Strategische Lösungsansätze und Best-Practice-Beispiele

Schriftenreihe Heft 25

zum Thema

Landentwicklung und Infrastruktur

Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft ARGE LANDENTWICKLUNG

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

die Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung – kurz ArgeLandentwicklung – hat das Ziel, die Zukunft im Ländlichen Raum gemeinsam zu gestalten. Baden-Württemberg hat als Vorsitzland von 2014 bis 2016 zusammen mit den Arbeitskreisen und weiteren Experten insgesamt vier Strategiepapiere in der Schriftenreihe der ArgeLandentwicklung veröffentlicht. Dieses nun vierte Strategiepapier widmet sich dem Thema „Landentwicklung und Infrastruktur". Dabei geht es nicht nur um klassische Infrastrukturen wie Schienennetze, Straßen oder landwirtschaftliche Wege, sondern auch um Infrastrukturen zur gemeindlichen Entwicklung, zur Hochwasservorsorge und für einen nachhaltigen Tourismus. Es wird der Beitrag der Landentwicklung aufgezeigt, um diese Projekte sozialverträglich und flächensparend umzusetzen. Die dafür zur Verfügung stehenden Instrumente, im Zentrum die ländliche Bodenordnung, werden in diesem Heft vorgestellt und ausführlich beschrieben.
In bewährter Weise haben die Expertinnen und Experten der ArgeLandentwicklung für dieses Heft fast 50 Beispiele aus den Bundesländern zusammengetragen, die einen tiefen Einblick in die Vorgehensweisen der Landentwicklung ermöglichen.

Wir freuen uns, wenn Sie mit den strategischen Lösungsansätzen und den Best-Practice-Beispielen Anregungen bekommen, wie Sie mit Hilfe der Landentwicklung Infrastrukturmaßnahmen mit einer großen Akzeptanz umsetzen können.

Hartmut Alker
Vorsitzender ArgeLandentwicklung

Herausgeber:

Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (ArgeLandentwicklung)

Erschienen als Heft 25 der Schriftenreihe der ArgeLandentwicklung im Mai 2017

Verantwortlich für den Inhalt:

Sonderarbeitsgruppe „Landentwicklung und Infrastruktur" des Arbeitskreises I (AK I) „Grundsatzangelegenheiten" der ArgeLandentwicklung

Mitglieder der Sonderarbeitsgruppe:

Rudolf Dielmann, Rheinland-Pfalz

Thomas Ebert-Hatzfeld, Sachsen

Karl-Heinrich Franz, Hessen

Martin Gottwald, Niedersachsen

Andrea Heidenreich, Baden-Württemberg

Edgar Henkes, Rheinland-Pfalz

Martina Hunke-Klein, Nordrhein-Westfalen

Prof. Axel Lorig, Rheinland-Pfalz

Dr. Franz Schlosser, Bayern

Arnd Volkmer-Lewandowski, Thüringen

Tobias Wienand, Brandenburg

Schriftleitung und Leitung der Sonderarbeitsgruppe:

Ministerialrat a. D. Prof. Axel Lorig, Mainz

Gestaltung, Layout und Druck:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart

EINLEITUNG 6

ZIELE 7

BEITRÄGE 8

WERTSCHÖPFUNG 20

INSTRUMENTE 26

ZUSAMMENFASSUNG 31

LITERATUR 32

BILDNACHWEIS 34

BEISPIELE 38

1. Einleitung

Mit diesem Sonderheft der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung werden wichtige Beiträge der Landentwicklung zur sozialverträglichen und flächensparenden Umsetzung und Unterstützung von Infrastrukturprojekten aufgezeigt.
Die Infrastruktur ist die Gesamtheit der materiellen, institutionellen und personellen Einrichtungen und Gegebenheiten, die für das Funktionieren und die Entwicklung einer Volkswirtschaft nötig sind. Im Vordergrund steht meist die materielle Infrastruktur, also etwa Straßen, Brücken, öffentliche Gebäude, Datenleitungen und Kanalisation, die i. d. R. durch den Staat finanziert werden. Daneben verfügen Länder über immaterielle Infrastruktur, wie beispielsweise die Bildung der Bürger, sowie über institutionelle Infrastruktur, zu der etwa die Rechtsordnung eines Staates zählt.

Die Landentwicklung bietet mit ihren vielseitigen Instrumenten die Möglichkeit, die für die materiellen Infrastrukturvorhaben erforderlichen Flächen weitestgehend konfliktfrei bereitzustellen. Die mit der Inanspruchnahme von Flächen einhergehenden Nutzungskonflikte können auch vorausschauend entflochten und nachhaltig gelöst werden.
Mit ihrer Moderations- und Mediationsfunktion wirkt die Landentwicklung auf eine konsensfähige und umsetzungsorientiertes Umsetzung von Infrastrukturvorhaben hin.

Experten der Landentwicklung haben Beispiele aus den Bundesländern zu den Themen

- Schienenverkehr,
- Bundesautobahnen,
- Umgehungsstraßen,
- Wegenetze,
- Schifffahrt,
- Hochwasserschutz-/Gewässerstruktur,
- Gemeindeentwicklung und
- Energie

zusammengetragen, die anschaulich verdeutlichen, wie mit den Instrumenten der Landentwicklung die Akzeptanz von Infrastrukturprojekten gesteigert und deren Umsetzung beschleunigt wurden.
Dieses Strategiepapier richtet sich gleichermaßen an Politik, Kommunen, Betroffene (insbesondere Eigentümer und Nutzer land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke), Fachverwaltungen und Vorhabenträger sowie alle Akteure, die im Rahmen staatlicher Vorsorge oder selbständigen Handelns Verantwortung für den ländlichen Raum tragen.

2. Ziele des Strategiepapiers

Das Strategiepapier stellt die Instrumente der Landentwicklung

- Ländliche Entwicklungskonzepte einschließlich Regionalmanagement,
- Flurbereinigung (Planung, Bodenordnung und Realisierung in einer Hand) und
- investive Maßnahmen der Dorfentwicklung sowie
- dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen

vor und zeigt, wie diese einerseits im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung maßgeschneiderte Infrastruktureinrichtungen im ländlichen Raum ermöglichen und andererseits die Umsetzung von modernen überregionalen Infrastrukturgroßprojekten wie z. B. Bundesautobahnen, Umgehungsstraßen, Eisenbahnstrecken, Schifffahrtsstraßen sowie Bauvorhaben zur Energieversorgung, dem Hochwasserschutz oder kommunalen Entwicklung unterstützen können.

Infrastrukturvorhaben, egal ob ländlicher Weg oder Bundesautobahn, haben immer die gleiche Voraussetzung: Die benötigte Fläche, d. h. der Grund und Boden, muss zur Verfügung stehen. Das Flurbereinigungsgesetz hat nicht nur einen umfassenden Neuordnungs- und eigenen Gestaltungsauftrag, sondern auch die Aufgabe, raumbedeutsame Planungen zu unterstützen. Als geeignetes Spezialinstrument steht hierfür die sog. Unternehmensflurbereinigung bereit. Diese bietet allen Beteiligten Vorteile. Sie trägt dazu bei, die Durchschneidungsschäden an Grundstücken, am Wege-, Gewässer- und Biotopnetz auszugleichen oder zumindest zu verringern. Der unvermeidbare Landverlust konzentriert sich nicht auf einige wenige unmittelbar Betroffene, sondern wird sozialverträglich auf eine große Zahl von Eigentümern verteilt. Dies steigert die Akzeptanz bei den durch das Vorhaben betroffenen Grundstückseigentümern und -nutzern. Durch eine termingerechte Einweisung des Vorhabenträgers in die von ihm benötigten Flächen wird die Realisierung des Vorhabens wesentlich beschleunigt. Somit werden nachweisbar in erheblichem Maß Zeit und Kosten gespart.

Anhand von 49 exemplarisch ausgewählten Best-practice-Beispielen aus 12 deutschen Flächenländern werden zahlreiche positive Erfahrungen und Ergebnisse des bisherigen Einsatzes der Landentwicklungsinstrumente, insbesondere der Flurbereinigung vorgestellt. Die Auswahl berücksichtigt vor allem die aktuellen politischen Schwerpunkte der Infrastrukturbereitstellung.
Flexibel, bedarfsorientiert und situationsbezogen – so werden die Instrumente der Landentwicklung auch zukünftig Infrastrukturmaßnahmen schaffen und flächenbeanspruchende Großvorhaben bei ihrer Realisierung unterstützen.

3. Beiträge der Landentwicklung und ländlichen Bodenordnung für Infrastrukturmaßnahmen

Das vorliegende Papier befasst sich mit den Unterstützungsmöglichkeiten der Landentwicklung für Projekte materieller Infrastruktur.

3.1 Auftrag der Agrarministerkonferenz

Am Anfang stand der „ADLER": Mit der gleichnamigen Dampflok wurde am 7. Dezember 1835 die sog. Ludwigseisenbahn zwischen Nürnberg und Fürth eröffnet. Diese gerade mal 6 km lange Eisenbahnstrecke war die Keimzelle des deutschen Eisenbahnnetzes, dessen Bau bis zum Beginn der 1920er Jahre weitestgehend abgeschlossen war.

Erst ab 1973 entstanden auf dem Gebiet der alten Bundesrepublik Deutschland wieder nennenswerte Streckenneubauten. Zur Entlastung und Kapazitätssteigerung des Eisenbahnnetzes entstanden zum einen mehrere Neubaustrecken (NBS) für den Hochgeschwindigkeitsverkehr zum anderen S-Bahn-Strecken zur Entlastung der Netze in den Ballungsräumen.

Nach der Wiedervereinigung beider deutscher Staaten stellte sich eine völlig neue Bedarfssituation dar: In Anbetracht des überalterten Fernstreckennetzes auf dem Gebiet der ehemaligen DDR einerseits und der Anforderung an ein transeuropäisches Hochgeschwindigkeitsnetz (TEN) andererseits wurden im Rahmen des Maßnahmenpakets Verkehrsprojekte Deutsche Einheit (VDE) verschiedene Projekte auf den Weg gebracht.
Bereits in den 70er und 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts wurde auf dem Gebiet der alten Bundesrepublik der Bau der NBS Hannover-Würzburg und Mannheim-Stuttgart mit Unternehmensflurbereinigungen unterstützt, ebenso in den 90er Jahren die NBS Frankfurt-Köln. Derzeit werden abschnittsweise u. a. die im Bau befindlichen NBS Nürnberg-Erfurt, Stuttgart-Ulm und Mannheim-Basel mit Hilfe von Unternehmensflurbereinigungsverfahren (17 Verfahren) umgesetzt, ebenso die bereits im Dezember 2015 dem Betrieb übergebene NBS Erfurt-Halle/Leipzig (10 Verfahren). Der wesentliche Vorteil der Flurbereinigung ist, dass die benötigten Flächen dem Unternehmensträger kostengünstiger und schneller bereitgestellt werden, als dies durch freihändigen Erwerb oder im Ergebnis eines Enteignungsverfahrens möglich wäre. Gleichzeitig werden die aufgrund der erheblichen Trennwirkung der Eisenbahntrassen entstehenden Schäden für die Agrarstruktur durch eine Neuordnung der Flächen minimiert.

Abb. 1:
Flurbereinigung Bachstedt - ICE-Strecke Erfurt-Leipzig

3.2 Beiträge für den Bau von Bundesautobahnen

Der Neubau, Umbau oder die Erweiterung von Bundesautobahnen beanspruchen Flächen im großen Umfang. Die Anlage einer Autobahn mit deren Dämmen und Einschnitten kann die wasserwirtschaftliche und kleinklimatische Situation beeinflussen. Darüber hinaus wird das vorhandene Wege- und Gewässernetz zerschnitten und die Grundstücksstruktur zerstückelt. Die geringe Anzahl von Brücken und Unterführungen zur Querung der Autobahntrasse führt zu Umwegen für die Landwirtschaft, verteuert die Bewirtschaftung und schafft Barrieren für die Tierwelt.
Die noch nutzbaren land- oder forstwirtschaftlichen Flächen im Umfeld der Baumaßnahme bleiben ohne eine Begleitung mit Bodenordnungsinstrumenten auf Dauer mit ihren Mängeln in Zuschnitt und Erschließung bestehen. Zusammenfassend werden diese Mängel als landeskulturelle Schäden bezeichnet.
Je nach Flächenbedarf für den Autobahnbau und Ausmaß der Schäden für die Landeskultur kann die Landentwicklung abgestufte Instrumente anbieten, um diese Mängel und landeskulturelle Schäden zu verringern oder zu beseitigen.
Für alle Neu- und Umbaumaßnahmen oder Erweiterungen von Bundesautobahnen wird eine Planfeststellung zur Erlangung des Baurechts und der erforderlichen Flächen für die Baumaßnahme sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt.
Für alle vorgenannten Maßnahmen hat sich die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG bewährt.
Die für den Bau und die Kompensationsmaßnahmen notwendigen Flächen werden von den Teilnehmern am Verfahren entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren eingebrachten Flächen prozentual aufgebracht; der Flächenabzug wird somit auf viele Schultern verteilt. Für diesen Flächenabzug erhalten die Teilnehmer am Verfahren eine Geldentschädigung, die sich nach dem Enteignungs- und Entschädigungsrecht sowie dem Fachrecht des Unternehmensträgers richtet. Durch Annahme von Verzichtserklärungen der Eigentümer auf Landabfindungen nach § 52 FlurbG und weiteren Ankauf durch den Unternehmensträger gelingt es sehr oft, den Abzug für die Eigentümer im Verfahren weiter zu senken.
Der Unternehmensträger hat Anspruch auf Zuteilung der für das Unternehmen benötigten Flächen und kann mittels vorläufiger Anordnung nach § 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 FlurbG bereits vor Ausführung oder zur Vorbereitung des Flurbereinigungsplanes in den Besitz und Nutzung der für den Trassenbau und die Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen eingewiesen werden.

Abb. 2: B 50 Hochmoselübergang

3.3 Beiträge für den Bau von Umgehungsstraßen

Die Siedlungsentwicklung und der weiter zunehmende Individualverkehr haben in vielen Orten ein Maß erreicht, das die Lebensqualität der Bewohner in der Ortslage und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer stark beeinträchtigt. In vielen Fällen ist eine Ortsumfahrung notwendig. Umgehungsstraßen werden als Bundes-, Landes-, Kreis- oder auch als Gemeindestraßen geplant und gebaut. Der Querschnitt der erforderlichen Straßen reicht von 7,5 m für einstreifige Straßen bis zu 35,0 m für dreistreifige autobahnähnliche Straßen ohne Nebenanlagen und Böschungsflächen. In Abhängigkeit von Querschnitt und Längen der Trasse sowie den notwendigen Kompensationsflächen kann die Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Fläche erheblich sein.

Bei der Errichtung von Bundes- und Landesstraßen als Umgehungsstraßen wird i. d. R. eine Planfeststellung nach dem Bundesfernstraßengesetz oder den Landesstraßengesetzen durchgeführt. Die Unterstützung und Mitwirkung durch die Instrumente der Integrierten Ländlichen Entwicklung erfolgt analog dem im Abschnitt Bundesautobahnen beschriebenen Vorgehen. Für Kreis- und Gemeindestraßen wird zunehmend für die Erlangung des Baurechts ein Bebauungsplan erstellt. Die Fristen bis zur Rechtskraft des Planwerks unterscheiden sich gravierend von denen einer Planfeststellung nach Bundes- oder Landesrecht. Die möglichen Folgen einer Anfechtung der Planungsgrundlage sind bei Einleitung eines Verfahrens nach dem FlurbG besonders abzuwägen.

Gerade für kleine Querschnitte und kürzere Strecken kann es sinnvoll sein, statt dem Unternehmensverfahren, die Flurbereinigung als vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 FlurbG durchzuführen. Kriterien zur Auswahl des Verfahrens sind die Flächenverfügbarkeit für den Unternehmensträger und das Maß der landeskulturellen Nachteile. Enteignungsgleiche Eingriffe sind in dieser Verfahrensart auszuschließen. Die wertgleiche Abfindung der Teilnehmer an dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren ist zu garantieren. Gleiches gilt für die Realisierung der Trasse innerhalb einer Regelflurbereinigung nach § 1 FlurbG.

In geringem Umfang (bis zu 1,5 % des Wertes der Grundstücke) darf in der Regelflurbereinigung und der vereinfachten Flurbereinigung auch Land im öffentlichen Interesse zur Realisierung der Planung der Umgehung bereitgestellt werden. Der Unternehmensträger hat die Kosten hierfür der Teilnehmergemeinschaft zu erstatten.

Abb. 3:
Ortsumgehung Bad Langensalza nach Fertigstellung

3.4 Beiträge für den Aufbau von Wegenetzen

Abb. 4: Wirtschaftsweg mit zu geringer Breite und Schäden durch Überbeanspruchung

Abb. 5: Asphalteinbau auf einem Wirtschaftsweg im Flurbereinigungsverfahren Ufhofen

Ländliche Wege haben am gesamten Straßen- und Wegenetz in Deutschland einen Anteil von rd. 45 %. Das Wegenetz aus Feld- und Waldwegen ist wesentlicher Bestandteil der infrastrukturellen Entwicklung ländlicher Gemeinden und stellt einen erheblichen Vermögenswert dar, den es zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt.
Ursprünglich wurde das ländliche Wegenetz so geplant und ausgebaut, dass die Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke sichergestellt und die Grundstücke zweckmäßig an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden waren. Die Unterhaltung und die Anpassung des ländlichen Wegenetzes an sich verändernde Ansprüche erfordern beständig erhebliche Investitionen.

Ländliche Wege prägen durch ihre Linienführung und Ausgestaltung auch das Landschaftsbild wesentlich mit. Darüber hinaus haben sie eine große Bedeutung für die Naherholung und den ländlichen Tourismus. In der Landwirtschaft haben sich die Ansprüche an Breite, Tragfähigkeit und Linienführung der Wege drastisch verändert. So sind zu den traditionellen Fahrbewegungen neue gemarkungs- und gemeindeübergreifende Fahrbeziehungen (z. B. Biomassetransporte, Lohnunternehmen, gemarkungsübergreifende Bewirtschaftung) hinzugekommen. In der Summe wird das bestehende ländliche Wegenetz den vielfältigen Anforderungen nicht mehr gerecht. Neue Ansätze zielen daher auf eine gemeindeübergreifende Ertüchtigung des landwirtschaftlichen Hauptwegenetzes. Das Hauptwegenetz wird dabei in eine flächendeckende Gesamtplanung eingebunden und multifunktional, weitmaschiger und mit angepasster Ausbauqualität konzipiert. Es hat in Zukunft den Anforderungen sowohl einer zunehmend überbetrieblich organisierten und überörtlich tätigen Landwirtschaft als auch der Naherholung und dem ländlichen Tourismus Rechnung zu tragen.
Die Umsetzung im Rahmen einer Integrierten Ländlichen Entwicklung (Neuordnung ländlichen Grundbesitzes, dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturvorhaben) bieten die beste Möglichkeit, den ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichkulturellen Anforderungen gerecht zu werden und eine nachhaltige Gemeindeentwicklung zu unterstützen.

3.4 Beiträge für den Aufbau von Wegenetzen

Ein Beispiel für die neuen Ansätze ist das rheinland-pfälzische zukunftsorientierte ländliche Verbindungswegenetz. Es wurde 2012 landesweit geplant und umfasst eine Länge von rd. 6.300 km. Dies sind die bedeutsamen Verbindungswege (etwa 5 % der Wirtschaftswege in Rheinland-Pfalz). Das Verbindungswegenetz besteht aus einer kartenmäßigen und tabellarischen Darstellung. Die einzelnen Verbindungswegezüge sind mit umfangreichen Detailinformationen im Hinblick auf die Dringlichkeit des Ausbaus dokumentiert. Das Verbindungswegenetz ist in drei Kriterien eingeteilt.

