flächen äußern.

Durch das Urteil vom 17.01.2002 zur RzF - 17 - zu §86 Abs. 1 FlurbG wurde bestätigt, dass in vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach §86 FlurbG der §40 FlurbG Anwendung findet und frühere Urteile des Bundesverwaltungsgerichts als überholt anzusehen sind. Somit kann die Flurbereinigungsbehörde dem Träger der Maßnahme Land in

verhältnismäßig geringem Umfang bereitstellen, ohne dass der Grundsatz einer wertgleichen Abfindung für die Teilnehmer verletzt wird.

Eine häufige Maßnahme zur Zuteilung von Flächen an die Gemeinde ist die Übertragung des Eigentums und die darauffolgende Widmung von gemeinschaftlichen Wegen der Teilnehmergeinschaft. Dabei müssen wie schon häufiger in dieser Arbeit erwähnt die Gemeinden zustimmen und es kann auch zu einer Teilung der Landaufbringung und Baukosten kommen, sodass die TG keine überwiegenden Nachteile erhält, was dem Sinn der Flurbereinigung entspricht. Auf diesen Punkt weist auch das Bundesverwaltungsgericht hin mit dem Zusatz, dass ein Flurbereinigungsverfahren in erster Linie im Sinne der Eigentümer sein soll. Dabei kann frühzeitig die Gemeinde dies mit der TG besprechen und der infrastrukturelle Ausbau zum Vorteil beider dienen. Zur besseren Kommunikation wird vorgeschlagen, Mitglieder des Gemeinderates zu den Vorstandssitzungen einzuladen, um einen engeren Austausch zu ermöglichen.

Dadurch, dass sich die Bereitstellung der öffentlichen Anlagen nach §40 richtet und über die nach §47 bereitgestellten Flächen ermöglicht wird, ist es lediglich notwendig, dass dies in keinem übertriebenen Ausmaß durchgeführt wird. Dabei spielt es verfassungstechnisch keine Rolle, ob die öffentlichen Anlagen auch dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer dienen oder nur der Allgemeinheit. Idealerweise ist dies der Fall, da ein Flurbereinigungsverfahren in erster Linie im Sinne der Beteiligten handeln soll.

Welchen Nutzen hat die Gemeindegrenzregulierung und wie erleichtert das FlurbG dies gegenüber dem Kommunalrecht?

Oft fehlt den Gemeinden die Initiative, flächenmäßig ungünstige und dadurch rechtlich nicht eindeutige Festsetzungen (z.B. Unterhaltung von Wegen) zu regulieren. Vor allem der planerische und wirtschaftliche Nachteil schreckt oft die Gemeinde davor ab, eine Gemeindegrenzregulierung nach der GemO durchzuführen. Die vermessungstechnischen Kosten überschreiten dadurch meistens den möglichen wirtschaftlichen Nutzen. Somit warten Gemeinden eher Bodenordnungsverfahren ab, da dadurch die Regulierung einfacher durchzuführen ist.

Aus diesen Gründen gibt es in der Historie auch nur seltene Fälle einer Gemeindegrenzregulierung und wird in der Regel auch nicht außer beim Vorliegen dringender Gründe durchgeführt. Das Verfahren nach dem FlurbG erleichtert dies insofern, dass die Planung und Durchführung der Gemeindegrenzregulierung durch die Flurbereinigungsbehörde durchgeführt wird und die Gemeinden lediglich in den Gemeinderäten abstimmen müssen.

Der Nutzen einer Regulierung dient dem Herstellen einer klaren Grenzführung an Wegen zur genauen Regelung der Unterhaltungspflicht.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist es, dass durch die Regulierung keine Bewirtschaftungseinheiten von der Gemarkungsgrenze durchschnitten werden. Dies würde zu Problemen hinsichtlich der Vermarktung im Weinbau und dem Beantragen von Fördermitteln führen.

