



HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES



HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES

Dorfflurbereinigung – Optimierung der technischen und planerischen Verfahrensabläufe der Ortsregulierung im Saarland

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Technischer und planerischer Ablauf

Teil 3: Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

Teil 4: Dorfformen

Teil 5: Beispiele

Teil 6: Handlungsanweisung

Teil 7: Fazit

Einführung

Flurbereinigungsverfahren

Grundsätze der Ortsregulierung

- Dorferneuerung
- Bodenordnung
- Erneuerung des Liegenschaftskatasters

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Technischer und planerischer Ablauf

Teil 3: Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

Teil 4: Dorfformen

Teil 5: Beispiele

Teil 6: Handlungsanweisung

Teil 7: Fazit

Rechtliche Grundlagen

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

- §37 FlurbG „Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes“
- §44 FlurbG „Landabfindung“
- §45 FlurbG „Geschützte Flächen“

§ 37 FlurbG

Regelung der Dorferneuerung

Gründe für die Zuziehung der Ortslage:

- Verbesserung der Wirtschaftsbetriebe
- Neuvermessung
- Verbesserung der Lebensbedingungen

§ 44 FlurbG

Wertgleiche Landabfindung ist einer der wesentlichen Gesichtspunkte des Flurbereinigungsverfahrens und oberster Grundsatz der Gestaltung.

Grundlage der wertgleichen Abfindung mit Land bildet die Wertermittlung. Weitere Umstände die zu beachten sind:

Rechte und Sondereigentum

Nutzung und Verwertung

Schlagwörter:

- Land mit Land von gleichem Wert
- Wertermittlung nach §27 bis §33
- Mehr- oder Minderausweisungen
- Wegabzug

§ 45 FlurbG

§45 gibt die Einschränkungen in Bezug auf die „geschützten Flächen“ vor

Mit Zustimmung der Eigentümer, den zuständigen Behörden oder der Kirche besteht die Möglichkeit zur Änderung.

Beispiele der geschützten Flächen

- Hof und Gebäudeflächen
- Friedhöfe
- Parkanlagen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Technischer und planerischer Ablauf

Teil 3: Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

Teil 4: Dorfformen

Teil 5: Beispiele

Teil 6: Handlungsanweisung

Teil 7: Fazit

Technischer und planerischer Ablauf

- Projektuntersuchung
- Innendienstliche Vorarbeiten
- Wertermittlung
- Vermessungsaufgaben
- Planwunschtermin
- Wege- und Gewässerplan



Regulierungsablauf

Einteilbar in:

1. Vorbereitende Arbeiten
2. Verhandlungen mit Teilnehmern
3. Vermessungsarbeiten im Innen- und Außendienst
4. Planvorlage

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Technischer und planerischer Ablauf

Teil 3: Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

Teil 4: Dorfformen

Teil 5: Beispiele

Teil 6: Handlungsanweisung

Teil 7: Fazit

Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

Unkomplizierte Gestaltung des Verfahrens

- Vorplanung im Innendienst
- Verhandlungen mit Teilnehmern und Kommunen
- Vermessungstechnische Außendienst

Vermessungstechnischer Außendienst & Ausstattung

- 48 Mitarbeiter
- 10 Bedienstete an 16 Flurbereinigungsverfahren
- Leica GNSS GS 16
- Leica TS 15
- Mehrere Messbusse
- GeoGraf
- FLURI

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Technischer und planerischer Ablauf