Violette Linie:

- Erstmalige Durchgängigkeit erforderlich, z. B. Lückenschluss
- Umfahrung von stark frequentierten Bundesstraßen erforderlich
- Umgehung enger Ortsdurchfahrten erforderlich

Dicke rote Linie:

- Verbreiterung, Verbesserung, Instandsetzung

Dünne rote Linie:

- Wegestücke die den zukünftigen Anforderungen genügen oder mit Ausbaumaßnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt

Öffentliche Straßen, die Verbindungsaufgaben übernehmen, sind gelb darstellt, orange Zubringerwege zum Verbindungswegenetz z. B. aus den Ortslagen.

Mit der Identifizierung und Ausweisung von ländlichen Hauptwegenetzen gelingt es in weiteren Bundesländern (z. B. Bayern und Schleswig-Holstein: Kernwegenetzkonzepte) eine wichtige Planungsgrundlage für den landwirtschaftlichen Verkehr zu schaffen, die sogleich als Grundlage für die Förderung des ländlichen Wegebaus eingesetzt werden kann.

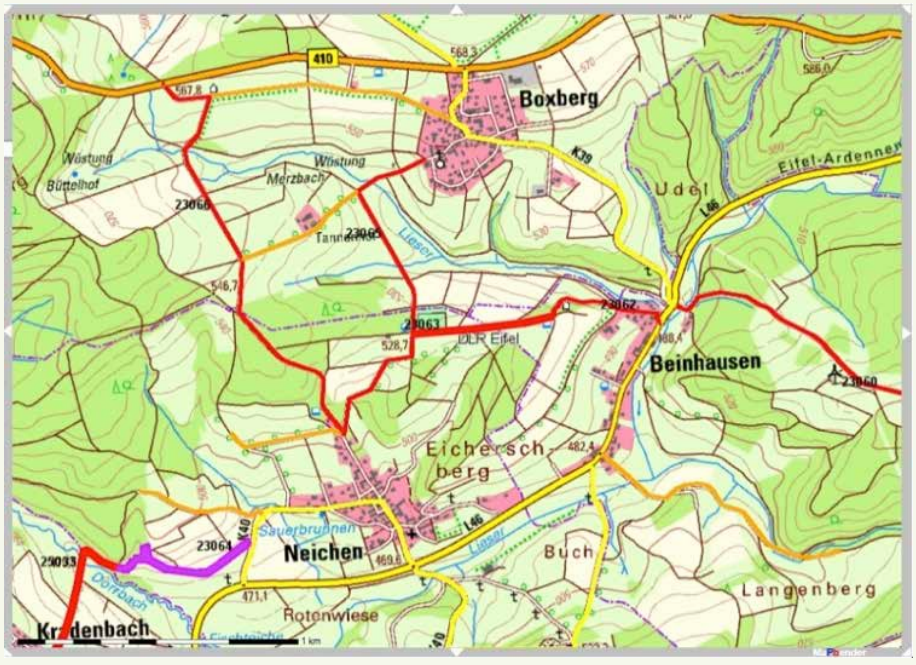


Abb. 6: Kartenauszug aus dem ländlichen Verbindungswegenetz

3.5 Beiträge für die Schifffahrt

Der Binnenschifffahrt ist als umweltfreundlichster und sicherster Verkehrsträger mit einer besonders günstigen Energieeffizienz und erheblichem Wachstumspotential volkswirtschaftlich bedeutend (EU-Weißbuch „Die europäische Verkehrspolitik bis 2010).

Die Schifffahrt benötigt Wasserstraßen, das sind schiffbare Flüsse und Kanäle. Bei der Schaffung neuer Wasser- und Schifffahrtsstraßen wird in großem Umfang Grund und Boden benötigt, Flächen und Infrastruktureinrichtungen, z. B. Straßen und Wege, werden durchschnitten und Eingriffe in die Natur und Landschaft getätigt. Mit Flurbereinigungsverfahren kann der Landverlust auf einen größeren Teil der Grundstückseigentümer verteilt, die durch den Bau verursachten Schäden dauerhaft beseitigt, das Wegenetz optimiert, die Zusammenlegung und die Ausweisung von Ausgleichsflächen durch Bodenordnung unterstützt werden.

Mit dem Bundesprogramm „Blaues Band Deutschland" sollen Deutschlands Wasserstraßen wieder naturnaher gestaltet werden, um Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt der Gewässerlandschaften zu schaffen und neue Akzente für Freizeit und Erholung zu setzen. Zur Umsetzung der Maßnahmen müssen vielfach ausreichend große Flächen zur Verfügung stehen. Das Flurbereinigungsverfahren bietet sich hier als Instrument an, um zielgerichtete und dauerhafte Lösungen realisieren zu können.

3.6 Beiträge für den Hochwasserschutz/Gewässerstruktur

3.6.1 Hochwasserschutz

Abb. 7: Ein-/Auslaufbauwerk
Rhein-Polder Wörth/Jockrim

Die letzten Extremhochwasser an Elbe und Donau haben gezeigt, dass mit einem nicht ausreichenden Hochwasserschutz ein sehr hohes Schadenspotenzial (2002: ca. 11,5 Mrd. €, 2013: ca. 6,7 Mrd. €) verbunden ist. In den letzten Jahren wurden daher erhebliche Anstrengungen unternommen, den Hochwasserschutz nachhaltig zu verbessern.
Im Rahmen des Risikomanagements stützt sich ein zukunftsweisender Hochwasserschutz im Wesentlichen auf die drei Bereiche:

- Technischer Hochwasserschutz durch Rückhalten und Abwehren
  Geeignete Maßnahmen in diesem Bereich sind Deichertüchtigungen, Deichrückverlegung und Hochwasserrückhaltungen (gesteuerte oder ungesteuerte Polder) sowie Rückhaltebecken.
- Natürlicher Wasserrückhalt durch Erhalt der Überschwemmungsgebiete, Versickern und Renaturieren.
  Durch entsprechende Oberflächengestaltung, die Umwandlung in Grünland, die Anpassung der Bewirtschaftungsrichtung oder indem Gewässer mehr Raum zur eigendynamischen Entwicklung gegeben wird, kann Oberflächenwasser zurückgehalten und damit der Abfluss verzögert werden. Diese Maßnahmen haben oftmals gleichzeitig ökologische Komponenten.
- Weitergehende Hochwasservorsorge, z. B. Flächenvorsorge, Bauvorsorge, Verhaltensvorsorge, Risikovorsorge.

Bei der Umsetzung geeigneter Maßnahmen insbesondere aus den ersten beiden Bereichen wird deutlich, dass die Bereitstellung der hierfür notwendigen Flächen eine Schlüsselfunktion einnimmt. Es ist daher wichtig, schnelle und wirksame Lösungen zu finden, um Landnutzungskonflikte aufzulösen, die Flächeninanspruchnahme durch ein intelligentes Flächenmanagement zu reduzieren, Schutzmaßnahmen zu forcieren, Flächen dauerhaft zu sichern und Begleitinfrastruktur zu schaffen.
Neben der Bereitstellung der Fläche kann die Landentwicklung vielfältige weitere Maßnahmen durchführen oder unterstützen. So kann sie z. B. durch die Öffnung von Gewässern oder die Bereitstellung von Gewässerrandstreifen die eigendynamische Entwicklung der Gewässer unterstützen. Deichschutzstreifen und Deichverteidigungswege können ausgewiesen und Flächennutzungen im Überschwemmungsbereich (Polder) durch Bodenordnung entflechtet und damit Folgekonflikte minimiert werden.
Der Oberflächenabfluss insbesondere bei erosionsgefährdeten Flächen kann durch Feldhecken, Feldgehölze, hangparallele Wegeführung / Bewirtschaftung, die Umwandlung von Acker in Grünland oder kleine Anlagen zum Wasserrückhalt positiv beeinflusst werden. Durch eine Ausdünnung des Wegenetzes, geeignete Bauarten und Materialien im Wegebau, die Revitalisierung / Entsiegelung von Brachflächen oder die Dorfinnenentwicklung leistet die Landentwicklung darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Minimierung der Bodenversiegelung.
Eine umfassende Darstellung der Beiträge der Landentwicklung zum Thema Hochwasservorsorge enthält Heft 22 der Schriftenreihe der Arge-Landentwicklung.

3.6.2 Gewässerqualität

Die Gewässerstrukturgütekartierungen in den Bundesländern haben gezeigt, dass in der freien Landschaft viele unserer Gewässer in ihrer Struktur stark verändert und ökologisch in einem schlechten Zustand sind. Innerhalb von Siedlungsbereichen erfüllen sie oftmals keinerlei ökologische Funktion mehr. Die Bilanz ist somit schlecht und zeigt einen entsprechend hohen Handlungsbedarf.

Mit Hilfe eines Gewässerentwicklungsplanes sollen die Gewässer wieder in einen ökologisch guten Zustand gebracht werden. Leitbild ist dabei der heutige potenziell natürliche Zustand, der durch eine Verbesserung der Strukturgüte schrittweise angestrebt wird.
Der umweltpolitische Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen ökologischen Entwicklung der Gewässer mit drei Hauptzielen:

- Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer
- Stärkung des natürlichen Hochwasserrückhalts auf der Fläche sowie in den Gewässern und Auen
- Integration weiterer Belange des Allgemeinwohls

Um Gewässerentwicklungskorridore zu gestalten, ist es in vielen Fällen erforderlich, den Gewässern je nach Größe und Gefälle angemessen Raum zurückzugeben. So können das hydraulisch passende Profil, der Hochwasserrückhalt, die biologische Vielfalt sowie Eigenart und Schönheit unserer Kulturlandschaft wieder hergestellt werden. Diesen Raum, der natürlicherweise durch die häufigen Hochwasser markiert wird, bezeichnet man als „Gewässerentwicklungskorridor".

Im Gegensatz zum „Gewässerrandstreifen", der per Gesetz dem Schutz der Gewässer vor Stoffeinträgen dient, wird der Gewässerentwicklungskorridor der Regeneration des Gewässerbettes dauerhaft bereitgestellt. Der Entwicklungskorridor übernimmt dann gleichzeitig die Funktion des Gewässerrandstreifens.

Der Ankauf entsprechender Flächen oder von Tauschflächen kann wo immer möglich mit Bodenordnungsverfahren unterstützt werden.
Eine effiziente Umsetzung von Projekten zur Verbesserung der Gewässerqualität kann erreicht werden, wenn Wasserwirtschaftsverwaltung und Flurbereinigungsverwaltung vereinbaren, dass grundsätzlich bei allen Bodenordnungsverfahren die Möglichkeiten des Hochwasserrückhalts und der Gewässerentwicklung beachtet werden. Die Wasserwirtschaft liefert entsprechende Datengrundlagen. Projekte zur Steigerung der Gewässerqualität sollen im Zuge der Bodenordnungsverfahren nach Möglichkeit mit realisiert werden. Diese Vorgehensweise hat sich bewährt und ermöglicht eine gute Abstimmung mit der Landwirtschaft. Die Durchführung von Bodenordnungsverfahren oder einfacheren Landtauschverfahren speziell für wasserwirtschaftliche Projekte ist ebenfalls möglich.

3.7 Beiträge für die Gemeindeentwicklung

3.7.1 Gemeindeentwicklung

Viele Dörfer im ländlichen Raum zeigen deutliche Spuren des Strukturwandels und des demografischen Veränderungsprozesses durch massive Funktionsverluste und bauliche Leerstände. Der Einfluss des demographischen Wandels erstreckt sich heute auf alle Lebensbereiche und führt neben einem Wandel der Bedürfnisse zu einer Veränderung des Bedarfs an öffentlichen und privaten Einrichtungen. Das bereits bestehende Problem des zunehmenden Leerstandes im ländlichen Raum wird durch die Alterung und Schrumpfung der Bevölkerung weiter verstärkt.

3.7.1 Gemeindeentwicklung

Ein bewährtes Instrument zur Lösung dörflicher Strukturprobleme ist die Dorfflurbereinigung. Zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen einer zukunftsgerichteten Dorfentwicklungsplanung ist ein durchgreifendes Flächenmanagement mit bodenordnerischen Maßnahmen oft unumgänglich. Vergleichende Untersuchungen haben ergeben, dass Dorferneuerung im gleichzeitigen Verbund mit Bodenordnung den betroffenen Gemeinden einen deutlichen Entwicklungsvorsprung und damit einen wirtschaftlichen Vorteil vor anderen Gemeinden bringt.
Beispielhaft können folgende Maßnahmen in der Dorfflurbereinigung unterstützt werden:

- Belebung der Dorfkerne durch eine funktionsgerechte Umgestaltung
- Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz
- Abriss nicht weiternutzbarer Bausubstanz mit gleichzeitiger Neugestaltung der neu geschaffenen Freiflächen
- Grenzbegradigung und Flächentausch zur besseren baulichen Nutzung
- Flächenbereitstellung für kommunale Zwecke

Der in den Landesentwicklungsprogrammen formulierte Vorrang „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" kann u. a. mit Hilfe der Dorfflurbereinigung unterstützt und die Flächeninanspruchnahme durch Verzicht auf die Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich reduziert werden.
Durch den vermehrten Leerstand, vor allem in den Dorfkernen, ergeben sich Chancen für eine Aufwertung und Neugestaltung des innerörtlichen Wohnumfeldes und für eine qualitative Weiterentwicklung der Ortskerne. Auch die Notwendigkeiten zum Rückbau unbewohnter und/oder verfallener Gebäude sind vielerorts erkannt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, gesellschaftliche Potenziale der Bürgerschaft durch deren aktive Mitarbeit bei der Neugestaltung der Dorfkerne anzuregen.
Dorfflurbereinigung kann durch den Austausch von Grundstücken zwischen Dorf- und Feldlage, durch Austausch von Flächen zwischen Baugebiet und Ortslage, aber besonders durch Verknüpfung aller Boden beanspruchenden Planungen Interessenskonflikte auflösen und zu ganzheitlichen Lösungen beitragen.

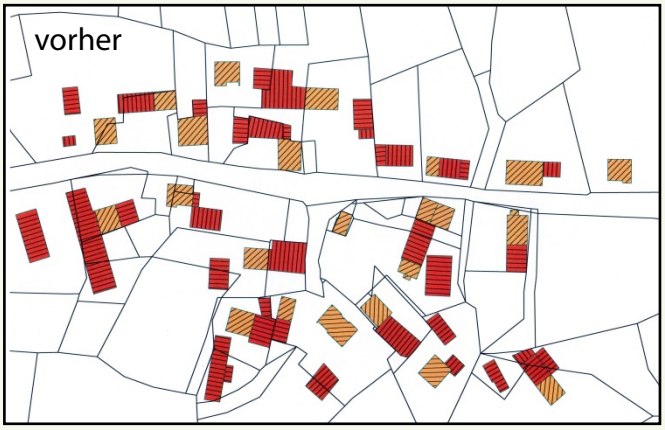


Abb. 8: Vor der Dorfflurbereinigung

Abb. 9: Nach der Dorfflurbereinigung

Abb. 10: Gebäudeabriss in Berschweiler zur Vorbereitung eines neuen Ortsausgangs

3.7.2 Gewerbegebiete

Auch in Zeiten des demografischen Wandels stehen Gemeinden immer wieder vor der Frage der Ausweisung neuer Bau- oder Gewerbegebiete. Während früher jede Gemeinde diese Problemstellung für sich zu lösen versuchte, ist es heute die Regel, dass beispielsweise neue Gewerbegebiete nur interkommunal geplant und umgesetzt werden.

Das Flächenmanagement im Rahmen der ländlichen Bodenordnung nach dem FlurbG bietet den Gemeinden Chancen und Möglichkeiten zur wirksamen Unterstützung bei der Ausweisung und Umsetzung neuer Gewerbegebiete. Voraussetzung hierzu ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Festlegungen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung. Auf deren Grundlage kann dann eine fachgerechte Bewertung der Flächen erfolgen.

Bei der Übertragung potentieller Gewerbegebietsflächen in das Eigentum der Gemeinde oder eines Investors spielt in den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern die Festlegung eines angemessenen Wertmaßstabs als Kaufpreis oder Tauschwert eine entscheidende Rolle. Hierdurch werden Spekulationen unterbunden.

Nutzungskonflikte entstehen insbesondere durch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen infolge neuer Gewerbegebiete und die zugehörigen landespflegerischen Kompensationsflächen. Im Rahmen des Flächenmanagements der Flurbereinigung können diese Konflikte wesentlich entschärft werden. In Verbindung mit der Bodenordnung können so gleichermaßen die planerischen Belange der Gemeinde und die oftmals konkurrierenden Flächenansprüche der Landwirtschaft und anderer Nutzer miteinander verknüpft werden.

Die Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche und die zügige Regelung der Eigentumsverhältnisse schaffen Rechtssicherheit, aktivieren privates Kapital und fördern damit die Investitionsbereitschaft im öffentlichen und privaten Bereich. Gleichzeitig können auch noch weitreichende Synergieeffekte eintreten. Hierzu zählt ganz besonders die Erhaltung und Schaffung neuer wohnortnaher Arbeitsplätze in Zeiten des fortschreitenden Strukturwandels in der Landwirtschaft.

3.7.3 Tourismus

Die Gesamtzahl der Gästeübernachtungen als Indikator für den Tourismus hat in den letzten Jahren in Deutschland mehrfach neue Rekorde aufgestellt. Diese positive Entwicklung wird überwiegend den großen Städten zugeschrieben. Der ländliche Raum bietet zur Unterstützung dieser Entwicklung jedoch ein erhebliches Potenzial, welches es zu nutzen gilt. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat deshalb in enger Kooperation mit dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft u. a. mit dem Projekt „Tourismusperspektiven in ländlichen Räumen" einen Beitrag zur Bewerbung des ländlichen Raums als attraktives Reiseziel geleistet.

Der Tourismus im ländlichen Raum benötigt nicht nur Unterkünfte und attraktive Freizeitangebote für seine Gäste. Als Grundlage für den Tourismus ist eine attraktive Infrastruktur für die Erschließung des Kultur- und Erholungsraumes von herausragender Bedeutung. Ländliche Wege sind im Fokus, weil sie der Mensch nutzt, um sich auf verschiedenste Art und Weise darauf zu bewegen. Durch unterschiedlichste Wegebauarten können die Formen der Bewegung gesteuert werden. Die Palette reicht von bituminös befestigten Wegen, die mit Autos und Rädern befahren werden, bis hin zu Sandwegen, auf denen eine Fußwanderung oder eine Wanderung hoch zu Pferd ein besonderes Erlebnis darstellen. Die Attraktivität des ländlichen Raums hängt auch von den Wegen als Erschließungsanlage ab.

Den Flurbereinigungsverfahren als Instrument der ländlichen Entwicklung kommen hierbei eine ganz besondere Bedeutung zu. Mit ihnen wird der ländliche Raum auf Grundlage des FlurbG und unter Berücksichtigung übergeordneter politischer Ziele zur Entwicklung des ländlichen Raumes neu gestaltet. Bestandteil dieser Gestaltung ist auch die Neustrukturierung des ländlichen Wege- und Gewässernetzes, das zuvorderst eine nachhaltige Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglichen soll, das aber auch besondere Rücksicht auf die Anforderungen des Tourismus nimmt. Neben dieser Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes können eine Vielzahl von landschaftspflegerischen Maßnahmen umgesetzt werden, die einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des ländlichen Raumes als Kultur- und Erholungslandschaft leisten.

Auch die Flächenbereitstellung für touristische Projekte wie z. B. die Ausweisung von Fahrzeugabstellmöglichkeiten oder den Bau von Aussichtspunkten kann in Flurbereinigungsverfahren unter bestimmten Voraussetzungen unterstützt werden.
Die umfassende Neuordnung von Flächen bietet daher Chancen, um alle touristischen Belange im ländlichen Raum zu unterstützen und einen Ausgleich verschiedenster Interessen herbeizuführen.