11 Fazit

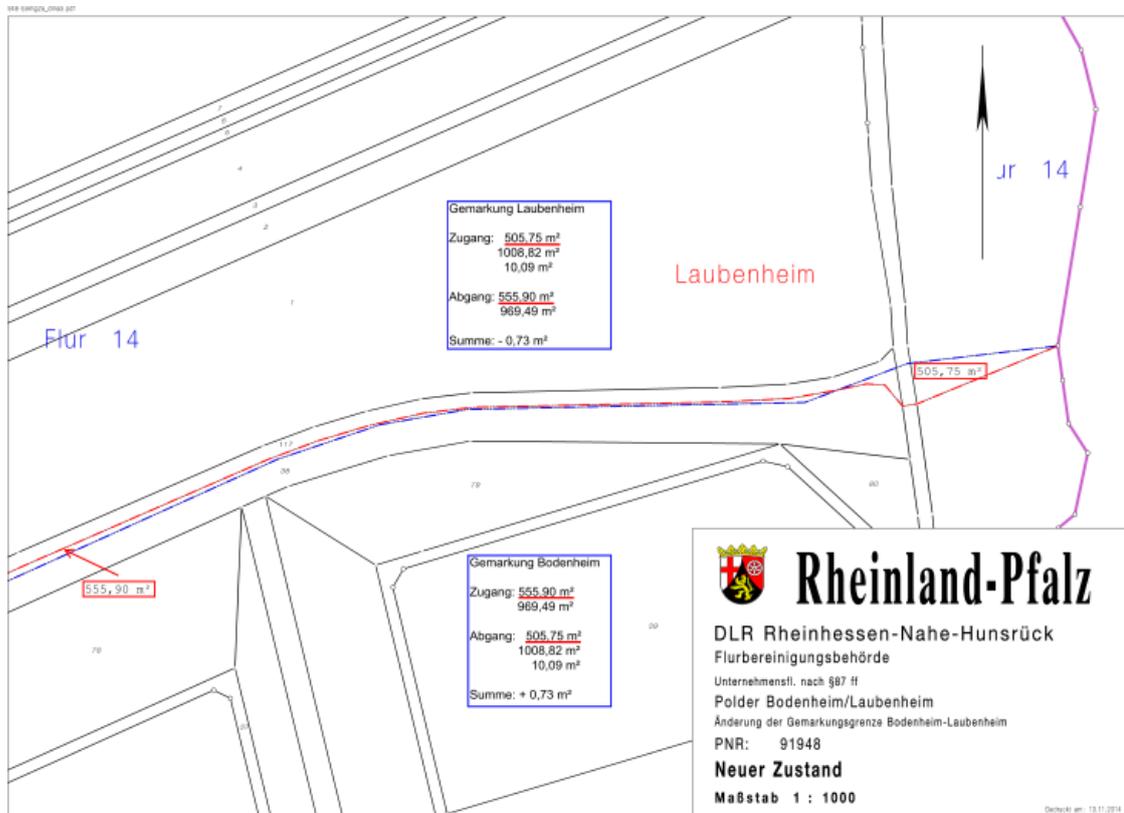
Die Zusammenarbeit zwischen Flurbereinigung und ländlichen Gemeinden ist eine oft noch unterschätzte Möglichkeit, Maßnahmen für letztere durchzuführen. Dabei spielt vor allem der Wandel der Anforderungen der Beteiligten an die Gemeinden eine große Rolle, um den ländlichen Raum attraktiver zu gestalten und dem demografischen Wandel entgegen zu wirken. Die Flurbereinigung kann durch ihr fundiertes Fachwissen in den Bereichen Finanzierung, Planung, Ausbau und den Möglichkeiten der Flächenbereitstellung, die Gemeinden optimal unterstützen. Priorität haben vor allem der Ausbau von Infrastrukturmaßnahmen wie Fahrrad- und Wanderwege, aber auch Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung im Weinberg spielen besonders in Rheinhessen eine immer größere Rolle. Aus der Historie hat sich ergeben, dass durch Dorfflurbereinigungen zahlreiche Maßnahmen wie Friedhofserweiterungen, Bauen von Dorfplätzen oder auch Maßnahmen für den Tourismus im Weinberg ermöglicht werden konnten. Durch die neuen Anforderungen an die Gemeinde hinsichtlich Freizeitangeboten und Infrastruktur, sind Flurbereinigungsverfahren immer noch die optimale Möglichkeit der Flächenbereitstellung. Dabei sind die Gemeinden in zukünftigen Verfahren schon frühzeitig über die Möglichkeiten der Flächenbereitstellung zu informieren, sodass durch vorzeitigen Flächenerwerb noch mehr Maßnahmen umgesetzt werden können.

Vor allem bei Gemeindegrenzänderungen hat sich herausgestellt, dass die Verfahrensmethode nach dem Flurbereinigungsgesetz die priorisierte Methode ist und diese planerisch und finanziell wirtschaftlicher durchzuführen ist.

Für die spätere Unterhaltung der gemeinschaftlichen Flächen, wäre es sinnvoll in einer Vorschrift festzuhalten, dass die Gemeinde bis spätestens des Aufstellen des Plans nach §41 FlurbG ihre Zustimmung für die spätere Unterhaltung geben müsste oder einen Unterhaltungspflichtigen findet, welcher dies für sie übernimmt. Insgesamt hat sich herausgestellt, dass die Möglichkeiten welche ein Flurbereinigungsverfahren den Gemeinden bietet nicht voll ausgenutzt werden und dies hauptsächlich auf fehlende Initiativen der Gemeinden zurückzuführen ist.

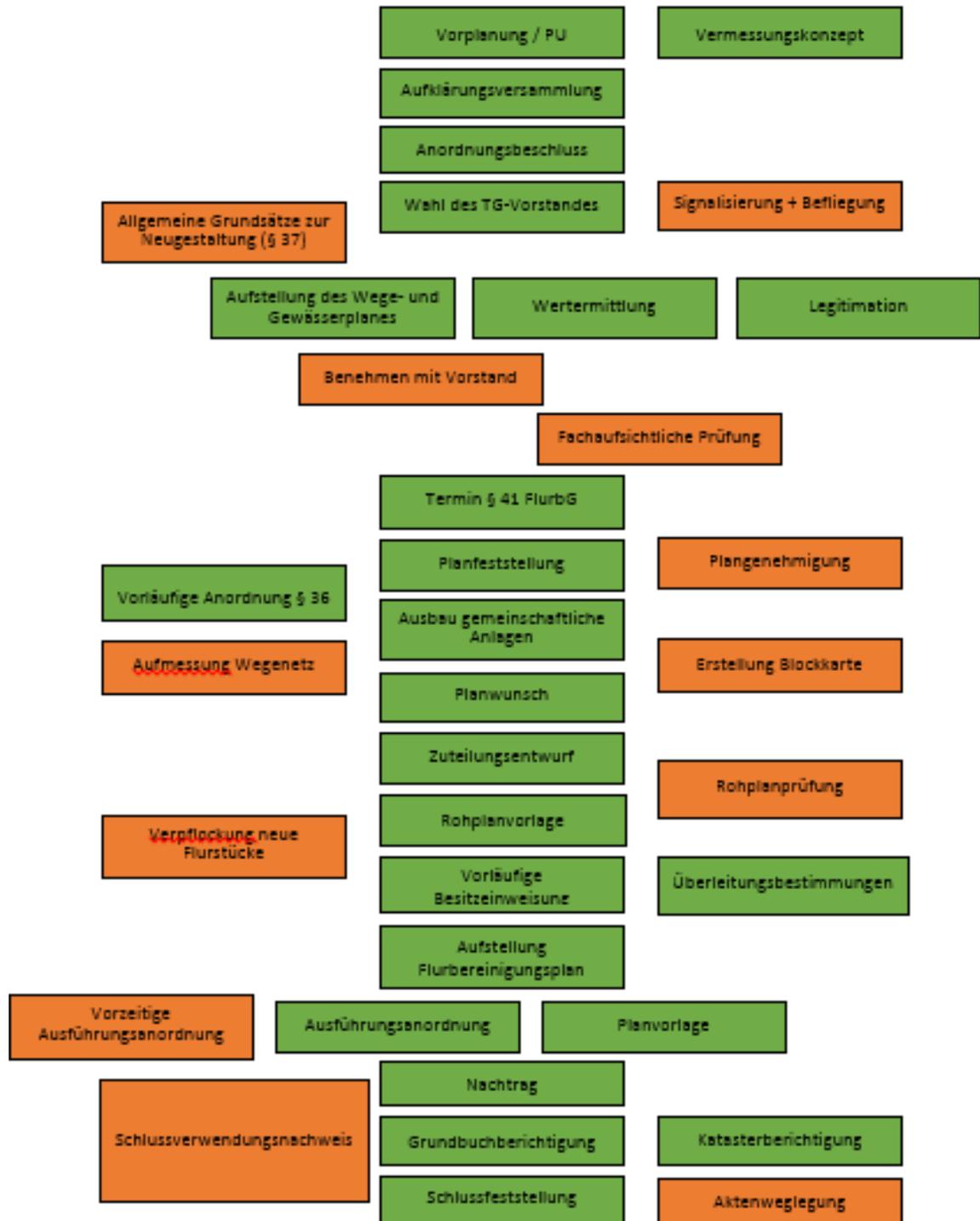
12 Anlagen

12.1 Anlage 1



Flächenausgleich bei Gemarkungsgrenzänderung

12.2 Anlage 2



Ablaufdiagramm Flurbereinigung

13 Literaturverzeichnis

- K.-H. Thiemann, A. L. (2016). *Landentwicklung durch Bodenordnung und Flächenmanagement* (Bd. Handbuch der Geodäsie). (R. R. W. Freeden, Hrsg.) Springer-Verlag GmbH Deutschland. doi:10.1007/978-3-662-46900-2_74-1
- Lütke-meier, H. B. (02 2012). Herausforderungen für die Landentwicklung in. (G. u. DVW e.V. – Gesellschaft für Geodäsie, Hrsg.) *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, S. 123-128.
- Ministerialrat a. D. Prof. Axel Lorig, M. (kein Datum). Strategische Lösungsansätze und Best-Practice-Beispiele zum Thema Landentwicklung und Infrastruktur. (B.-L.-A. N. (ArgeLandentwicklung), Hrsg.)
- Ministerium für Landwirtschaft, W. u. (1988). Dorfflurbereinigung. (W. u. Ministerium für Landwirtschaft, Hrsg.) Mainz.
- Ministerium für Landwirtschaft, W. u. (1992). Beiträge zur Infrastrukturausstattung im ländlichen Raum. (W. u. Ministerium für Landwirtschaft, Hrsg.) Mainz.
- Ministerium für Landwirtschaft, W. u.-P. (1987). Für den ländlichen Raum-Landeskulturverwaltung. (W. u.-P. Ministerium für Landwirtschaft, Hrsg.) Mainz.
- Referat 8604 - Landentwicklung, B. u.-M. (2006). Leitlinien Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung. (V. L.-H. Der Minister für Wirtschaft, Hrsg.)
- Thiemann, K.-H. (Juli 2021). Welches land ist in §40 FlurbG gemeint? (H. Becker, Hrsg.) *Recht der Landwirtschaft*, S. 229-237.
- Worms, K. (kein Datum). Albig- Ganzheitliche Dorffentwicklung mit begleitender Bodenordnung. (K. Worms, Hrsg.)
- Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des (Referat 8604 - Landentwicklung, 2006)Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist (Ministerium für Landwirtschaft W. u.-P., 1987) (Ministerium für Landwirtschaft W. u., Dorfflurbereinigung, 1988)
- Wingerter, K., Mayr, Ch.: Flurbereinigungsgesetz – Standardkommentar. 9. Auflage, Butjadingen-Stollhamm: Agricola-Verlag 2013.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) Vom 14. Juli 2015, das zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz(LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977, das zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom (Lütke-meier, 2012)26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesnatura-schutzgesetz (LNatSchG) Vom 6. Oktober 2015, das zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung (GemO)in der Fassung vom 31. Januar 1994 (K.-H. Thiemann, 2016), das zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

