



TECHNIK
HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES

Baulandbereitstellung und Dorfinnenentwicklung durch Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz

Maximilian Rail

Inhaltsübersicht

Teil 1: Einführung und Forschungsfragen

Teil 2: Beispiel zur Dorfinnerentwicklung

Teil 3: Beispiel zur Baulandbereitstellung in einem ausgedehnten Flurbereinigungsverfahren

Teil 4: Beispiel zur Baulandumlegung in der Flurbereinigung

Teil 5: Finale Handlungsempfehlungen

Wir werden weniger,
älter
und bunter

Einführung

Herausforderungen des demografischen Wandels

- Viele Menschen verlassen die Dörfer
- Gebäude Leerstand in den Ortskernen
- Wohnraum entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Menschen
- Unzureichende Versorgungssituation

Forschungsfragen

1. Welche Chancen und Möglichkeiten bietet die Flurbereinigung heute für die Baulandbereitstellung?
2. Welche Auswirkungen hat der demografische Wandel auf die Baustrukturen und auf das Bauland?
3. Welche Möglichkeiten bietet die Baulandbereitstellung und die Dorffinnenentwicklung, um dem Nachteil entgegenzuwirken, die der demografische Wandel derzeit auf den ländlichen Raum hat.
4. Welche Vor- und Nachteile haben diese Möglichkeiten der Baulandbereitstellung gegenüber der Baulandumlegung nach dem BauGB und welche Vorteile ergeben sich, wenn man die Baulandumlegung mit der Flurbereinigung kombiniert?

Teil 2: Beispiele zur Dorffinnentwicklung

Beispiele zur Dorffinnentwicklung

Oberstadtfeld-Dorf

- Abriss von Gebäudeleerständen in der Ortslage
- Neuausweisung und Erschließung von Baugrundstücken



Quelle: DLR Eifel

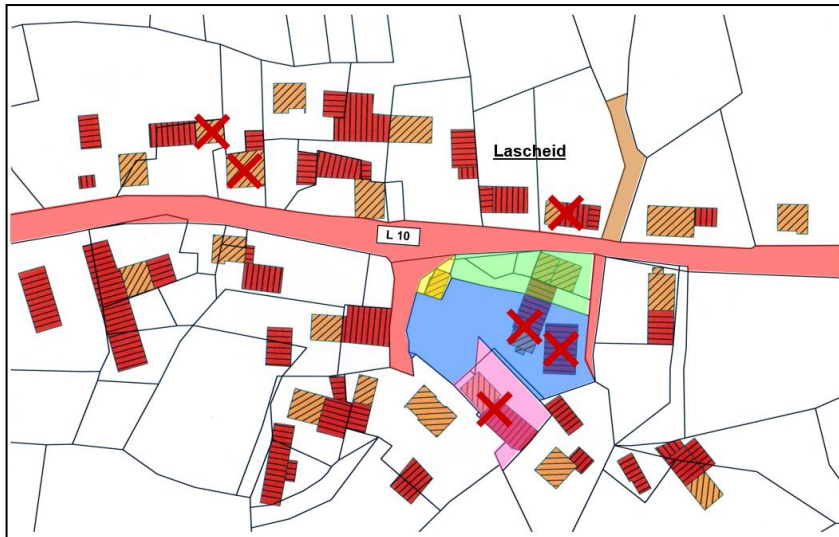


Quelle: <https://geodaten.naturschutz.rlp.de/>

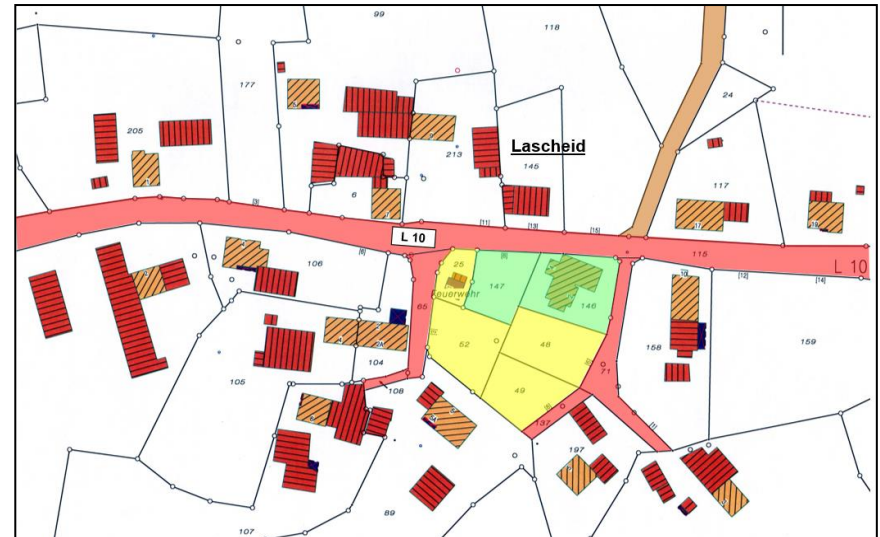
Beispiele zur Dorffinnentwicklung

Hargarten-Lascheid

- Aufdeckung von städtebaulichen Missständen in der Ortslage von Lascheid
- Beseitigung der Missstände im Rahmen der Flurbereinigung