Abb. 11: Strandabschnitt Wangermeer

3.8 Beiträge für die Umsetzung von Energiemaßnahmen

Abb. 12: Windpark Kesfeld – Heckhuscheid

Die ländlichen Regionen nehmen bei der Energiewende eine Schlüsselposition ein. Denn ob Biomasse, Windkraft, Photovoltaik oder Geothermie, die Energiewende findet vor allem im ländlichen Raum statt. Neben neuen Herausforderungen, die dadurch erwachsen, entstehen auch Perspektiven für Kommunen, Land- und Forstwirte sowie die lokale Wirtschaft zur Generierung von Wertschöpfung vor Ort und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze. Mit den Instrumenten der Landentwicklung können Energie-Infrastrukturprojekte eigentums-, umwelt- und sozialverträglich unterstützt werden.

Im Rahmen von privatnützigen Flurbereinigungsverfahren können flächenbeanspruchende Energie-Infrastrukturprojekte, wie beispielsweise Vorhaben der Windenergie oder Photovoltaik-Großanlagen auf Freiflächen sowohl bodenordnerisch als auch bei der Erschließungsplanung unterstützt werden. Durch das Instrument der vorläufigen Anordnung gem. § 36 FlurbG kann der Vorhabenträger nach ergangener baurechtlicher Genehmigung und sobald der Flurbereinigungsbeschluss unanfechtbar oder sofort vollziehbar geworden ist in den Besitz der für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke eingewiesen werden. Damit ist ein kurzfristiger Beginn der Baumaßnahme möglich.

Im Verbund mit der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse können zudem in enger Abstimmung mit den Landwirtschaftsbetrieben vor Ort erforderliche landschaftspflegerische Maßnahmen in sinnvollen und funktionalen Zusammenhängen realisiert werden. Die Lage der Maßnahmen ist dabei flexibel im Raum und nicht an die Verfügbarkeit konkreter Grundstücke gebunden. So kann der Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche minimiert und eine zusätzliche Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden.
Nachteile, die durch das Vorhaben für die allgemeine Landeskultur entstehen (z.B. Beeinträchtigung ökologisch wichtiger Landschaftsbestandteile) können in einem Flurbereinigungsverfahren ebenfalls minimiert bzw. beseitigt werden.

Für Vorhaben nach § 43 oder § 43b Nr. 1 Energiewirtschaftsgesetz (u.a. Hochspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung von mindestens 110 Kilovolt) sowie „Sonstige Vorhaben der Energieerzeugung" ist nach § 45 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz eine Enteignung zulässig. Daraus folgt, dass für die Realisierung dieser Infrastrukturprojekte die Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG das mildere, verhältnismäßigere Mittel ist, da diese dem Verfassungsgebot des geringstmöglichen Eingriffs bei Enteignungen in besonderem Maße gerecht wird. Die Verteilung des den Betroffenen durch das jeweilige Energie-Infrastrukturprojekt entstehenden Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern dient der Umsetzung des Verhältnismäßigkeitsprinzips. Es leistet einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Akzeptanz des Vorhabens bei den Bürgerinnen und Bürgern.

Weitergehende Beiträge der Landentwicklung zur Unterstützung der Energiewende sind dem Heft 23 Strategische Lösungsansätze und Best-Practice-Beispiele zum Thema Erneuerbare Energien und Landentwicklung der Schriftenreihe der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft ArgeLandentwicklung zu entnehmen.

4. Wertschöpfung der Landentwicklung für Infrastrukturmaßnahmen

Die Flurbereinigung als Instrument der integrierten ländlichen Entwicklung wird mehr und mehr in einem gesamtwirtschaftlichen Kontext betrachtet, da sie die Produktions- und Arbeitsbedingungen verbessert, Landnutzungskonflikte löst und Beiträge zur Entwicklung der Regionen und Gemeinden leistet. Sie ist in der Lage infrastrukturelle Vorhaben im Zuge der Neuordnung der Eigentumsflächen eigentums-, sozial- und umweltverträglich in der Umsetzung zu begleiten und zu unterstützen. Mit Hilfe der Wertschöpfungsanalyse können monetär quantifizierbare Aussagen zur Wirtschaftlichkeit der Flurbereinigungsverfahren getroffen werden und darüber hinaus auch nicht monetäre Auswirkungen identifiziert werden.

Die Projekte „Gesamtwirtschaftliche Wertschöpfungsanalyse von Bodenordnungsverfahren der Ämter für Agrarordnung am Beispiel der Bodenordnung nach § 87 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung)“ (Bezirksregierung Münster und BMS Consulting GmbH, Juni 2005) und „Wirkungsorientiertes Controlling: Entwicklung und Einführung eines Konzepts zur Wirkungsanalyse und –prognose für Bodenordnungsverfahren in Rheinland-Pfalz“ (Nachrichtenblatt Sonderheft 19/2007, Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz, Mai 2007) lieferten erste Ansätze und Untersuchungsergebnisse für die Wertschöpfungsanalyse von Flurbereinigungsverfahren. Mittlerweile führen viele Bundesländer hieraus weiterentwickelte Wertschöpfungsanalysen für Flurbereinigungsverfahren durch.

Die Wertschöpfungsanalyse beinhaltet einen gesamtwirtschaftlichen Ansatz und unterscheidet zwischen tangiblen Werten (monetär oder physisch beschreibbar) und intangiblen Werten (gefühlte oder empfundene). Tangible Werte lassen sich aufgrund standardisierter Formeln, deren Konstanten sich aus Erhebungen, Studien und Untersuchungen ergeben, berechnen. Intangible Werte können hingegen nur beschrieben werden. Ihre Existenz beruht auf Einschätzungen oder Erfahrungen.

Ergebnis der Wertschöpfungsanalyse ist die Wertschöpfungsbilanz (Beispiel siehe Abb. 14, detaillierte Ergebnisse siehe Tab. 1). Diese enthält einerseits Kosten und auf der anderen Seite den Nutzen. Um die Kosten der Verwaltung berechnen zu können, ist eine Kosten- und Leistungsrechnung eine wertvolle Grundlage. Für die Berechnung des Nutzens können volkswirtschaftliche Methoden angewendet werden.

Durch Wertschöpfungsanalysen wurde dargelegt, dass Flurbereinigungsverfahren i. d. R. einen positiven Wirkungs-Kostenfaktor haben und sich volkswirtschaftlich rechnen. Sie kommen vor allem der Allgemeinheit zugute.

Abb. 13: Radweg auf dem Lühedeich

Wertschöpfungsbilanz (Wirkungs- Kostenfaktor: **2.45**)

Kosten				Wirkungen
Bearbeitungskosten der AfL	1.468.000 €			
Vergabemittel	167.000 €			
Ausführungskosten	2.460.000 €			
			364.000 €	Eigentümer / Landwirte
			1.058.000 €	Projektträger / öffentliche
			8.591.000 €	Regionale Allgemeinheit
Summe	4.095.000 €		10.013.000 €	Summe

Qualitative Wirkungskennzahl: 19

Qualitative Wirkungen des Verfahrens (von herausragender Bedeutung)
- langfristiger Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe/ Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit
- Erhöhung der Rechtssicherheit des Eigentums/ Verringerung von Rechtsstreitigkeiten
- Vereinbarkeit und Umsetzung von Projekten/ Realisierungschancen der Gesamtplanung
- Einsparung der Kosten für Rechtsstreitigkeiten
- Reduzierung interner Aufwendung in der Planfeststellung, Besitzeinweisung, Enteignung
- Kostenersparnisse durch die Vermeidung von Existenzgefährdungen
- Erhöhung der allgemeinen Akzeptanz für Maßnahmen im Verfahrensgebiet

Qualitative Wirkungen des Verfahrens (für das Verfahren wichtig)
- Sicherung des Bodenwertes
- Verringerung der Bürokratiekosten in der Landwirtschaft
- Verringerung der Verwaltungskosten Kataster/ Grundbuch
- Verringerung der Kosten bei Katasternutzern (insb. Leitungsträgern)
- Beschäftigungssicherung in der Landwirtschaft und vorgelagerter Wirtschaftsbereiche

Abb. 14: Wertschöpfungsbilanz für eine Unternehmensflurbereinigung aus Niedersachsen

Das gesellschaftliche Wirkungsgefüge (siehe Abb. 14) wird je nach Verfahrenszielen und Verfahrensart zusammengestellt.

4. Wertschöpfung der Landentwicklung für Infrastrukturmaßnahmen

Abb. 15: Wirkungsgefüge für eine Unternehmensflurbereinigung aus Niedersachsen

Allgemeine Verfahrensdaten

Verfahrensart: Unternehmensflurbereinigung
Verfahrensfläche: 1.134 ha
Anzahl der Teilnehmer: 400

Auszug aus den Ergebnissen der Wirkungsanalyse

Vorteile landwirtschaftlicher Betriebe durch Verbesserung des Wegenetzes und durch Neuordnung der Agrarflächen Vorteile durch Neuordnung und Verbesserung des Wegenetzes – Landwirtschaftliche Nutzfläche im Verfahrensgebiet: 950 ha – Mittleres Zusammenlegungsverhältnis der Besitzstücke: 1,2 – Reduzierung der Summe der Fahrten: 381 – Erhöhung der Durchschnittsgeschwindigkeit (Wegequalität): 1,1 km/h – Zeiteinsparung pro Jahr: 255 h – Kosteneinsparung pro Jahr: 9.700 € – Vorgewende- und Feldrandverluste – Durchschnittsgröße der Besitzstücke (Altzustand): 2,71 ha – Durchschnittsgröße der Besitzstücke (Neuzustand): 3,17 ha – Reduzierung der Verluste pro Jahr: 1.799 € – Gesamteinsparungen pro Jahr: 11.499 € – Gesamteinsparungen pro ha und Jahr: 12 €/ha	179.634 €
Vorteile landwirtschaftlicher Betriebe durch Erhöhung des Mechanisierungsgrades	161.668 €
Vermeidung von Grundeigentumsverlusten sowie resultierender Transaktionskosten	23.077 €
Eigentümer / Landwirtschaft	**364.379 €**

Kostenersparnisse beim Grunderwerb für Maßnahmen und Projekte – Kosteneinsparungen beim Grunderwerb durch Flächenmanagement: 199.800 € – Eingesparte Entschädigungsleistungen der Projektträger: 299.700 € – Einsparung der Notar- und Gerichtskosten: 29.970 € – Personal- und Sachkosten für den Flächenerwerb: 99.900 €	629.370 €
Kosteneinsparung für ansonsten notwendige Vermessungsarbeiten – Einsparung der Fortführungsvermessung langgestreckter Anlagen: 5,0 km – Eingesparte Vermessungsarbeiten für einzelne Grenzziehungen: 100	221.100 €
Baukostenersparnisse durch Beschleunigung/ Maßnahmen der Flurb	156.775 €
Kostenersparnisse bei der Unterhaltung des Wegenetzes (Erneuerung) – Summe erneuerter Wege: 8,0 km – Eingesparte Unterhaltungskosten pro Jahr: 5.850 €	47.449 €
Kostenersparnisse bei der Unterhaltung des Wegenetzes (Aufhebung) – Summe aufgehobener Wege: 1,0 km – Eingesparte Unterhaltungskosten pro Jahr: 210 €	3.631 €
Projektträger / Drittplanungsträger	**1.058.325 €**

4. Wertschöpfung der Landentwicklung für Infrastrukturmaßnahmen

Beschleunigung von Infrastrukturprojekten (Neubau der Bundesautobahn A 20)	6.762.600 €
Erschließungsfunktion des regionalen Wegenetzes Beurteilung der Erschließungsfunktion: hoch	600.000 €
Naherholungsfunktion des regionalen Wegenetzes Beurteilung der Naherholungsfunktion: mittel	375.000 €
Verbesserung des Liegenschaftskatasters	81.600 €
Einkommens- und Beschäftigungseffekte aus baulichen Investitionen Beschäftigungseffekt für ein Jahr: 40 Arbeitsplätze	769.409 €
Verminderung von CO2-Emissionen bei der Flächenbewirtschaftung Jährliche CO2-Einsparung: 6 Tonnen	2.172 €
Regionale Allgemeinheit	**8.590.781 €**
Gesamtsumme der Wirkungen	**10.013.484 €**

Tab. 1: Wirkungsanalyse für eine Unternehmensflurbereinigung aus Niedersachsen

Aufgrund des Einsatzes der Flurbereinigung können sich im Allgemeinen bedeutende Vorteile für jeden am Verfahren Beteiligten ergeben. Oft können die Grundstückseigentümer und die Landwirtschaft sehr früh erkennen, dass die durch Infrastrukturvorhaben hervorgerufenen Nachteile durch die Vorteile der Flurbereinigung ausgeglichen werden. Die Flächen werden durch die Infrastruktur- und zugehörige Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Neuordnung des Eigentums häufig geringer in Anspruch genommen, als es ohne die Flurbereinigung der Fall ist. Die Durchführung einer Flurbereinigung führt daher meist zu einer hohen Akzeptanzsteigerung gegenüber dem Infrastrukturvorhaben bei der Landwirtschaft.

Die Landentwicklung optimiert bereits im Planungsprozess die Auswahl und die Verortung naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft können im Rahmen einer Flurbereinigung zu einem Kompensationsverbund zusammengefasst werden. Das reduziert den Flächenverbrauch im Allgemeinen sowie den Verbrauch an land- und forstwirtschaftlicher Fläche im Besonderen.

Es gibt vielfältige Möglichkeiten, die Belange der Projektträger von Infrastrukturvorhaben mit den Belangen anderer Maßnahmenträger (z. B. des Tourismus, des Naturschutzes oder der Hochwasservorsorge) zu synchronisieren, landwirtschaftliche Belange zu berücksichtigen und abschließend zu einem optimalen Ergebnis zu gelangen. Konfliktlösungen werden damit oft auf fachlicher Ebene schnell erreicht.

5. Instrumente der Integrierten Ländlichen Entwicklung für Maßnahmen der Infrastruktur

5.1 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept und Regionalmanagement

Transparentes Handeln durch umfassende Beteiligung aller Akteure im ländlichen Raum und das Bestreben um einvernehmliche Lösungen stehen bei allen Instrumenten der Landentwicklung im Vordergrund.

Bei der Erarbeitung Integrierter Ländlicher Entwicklungskonzepte (ILEK) ist die interkommunale Zusammenarbeit und Vernetzung der Akteure vor Ort von entscheidender Bedeutung. Durch frühzeitige Einbeziehung der Eigentümer und Bewirtschafter werden diese an der Festlegung von Entwicklungszielen und Handlungsstrategien für die Region beteiligt. Dies trägt entscheidend zur Akzeptanz von Planungen bei, die auf Änderungen oder Einschränkungen der bisherigen landwirtschaftlichen Bodennutzung zielen. Mit einem intelligenten Management der Landnutzung können Synergien im Sinne des Flächensparens, z. B. durch die Anlage eines Kompensationsflächenpools erzielt werden.

Ein darauf aufbauendes Regionalmanagement stellt die praktische Projektumsetzung in den Vordergrund.

5.2 Pläne für die Entwicklung ländlicher Gemeinden

Pläne für die Entwicklung ländlicher Gemeinden stellen eine Erweiterung des bisherigen Instrumentariums dar. Sie sind zwischen den übergemeindlichen ILEK und den eher kleinräumigen ausgelegten Dorfentwicklungsplanungen einzuordnen. Die Erarbeitung Integrierter Gemeindeentwicklungskonzepte bietet ebenfalls die Möglichkeit, unter Einbeziehung der relevanten Akteure, sich mit infrastrukturellen Fragestellungen sowohl im Siedlungs- als auch im Freiraum zu befassen. Ländliche Wegenetzkonzepte zum Beispiel können wirksame Impulse für die Entwicklung des gemeindlichen Freiraums setzen.

5.3 Bodenordnung – Möglichkeiten und Grenzen

Der Begriff „Flurbereinigung" umfasst die Neuordnung ländlichen Grundbesitzes durch Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in einem bestimmten, festgelegten Gebiet (Flurbereinigungsgebiet) zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung.

Der Neugestaltungsauftrag besteht im Wesentlichen in der Zusammenlegung und zweckmäßigen Gestaltung der Grundstücke, der Schaffung von Wegen und anderen gemeinschaftlichen Anlagen oder landschaftsgestaltender Maßnahmen und der Ordnung der rechtlichen Verhältnisse. Die Besonderheit eines Flurbereinigungsverfahrens besteht darin, dass die Neugestaltungsmöglichkeiten innerhalb des Flurbereinigungsgebietes nicht an die Grundstücksgrenzen gebunden sind.

Flurbereinigungsverfahren stehen traditionell im Dienst einer integrierten Entwicklung der ländlichen Räume. Neben der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft dienen sie auch maßgeblich dazu, miteinander konkurrierende Landnutzungen, z. B. zwischen der Landwirtschaft und Infrastrukturvorhaben, d. h. zwischen privaten und öffentlichen Interessen, zu entflechten und eigentumsrechtlich zu lösen.

5.3.1 Verfahrensarten nach dem FlurbG und deren Eignung

Das FlurbG kennt insgesamt fünf verschiedene Arten behördlich geleiteter Bodenordnungsverfahren, die sich im Wesentlichen in Art und Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, der Eigentümermitwirkung (Freiwilligkeit/Weisung) und der Inanspruchnahme von Flächen für öffentliche Zwecke unterscheiden.
Die Verfahrensarten sind:

- Flurbereinigungsverfahren nach § 1 i. V. mit § 37 FlurbG, sog. Regelflurbereinigung
- Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG zur Ausführung oder Ermöglichung von Maßnahmen der Landentwicklung (z. B. Straßenbau, Hochwasserschutz) oder zur Auflösung von hierdurch ausgelösten Landnutzungskonflikten
- Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG für die Landbereitstellung in großem Umfang (z. B. für Straßenbauprojekte oder Deiche einschließlich der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen)
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG
- Freiwilliger Landtausch nach § 103 a FlurbG

Mit Ausnahme der Unternehmensflurbereinigung gilt in allen Verfahrensarten, dass diese im objektiven (stets wirtschaftlichen) Interesse der beteiligten Grundeigentümer (Privatnützigkeit) liegen. Darunter sind regelmäßig agrarstrukturelle Vorteile aus der Verfahrensdurchführung zu verstehen. Zudem ist der gesetzliche Anspruch der Flurbereinigungsteilnehmer auf wertgleiche Landabfindungen zu gewährleisten. Die Berücksichtigung einer fremdnützigen, öffentlichen Maßnahme bei der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes muss dann im Konfliktfall zurückstehen. Daher besteht grundsätzlich außerhalb der Unternehmensflurbereinigungsverfahren kein Anspruch auf eine Landabfindung in bestimmter Lage.
Für die Wahl eines geeigneten Flurbereinigungsverfahrens ist zu unterscheiden, ob große oder größere Infrastrukturvorhaben in der Trägerschaft Dritter unterstützt werden sollen oder ob ein Gebiet aus eigenem Neugestaltungsauftrag der Flurbereinigung (§ 37 FlurbG) mit gemeinschaftlichen Anlagen infrastrukturell ausgestattet werden soll.

Für die erste Alternative sind von den möglichen Flurbereinigungsverfahren grundsätzlich die Verfahren nach § 87 FlurbG und § 86 FlurbG zur Unterstützung von Infrastrukturvorhaben besonders geeignet.

Die Unternehmensflurbereinigung ist dann geeignet, wenn ländliche Grundstücke in großem Umfang für Infrastrukturprojekte in bestimmter Lage einschließlich deren Kompensations- oder Artenschutzmaßnahmen bereitgestellt werden müssen und/oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermieden werden sollen.

Abb. 16: Bündelungstrasse A 71 und ICE-Neubaustrecke

5.3.1 Verfahrensarten nach dem FlurbG und deren Eignung

Voraussetzung für die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG ist die Inanspruchnahme von Land in großem Umfang, die Zulässigkeit einer Enteignung für die Maßnahme nach dem entsprechenden Fachrecht, die Einleitung des Planfeststellungs- oder eines entsprechenden Verfahrens für das Unternehmen (Vorhaben), zu dessen Gunsten Land beschafft werden soll und ein entsprechender Antrag der Enteignungsbehörde. Der Unternehmensträger oder die von der Enteignung Betroffenen können jedoch den Antrag bei der Enteignungsbehörde anregen.