- Rechtsprechung zur Flurbereinigung (RzF) ISSN: 2190-6882 Rechtskräftige Entscheidungen ab 1954 zu Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz und nach 8. Abschnitt Landwirtschaftsanpassungsgesetz, herausgegeben von der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (ArgeLandentwicklung)
- Rundschreiben des MULEWF vom 13.03.2015 (Az. 107-60 32-0/2014-2#15 Referat 1074-3_420) mit Richtlinien für die Gestaltung der Abfindungen in Flurbereinigungsverfahren nach §§ 1,86 und 87 FlurbG
- Richtlinie für die Aufstellung, Feststellung und Genehmigung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes (Planfeststellungsrichtlinie - Plafe Flurb) vom 25.09.2010, zuletzt geändert im November 2019 - Az.: 8604-3_410
- Richtlinien für das Verwaltungsverfahren in Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG - VerRi - Vom 10. Oktober 2003, Az.: 8604-2_400, grundlegend überarbeitet und neu herausgegeben am 22.06.2010, zuletzt geändert durch die Arbeitsgruppe „Verfahrensrecht“ am 13.07.2017
- Arbeitsgemeinschaft (Arge) Landentwicklung (2010): Rechtsprechungssammlung 1954 – 2009 zum FlurbG und 8.Abschnitt des LwAnpG (RzF). CD-ROM, München.
- Thiemann, K.-H. 2011: Die Bereitstellung von Land für öffentliche Anlagen nach § 40 Satz 3 FlurbG aus Sicht von Art. 14 GG. In: AVN 118, Heft 5, S. 179–186 (Ministerialrat a. D. Prof. Axel Lorig)
- Schumann, M. (2014): Rechtscharakter der gemeinschaftlichen Anlagen. In: Nachrichtenblatt "Landentwicklung und ländliche Bodenordnung" Heft 55/2014.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 15.9.2017 I 3434.
- Vorlesungsskript Landentwicklung (Hochschule Mainz, Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig)
- 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
- Unterlagen vom DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
(Ministerium für Landwirtschaft W. u., Beiträge zur Infrastrukturausstattung im ländlichen Raum, 1992) (Worms)
- Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Beiträge zur Infrastrukturausstattung im ländlichen Raum, 1992 (Worms)

Eidesstattliche Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Bachelorarbeit

„Beiträge für die Verbesserung des Zusammenwirkens von Flurbereinigung und ländlichen
Gemeinden“

“

selbstständig ohne fremde Hilfe angefertigt habe. Ich habe 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