Teil 3: Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

Teil 4: Dorfformen

Teil 5: Beispiele

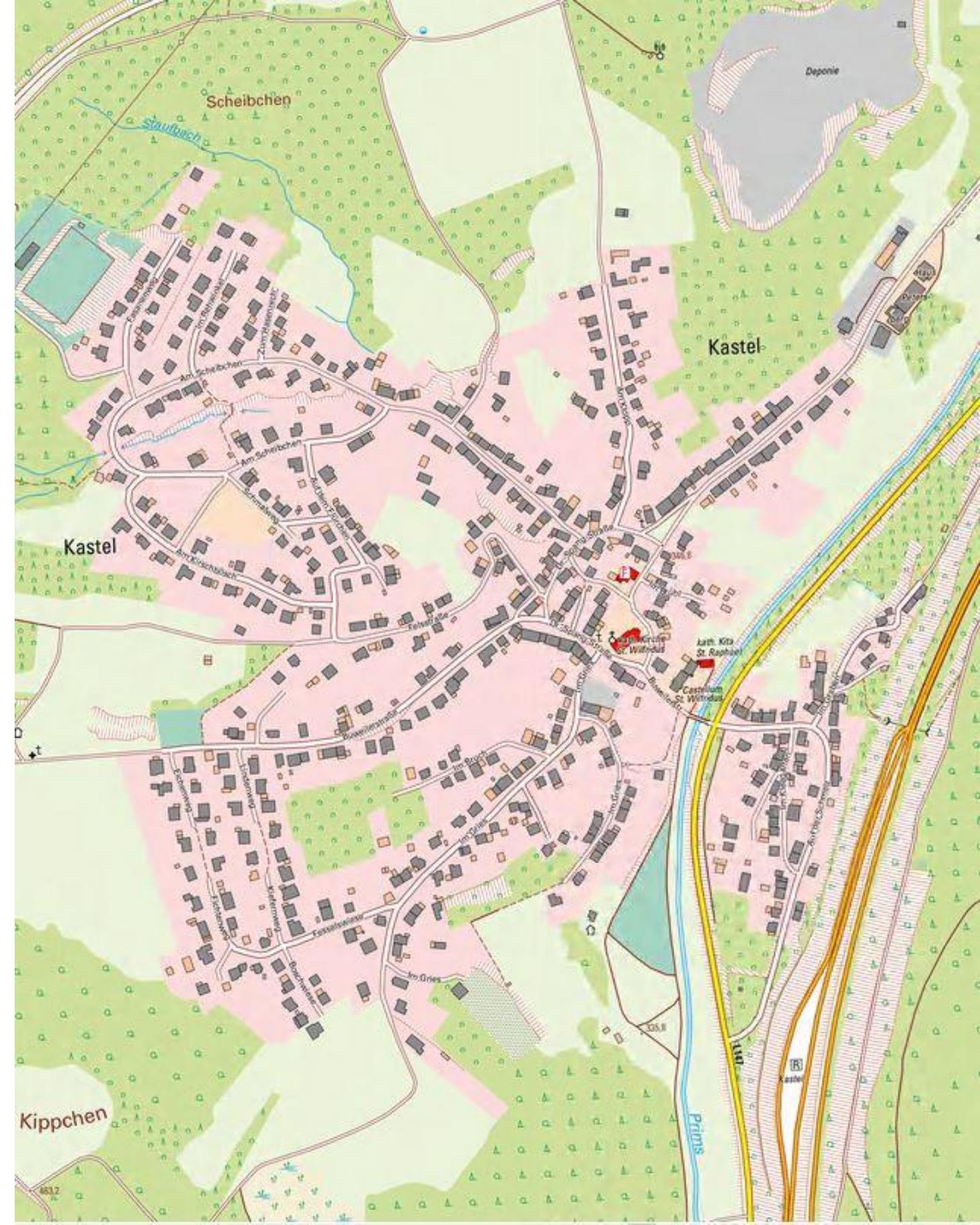
Teil 6: Handlungsanweisung

Teil 7: Fazit

Kastel

Kirchen- Haufendorf

- vermehrte Bebauung im Kirchenbereich
- Unregelmäßige Flurstücke
- Unterschiedliche Bauten
- Mischung aus zwei Dorfformen



Ergebnis

Ausschlaggebend für den Aufwand der Ortsregulierung ist die *Größe* des Ortes und der *Zustand* des Katasters

→ Pauschal keine Festlegung möglich

Vorteile des Straßendorfs in Bezug auf die Dorferneuerung

- Weniger bebaut
- Mehr Möglichkeiten zum Flächenausgleich
- Einfachere Baulanderschließung
- Meist bessere Zuwegung

→ Mehr Raum für Veränderungen im Zuge der Dorferneuerung

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Technischer und planerischer Ablauf

Teil 3: Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

Teil 4: Dorfformen

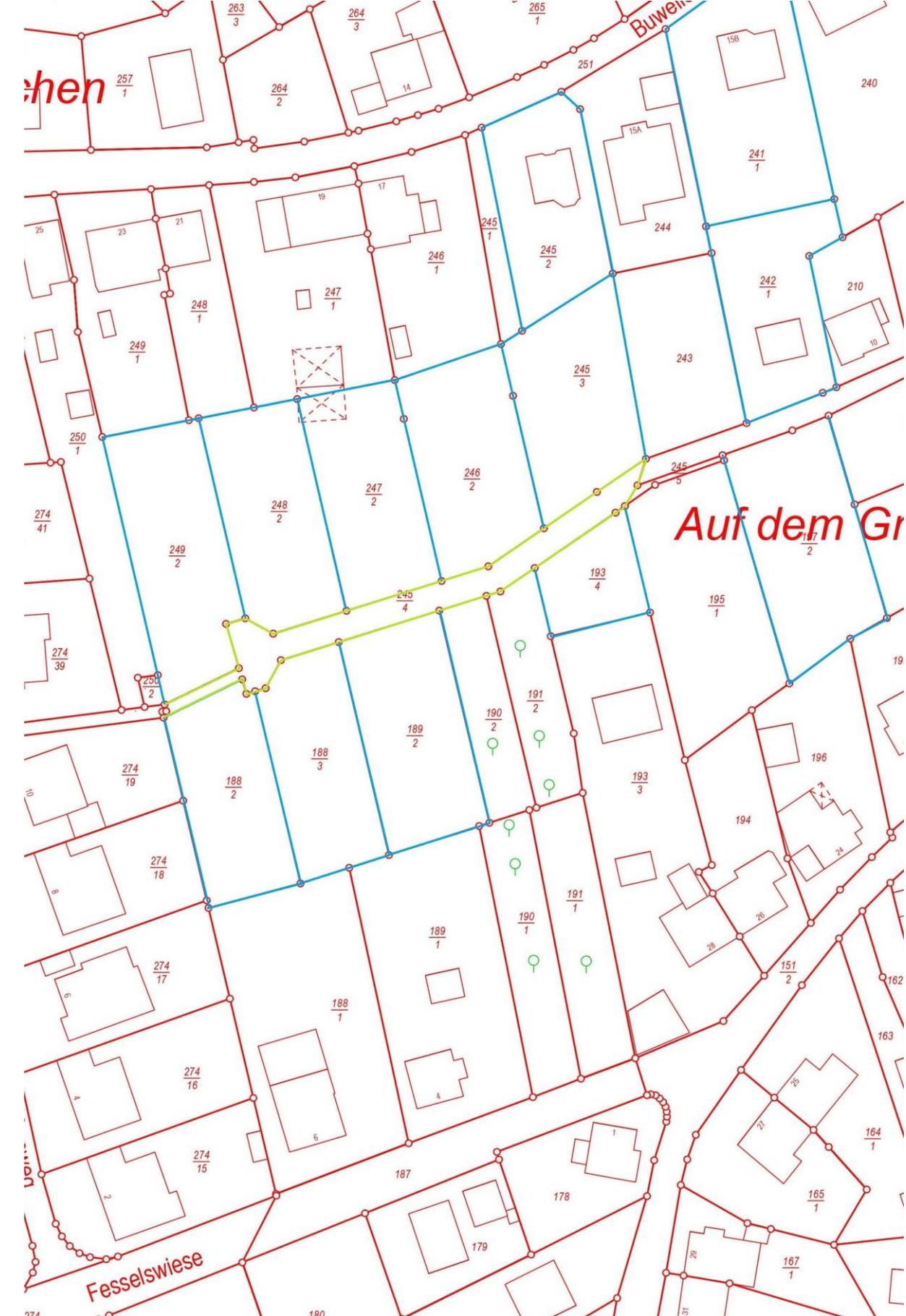
Teil 5: Beispiele

Teil 6: Handlungsanweisung

Teil 7: Fazit

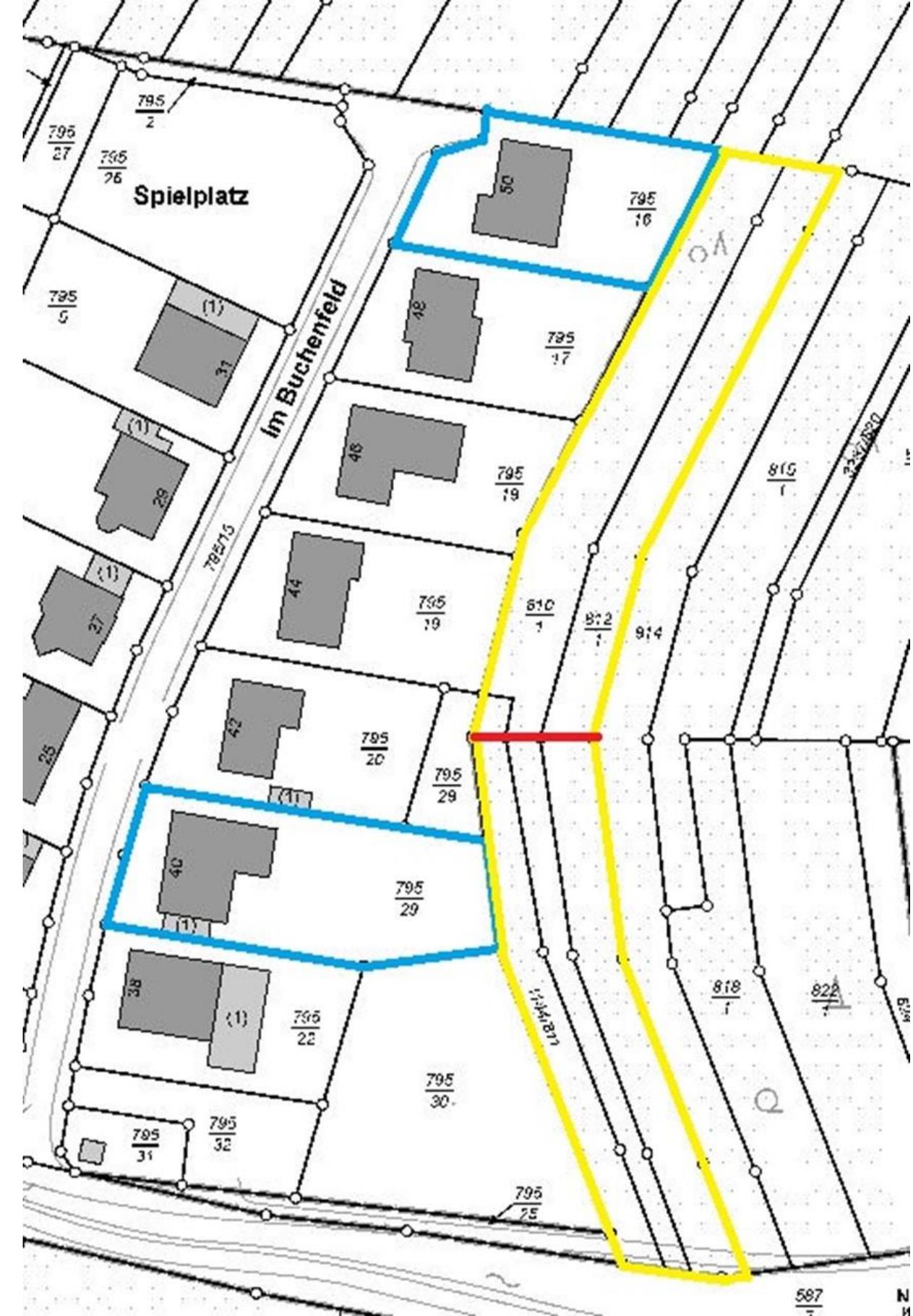
Erschließung von Bauland

- Neue Zuwegung
- Neuvermessung der entstandenen Flurstücke
- Abfindung der vorherigen Eigentümern



Masselandverteilung

- Überprüfung des LEP
- Anfragen der umliegenden Teilnehmer
- Teilung im Sinne der Örtlichkeit
- Vereinigung der Flurstücke



Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Technischer und planerischer Ablauf

Teil 3: Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

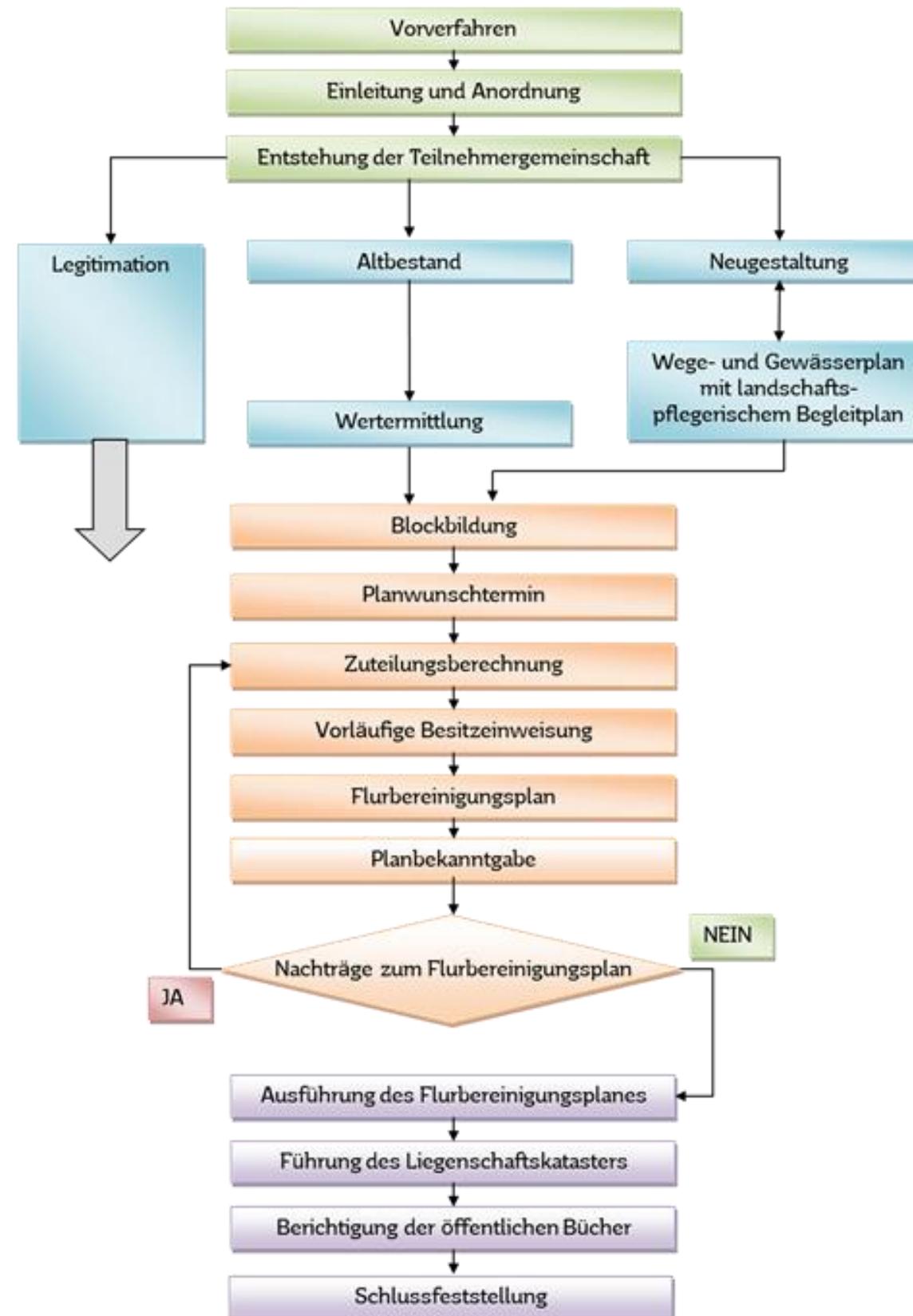
Teil 4: Dorfformen

Teil 5: Beispiele

Teil 6: Handlungsanweisung

Teil 7: Fazit

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Technischer und planerischer Ablauf

Teil 3: Organisatorische und wirtschaftliche Gesichtspunkte

Teil 4: Dorfformen

Teil 5: Beispiele

Teil 6: Handlungsanweisung

Teil 7: Fazit

Fazit

Das Hauptaugenmerk der Dorfflurbereinigung sollte auf diesen drei Punkten liegen:

1. Die Dorferneuerung
2. Schaffung von Bauplätzen
3. Bau von Zuwegungen



HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES

Mainz, den 26.08.2021