Diese Verfahrensart soll den Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilen, die Existenzgefährdung einzelner Betriebe verhindern und Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermeiden. Sowohl die Flächenbereitstellung als auch die Vermeidung oder Verminderung landeskultureller Nachteile können im Einzelnen und im Zusammenwirken Anlass einer Unternehmensflurbereinigung sein.
In Unternehmensflurbereinigungen haben die Teilnehmer keinen Anspruch auf wertgleiche Landabfindungen. Sofern sie durch einen Flächenabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG Flächen für das Unternehmen aufbringen müssen, haben sie hierfür Anspruch auf Geldentschädigung. Diese richtet sich nach dem Enteignungs- und Entschädigungsrecht.

Der Unternehmensträger hat Anspruch auf Zuteilung der für das Unternehmen konkret benötigten Flächen (z. B. die Trasse einer neuen Straße). Erforderlichenfalls kann er mittels vorläufiger Anordnung nach § 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 FlurbG der Flurbereinigungsbehörde bereits vor Ausführung oder zur Vorbereitung des Flurbereinigungsplanes in den Besitz der Flächen eingewiesen werden.

Für große Infrastrukturprojekte ist regelmäßig die Zulässigkeit der Enteignung in den jeweiligen Planfeststellungsbeschlüssen festgestellt, so dass die Unternehmensflurbereinigung bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen sehr oft das Mittel der Wahl ist.

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren können sehr gut eingesetzt werden, um Landnutzungskonflikte zu lösen und private und öffentliche Interessen auszugleichen. Die Vorteile der Bodenordnung bestehen in der flexiblen Flächenbeschaffung außerhalb der Trasse der Infrastrukturmaßnahme, der Koordinierung von Planungen, der Ordnung der rechtlichen Verhältnisse und der Neugestaltung des Grundeigentums. Einschränkungen können sich aus der Anforderung zur Privatnützigkeit und aus der zu gewährleistenden wertgleichen Landabfindung für die beteiligten Grundeigentümer ergeben. Eine vollständige Zielerreichung im Sinne des Maßnahmenträgers kann daher nicht immer zugesichert bzw. gewährleistet werden.

Besonders hervorzuheben ist die neutrale Stellung und kommunikative Arbeitsweise der Flurbereinigungsverwaltungen als Mittler zwischen den Grundeigentümern, den sonstigen Verfahrensbeteiligten und dem Maßnahmenträger, die regelmäßig zu weitestgehend einvernehmlichen Lösungen führt.

Regelflurbereinigungen nach § 1 FlurbG oder vereinfachte Flurbereinigungsverfahren kommen in Betracht, wenn ein Flurbereinigungsgebiet unter Beachtung der jeweiligen Landschaftsstruktur neu gestaltet werden soll. Neben der Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes und der Grundstückszusammenlegung sind auch Wege, Straßen, Gewässer und andere gemeinschaftliche Anlagen zu schaffen.

5.3.2 Flurbereinigungsverfahren für Infrastrukturvorhaben

Planen und Ausführen von Infrastrukturmaßnahmen der Teilnehmergemeinschaft

Mit der Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens entsteht die Teilnehmergemeinschaft (TG), in der die Grundeigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke als Körperschaft des öffentlichen Rechts zusammengeschlossen sind. Die TG nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr. Ihr stehen bei der Verfahrensdurchführung große Mitwirkungs- und Beteiligungsrechte zu. Der Partizipationsgedanke ist in der Flurbereinigung seit Beginn verankert.

Mit dem Wege- und Gewässerplan (Plan nach § 41 FlurbG) verfügt die Flurbereinigungsbehörde über ein eigenes Fachplanungsrecht für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen der Teilnehmergemeinschaft. Dies sind Wege, Straßen, Gewässer und andere Anlagen, erforderliche Kompensationsmaßnahmen sowie bodenschützende und –verbessernde und landschaftsgestaltende Maßnahmen zur Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse. Für die notwendigen Investitionen stellen die EU, der Bund und die Länder entsprechende Fördermittel bereit.

Ermöglichen von Infrastrukturmaßnahmen (als sog. fremdnützige Planungen im öffentlichen Interesse)

Infrastrukturmaßnahmen können in Flurbereinigungsverfahren auf Antrag des jeweiligen Maßnahmenträgers i. d. R. durch die Flächenbereitstellung (Landzuteilung in der örtlichen Lage der geplanten Maßnahme) ermöglicht werden. Dabei ist zu unterscheiden, ob der Maßnahmenträger bereits über die notwendigen Grundstücke verfügt, die er als Tauschflächen in das Verfahren einbringt oder ob die Flächen erst durch die Flurbereinigung beschafft werden sollen.

Voraussetzungen hierfür sind hinreichend konkrete Planungen und einem möglichst konkreten Flächenbedarf, damit der Landnutzungskonflikt und dessen Lösung durch das Flurbereinigungsverfahren dargelegt werden können.

Für die Flächenbeschaffung kennt das FlurbG drei Möglichkeiten:
In allen Verfahrensarten - mit Ausnahme des freiwilligen Landtauschs - besteht die Möglichkeit der Aufnahme von sog. Landverzichtserklärungen (§ 52 FlurbG). Hier erklärt ein Teilnehmer gegenüber der Flurbereinigungsbehörde seine Bereitschaft auf seinen Landabfindungsanspruch für seine in das Verfahren eingebrachten Flächen gegen einen Geldausgleich zu verzichten. Diese Erklärung kann zugunsten der TG oder des Maßnahmenträgers abgegeben werden. Das Land kann dann für das geplante Infrastrukturvorhaben verwertet werden. Der besondere Vorteil besteht darin, dass diese Flächen im gesamten Verfahrensgebiet und nicht nur dort, wo sie konkret für das Infrastrukturvorhaben benötigt werden, erworben werden können. Durch die Neuordnung aller Flächen im Verfahren werden sie dann genau dort zugeteilt, wo sie der Maßnahmenträger benötigt. Diese Lageunabhängigkeit der Flächenbeschaffung führt zu einem Flächenangebot und zu einer verkehrswertnahen Preisgestaltung.

Für Infrastrukturmaßnahmen im originären Interesse der Teilnehmer (sog. gemeinschaftliche Anlagen) wird das benötigte Land nach dem Verhältniswert der Einlagegrundstücke durch Flächenabzüge durch die Teilnehmer entschädigungslos nach § 47 FlurbG bereitgestellt.

In Unternehmensverfahren erfolgt die Landaufbringung für das Unternehmen durch die Teilnehmer nach dem Verhältniswert der Einlagegrundstücke, sofern es nicht gelingt, das benötigte Land durch eigene Tauschflächen des Unternehmensträgers oder durch Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG bereitzustellen. Die Teilnehmer erhalten für diese zwangsweisen Landabzüge eine Geldentschädigung.

5.4 Finanzierung von Infrastrukturvorhaben im Rahmen von Verfahren nach FlurbG

Die Personal-, Organisations- und Sachkosten der Durchführung von Verfahren nach dem FlurbG trägt das jeweilige Land (Verfahrenskosten - § 104 FlurbG). Die Kosten zur Ausführung der gemeinschaftlichen Anlagen sind von der Teilnehmergemeinschaft zu tragen (Ausführungskosten - § 105 FlurbG).

Bei der Umsetzung von Infrastrukturvorhaben in Verfahren nach § 86 als auch § 87 FlurbG hat der Maßnahmenträger die von ihm verursachten Ausführungskosten zu zahlen (Verursacherprinzip). Die Kosten für den Grunderwerb übernimmt ebenfalls der Träger der Infrastrukturmaßnahmen. Hierbei hat es sich bewährt, Vereinbarungen über den Kostenrahmen zwischen den Trägern unterschiedlicher Fachplanungen zu treffen, um Flächen unkompliziert und schnell übernehmen und lagegerecht ausweisen zu können.

In Unternehmensflurbereinigungen hat der Unternehmensträger nach § 88 Nr. 9 FlurbG außerdem den von ihm verursachten Anteil an den Verfahrenskosten zu zahlen. Die Vertragspartner haben sich für Infrastrukturmaßnahmen des Bundes auf eine Pauschale in Höhe von 550,- €/ha Einwirkungsbereich verständigt.

5.5 Investive Maßnahmen der Dorfentwicklung sowie dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen

Auch in den dörflichen Siedlungsbereichen mit den investiven Maßnahmen der Dorfentwicklung können infrastrukturelle Verbesserungen erreicht werden. So bieten z. B. die Gestaltung eines Dorfplatzes oder die Verlegung landwirtschaftlichen Verkehrs aus der Dorfmitte erhebliche Vorteile für die dörfliche Bevölkerung und steigern die Attraktivität des Ortes.

Die dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen, wie z. B. die Wege der freien Feldflur, genügen heute häufig nicht mehr den an sie gestellten Ansprüchen aus Landwirtschaft und den außeragrarischen Bereichen, wie z. B. Freizeit und Erholung oder erneuerbarer Energien. Mit Investitionen in die dem ländlichen Charakter angepassten Infrastrukturmaßnahmen können zukunftsfähige, bedarfsgerechte und multifunktionale Wegenetze geschaffen werden.

6. Zusammenfassung

Die Landentwicklung, insbesondere die Flurbereinigung, bringt mit ihrem Instrumentarium und ihrem qualifizierten Fachpersonal bei der Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen folgende Vorteile:

- **Zielgerichtete Landbereitstellung** für Bahn, Straßen, Wege, Gewässer, für Maßnahmen der Gemeindeentwicklung sowie für Energieversorgungsanlagen. Dies gelingt am besten durch frühzeitige Beteiligung der Flurbereinigungsbehörden in den jeweiligen Planungsprozessen.
- **Optimale Berücksichtigung** der agrarstrukturellen Belange bei der Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen wie bspw. die Verringerung von Durchschneidungsschäden, die Vermeidung/Minimierung von Umwegen durch Einplanung geeigneter Über- und Unterführungen, die Verteilung des Landverlusts auf einen größeren Teilnehmerkreis und somit die Vermeidung von existenzbedrohenden Härten für die einzelnen Bewirtschafter.
- **Beschleunigte Umsetzung** durch schnelle Flächenbereitstellung.
- **Höhere Akzeptanz** bei den Betroffenen durch vielfältige Beteiligungs- und Moderationsprozesse.
- **Kosteneinsparung** durch Synergieeffekte und Bündelung des Ressourceneinsatzes.
- **Minimierung der Flächenneuinanspruchnahme** durch Verbund der infrastrukturellen Maßnahmen und Vermeidung unwirtschaftlicher Restflächen.
- **Erhalt und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft** durch Integrierte Handlungsansätze einer fachübergreifenden Zusammenarbeit.
- **Eigenständige Leistungen** der Landentwicklung für die Infrastrukturmaßnahmen.

Wie die Best-Practice-Beispiele im Abschnitt 9 zeigen, kann die Landentwicklung für die unterschiedlichsten Infrastrukturmaßnahmen maßgeschneiderte Lösungen anbieten.
Nahezu in jeder Flurbereinigung besteht das Potenzial, Infrastrukturmaßnahmen bei ihrer Umsetzung effektiv und effizient zu unterstützen.

7. Literatur

- AID INFODIENST: Landentwicklung durch Flurneuordnung - Instrumente und Verfahrensarten, Bonn, 2013
- BUHR, W.: General Considerations on Infrastructure: Essence of the Term, Role of the State, Impacts of Population Decline and Aging, in: X. Feng, A.M. Popescu (Hrsg.), Infrastrukturprobleme bei Bevölkerungsrückgang, Schriften zur öffentlichen Verwaltung und öffentlichen Wirtschaft, Bd. 202, Berlin 2007 (Berliner Wissenschaftsverlag)
- BUND-LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT NACHHALTIGE LANDENTWICKLUNG: Erneuerbare Energien und Landentwicklung, Schriftenreihe Heft 23, 2014
- BUND-LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT NACHHALTIGE LANDENTWICKLUNG: Hochwasservorsorge, Schriftenreihe Heft 22, 2014
- BUND-LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT NACHHALTIGE LANDENTWICKLUNG: Leitlinien Landentwicklung - Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten, Schriftenreihe Heft 20, 2011
- FEHRES, J., THIEMANN, K.-H.: Zentrale Handlungsfelder der Bodenordnung und des Landmanagements. In: Kummer, K., Frankenberger, J. (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2013, S. 377-406, Wichmann Verlag im VDE Verlag, Berlin und Offenbach, 2012
- FEHRES, J.: Besonderheiten der Unternehmensflurbereinigung bei der Flächenbereitstellung und im Flurbereinigungsplan, zfv 139, Heft 1, S. 15-24, 2014
- FEHRES, J.: die Unternehmensflurbereinigung - Beispiel für ein erfolgreiches Instrument zur Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen. zfv 135, Heft 4, S. 275-279, 2010.
- FEHRES, J.: Ländliche Bodenordnungsverfahren zur Umsetzung von Maßnahmen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie - ein Diskussionsbeitrag aus Sicht der Flurbereinigung; zfv 140, Heft 5, S. 327-333, 2015.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN (FGSV): Hinweise für die Zusammenarbeit von Straßenbau und Flurbereinigung bei der Vorbereitung und Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz - Hinweise zur Unternehmensflurbereinigung (Ausgabe 2016), Köln, 2016
- FORSCHUNGSGRUPPE AGRAR- UND REGIONALENTWICKLUNG TRIESDORF: Effizienz staatlich geförderter Flurneuordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), Triesdorf, 2008

- LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT RHEINLAND-PFALZ, Aktion Blau - Leitfaden Gewässerentwicklung, Mainz 2002
- LINKE, H.-J., SCHUMANN, M.: Die Unternehmensflurbereinigung - eine besondere Verfahrensart des Flurbereinigungsgesetzes, zfv 139, Heft 1, S. 1-2, 2014
- LINKE, H.-J.: Besonderheiten bei der Wertermittlung in Unternehmensflurbereinigungsverfahren, zfv 139, Heft 1, S. 8-14, 2014
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, Aktion Blau Plus - Gewässerentwicklung in Rheinland-Pfalz, Mainz 2015
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE: Dezentraler Hochwasserschutz im ländlichen Raum, Dresden, 2013
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE: Ländliche Neuordnung - Werkzeugkasten der Landentwicklung, Dresden, 2012
- SCHUMANN, M.: Besonderheiten des Planes nach § 41 FlurbG bei einer Unternehmensflurbereinigung, zfv 139, Heft 1, S. 25-32, 2014
- THOMAS, J.: Verfahrensablauf der Flurbereinigung. In: Kummer, K., Frankenberger, J. (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2013, S. 437-521, Wichmann Verlag im VDE Verlag, Berlin und Offenbach, 2012
- WINGERTER, K., MAYR, Ch.: Flurbereinigungsgesetz - Standardkommentar. 9. Auflage, Agricola-Verlag, Butjadingen - Stollhamm, 2013

8. Abbildungs-/Bildnachweis

Textteil

Abschnitt 3.1 - Beiträge für den Schienenverkehr
Abbildung 1: Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung (ALF) Gotha

Abschnitt 3.2 - Beiträge für den Bau von Bundesautobahnen
Abbildung 2: Rudolf Dielmann, MWVLW

Abschnitt 3.3 - Beiträge für den Bau von Umgehungsstraßen
Abbildung 3: Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung (ALF) Gotha

Abschnitt 3.4 - Beiträge zum Ausbau von Wegenetzen
Abbildung 4: DLR Eifel, Abbildung 5: Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF) Thüringen
Abbildung 6: Flurbereinigungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Abschnitt 3.6.1 - Hochwasserschutz
Abbildung 7: Rudolf Dielmann, MWVLW

Abschnitt 3.7.1 - Gemeindentwicklung
Abbildung 8 und 9: DLR Eifel, Abbildung 10: DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Abschnitt 3.7.3 - Tourismus
Abbildung 11: Hotel- und Freizeitanlage Dorf Wangerland

Abschnitt 3.8 - Beiträge für die Umsetzung von Energiemaßnahmen
Abbildung 12: DLR Eifel

Abschnitt 4 - Wertschöpfung der Landentwicklung für Infrastrukturmaßnahmen
Abbildung 13: Tourismusverband Landkreis Stade-Elbe, Abbildung 14 ,15: Flurbereinigungsverwaltung des Landes Niedersachsen

Abschnitt 5.3.1 - Verfahrensarten nach dem FlurbG und deren Eignung
Abbildung 16: Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung (ALF) Gotha

A

Beispiel A1: Unternehmensflurbereinigung ICE-Neubaustrecke Wendlingen-Ulm und 6 streifiger Ausbau der A8
Abbildung 1: Regierungspräsidium Tübingen, Abbildung 2: www.bahnprojekt-stuttgart-ulm.de | Foto: Arnim Kilgus
Abbildung 3: Landratsamt Alb-Donau-Kreis

Beispiel A2: Flurbereinigungsverfahren Lauterbach-Wallenrod-Gleisanschluss
Abbildung 1: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Beispiel A3: Flurbereinigungsverfahren Bachstedt
Abbildung 1: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Abbildung 2 bis 3: ALF Gotha
Abbildung 4: VLF Thüringen

Beispiel A4: Unternehmensflurbereinigung ICE – Neubauprojekt Köln – Rhein/ Main
Abbildung 1: Deutsche Bahn AG, Abbildung 2: Bezirksregierung Köln, Abbildung 3: Deutsche Bahn AG
Abbildung 4 und 5: Bezirksregierung Köln

Beispiel A5: Unternehmensflurbereinigung Eisenbahn-Neubaustrecke Erfurt-Leipzig/Halle
Abbildung 1 und 2: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd

B

Beispiel B1: Unternehmensflurbereinigung Stade-Agathenburg
Abbildung 1: Werner Möbius Engineering GmbH, Abbildung 2 und 3: Flurbereinigungsverwaltung des Landes Niedersachsen

Beispiel B2: Unternehmensflurbereinigung Kirchspiel Bodenbach
Abbildung 1 und 2: LBM Trier, Abbildung 3: DLR Eifel

Beispiel B3: Unternehmensflurbereinigung Damme-Falkenwalde A 20
Abbildung 1: vlf Brandenburg, Abbildung 2: Flurbereinigungsverwaltung Land Brandenburg, Abbildung 3: vlf Brandenburg

Beispiel B4: Flurbereinigung Ellwangen/Rainau (A 7)
Abbildung 1 und 2: Landratsamt Ostalbkreis

Beispiel B5: Unternehmensflurbereinigungen A 33 - Halle Borgholzhausen
Abbildung 1: Straßenbauverwaltung NRW, Abbildung 2 bis 3: Bezirksregierung Detmold

Beispiel B6: Unternehmensflurbereinigung A 44 – Hessisch Lichtenau / Walburg
Abbildung 1 und 2: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Beispiel B7: Unternehmensflurbereinigung Molsdorf
Abbildung 1 bis 3: ALF Gotha, Abbildung 4: VLF Thüringen

Beispiel B8: Kombiniertes Flurbereinigungsverfahren Niederlangen A 31
Abbildung 1 bis 3: Flurbereinigungsverwaltung des Landes Niedersachsen

Beispiel B9: Unternehmensflurbereinigungen Hambach-West und Hambach-Ost
Abbildung 1: RWE Power AG, Abbildung 2 und 3: Bezirksregierung Köln

C

Beispiel C1: Unternehmensflurbereinigung Badbergen - B 68
Abbildung 1: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Dezernat 6, Staatliche Moorverwaltung
Abbildung 2: Flurbereinigungsverwaltung des Landes Niedersachsen, Abbildung 3: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG, Wallenhorst, Abbildung 4: Flurbereinigungsverwaltung des Landes Niedersachsen

Beispiel C2: Unternehmensflurbereinigung Wriezen-Bad Freienwalde
Abbildung 1 bis 3: Flurbereinigungsverwaltung, Land Brandenburg

Beispiel C3: Flurbereinigungsverfahren Schöneck-Kilianstädten L 3008
Abbildung 1 bis 4: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Beispiel C4: Flurbereinigungsverfahren Herborn-Seelbach
Abbildung 1 bis 5: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Beispiel C5: Unternehmensflurbereinigung B 2 nördlich von Augsburg
Abbildung 1 bis 4: © Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben

Beispiel C6: Unternehmensflurbereinigung Kruft
Abbildung 1 bis 5: DLR Westerwald-Osteifel

D

Beispiel D1: Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
Abbildung 1 und 2: © BBV LandSiedlung, Abbildung 3 und 4: Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Mittelfranken

Beispiel D2: Flurbereinigung Olfen
Abbildung 1: Stadt Olfen, Abbildung 2: Bernhard Brüse, Vorsitzender des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft Olfen
Abbildung 3 bis 6: Bezirksregierung Münster

Beispiel D3: Schwerlast fähiges Verbindungswegenetz zur Entlastung von Ortslagen und Straßen (Pfalzmarkterschließung)
Abbildung 1 bis 7: Gerd Hausmann, DLR Rheinpfalz

Beispiel D4: Tourismus Kooperation LEADER / ILE - Mönchsweg
Abbildung: 1: Geschäftsstelle Mönchsweg, Abbildung: 2: Tourismusverband Stade/Elbe e.V.

Beispiel D5: Flurbereinigung Rottenburg-Bieringen/Obernau (Neckartalweg)
Abbildung 1: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Abbildung 2: Landratsamt Tübingen

8. Abbildungs-/Bildnachweis

Beispiel E1: Saarausbau bei Ayl-Wawern
Abbildung: 1 bis 3: DLR Mosel

Beispiel E2: Hafen Senheim an der Mosel
Abbildung: 1 bis 6: DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

F

Beispiel F1: Vereinfachte Flurbereinigung Gehrde
Abbildung 1 bis 3: Flurbereinigungsverwaltung des Landes Niedersachsen

Beispiel F2: Vereinfachte Flurbereinigung Löbnitz
Abbildung 1 bis 4: Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen

Beispiel F3: Vereinfachte Flurbereinigung Badenheim-Pleitersheim
Abbildung 1 und 2: DLR Rheinhessen-Nahe Hunsrück, Abbildung 3: Planungsbüro Franke & Knittel GmbH Mainz
Abbildung 4 und 5: DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Beispiel F4: Dorferneuerung Großbardorf
Abbildung 1: © Karl Hillenbrand, 97633 Großbarsdorf, Abbildung 2 bis 5: © Gemeinde Großbardorf

Beispiel F5: boden:ständig – eine landesweite Initiative mit Landwirten und Gemeinden zum Schutz von Boden und Gewässern
Abbildung 1 bis 6: Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Beispiel F6: Flurbereinigung Bopfingen-Kerkingen/Oberdorf (Sechta-Eger)
Abbildung 1 bis 3: LRA Ostalbkreis

Beispiel F7: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Sellerich
Abbildung 1 bis 6: DLR Eifel

Beispiel F8: Flurbereinigung Dahmen und Zuflüsse des Malchiner Sees
Abbildung 1: StALU MM, Abbildung 2: NBS - Frau Kulessa, Abbildung 3 und 4: StALU MM - Frau Rekow

G

Beispiel G1: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Oberstadtfeld-Dorf
Abbildung 1: LANIS-RLP, Abbildung 2 und 3: Ortsgemeinde Oberstadtfeld, Abbildung 4: IBS-Ingenieure GbR, Alflen
Abbildung 5 und 6: DLR Eifel

Beispiel G2: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Elztal I
Abbildung 1: Rudolf Dielmann, MWVLW, Abbildung 2: Martin Tenbuss, DLR Westerwald-Osteifel
Abbildung 3: DLR Westerwald-Osteifel
Abbildung 4: Wandermagazin
Abbildung 5 und 6: DLR Westerwald-Osteifel

Beispiel G3: Beschleunigte Zusammenlegung Bad Buchau/Oggelshausen und Alleshausen-Seekirch
Abbildung 1: Federseemuseum Bad Buchau
Abbildung 2: NABU Naturschutzzentrum Federsee
Abbildung 3: ©Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart/ Foto: M.Erne

Beispiel G4: Vereinfachte Flurbereinigung Minsen-Wiarden
Abbildung 1 und 2: Helmut Röben, ArL Weser-Ems
Abbildung 3: Norbert Pott, ArL Weser-Ems
Abbildung 4: Gemeinde Wangerland

Beispiel G5: Bodenordnungsverfahren Freyenstein
Abbildung 1 und 2: Stadt Wittstock/Dosse
Abbildung 3 und 4: Flurbereinigungsverwaltung Land Brandenburg)

Beispiel G6: Flurbereinigung Vogtsburg-Achkarren (Schneckenberg)
Abbildung 1 bis 4: Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Beispiel G7: Beschleunigtes Zusammenlegung Morbach
Abbildung 1 bis 4: DLR Eifel

Beispiel G8: Erweiterung des Flugplatzes Winningen/Mosel
Abbildung 1 bis 5: DLR Westerwald-Osteifel

Beispiel G9: Tourismus Kooperation LEADER / ILE und Flurbereinigung - Tor zur Südheide - Naturinformationszentrum in Eschede im Naturpark Südheide
Abbildung 1: G. Friedrich (aus den Fotowettbewerb „Waldreich - stadtnah - Leben“ der ILE-Region Lachte-Lutter-Oker)
Abbildung 2: F. Friedrich (aus den Fotowettbewerb „Waldreich - stadtnah - Leben“ der ILE-Region Lachte-Lutter-Oker)
Abbildung 3 und 4: Gemeinde Eschede

Beispiel G10: Zscheiplitz
Abbildung 1 bis 4: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd

H

Beispiel H1: Flurbereinigung Kriftel-Läusgrund
Abbildung 1 und 2: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Beispiel H2: Pumpspeicherwerk RIO
Abbildung 1: Raumordnungsverfahren
Abbildung 2 und 3: SWT, BGHplan

Beispiel H3: Flurbereinigung im Windkraft-Vorranggebiet Heckhuscheid
Abbildung 1 bis 3: DLR Eifel

Beispiel H4: Wärmeversorgung für das Schwimmbad der Gemeinde Helgoland
Abbildung 1: Stephan Brendgen

9. Beispiele

Bereich A Schienenverkehr

Beispiel-Nr. 1

Unternehmensflurbereinigung ICE-Neubaustrecke Wendlingen-Ulm und 6-streifiger Ausbau der A8 Baden-Württemberg

Durch gezielte Nutzung des Instruments des Unternehmensverfahrens nach § 87 FlurbG konnten für den Neubau der ICE-Trasse und den Ausbau der Autobahn A8 zwischen Ulm und Hohenstadt die für die Realisierung notwendigen Flächen bereitgestellt und die Baumaßnahmen ohne Verzögerung begonnen werden.

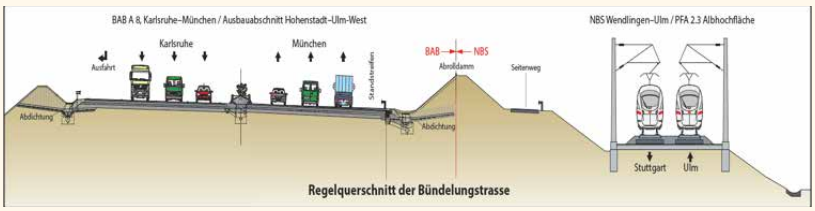


Abb. 1: Regelquerschnitt A8/ICE Trasse. Breite zwischen 90 und 130 m

Ausgangslage

Abb. 2: Luftbild: Baustelle im Bereich von Temmenhausen

Durch den umfassenden Ansatz der Flurbereinigung - über die reine Landbereitstellung hinaus – werden die Interessen der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Interessen der Gemeinden berücksichtigt.

So bedeutend beide Trassen für den überregionalen Verkehr sind, so massiv sind ihre Auswirkungen vor Ort. Im nebenstehenden Luftbild (Abb. 2) sind die Dimensionen sehr gut zu erkennen. Man sieht die bestehende Autobahn und aufgrund der Rodungen die zukünftige Trassenbreite beider Verkehrsanlagen. Der Flächenbedarf für die Trassen und Kompensation beträgt rd. 260 ha. Hinzu kommen nachteilige Auswirkungen auf die vorhandenen Straßen- und Feldwegestrukturen.

Diese sichtbaren Folgen gehen einher mit einem umfangreichen Eingriff in das Privateigentum. Rd. 180 Grundstückseigentümer sind durch Flächenansprüche der Bauprojekte betroffen. Die Auswirkungen können für landwirtschaftliche Betriebe zur Existenzgefährdung führen. Damit entsteht eine Gemengelage aus Flächenverbrauch, Eigentumsrechten, öffentlichen und privaten Interessen. Die Planfeststellung für die Vorhaben kann wegen ihrer rechtlichen und faktischen Beschränkungen auf die Projektziele diese Problematik nicht zufriedenstellend lösen. Zur Minimierung des Konfliktpotentials wurde daher von den Betroffenen frühzeitig eine Flurbereinigung gefordert.

Die Unternehmensträger sparen sich durch die Flurbereinigung zeitraubende Grunderwerbs- und Enteignungsverfahren. Betroffene Grundstückseigentümer können Ersatzland erhalten. Strukturelle Schäden, wie z. B. die Zerschneidung von Wegenetzen, können behoben werden.

Maßnahmen der Landentwicklung

Die Umsetzung begann 2008 mit der Anordnung von sieben Flurbereinigungsverfahren mit rd. 6.800 ha und ca. 1.100 Teilnehmern.

Im Rahmen der Flurbereinigung wird ein umfangreiches Land- und Pachtmanagement durchgeführt. Neben ca. 260 ha Trassen- und Kompensationsfläche werden noch weitere rd. 80 ha vorrübergehend als Bau- und Lagerfläche benötigt. Als neutrale Instanz regelt die Flurbereinigungsbehörde Besitzentzug, Entschädigung und Verteilung des Ersatzlandes. Für die Unternehmensträger ist es von Vorteil, dass sie nur einen Ansprechpartner haben. Dies gilt auch für Eigentümer, Bewirtschafter und sonstige Verfahrensbeteiligte.
In einem Planfeststellungsverfahren haben die Betroffenen im Wesentlichen nur die Möglichkeit über Einwendungen, Anregungen und Rechtsbehelfe auf das Verfahren zu reagieren. In ein Flurbereinigungsverfahren können sich die Teilnehmer aktiv einbringen und gestaltend mitwirken.

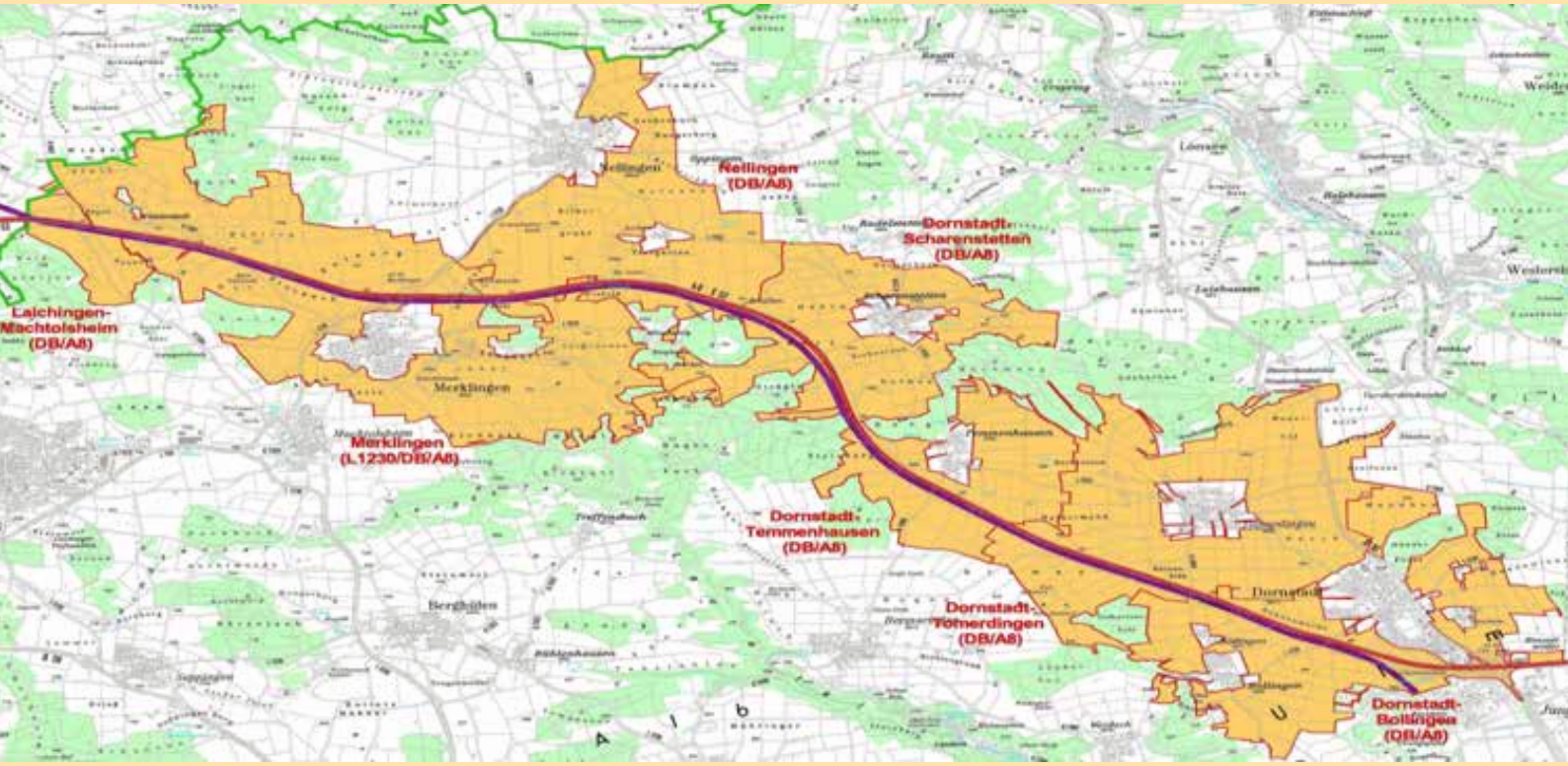


Abb. 3: Übersicht über die einzelnen Verfahren mit Darstellung der Trassen

Ergebnisse

Durch gezielte Nutzung des Instruments des Unternehmensverfahrens nach § 87 FlurbG konnten für den Neubau der ICE-Trasse und den Ausbau der Autobahn A8 zwischen Ulm und Hohenstadt die für die Realisierung notwendigen Flächen bereitgestellt und die Baumaßnahmen ohne Verzögerung begonnen werden.
Durch den umfassenden Ansatz der Flurbereinigung - über die reine Landbereitstellung hinaus – werden die Interessen der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Interessen der Gemeinden berücksichtigt.

9. Beispiele

Bereich A

Beispiel-Nr. 2 Schienenverkehr

Flurbereinigungsverfahren Lauterbach-Wallenrod-Gleisanschluss Hessen

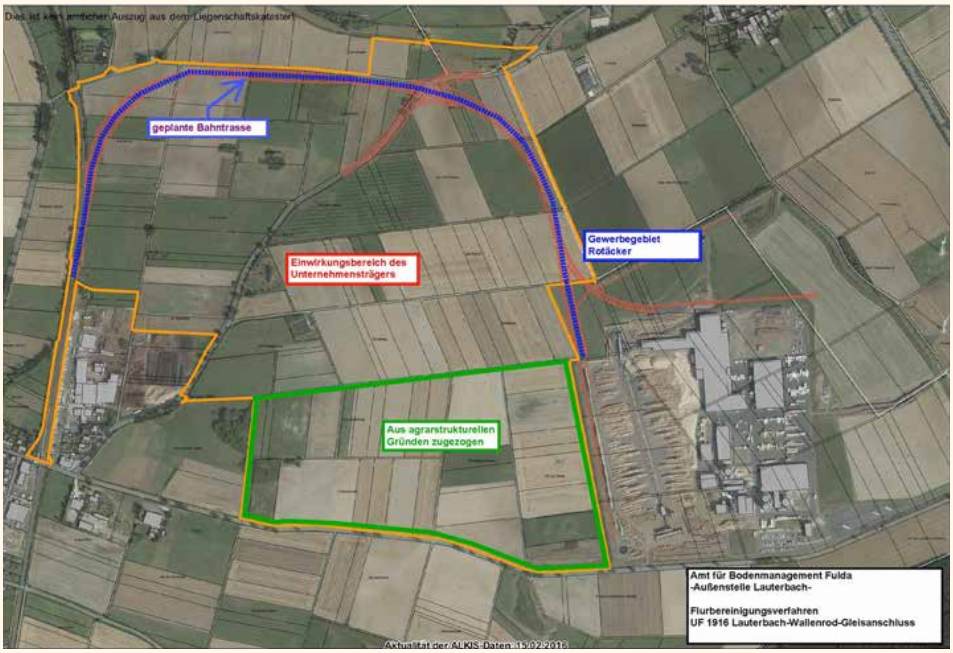


Abb. 1: Verfahrensgebiet mit Einwirkungsbereich des Unternehmensträgers

Ausgangslage

Östlich des Stadtteils Lauterbach-Wallenrod liegt das Industriegebiet „Rotäcker". Das Industriegebiet ist über die L 3165 an das Straßennetz angeschlossen. Die Art der Industrieansiedlung (Holzverarbeitende Industrie) bedarf aber auch der Anbindung an das überregionale Schienennetz. Insbesondere die Belieferung des Sägewerks mit Rundholz aber auch die Auslieferung von Fertigprodukten kann über das Gleisnetz effizienter erfolgen. Allein bei der Rundholzbelieferung über den Gleisanschluss können ca. 12.500 LKW-Fahrten pro Jahr eingespart werden. Ziel der vorliegenden Planung ist es, das Industriegebiet über einen Gleisanschluss an das überregionale Eisenbahnnetz anzubinden, um eine effektive und gleichzeitig ökologische Bedienung des Industriegebietes zu ermöglichen. Damit setzt die Planung die Forderungen des Regionalplanes Mittelhessen um, in welchem die Stärkung des Schienengüterverkehrs durch Erhalt bzw. Neuanlage von Gleisanschlüssen an Industrie- und Gewerbegebiete gefordert wird.

Das Regierungspräsidium Gießen hat im Januar 2010 die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG in der Gemarkung Wallenrod beantragt. Die enteignungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens sind durch den Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahnbundesamtes aus dem Jahr 2009, der die Zulässigkeit der Enteignung regelt, erfüllt. Durch die Baumaßnahme werden ca. 7 ha überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt.

Maßnahmen der Landentwicklung

Das Flurbereinigungsverfahren Lauterbach-Wallenrod-Gleisanschluss wird mit den nachfolgend aufgeführten Verfahrenszielen durchgeführt:

- Bereitstellung von Land für die Trassen- und Ausgleichsflächen
- Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümerinnen und Eigentümern
- Beseitigung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur
- Beseitigung der Durchschneidungsschäden

Daneben werden die Ziele des § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG (z. B. Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen u. a. durch Zusammenlegung von Eigentumsflächen unter Berücksichtigung der Pachtverhältnisse) und die Ziele des Regionalplanes Mittelhessen umgesetzt. Besondere Beachtung findet dabei die Erhaltung der Kulturlandschaft in der Region Vogelsberg. Das Flurbereinigungsgebiet umfasst 95 ha mit ca. 70 Teilnehmern.

Vorteile für den Unternehmensträger

Die Grunderwerbsvorgänge werden von der Flurbereinigungsbehörde geregelt. Dadurch kann die Flächen-inanspruchnahme auf das unabdingbare Mindestmaß reduziert werden.

Ergebnisse für die Landwirtschaft

Die Gleistrasse wurde möglichst parallel zu vorhandenen Verkehrswegen (Feldweg) geführt, um landwirtschaftliche Nutzflächen nur im unvermeidbaren Mindestmaß zu zerschneiden. Zur Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen für Landwirte durch Wegeverlängerungen wurden neue Feldwege sowie Gleisquerungsmöglichkeiten vorgesehen. Entstehende, nicht nutzbare Restflächen werden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens getauscht, so dass keine nicht nutzbaren Flächen verbleiben. Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme.

Durch den Bau des Anschlussgleises gehen ca. 7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft verloren. Die erforderlichen Flächen sind durch den Träger der Maßnahme erworben worden.

9. Beispiele

Bereich A

Beispiel-Nr. 3 Schienenverkehr

Flurbereinigungsverfahren Bachstedt Thüringen

Ausgangslage

Das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE) Schiene Nr. 8 von Berlin über Halle/Leipzig und Erfurt nach Nürnberg ist Bestandteil der europäischen Schnellverkehrsachse Nr. 1 von Malmö (Schweden) nach Palermo (Italien). Die 123 km lange Neubaustrecke Erfurt-Halle/Leipzig (Teilabschnitt VDE Nr. 8.2) durchquert von Erfurt ausgehend das Thüringer Becken zwischen Sömmerda und Weimar und durchschneidet dabei nicht nur zahlreiche Straßen, ländliche Wege und Gewässer, sondern auch große landwirtschaftliche Bewirtschaftungsflächen auf hochwertigen Ackerböden.
Aufgrund der hohen politischen und öffentlichen Erwartungshaltung an einer schnellen Realisierung des Bauvorhabens orientierte sich der Unternehmensträger DB Netz AG, vertreten durch die Planungsgesellschaft Bahnbau Deutsche Einheit (PBDE, heute DB Projektbau), von Anbeginn an auf die Unterstützung durch die Flurbereinigung. Die Enteignungsbehörde beantragte bereits während des laufenden Planfeststellungsverfahrens im Mai 1994 für den gesamten Thüringer Streckenabschnitt von Vieselbach (östlich von Erfurt) bis Teutleben (Westportal des Finnetunnels) die Durchführung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG.
Die zuständige Flurbereinigungsbehörde ordnete daraufhin im Frühjahr 1995 eine sog. Verfahrenskette aus insgesamt 10 aneinandergrenzenden Flurbereinigungsverfahren an. Eines dieser Verfahren ist die Unternehmensflurbereinigung Bachstedt. Ziele des Verfahrens sind neben der Umsetzung des vorgenannten Verkehrsprojektes die Verbesserung der Agrarstruktur, die Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes und die Dorfentwicklung.
Nach erfolgter Planfeststellung im Juni und November 1995 wurde der Baubeginn wegen Unterfinanzierung des Projektes durch die damalige Bundesregierung ausgesetzt. Erst zehn Jahre später konnte der erste Spatenstich vollzogen werden. Nach rd. 10 Jahren Bauzeit wurde die Neubaustrecke im Dezember 2015 dem Betrieb übergeben. Die planmäßige Reisegeschwindigkeit der verkehrenden ICE-Züge beträgt 300 km/h. Die Reisezeit zwischen Erfurt und Leipzig verkürzt sich im Vergleich zur alten Strecke um rd. 30 Minuten

Abb. 1: ICE auf der Fahrt von Leipzig nach Erfurt bei Bachstedt

Abb. 2: Lage des Verfahrensgebietes Bachstedt mit ICE-Strecke

Maßnahmen der Landentwicklung

Infolge der Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes durch die Neubautrasse wurde das Verfahrensgebiet in enger Abstimmung mit den Unternehmensträgern, dem TG-Vorstand und den Trägern öffentlicher Belange umfassend neu gestaltet. Zu diesem Zweck erstellte die Flurbereinigungsbehörde einen Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG, sowie insgesamt zwei Planänderungen.
Im Rahmen der Planfeststellung waren für die wesentlichen Wegeverbindungen Kreuzungsbauwerke vorgesehen. Deren weiträumige Anbindung und die Ertüchtigung der Hauptwirtschaftswege für das gestiegene Verkehrsaufkommen waren Aufgabe der Landentwicklung. In diesem Zusammenhang wurden im Verfahrensgebiet rd. 9 km landwirtschaftliche Wege ausgebaut und mit einer Asphaltdecke befestigt und eine baufällige Wegebrücke durch einen Neubau ersetzt (Abb. 3 und 4).

Abb. 3: Alte Wegebrücke über die Gramme bei Udestedt im Jahr 2008

Abb. 4: Neue Wegebrücke über die Gramme bei Udestedt im Jahr 2010

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe wurden durch die Anlage von 1,8 km Obstbaumreihe, 150 m Laubbaumreihe, 3,4 km Uferstreifen mit Gehölzpflanzung, 330 m Heckenpflanzung sowie ca. 5.000 m² extensives Grünland kompensiert und dadurch die Feldflur sichtbar aufgewertet.

Flächenmanagement durch die Landentwicklung

Der Flächenbedarf des Unternehmensträgers von rd. 28 ha konnte vollumfänglich durch die Aufnahme von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG gedeckt werden, so dass ein Flächenabzug nicht erforderlich wurde. Eine zu DDR-Zeiten von der damaligen LPG ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse angepflanzte mehrreihige Windschutzhecke konnte nach entsprechendem Flächenerwerb in Gemeindeeigentum überführt werden. Die Eigentumsregelung durch die Bodenordnung machte nicht an der Verfahrensgrenze Halt. Für den außerhalb des Verfahrensgebietes liegenden Teil eines Ortsverbindungsweges führte die Flurbereinigungsbehörde einen freiwilligen Landtausch nach § 103a FlurbG durch, so dass der Weg auf gesamter Länge in Gemeindeeigentum überführt werden konnte.

Zusammenarbeit Landentwicklung/Unternehmensträger und Ergebnisse

Trotz vorliegenden Baurechts konnte mit den Bauarbeiten aus politischen Gründen zunächst nicht begonnen werden. Damit das Baurecht nicht verfiel, wurden im Jahr 2000 die Planfeststellungsbeschlüsse durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) um weitere 5 Jahre verlängert. Nach Ablauf dieser einmaligen Verlängerungsmöglichkeit drohte das Baurecht erneut zu verfallen. Der Unternehmensträger beantragte daher kurzfristig die Einweisung in das Baufeld für ein vorgezogenes Brückenbauwerk. Nur durch den sofortigen Erlass der vorläufigen Anordnung konnte wenige Tage vor Fristablauf mit der Bauausführung begonnen und damit das Baurecht gesichert werden.
Im Verlauf des Verfahrens wurden von der Flurbereinigungsbehörde insgesamt sechs vorläufige Anordnungen erlassen. Zur Überwachung der erteilten Auflagen wurden regelmäßige Vorortttermine durchgeführt, an denen neben dem Unternehmensträger auch der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft, die örtlichen Bewirtschafter sowie das zuständige Landwirtschaftsamt teilnahmen. So konnten während der Bauphase auftretende Probleme, wie z. B. eine unvorhergesehene Vernässung von landwirtschaftlichen Flächen infolge des Trassenbaus, im direkten Dialog gelöst werden.
Insgesamt verläuft die Zusammenarbeit zwischen dem Unternehmensträger, dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft, den fünf beteiligten Gemeinden, den Landwirtschaftsbetrieben und den übrigen Beteiligten vorbildlich. Allen gemein ist die Erkenntnis, dass eine Unternehmensflurbereinigung für alle Vorteile bringt und eine einmalige Chance für die nachhaltige Entwicklung ihrer Region darstellt.

9. Beispiele

Bereich A 4 Schienenverkehr

Beispiel-Nr.

Unternehmensflurbereinigung ICE – Neubauprojekt Köln – Rhein/ Main Nordrhein-Westfalen

Ausgangslage

Der europäische Infrastrukturleitplan des internationalen Eisenbahnverbandes (UIC) bildet die Grundlage für die Konzipierung eines modernen Hochgeschwindigkeitsnetzes zwischen den europäischen Wirtschaftszentren. Elementarer Bestandteil dieses Hochgeschwindigkeitsnetzes ist die zwischen den Ballungsräumen Rhein/ Ruhr und Rhein/ Main zur Entlastung der Rheinschiene 1992 in den Bundesverkehrswegeplan übernommene ICE-Neubaustrecke Köln – Rhein/ Main.

Maßnahmen der Infrastruktur

Abb. 1: Trassenverlauf der ICE-Neubaustrecke

Abb. 2: Freie Fahrt

Als Planungsprinzipien galten die Aspekte: Bündelung der Verkehrswege, Schonung der Anwohner und behutsamer Umgang mit Natur und Landschaft. Die Ausbaulänge der ICE-Neubaustrecke beträgt insgesamt ca. 219 km einschließlich des Abzweigs Wiesbaden und der Flughafenschleife Köln/ Bonn.

Von der Gesamtstrecke werden 2,1 km ebenerdig, 72,8 km im Geländeeinschnitt, 51,4 km in Dammlage, 46,7 km in 30 Tunneln und 6 km über 18 Talbrücken geführt. Auf Nordrhein-Westfalen entfallen hiervon 46 km. In einem 23 km langen Trassenabschnitt zwischen Siegburg und der Landesgrenze wird der ländliche Raum durch das Infrastrukturprojekt stark beeinträchtigt. Der Flächenbedarf für die technischen Anlagen (Fahrweg, Nebenanlagen u. a.) allein beträgt 85 ha. Die landschaftspflegerische Begleitplanung weist für die naturschutzrechtliche Kompensation einen Flächenbedarf von 341 ha aus.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde angesichts des hohen Flächenbedarfs auf Anregung der Flurbereinigungsbehörde und Vertretern der landwirtschaftlichen Fachdienststellen eine „landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse für die Neubaustrecke Köln – Rhein/ Main im Gebiet des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen zwischen Siegburg und der Landesgrenze“ in Auftrag gegeben. Die Untersuchung kam im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen: Verlust der Hofstelle dreier Betriebe, Entzug von Flächen, insbesondere mit mittlerer und hoher natürlicher Leistungsfähigkeit, sehr geringe Bereitschaft zum Flächenverkauf wegen des hohen Aufstockungsbedarfs bei den vorhandenen, entwicklungsfähigen Betrieben, überdurchschnittlich hoher Pachtanteil großer Betriebe und Existenzgefährdung einzelner Betriebe.

Maßnahmen der Landentwicklung

Auf Anregung der Deutschen Bahn AG hat die Enteignungsbehörde die Einleitung von Unternehmensflurbereinigungen für fünf Planfeststellungsabschnitte der ICE-Neubaustrecke beantragt.
Zeitlich versetzt wurden 1997 fünf Unternehmensflurbereinigungen mit einer Gesamtfläche von 1.830 ha und 895 Teilnehmern eingeleitet.
Die Abgrenzung der einzelnen Flurbereinigungsgebiete entsprach nahezu den jeweiligen Planfeststellungsabschnitten des ICE-Neubauprojekts.
In diesen Verfahren gelang die zeitgerechte Flächenbereitstellung für die Baumaßnahmen einschließlich der bereits in 1997 erforderlichen Verlegung von Pipelines und Versorgungsleitungen durch zahlreiche Bauerlaubnisverhandlungen, Entschädigungs- und Tauschvereinbarungen sowie durch dauerhafte Regelungen mit den Flurbereinigungsplänen.
Der Flächenbedarf konnte durch mehr als 220 Landverzichtsverhandlungen ohne einen Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG aufgebracht werden.
Landeskulturelle Nachteile wurden durch Reduzierung der Betriebsflächenverluste, die Einbringung eines eigenständigen, abgestimmten Wege- und Gewässerplanes in das ICE-Planfeststellungsverfahren, die Schaffung der tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung von drei bahnverdrängten landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben und die klassische Bodenordnung vermieden. Daneben hat die Flurbereinigungsbehörde an der Sicherstellung der fach- und sachgerechten, möglichst werterhaltenden Rekultivierungen mitgewirkt.
Bei der Erfüllung der naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtungen konnte erreicht werden, dass diese vollständig an aus naturschutzfachlicher Sicht geeigneten Stellen ausgewiesen wurden, indem z.B. Bestandteile eines Landschaftsplans oder des Siegauenkonzepts für diese Maßnahmen aufgegriffen wurden. Durch auskömmliche Entschädigungs- und Vergütungssätze für die Übernahme der dauerhaften Pflege und Unterhaltungsarbeiten an den landschaftspflegerischen Maßnahmen konnte für 17 landwirtschaftliche Betriebe ein neues Standbein als Vertragspartner des Unternehmensträgers geschaffen werden.

Abb. 3: die Flurbereinigungsverfahren in Nordrhein-Westfalen

Abb. 4: Siegquerung

Abb. 5: Betriebliche Integration

Zusammenarbeit mit dem Unternehmensträger / Ergebnisse

Um dieses zeitlich wie flächenmäßig ambitionierte Vorhaben umzusetzen, war es von besonderer Wichtigkeit, dass eine intensive Abstimmung zwischen der Deutschen Bahn AG als Unternehmensträger und der Flurbereinigungsverwaltung stattgefunden hat.
Beispielhaft hat das Flurbereinigungsverfahren Königswinter-Nord-ICE Eingang in das Projekt „Wirkungsorientiertes Controlling: gesamtwirtschaftliche Wertschöpfungsanalyse von Bodenordnungsverfahren der Verwaltung für Agrarordnung am Beispiel der Bodenordnung nach § 87 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung)“ der Bezirksregierung Münster (obere Flurbereinigungsbehörde) gefunden. Hierbei hat das Verfahren einen monetären Wirkungsfaktor von 1,645 erreicht und wurde zu einer sehr guten Zufriedenheit auf Seiten der beteiligten Grundeigentümer, des Projektträgers und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

9. Beispiele

Bereich A Schienenverkehr

Beispiel-Nr. 5

Unternehmensflurbereinigung Eisenbahn-Neubaustrecke Erfurt-Leipzig/Halle Sachsen-Anhalt

Ausgangslage

Im Bereich der Planfeststellungsabschnitte (PFA) 2.3 und 2.4 der Neubaustrecke Erfurt-Leipzig/Halle wurden 1997, ca. zwei Jahre nach Auslegung und Erörterung der Planfeststellungsunterlagen und ca. ein Jahr nach dem gemeinsam für die PFA 2.3 und 2.4 durch das Eisenbahnbundesamt erlassenen Planfeststellungsbeschluss, die Flurbereinigungsverfahren „Steigra (NBS)" und „Oechlitz (NBS)" als Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG eingeleitet. Während der Zeit zwischen Planfeststellungsbeschluss und dessen Unanfechtbarkeit (2001) wurden die Eckdaten der zukünftigen Zusammenarbeit, wie der Kaufpreisrahmen für den Grunderwerb und die Zeitplanung zwischen der Flurbereinigungsbehörde und dem Unternehmensträger (der Deutschen Bahn AG, vertreten durch die DB ProjektBau GmbH) abgestimmt. Von einer weiterführenden Bearbeitung der Flurbereinigungsverfahren wurde zunächst abgesehen, da lange Zeit nicht vorhersehbar war, wann und ob mit dem Bau der Neubaustrecke in den betroffenen Planfeststellungsabschnitten tatsächlich begonnen wird. Erst 2006 erhielt der Unternehmensträger die zur Realisierung der Neubaustrecke notwendige Freigabe der finanziellen Mittel.

Abb. 1: Trassen mit Bahnseitenweg und Trasseneingrünung

Konflikte zwischen Planungen des Unternehmensträgers und Zielen der Landentwicklung

Bei der Erarbeitung der Neugestaltungsgrundsätze bestätigten sich die bereits zur Anhörung im Planfeststellungsverfahren durch die Flurbereinigungsbehörde geäußerten Bedenken gegenüber den in der Planfeststellung verankerten landschaftspflegerischen Maßnahmen. Es wurde aufgezeigt, dass in weiten Teilen der beiden Verfahrensgebiete die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege ihre Erschließungsfunktion gegenüber den angrenzenden Grundstücken und landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die geplanten dichten wegebegleitenden Hecken und mehrreihigen Strauchreihen verlieren würden.
Hinzu kam im Hinblick auf den im Bereich der beiden Flurbereinigungsgebiete vorrangig betriebenen Zuckerrübenanbau, dass die inzwischen über 10 Jahre alten Planfeststellungsunterlagen nicht mehr der Entwicklung der eingesetzten Landtechnik entsprachen. Erschwerend war zudem, dass sowohl die Kartengrundlagen der frühen 90er Jahre als auch die damaligen Bestandsaufnahmen, auf denen die Planungen des Unternehmensträgers beruhten, nicht mehr den nun vorgefundenen örtlichen Gegebenheiten entsprachen. So waren beispielsweise geplante Einfriedungen von Gärten oder die Eingrünung von landwirtschaftlichen Gebäuden nicht mehr nötig, da diese in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden waren. Auch Baumreihen entlang inzwischen untergegangener Grünwege stellten für die künftige landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen ein Problem dar.
Das vorgesehene planfestgestellte Ausgleichskonzept des Unternehmensträgers war mittlerweile überholt und mit den Zielen der Flurbereinigung nicht vereinbar.

Ergebnisse der Zusammenarbeit von Landentwicklung, Unternehmensträger und der Landwirtschaft

Im Ergebnis einer engen Zusammenarbeit zwischen der Flurbereinigungsbehörde, dem Unternehmensträger, der Naturschutzbehörde, den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben und den Vorständen der Teilnehmergemeinschaften konnten gemeinsam Lösungen gefunden werden.
So wurden beispielsweise im Einvernehmen mit allen Beteiligten die zur Eingrünung nicht mehr vorhandener baulicher Anlagen und Wege vorgesehenen Maßnahmen verlegt. Auch die Erschließungsfunktion der landwirtschaftlichen Wege konnte erhalten bleiben, indem die vormals geschlossenen linearen Gehölzstrukturen von gehölzfreien Krautsaumbereichen unterbrochen bzw. ganze Bereiche dieser Maßnahmen verlegt wurden, so dass die dahinterliegenden Flächen erreichbar sind.

Gemäß Abstimmung mit dem Unternehmensträger und dem Eisenbahnbundesamt wurden die Unterlagen zur Änderungen des planfestgestellten landschaftspflegerischen Begleitplanes durch die Flurbereinigungsbehörde genehmigungsreif erarbeitet und als Antrag auf Änderung des Planfeststellungsbeschlusses über den Unternehmensträger an das Eisenbahnbundesamt zur Entscheidung vorgelegt. Dazu wurden die vorab durch die Flurbereinigungsbehörde eingeholten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Zustimmungen der betroffenen Bodeneigentümer und der Bewirtschafter bzw. Pächter dargereicht.
Die o.g. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit der zeitgleich stattgefundenen Aufforderung zur Stellungnahme zu den Plänen der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) eingeholt. In den Plänen nach § 41 FlurbG waren die vorgesehenen Änderungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes des Unternehmensträgers bereits nachrichtlich dargestellt. Einwände wurden nicht vorgebracht.
Zusätzlich konnten mit den in den Plänen nach § 41 FlurbG verankerten Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaften die durch die Planfeststellung des Unternehmensträgers entstandenen Rest- und Splitterflächen sinnvoll genutzt und das vorhandene Wegenetz den heutigen Ansprüchen angepasst werden.
Sowohl die Pläne nach § 41 FlurbG der beiden Flurbereinigungsverfahren Steigra (NBS) und Oechlitz (NBS) als auch die beantragte Änderung des Planfeststellungsbeschlusses für die Neubaustrecke Erfurt-Leipzig/Halle, PFA 2.3/2.4 (hier: 19. Planänderung) sind inzwischen genehmigt. Die betroffenen Maßnahmen sind in der Örtlichkeit realisiert.
Durch die in den Flurbereinigungsverfahren gefundenen Kompromisslösungen konnten die landschaftspflegerischen Maßnahmen nachhaltig und agrarstrukturell verträglich umgesetzt werden.

Abb. 2: Vormals lineare Gehölzstruktur wurde unterbrochen und somit die Erschließungfunktion des landwirtschaftlichen Weges gesichert.

9. Beispiele

Bereich B 1 Bundesautobahnen

Beispiel-Nr.