Quelle: DLR Eifel



Quelle: DLR Eifel

Beispiele zur Dorffinnentwicklung

Erkenntnis

- Die Flexibilität eines Flurbereinigungsverfahrens erleichtert die Durchführung der Dorffinnentwicklung
- Auflockerung des Ortsbildes

Teil 3: Beispiele zur Baulandbereitstellung im ausgedehnten Flurbereinigungsverfahren

Beispiele zur Baulandbereitstellung im ausgedehnten Flurbereinigungsverfahren Kalenborn-Eppenberg

- Verwirklichung der Planung von Baugebieten in den Gemeinden Kalenborn und Eppenberg im Rahmen der Flurbereinigung



Quelle: <https://geodaten.naturschutz.rlp.de/>



Quelle: <https://geodaten.naturschutz.rlp.de/>

Beispiele zur Baulandbereitstellung im ausgedehnten Flurbereinigungsverfahren

Erkenntnis

- Dauer des Verfahrens 18 Jahre
- Es sind heute noch nicht alle Flächen bebaut
- In der Gemeinde Eppenberg ist das Baugebiet nur zur Hälfte erschlossen

Teil 4: Beispiele zur Baulandumlegung in der Flurbereinigung

Beispiele zur Baulandumlegung in der Flurbereinigung Pommern

- 1998:
Flurbereinigungsbeschluss
- 2003: Flurstücke im Baugebiet
wurden aus dem
Flurbereinigungsverfahren
abgetrennt
- 2005: Einleitung der
Baulandumlegung
- 2009: Abschluss der
Baulandumlegung



Quelle: DLR Westerwald-Osteifel

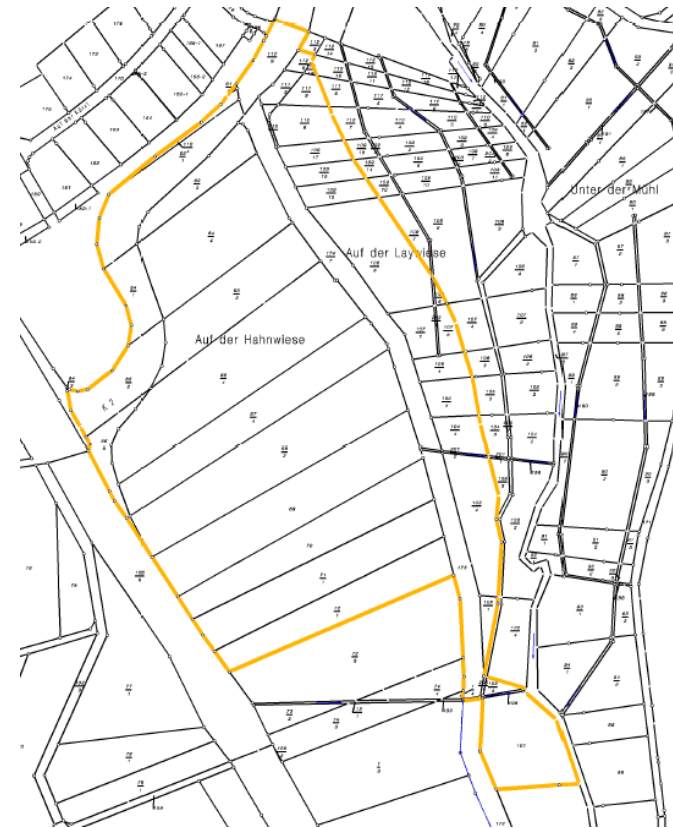


Quelle: DLR Westerwald-Osteifel

Beispiele zur Baulandumlegung in der Flurbereinigung

Ulmen-Meiserich

- 2014: Flurbereinigungsbeschluss
- 2018: Flurstücke im Baugebiet wurden aus dem Flurbereinigungsverfahren abgetrennt
- 2019: Übertragung der Umlegungsbefugnis auf das DLR Westerwald-Osteifel und Einleitung der Umlegung



Quelle: DLR Westerwald-Osteifel

Beispiele zur Baulandumlegung in der Flurbereinigung Ulmen-Meiserich

Handlungsempfehlungen:

- Durchführung einer vereinfachten Umlegung
- Alternativ: Flächen in einem extra Flurbereinigungsverfahren ordnen -> danach private Umlegung



Quelle: DLR Westerwald-Osteifel

Teil 5: Finale Handlungsempfehlungen

Finale Handlungsempfehlung

Dorfinnerenentwicklung

- Beteiligung und Mitwirkung aller Betroffenen
- Schaffung eines attraktives Wohnumfelds im Ortskern
- Nach Abschluss des Verfahrens sollte die Wirkung der durchgeführten Maßnahmen beobachtet werden.

Finale Handlungsempfehlung

Flurbereinigung

- Abwägen ob ein neues Baugebiet wirklich notwendig oder ob eine Dorferneuerung effektiver ist
- Flächen an bauwillige Familien oder der Gemeinde zuteilen
- Mit einem separaten Flurbereinigungsverfahren den Prozess der Baulandbereitstellung beschleunigen

Finale Handlungsempfehlung

Baulandumlegung in der Flurbereinigung

- Baulandumlegung mit dem Flurbereinigungsverfahren kombinieren
- Könnten die Flächen auch in einem kleinen Flurbereinigungsverfahren zusammengelegt bzw. geordnet werden? -> Danach private Umlegung



TECHNIK
HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES

Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit!