



HOCHSCHULE MAINZ  
UNIVERSITY OF  
APPLIED SCIENCES

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

Alexander Kuhn

Betreuer: Prof. Lorig

Standnummer: B0387

# Gliederung

1. Motivation
2. Flächenbereitstellung für öffentliche Anlagen
3. Gemarkungsgrenzänderung
4. Unterhaltungspflicht und Festsetzungen
5. Fazit

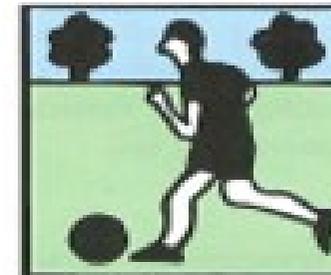


# 1. Motivation



# 1. Motivation

- Attraktivitätssteigerung der ländlichen Gemeinden
- Oft unklare Regelungen
- Flurbereinigung soll nachhaltig sein
- Es soll mehr für die Gemeinden ermöglicht werden



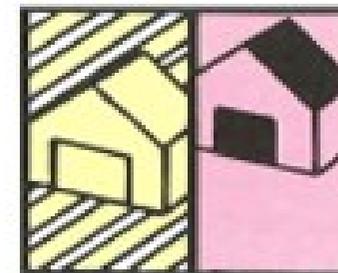
Flächenbereitstellung für Sportplatz, Friedhof, Kinderspielplatz



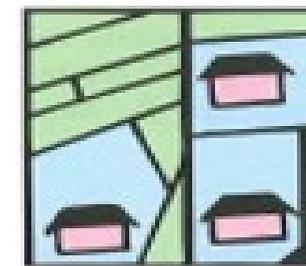
Ausweisung von Fest- und Dorfplätzen



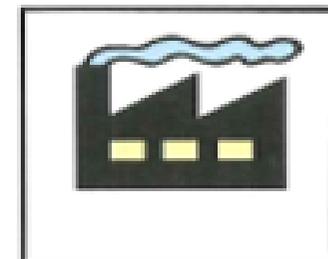
Anlage von Fußwegen, Gehsteigen, neuen Ortsrandwegen und Ortsauswegen



Baulandeinteilung mit Bauflächen für die Gemeinden



Neue Grundstücksgrenzen in der Ortslage für private und öffentliche Eigentümer



Ausweisung von Flächen für Gewerbegebiete, Kläranlagen, Deponien

## 2. Flächenbereitstellung für öffentliche Anlagen



# Flächenbereitstellung nach §§37 und 40FlurbG

- Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
  - Im Wohl der Allgemeinheit handeln
- In enger Zusammenarbeit mit der Dorferneuerung und Planungen Dritter
- Vorteile der Flurbereinigung müssen überwiegen
- Flächen für kommunale Anlagen → dienen öffentlichem Interesse
  - In verhältnismäßig geringem Umfang



# 3.1 Weeginfrastrukturmaßnahmen

- Ortsumrandungen
- Ortsverbindungswege
- Entlastung der Ortschaften
- Rad-, Reit- und Wanderwege



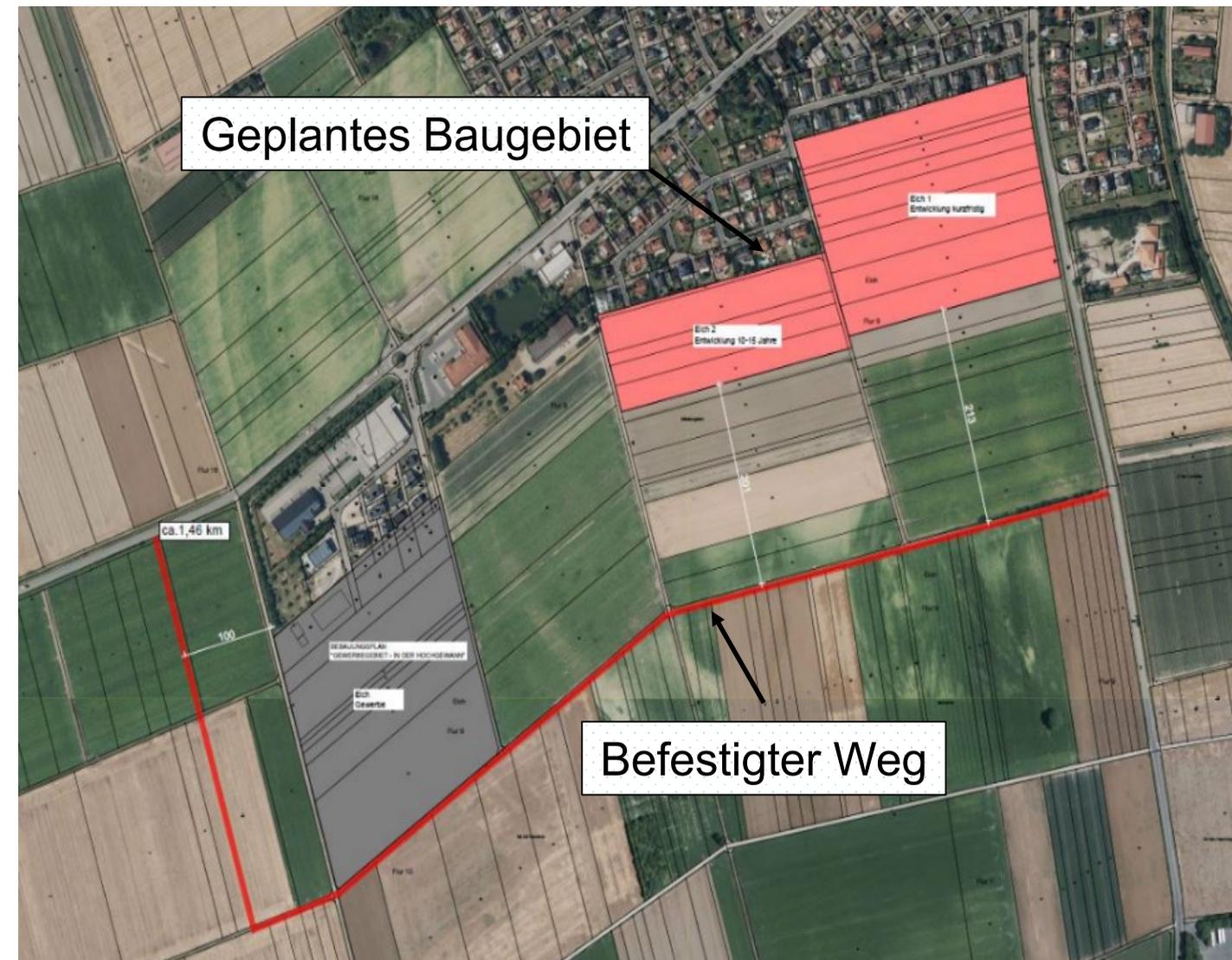
Ausgebauter Fahrradweg



Umgehungsstraße

## 2.1 Beispiel Dorfentlastung

Bau eines befestigten  
Wirtschaftsweges in Eich, um  
den Schwerlasttransport in der  
Dorflage zu minimieren



## 2.1 Beispiel Fahrradweg

- Zur erweiterten Erschließung des Schwimmbades
- Entlastung der Landstraße
- Verbesserung der Verkehrssicherheit



Flurstückstruktur Alt



Flurstückstruktur Neu



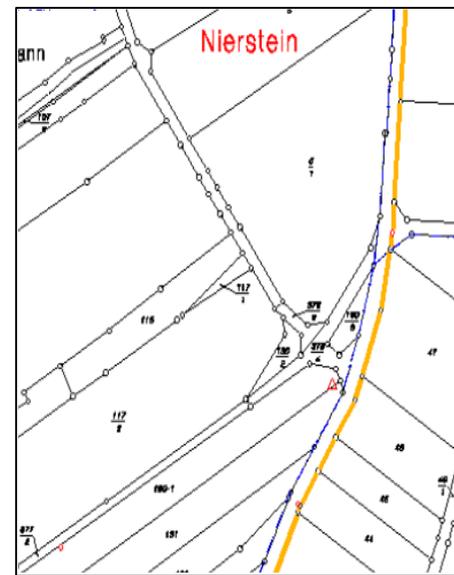
## 2.1 Beispiel Ortsverbindungsweg

- Dient der sicheren Erschließung der Kirche und des örtlichen Kindergartens
- Gefährliche Straßenüberquerungen werden vermieden

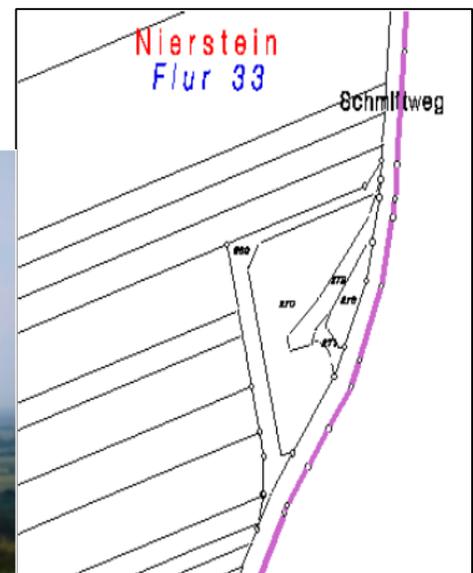


# 2.2 Weinberg

- Der Weinberg dient nicht nur der Herstellung von Wein
- Er ist Teil der Kulturlandschaft der Region
- Fördert den touristischen Nutzen des Weinbergs



Flurstückstruktur Alt



Flurstückstruktur Neu



## 2.3 Gemeindliche Anlagen

- Sport- und Freizeitanlagen
- Dorfplätze
- Flächen für Gebäude der Gemeinde



Dorfplatz Albig



Grillhütte Mommenheim



Sportplatz Albig



## 2.3 Sport- und Freizeitanlagen

### Sportanlage Steinwenden



Flurstückstruktur Alt

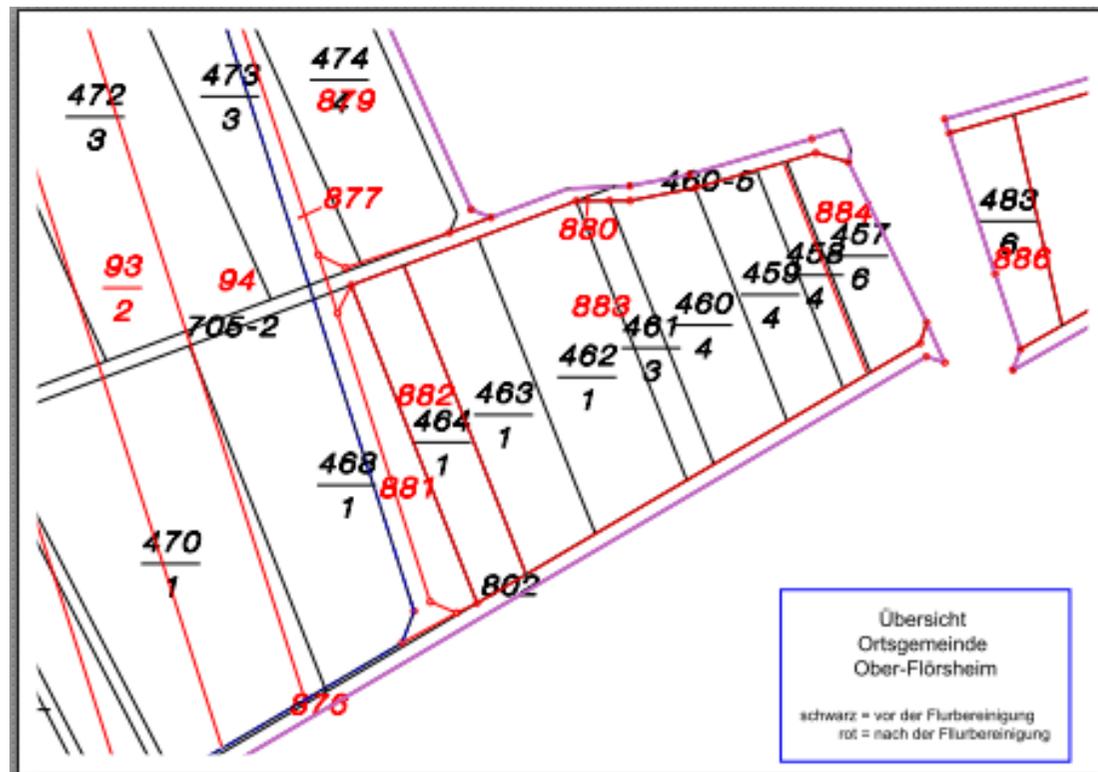


Flurstückstruktur Neu





## 2.3 Feuerwehrgerätehaus Oberflörsheim

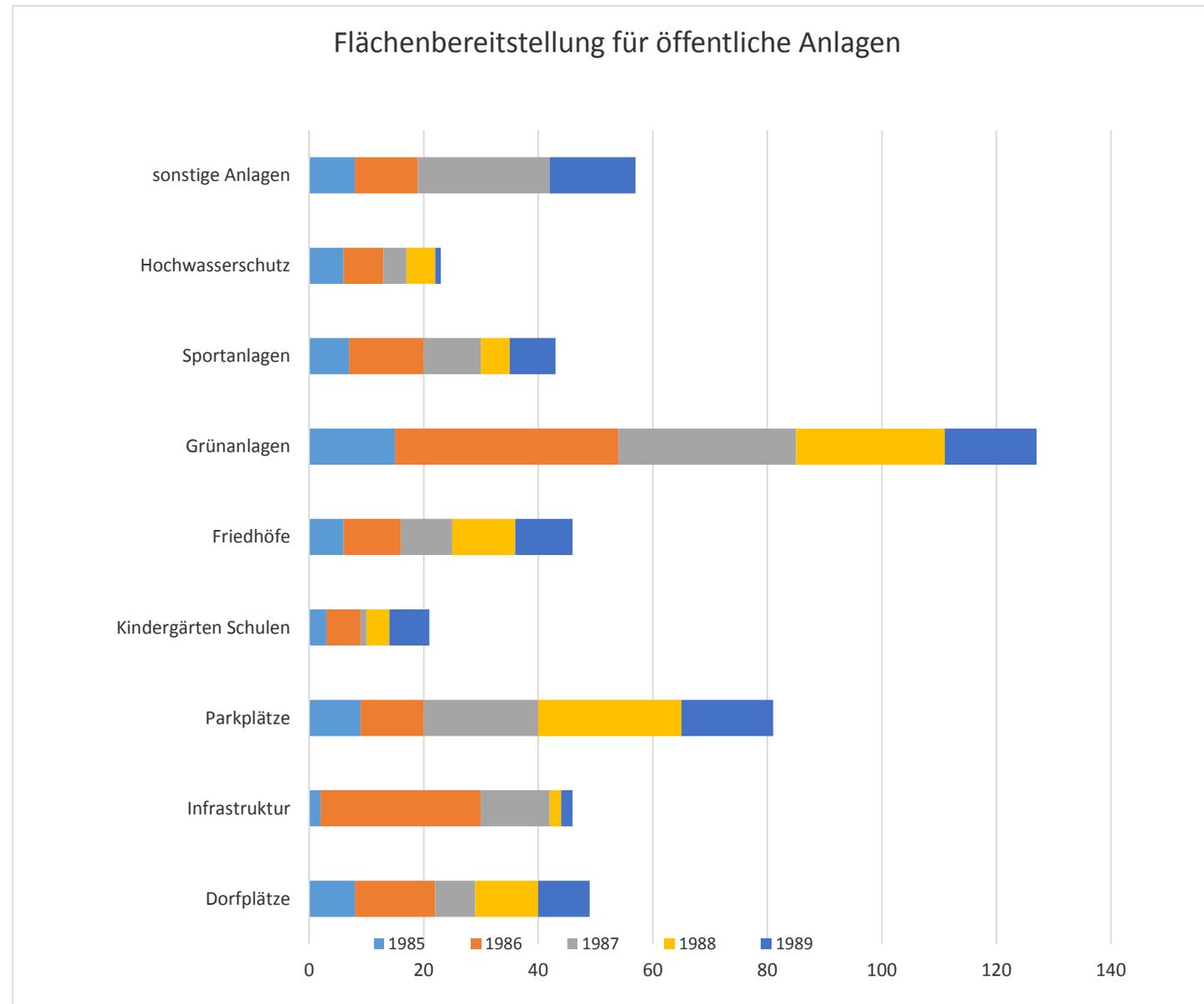


Schwarz = Alte Flurstückstruktur  
Rot = Neue Flurstückstruktur



Neues Feuerwehrgerätehaus

# Bilanz der Flächenbereitstellung



Flächenbereitstellung bei  
Aktuellen Verfahren:

+ Infrastruktur

+ Grünanlagen

+ Parkplätze

+ Hochwasserschutz

- Kindergärten und Schule

- Sonstige öffentliche Anlagen

(bereits vorhandene Infrastruktur)



# Zukünftige Handlungsmaßnahmen

- Frühzeitige Beteiligung und eine intensive Aufklärung
- Vorzeitiger Erwerb von Flächen durch Gemeinde
- Landabzug auf großen Kreis von Eigentümern verteilen
- Verfahrensabhängiger Landabzug für öffentliche Flächen

→ Gleichgewicht zwischen Ermöglichung von Maßnahmen und Wohl der Allgemeinheit



# 3. Gemarkungsgrenzänderung



# Gemarkungsgrenzänderung nach §58(2)

- Gemarkungsgrenzen können bei Zweckmäßigkeit geändert werden
- Bedarf Zustimmung der Gebietskörperschaften
- Jagdrechtliche, steuerliche und subventionsrechtliche Beachtungen
- Regelung der Unterhaltungslast

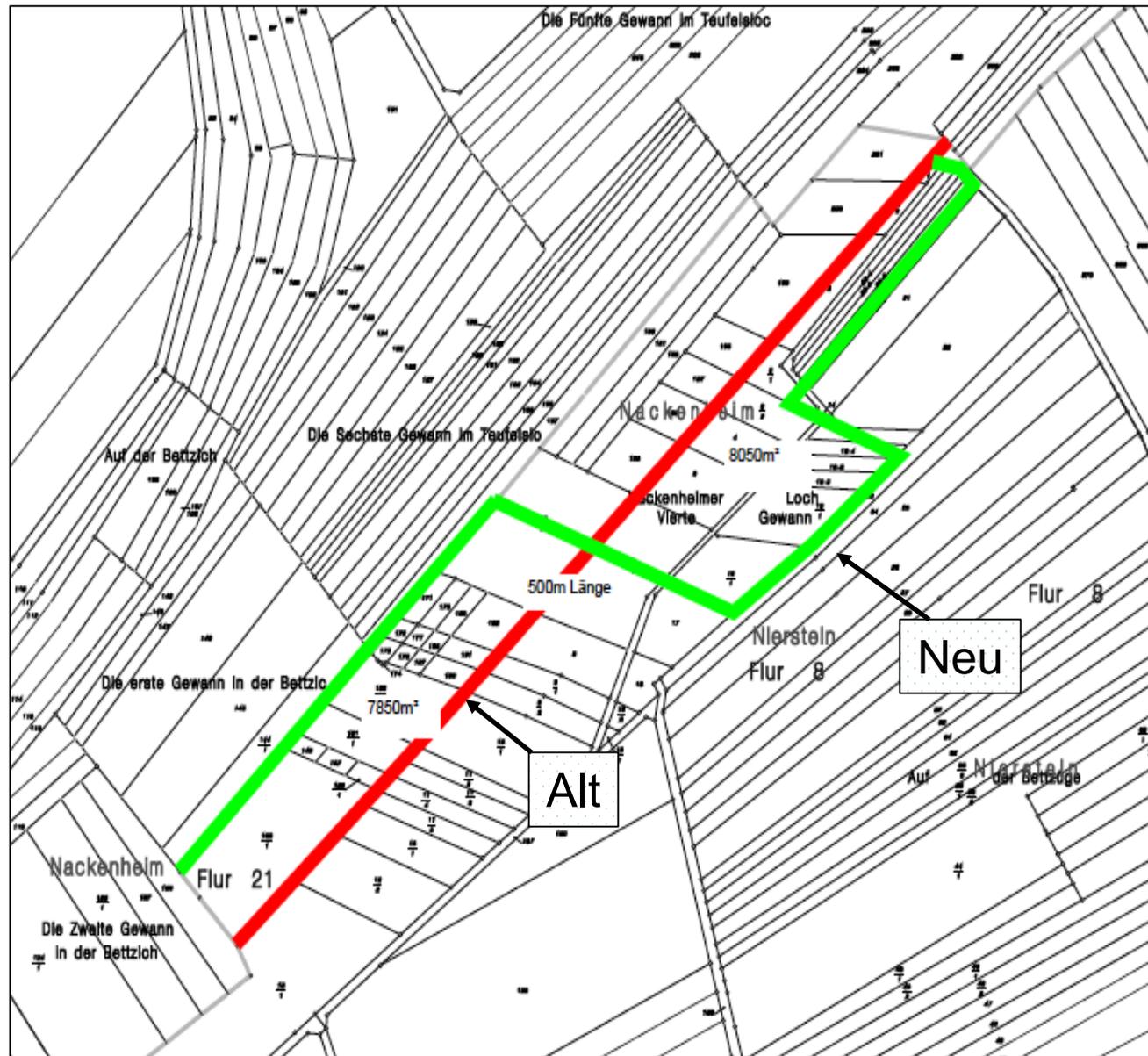


# Gründe der Gemeindegrenzänderung

- Beseitigung unerwünschter Exklaven
  - Klare Regelung der Unterhaltungslast
  - Klare Gemeindegrenzen an Wegen und Straßen
  - Anpassung an fließendes Gewässer
  - Anpassung an neue Flurstücke
- Soll keine Flurstücke durchschneiden



# Gemarkungsgrenzänderung Nierstein

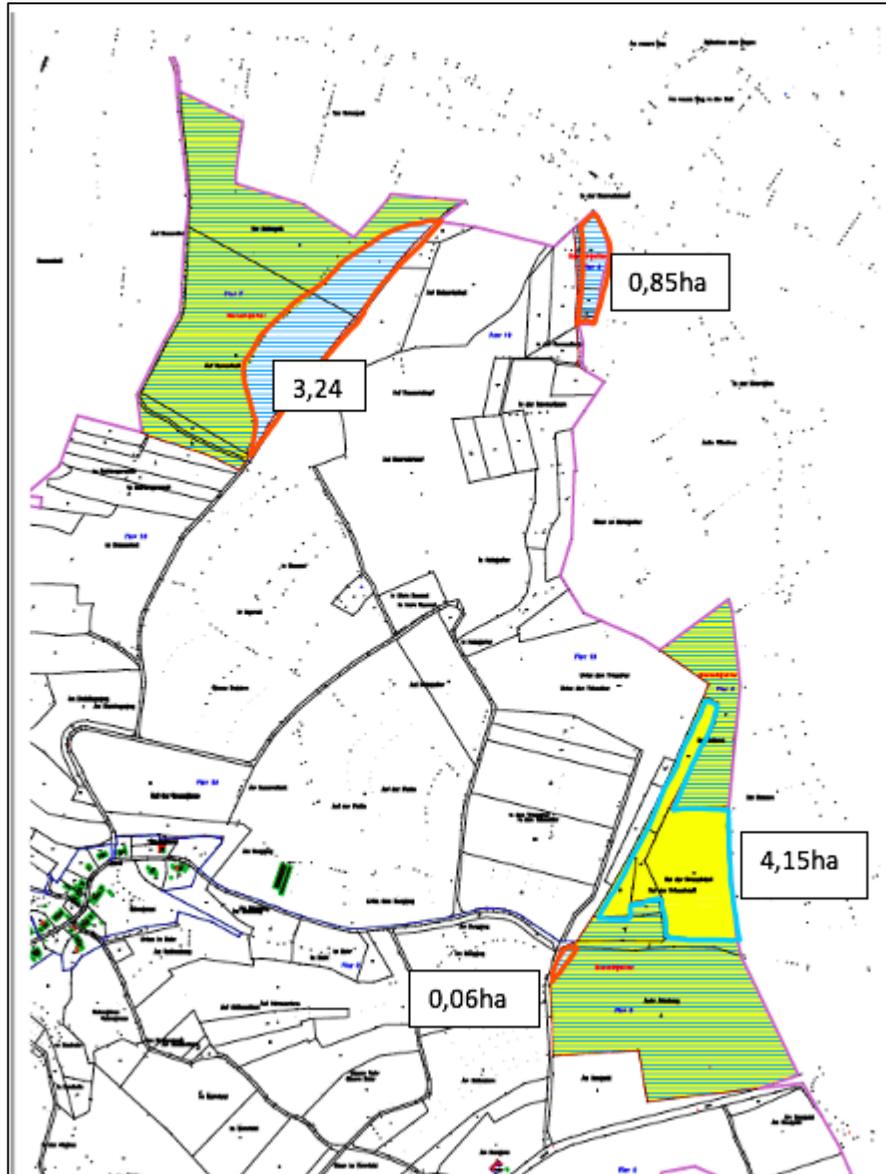


Ergebnis:

- Es werden keine Flurstücke mehr durchschnitten
- Trotz ungleichem Flächenaustausch gab es Zustimmung
- Weinvermarktung ist einfacher



# Eckersweiler-Berschweiler



- Gemarkungsgrenzänderung an mehreren Stellen
  - Beachtung der Flächen-gleichheit
- Deswegen Hinzuziehung der kleinen Fläche

# Handlungsvorschläge

- Es ist frühzeitig zu prüfen, ob es notwendig ist
- Gemeinden befragen, ob es notwendig ist
- Analysierung der Auswirkungen (z.B. Jagdpacht)
- Auf flächengleichen Austausch achten



# 4. Unterhaltungspflicht und Festsetzungen



# Unterhaltungspflicht

- Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit der baulichen Anlagen
- Nicht nur für den landwirtschaftliche Zwecke
- Festsetzung der Regelungen im Flurbereinigungsplan
- Frühzeitig die Unterhaltung sichern → an Gemeinde übergeben
- Nachhaltigkeit sichern



*Beispiel einer Unterhaltung*

# Unterhaltungszuständigkeit gemeinschaftlicher Anlagen

- Wegeinfrastruktur
- Landespflegeflächen
- Gewässer
- Sonstige gemeinschaftliche Anlagen (z.B. Drainagen)



# Möglichkeiten der Festsetzungen

- Schutzbestimmungen zur Sicherung und Erhaltung der Gewässer
- Unterhaltung von Anlagen der Landschaftspflege
- Grenzabstände von Bäumen und Rebstöcken
- Unterhaltung von Durchlässen und Überbrückungen
- Widmung von Grundstücken für besondere Zwecke



# 5. Fazit



# Fazit

- Möglichkeiten der Zusammenarbeit bezüglich Flächenbereitstellung werden unterschätzt
- Gemeindegrenzänderung nach FlurbG → optimalste Möglichkeit
- Frühzeitige Regelung der Unterhaltungspflicht
- Oft fehlt es an Initiativen der Gemeinde