Unternehmensflurbereinigung Stade-Agathenburg Niedersachsen

Ausgangslage

Zwischen der geplanten Elbquerung bei Drochtersen und der A 7 bei Hamburg plant und baut die Bundesrepublik Deutschland die Bundesautobahn A 26. Die Strecke ist in fünf Bauabschnitte unterteilt. Der erste Bauabschnitt ist seit 2008 für den Verkehr freigegeben.
Dieser Bauabschnitt wurde durch die Unternehmensflurbereinigungsverfahren Stade-Agathenburg und Dollern-Horneburg begleitet, die kurz vor dem Abschluss stehen. Das Verfahren Stade-Agathenburg hat eine Größe von 935 ha. Am Verfahren sind 258 Teilnehmer beteiligt.
Die A 26 verläuft durch das Alte Land, das größte zusammenhängende Obstanbaugebiet Europas. Allein im Verfahren Stade-Agathenburg sind durch den sechs Kilometer langen Autobahnabschnitt auf vier Kilometern Obstanlagen betroffen. Der Autobahnbau führte zu erheblichen Flächenzerschneidungen und Eingriffen in die Be- und Entwässerungssysteme des Gebiets. Neben dem Ziel, die landeskulturellen Nachteile durch den Autobahnbau zu minimieren, war eine grundlegende Sanierung des Wegenetzes erforderlich. Ein weiterer Aufgabenschwerpunkt bestand in der Flächenbereitstellung für Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Hansestadt Stade.

Abb. 1: A 26 in Bau (vorbereitende Sandschüttung)

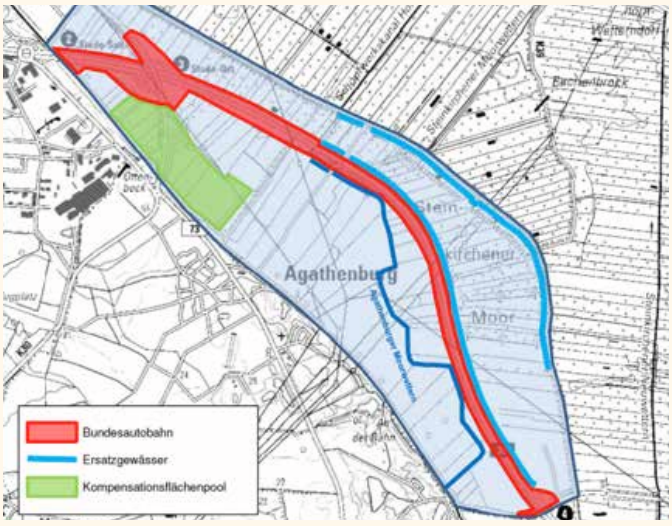


Abb. 2: Übersichtskarte über die Planungen

Maßnahmen der Landentwicklung

Primäres Ziel der Flurbereinigung war die Bereitstellung der für den Autobahnbau benötigten Flächen. Insgesamt wurden 80 ha für Trasse und autobahnbedingte Ausgleichsmaßnahmen benötigt. Durch frühzeitigen Grunderwerb konnten genügend Flächen angekauft werden, so dass auf einen Landabzug für das Unternehmen verzichtet werden konnte.
Als gemeinschaftliche Aufgabe wurden 16 km Wirtschaftswege ausgebaut. 7 km unternehmensbedingte Wirtschaftswege wurden durch den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) genehmigt und von der Teilnehmergemeinschaft hergestellt.

Eine besondere Herausforderung stellte die Regelung der wasserwirtschaftlichen Situation dar. Der größte Teil des Gebietes wird über Polderleitungen entwässert. Das Wasser aus den Polderleitungen wird über Schöpfwerke in die sog. Agathenburger Moorwettern gepumpt und gelangt von dort über den Schöpfwerkskanal zur Elbe. Außer dieser Entwässerungsfunktion dient die Wettern der Bereitstellung von Wasser zur Frostschutzberegnung im Obstanbau.
Durch den Bau der Autobahn waren die Flächen nordöstlich davon, sowohl von der Entwässerung, als auch von der Bewässerung, abgeschnitten. Im Planfeststellungsverfahren für die A 26 war vorgesehen, die vorhandenen Polderleitungen unter der Autobahn durchzuführen. Wegen befürchteter Bodensackungen sollte im Flurbereinigungsverfahren eine Alternativlösung entwickelt werden. Ergebnis war die Herstellung eines neuen Gewässers auf der Nordostseite der Autobahn.
Schwieriger stellte sich die Situation für die Wasserbereitstellung dar. Aufgrund der Höhenlage und aus arbeitswirtschaftlichen Aspekten war das Gewässer an der Autobahn für diese Zwecke nicht geeignet. Als Ausweg blieb die Reaktivierung der seit vielen Jahren nicht mehr genutzten und nicht unterhaltenen Steinkirchener Moorwettern an der nordöstlichen Verfahrensgrenze. Da die Wettern als für den Naturschutz landesweit bedeutsamer Bereich eingestuft ist, waren bei der Planung die naturschutzfachlichen Gesichtspunkte in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Abb. 3: Moorwettern

Als Beispiel seien genannt: Ausbau der Wettern nur auf einer Seite; Anlage von zwei neuen Gewässern als Ausgleichsmaßnahme; Umsiedlung von Sumpfkallabeständen in die neuen Ausgleichsgewässer; Begleitung des Ausbaus und der späteren Unterhaltung durch ein mehrjähriges Biomonitoring. Im Laufe des Verfahrens ergab sich im Gebiet der Stadt Stade der Bedarf nach Ausweisung von Ausgleichsflächen in der Größenordnung von 60 ha. Durch Flächentausch im Rahmen der Flurbereinigung konnten die benötigten Flächen der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Synergieeffekte wurden auch dadurch erzielt, dass die flächenmäßig größte Ausgleichsmaßnahme der Teilnehmergemeinschaft in dieses Gebiet integriert werden konnte.

Zusammenarbeit Landentwicklung / Straßenbau / Wasserwirtschaft / Naturschutz / Obstbau

Trotz der überschaubaren Größe des Verfahrens waren eine Vielzahl öffentlicher Träger zu beteiligen. Allein auf kommunaler Seite waren eine Stadt, zwei Samtgemeinden und fünf Gemeinden betroffen.
Die erfolgreiche Durchführung des Verfahrens konnte nur gelingen, weil alle Vertreter der betroffenen Kommunen, Behörden, Organisationen und Verbänden intensiv an der Entwicklung konsensualer Lösungen mitgewirkt haben. Hervorzuheben sind hier die Methodenentwicklung für die Verkehrswertermittlung von Obstanlagen, die Ermittlung der Auswirkung von Anpflanzungen entlang der Autobahn auf das Kleinklima, die Bewertung der kleinklimatischen Auswirkungen auf die Kosten für Frostschutzberegnung im Obstanbau.

Ergebnisse

Die Ziele der Flurbereinigung konnten im vollen Umfang erreicht werden. Die großen Einschnitte in die agrarstrukturellen Gegebenheiten wurden mehr als ausgeglichen, die umgesetzten Maßnahmen einschließlich der Bodenordnung fanden die Zustimmung der Teilnehmer am Verfahren.

9. Beispiele

Bereich B

Beispiel-Nr. 2 Bundesautobahnen

Unternehmensflurbereinigung Kirchspiel Bodenbach Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Der seit vielen Jahren geplante Lückenschluss der Bundesautobahn A 1 wird von mehreren Unternehmensflurbereinigungen begleitet.

Im Rahmen der Unternehmensflurbereinigungen soll in den Einwirkungsbereichen des Unternehmens der den betroffenen Grundstückseigentümern entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis verteilt und Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermieden werden.
Das Verfahren Kirchspiel Bodenbach wurde 2004 mit ca. 800 beteiligten Eigentümern und 1.498 ha Verfahrensfläche eingeleitet. Der Besitzübergang fand im Jahr 2016 statt.

Wegen des hohen Flächenbedarfs und der über das gesamte Verfahrensgebiet zerstreut gelegenen Kompensationsmaßnahmen wurde mit dem Unternehmensträger vereinbart, dass Einwirkungsbereich und Flurbereinigungsgebiet identisch sind, mit der Folge, dass die Ausführungskosten der Flurbereinigung vom Unternehmensträger übernommen werden.

Abb. 1: Lückenschluss A 1

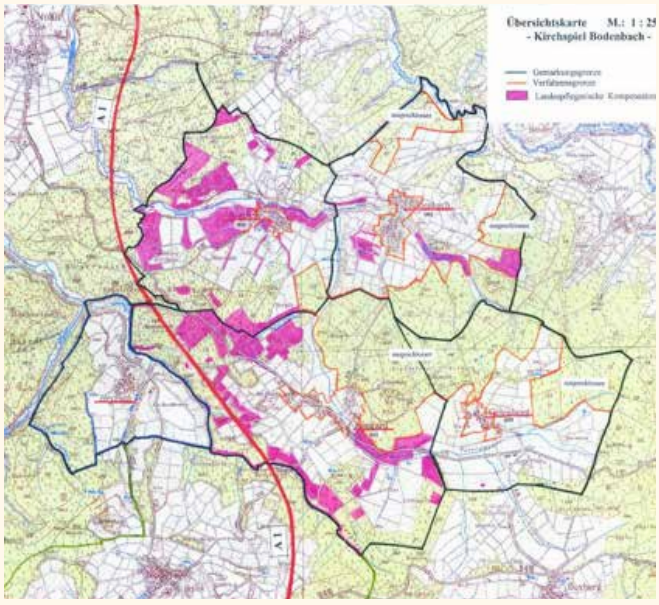


Abb. 2: Kompensationsmaßnahmen Stand 2004
- ursprüngliche Forderung

Maßnahmen der Landentwicklung

Die zu Beginn der Unternehmensflurbereinigung im Jahre 2004 bestehende Flächenbetroffenheit mit ca. 252 ha (das Verhältnis von Trasse zu landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen betrug etwa 1: 12) konnte im Verlauf des Flurbereinigungsverfahrens in enger Abstimmung mit der Straßenverwaltung durch umfangreiche Verlagerungen von landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen auf ca. 155 ha reduziert werden, um insbesondere die starke Betroffenheit der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu minimieren. Das Verhältnis von Trasse zu landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen beträgt jetzt immer noch etwa 1:8.

Von der Flurbereinigungsbehörde wurden im Auftrag des Straßenbaulastträgers Flächen über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG im gesamten Verfahrensgebiet im Umfang von ca. 83 ha entgegengenommen, davon ca. 69 ha landwirtschaftliche und ca. 14 ha forstwirtschaftliche Nutzfläche.

Aus den im gesamten Verfahrensgebiet abgetretenen Flächen konnte dem Unternehmensträger an den vorgegebenen Standorten das entsprechende Land bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Und dies schon vor dem Zeitpunkt der formellen Planfeststellung, was den weiteren Fortgang des Planfeststellungsverfahrens erheblich erleichtern wird. Die nicht in das Eigentum des Straßenbaulastträgers überführten Kompensationsflächen werden im Flurbereinigungsplan mit Grunddienstbarkeiten zugunsten des Straßenbaulastträgers gesichert und in das Eigentum der betroffenen Ortsgemeinden und des Landes Rheinland-Pfalz übertragen.

Zwischenergebnisse und Ausblick

Mit der Reduzierung und Verlagerung von Kompensationsflächen sowie dem freiwilligen Flächenerwerb ist die Flurbereinigungsbehörde in der Lage, das Unternehmensverfahren von § 87 FlurbG in ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG umzustellen, um, losgelöst von der zeitlich noch offenen Planfeststellung für die A 1, den Besitzübergang für alle Beteiligten in den neuen Zustand zeitgerecht zu vollziehen. Dies ist nur möglich, wenn für alle Beteiligten eine wertgleiche Abfindung garantiert bzw. im Vorfeld über Planvereinbarungen sichergestellt wird.

9. Beispiele

Bereich B 3 Bundesautobahnen

Beispiel-Nr.

Unternehmensflurbereinigung Damme-Falkenwalde A 20 Brandenburg

Ausgangslage

Abb. 1: Blick auf die A 20

Als Bestandteil der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit wurde der Neubau der Bundesautobahn A 20 als Ostseeautobahn vom Autobahndreieck Uckermark bis Lübeck geplant, um bestehende Defizite bei der Erschließung der Urlauberregionen an der Ostsee auszuräumen, die Ober- und Mittelzentren Mecklenburg-Vorpommerns an das Autobahnnetz anzubinden und so deren wirtschaftliche Entwicklung zu fördern, aber auch die Vernetzung in Richtung Stettin als nächstgelegenes Oberzentrum auf polnischem Gebiet zu verbessern.

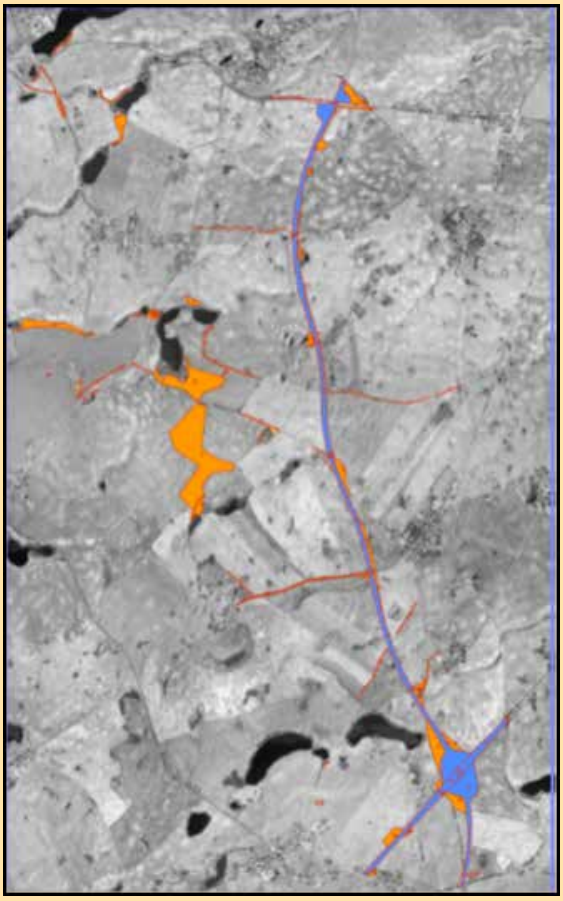


Abb. 2 außen: Flächenbedarf für Bauvorhaben und landespflegerische Maßnahmen

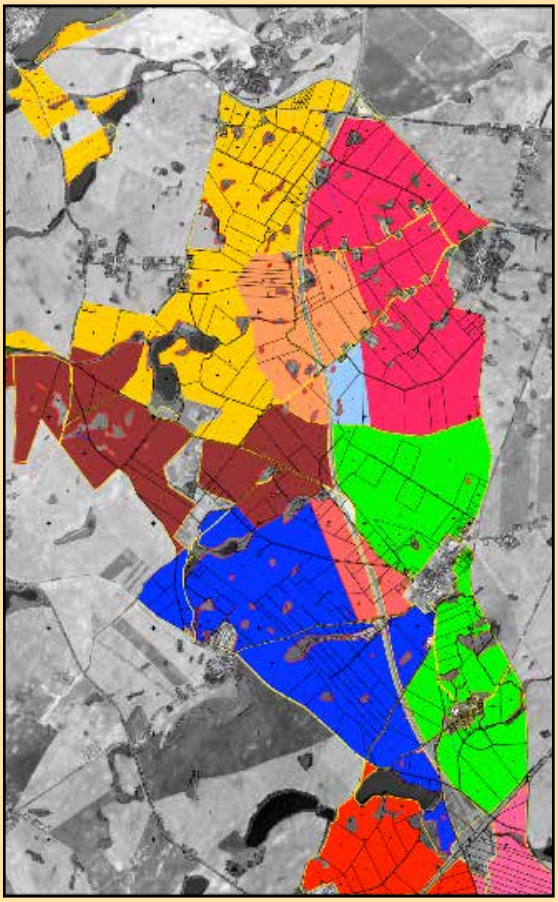


Abb. 3 innen: Ergebnis der Nutzungsregulierung

Maßnahmen des Straßenbaus

Die Maßnahmen umfassten

- den Neubau der A 20 auf einer Länge von 8,3 km (Flächenbedarf für Trasse, Autobahndreieck und Nebenanlagen: 55,5 ha; für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: 70,3 ha)
- den Neubau der B 166n auf einer Länge von 1 km (Flächenbedarf für Trasse und Nebenanlagen: 2,2 ha; für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: 0,6 ha)
- den Ausbau der A 11 (Flächenbedarf für Trasse und Nebenanlagen: 3,9 ha; für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: 2,0 ha)

Maßnahmen der Landentwicklung

Im Bereich der Anbindung der geplanten A 20 an die A 11 wurden in erheblichem Umfang die ertragreichsten Ackerstandorte der Uckermark für die Trasse und das Autobahnkreuz, aber auch für die notwendigen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beansprucht. Die gewählte Trassierung durch das kupierte Relief der Uckermark ließ zudem negative Zerschneidungseffekte für die Bewirtschaftungsstrukturen, die Wegebeziehungen bis hin zu den Meliorationsanlagen und Vorflutverhältnissen erwarten. Entsprechend groß waren die Widerstände aus der Region gegen das Vorhaben.

Die frühe Einbindung der Flurbereinigungsverwaltung in die Planung ermöglichte es, bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens Lösungen unter Berücksichtigung der gestalterischen Möglichkeiten der Flurbereinigung zu erarbeiten, die sowohl für die Verwirklichung des Infrastrukturvorhabens als auch für die Entwicklung des Gebietes vorteilhaft erschienen. Dies war die Voraussetzung dafür, dass durch die betroffenen Eigentümer, Landwirte, Kommunen und durch den Vorhabenträger gleichermaßen die Begleitung des Autobahnbaus durch eine Unternehmensflurbereinigung als sinnvoll angesehen und bei der Enteignungsbehörde angeregt wurde.

Nach Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung im Jahr 1997, der zunächst nur der Neubau der A 20 zugrunde lag, wurden mit dem Neubau der B 166n (als Verlängerung der A 20 in südlicher Richtung) und der Verbreiterung der A 11 im weiteren Verlauf weitere flächenbeanspruchende Vorhaben im Flurbereinigungsgebiet genehmigt bzw. planfestgestellt und deren Begleitung in den Verfahrenszweck aufgenommen.

Zur Akzeptanzsteigerung bei den Landnutzern wurde von Beginn an das Ziel verfolgt, Eigentümer wie Nutzer einseitig der Autobahntrasse zu arrondieren, um vorhabensbedingte Zerschneidungseffekte zu minimieren. Da die Nutzungsregulierung nur auf einvernehmlicher Basis umsetzbar war, war es vielfach erforderlich, zwischen den konkurrierenden Landwirten moderierend zu wirken. Bereits ab der Herbstbestellung 1999 gelang dieses Vorhaben.

Auf der Grundlage eines unter Einbeziehung der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe und deren Interessenvertretung aufgestellten Entschädigungsrahmens war es möglich, den Vorhabenträgern deren Bedarfsflächen zeitgerecht für deren geplanten Baufortschritt über vorläufige Anordnungen nach § 36 FlurbG bereitzustellen, ohne dass Rechtsbehelfsverfahren gegen die hierzu erlassenen Verwaltungsakte Verzögerungen hervorriefen.

Ergebnisse der Zusammenarbeit von Landentwicklung und der Straßenbauverwaltung

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens konnte einvernehmlich durch intensive Grunderwerbsbemühungen der Flächenbedarf für den Bau der Straßenprojekte und für die Anlage von Kompensationsmaßnahmen in allen drei verfahrensgegenständlichen Vorhaben von ca. 140 ha durch Entgegennahme von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG abgedeckt werden. Die Vornahme von Landabzügen nach § 88 Nr. 4 FlurbG wurde dadurch entbehrlich. Den Vorhabenträgern wurden zeitgerecht die Flächen zur Verfügung gestellt.

Bereits in die Planfeststellung zum Autobahnbau eingeflossene Ersatzwege wurden mit der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes konkretisiert und durch weitere Maßnahmen des ländlichen Wegebaus ergänzt, so dass für das gesamte Flurbereinigungsgebiet ein Gesamtkonzept zweckmäßig ausgebauter und auf künftige Anforderungen ausgerichteter Wegestrukturen entwickelt und auf ca. 17,8 km Länge über die Teilnehmergemeinschaft umgesetzt wurde.

Der Attraktivität der ertragreichen Ackerflächen entsprechend konzentrierten sich die in der Flurbereinigung umgesetzten landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die Entsiegelung von Altstandorten, d.h. auf den Rückbau bereits langfristig ungenutzter Stallstandorte, Siloanlagen bis hin zur Rückbau eines ehemaligen Agrarflugplatzes und dessen Rückführung in ackerbauliche Nutzung.

9. Beispiele

Bereich B 4 Bundesautobahnen

Beispiel-Nr.

Flurbereinigung Ellwangen/Rainau (A 7) Baden-Württemberg

Ausgangslage

Mitte der 1980er Jahre wurde das letzte noch fehlende Teilstück der Autobahn A 7 zwischen Würzburg und Ulm gebaut. Mit diesem Lückenschluss konnte die wichtigste Nord-Süd-Achse Deutschlands von Flensburg bis ins Allgäu fertig gestellt werden. Der Abschnitt erstreckte sich über die Gebiete der Stadt Ellwangen sowie der Gemeinden Rainau und Westhausen. Die Planungen hierfür sahen eine Streckenführung quer über das Jagsttal bis hinein in die Ellwanger Berge vor.

Die neue Trasse erforderte nicht nur die Flächenbereitstellung für die Autobahn mit ihren Nebenanlagen (44 ha), sondern durch die Schaffung neuer Anschlussstellen mussten auch zahlreiche Landes- und Kreisstraßen neu gebaut bzw. komplett verlegt werden. Dieses bis dato mit Abstand größte Projekt in Ostwürttemberg sollte nicht nur auf das (überörtliche) Straßennetz sondern auch auf die hiervon betroffenen Gemeinden und deren Bürger gravierende Auswirkungen haben.

Frühzeitig war absehbar, dass eine schnelle und reibungslose Durchführung dieses Großprojektes nur mit einer Unternehmensflurbereinigung realisierbar sein würde. Diese sollte in erster Linie die bodenordnerische Umsetzung, die Bereitstellung der benötigten Flächen sowie die Beseitigung der verursachten Durchschneidungsschäden gewährleisten.

Da die betroffenen Städte und Gemeinden sowie die Grundstückseigentümer schnell die Chancen einer Flurbereinigung in Ihrer Region erkannten, stellten Sie parallel den Antrag, auch von den Unternehmen nicht unmittelbar betroffene ländliche Gemeindegebiete in das Verfahren mit einzubeziehen. Dies hatte den positiven Effekt, dass bei den vom Ausbau betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben ganzheitlich eine Neustrukturierung vollzogen werden konnte. Wäre eine reine Unternehmensflurbereinigung „kleineren" Ausmaßes realisiert worden, hätten Teilbereiche der Betriebe weiterhin die kleinteilige Struktur mit schlechtem Erschließungszustand behalten.

Im Jahr 1983 konnte eine kombinierte Unternehmensflurbereinigung angeordnet werden. Die Fläche des Verfahrensgebietes betrug rd. 2.700 ha. Von der Neustrukturierung waren insgesamt 650 Grundstückseigentümer mit 7.500 Flurstücken betroffen.

Abb. 1: Autobahn quer durch das Verfahrensgebiet

Maßnahmen der Landentwicklung

Durch die Kombination einer Unternehmensflurbereinigung mit einer Regelflurbereinigung konnten unterschiedlich gelagerte Zielsetzungen für die gesamte Region realisiert und die Instrumente der Flurbereinigung ganzheitlich umfassend angewandt werden.
Für den Bau der Autobahn A 7 mit Nebenanlagen sowie der weiteren öffentlichen Straßen konnten die erforderlichen Flächen kurzfristig bereitgestellt werden. Durch entsprechendes Grundstücksmanagement der Flurbereinigungsbehörde konnten im Laufe des Verfahrens ausreichend Flächen für das Unternehmen erworben werden. Somit mussten die Grundstückseigentümer keinen Landabzug für das Unternehmen dulden.
Die erheblichen Durchschneidungsschäden an den ländlichen Wegen und den landwirtschaftlichen Grundstücken konnten behoben werden. Dabei entstand ein modernes und zweckmäßiges Feldwegenetz.
Durch die große Ausdehnung des Verfahrensgebiets konnte auch außerhalb des direkten Einwirkungsbereiches der Autobahn die Agrarstruktur und Landeskultur stärker gefördert werden. Insgesamt wurden 136 km befestigte und unbefestigte neue Wege angelegt sowie neue Gemeinschaftsanlagen für Fahrsilos und Maschinenhallen geschaffen.
In besonderer Weise konnten Natur und Landschaft vom Verfahren profitieren. Im Zuge der Flurbereinigung wurde eine bis dahin nicht vorhandene Biotopvernetzung im gesamten Verfahrensgebiet realisiert, die weit über das Maß der erforderlichen Kompensationsverpflichtungen hinausgegangen ist. Dabei wurden u. a. 26 km Baum- und Gehölzreihen sowie 35 km neue Bäche und Gräben angelegt. Zahlreiche Teiche und Tümpel wurden neu geschaffen, 12 ha Flächen für Naturschutzzwecke erworben. Die Natur durfte sich über knapp 14.000 neue Bäume und Sträucher freuen.

Abb. 2: Kompensationsmaßnahmen

Im Zuge des Verfahrens konnten zusätzlich Maßnahmen der Dorfentwicklung umgesetzt werden. So wurde eine Ortsgestaltung in Bereichen des Teilorts Röhlingen (Stadt Ellwangen) durchgeführt sowie zahlreiche kommunale und private Dorfentwicklungsmaßnahmen in den Teilorten gefördert.
Weitere Projekte in der Region, die ebenfalls in dieser Flurbereinigung umgesetzt werden konnten, waren Hochwasserschutzmaßnahmen an der Röhlinger Sechta sowie Erweiterungen des Standorttruppenübungsplatzes Ellwangen und der Mülldeponie Reutehau.

Ergebnis

Der Bau der Autobahn A 7, die Ende der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts fertiggestellt wurde, hat bis heute für die Region Ostwürttemberg eine herausragende Bedeutung. Die ganze Region profitiert enorm von dieser nicht mehr wegzudenkenden Verkehrsachse.
Für die direkt betroffenen Bürgerinnen und Bürger hatte der Bau jedoch nicht nur positive Auswirkungen. So waren diese nicht nur durch Lärm und Abgase betroffen, zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe waren durch den Bau in ihrer Existenz gefährdet. Diese konnte durch die Landentwicklung abgewendet werden.
Durch die Bereitstellung ausreichender Flächen konnte den betroffenen Betrieben gut erschlossene und wirtschaftlich geformte Flurstücke zur Verfügung gestellt werden. Das neue Wegenetz ist deutlich leistungsfähiger und verbindet die einzelnen Teilorte wieder direkt miteinander. Auch die Natur erlangte eine starke Aufwertung.
Somit ist für alle Beteiligten in der Region ein deutlicher Mehrwert innerhalb der letzten 30 Jahre entstanden, zu dem die Flurbereinigung einen wesentlichen Beitrag geleistet hat.

9. Beispiele

Bereich B 5 Bundesautobahnen

Beispiel-Nr.

Unternehmensflurbereinigungen A 33 - Halle Borgholzhausen Nordrhein-Westfalen

Ausgangslage

Die A 33 verbindet den ostwestfälischen Raum mit den Nordseehäfen und den Niederlanden. Von der rd. 100 km langen Gesamtstrecke sind bislang dreiviertel der Strecke unter Verkehr. Zwischen Borgholzhausen und Bielefeld besteht noch eine Lücke von etwa 27 km. Dieser Lückenschluss ist ebenso von hoher regionaler Bedeutung für den Wirtschaftsraum Ostwestfalen-Lippe. Er dient der Verbindung der Oberzentren Osnabrück und Bielefeld mit jeweils mehr als 300.000 Einwohnern.

Abb. 1: Lückenschluss A 33

Abb. 2: Landschaftsraum

Zusammenarbeit mit der Straßenbauverwaltung / Ergebnisse

Um dieses zeitlich wie flächenmäßig ambitionierte Vorhaben umzusetzen, war es von besonderer Wichtigkeit, dass eine intensive Abstimmung zwischen der Straßenbau- und der Flurbereinigungsverwaltung stattgefunden hat. Hierdurch konnten zweckmäßige Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur noch durch eine Änderung der Planfeststellung erreicht werden. Durch zielgerichtete Bauerlaubnisverhandlungen in Anlehnung an den Bauzeitenplan wurden dem Unternehmensträger zeit- und lagegerecht die benötigten Flächen für die Bau- und Artenschutzmaßnahmen zur Verfügung gestellt. In zahlreichen Gesprächen mit den Beteiligten konnte ein Vertrauensverhältnis aufgebaut werden, das geeignet war, Fragen an den Unternehmensträger zu transportieren und an Lösungen mitzuwirken. Dieses Vertrauensverhältnis wird den Fortgang der Flurbereinigungsverfahren erleichtern, da bisher die Flächenbereitstellung für den Lückenschluss vorrangiges Bearbeitungsziel war.

Wie in den meisten anderen Bundesländern wurde für die Zusammenarbeit mit der Straßenbauverwaltung in Nordrhein-Westfalen auf Ebene der oberen Behörden im Jahr 2005 ein Zusammenarbeitsleitfaden erarbeitet und unterzeichnet. Dieser basiert auf den von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen erarbeiteten Empfehlungen und enthält ergänzende Regelungen für die regelmäßige Abstimmung der Straßenbau- und Flurbereinigungsplanungen, für die Abstimmung des Finanzbedarfs und für die Ermittlung und Bestimmung des von der Straßenbauverwaltung zu tragenden Anteils an den Kosten der Flurbereinigung. Er wird bedarfsgemäß fortgeschrieben.

Maßnahmen der Landentwicklung

Die Trasse der neuen A 33 mit den Nebenanlagen und den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nehmen in großem Umfang ländliche Grundstücke in Anspruch und lösen erhebliche Nachteile für die allgemeine Landeskultur aus. Zur Umsetzung des Bauabschnitts Halle - Borgholzhausen wird derzeit auf Antrag der Enteignungsbehörde eine Unternehmensflurbereinigung durchgeführt, um den Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und durch die Bodenordnung unwirtschaftlich geformte Grundstücke zu vermeiden sowie Durchschneidungen des Wege- und Gewässernetzes zu minimieren.

Die Unternehmensflurbereinigung A33-Halle-Borgholzhausen wurde 2010 eingeleitet. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 2267 ha mit 564 Teilnehmern. Die Feldflur ist kleinteilig strukturiert mit quer zum Trassenverlauf liegenden Bächen und kleinen Waldparzellen. Das Verfahrensgebiet wird durch den Tatenhauser Wald in zwei landwirtschaftliche Bereiche unterteilt. Es zeichnet sich durch das Vorkommen einer Vielzahl streng geschützter Arten aus. Der Flächenbedarf beträgt 80 ha für die Trasse und 132 ha für Kompensationsmaßnahmen. Vom Unternehmensträger wurden 73 ha in das Verfahren eingebracht. Aktuell konnten noch weitere 120 ha über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG beschafft werden. Für den sehr straffen Zeitplan (Lückenschluss bis 2019) war und ist die rechtzeitige Flächenbereitstellung von entscheidender Bedeutung. So musste in 2015 mit 20 Brückenbauwerken begonnen und die Artenschutzmaßnahmen ermöglicht werden. Dies konnte von der Flurbereinigungsbehörde rechtzeitig sichergestellt werden.

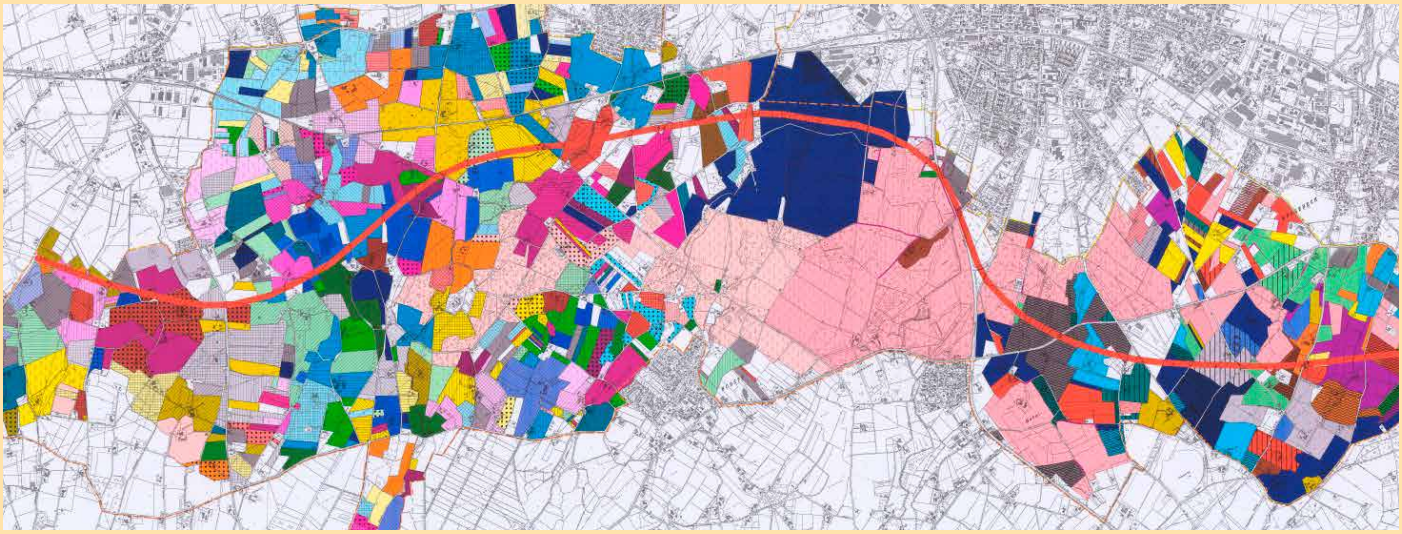


Abb. 3: Besitzstandskarte Flurbereinigung Halle

Maßnahmen der Infrastruktur

Der Lückenschluss erfolgt in drei Bauabschnitten. Insgesamt werden 79 Brücken gebaut, um das vorhandene Wege- und Gewässernetz bis auf wenige Ausnahmen nicht zu unterbrechen.
Der Bauabschnitt Halle – Borgholzhausen stellte die Planungsbehörden vor besondere Herausforderungen, da der „Tatenhauser Wald", ein FFH-Gebiet von europäischer Bedeutung, von der Trasse betroffen war. Hier konnte im Konsens zwischen Naturschutz und Infrastrukturmaßnahme eine Lösung gefunden werden. Dieser Bauabschnitt umfasst 12,6 km Autobahnstrecke mit 2 Anschlussstellen, 36 Brücken (davon 6 Grünbrücken), 9 Regenrückhaltebecken und 17 km Lärmschutzwällen. Zudem musste die L 782 auf einer Länge von 1,7 km verlegt werden. Für Kompensationsmaßnahmen werden 132 ha Fläche benötigt. Der Lückenschluss soll 2019 fertig gestellt sein. Der Trassenbereich weist eine sehr hohe Zersiedelung der Landschaft auf. Als Folge mussten über 20 Wohnhäuser, Höfe oder Teile hiervon der Autobahn weichen.

9. Beispiele

Bereich B

Beispiel-Nr. 6 Bundesautobahnen

Unternehmensflurbereinigung A 44 – Hessisch Lichtenau / Walburg Hessen

Ausgangslage

Die Bundesautobahn A 44 stellt eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen sowohl im innerdeutschen als auch im europäischen Binnenverkehr dar. Als bis dahin wichtigste Verbindung zwischen dem Ruhrgebiet und dem mitteldeutschen Wirtschaftsraum stieg die Bedeutung der A 44 mit der deutschen Wiedervereinigung auch für den transeuropäischen Verkehr rasant an.
Durch den Lückenschluss der A 44 zwischen dem heutigen Ende am Kasseler Kreuz und dem Anschluss auf die A 4 bei Eisenach soll die A 44 nicht nur die Benelux-Staaten im Westen mit Polen und weiteren osteuropäischen Ländern verbinden, sondern auch zu einer deutlichen Reduzierung des Verkehrs auf den vorhandenen Bundes- und Landesstraßen und damit zu einer Entlastung der betroffenen Gemeinden führen.
Die Planung und Ausführung des Neubauprojekts ist in sog. Verkehrskosteneinheiten (VKE) unterteilt. Aufgrund des hohen Flächenbedarfs derartiger Infrastrukturvorhaben und den entstehenden Durchschneidungsschäden hat die zuständige Enteignungsbehörde für alle heute planfestgestellten VKE die Einleitung von Unternehmensflurbereinigungen beantragt.
Für den Teilabschnitt der VKE 31 der Bundesautobahn A 44 wurde daraufhin das Unternehmensflurbereinigungsverfahren A 44 - Hessisch-Lichtenau / Walburg nach § 87 FlurbG angeordnet. Das Planfeststellungsverfahren war zu diesem Zeitpunkt eingeleitet, eine unanfechtbare bzw. vollziehbare Planfeststellung lag jedoch noch nicht vor.

Abb.1: Brückenbauwerk und Tunnelmund der A 44

Abb. 2: Autobahnabschnitt der A44 bei Walburg nach Ausbau und Verkehrsfreigabe

Maßnahmen der Landentwicklung

Ein Großteil der für den Neubau der A 44 einschließlich der Kompensationsmaßnahmen benötigten Flächen wurden dem Unternehmensträger, der Bundesstraßenverwaltung, bereits einen Monat nach Erlass des Planfeststellungsbeschlusses bedarfsgerecht bereitgestellt. Mit den Baumaßnahmen konnte dadurch nur drei Monate nach Vorliegen des Baurechts begonnen werden.

Die Bereitstellung der Flächen erfolgte mittels vorläufiger Anordnungen nach § 88 i. V. m. § 36 FlurbG. Hierdurch wird der jeweilige Empfänger in den Besitz, die Nutzung und die Verwaltung der jeweiligen Flächen eingewiesen. Gleichzeitig konnte den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Bewirtschaftern geeignetes Ersatzland zugewiesen werden. Mit Letzteren wurde frühzeitig Kontakt aufgenommen und dabei auf den Abschluss von Bau- und Ersatzlandvereinbarungen hingewirkt. Insgesamt wurden so ca. 60 ha Flächen den vom Bau betroffenen Landwirten vorübergehend zugewiesen.

Durch Flächenmanagement und Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG zu Gunsten des Unternehmensträgers ist der Flächenbedarf nunmehr vollständig gedeckt und damit ein Landabzug bei den betroffenen Grundstückseigentümern gänzlich vermieden worden. Die Enteignung von in der Trasse gelegenen Grundstückseigentümern wurde erfolgreich abgewendet.

Zur Behebung der Durchschneidungsschäden und zur Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur sind durch gezielte Neugestaltungsmaßnahmen nach Lage, Form und Größe für die landwirtschaftliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstanden. Die Anpassung des Wirtschaftswegenetzes an die durch den Bau der A 44 entstandenen Gegebenheiten, die gleichzeitige Optimierung des bestehenden Wegenetzes nach neuzeitlichen Gesichtspunkten und die Zusammenlegung von Flächen verschaffen den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern bzw. Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern zudem betriebswirtschaftliche Vorteile, die die durch das Unternehmen verursachten Nachteile kompensieren und teilweise sogar überwiegen.

Über die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung hinaus wurde der Stadt Hessisch Lichtenau durch Flächenbereitstellung zugleich ermöglicht, Uferrandstreifen auszuweisen. Im Ergebnis kann somit zugleich ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Gewässerstrukturgüte und damit zur Erreichung der Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie geleistet werden.

Ergebnisse

In dem 585 ha großen Verfahrensgebiet mit 190 Teilnehmern wurden die benötigten 60 ha landwirtschaftliche Fläche dem Unternehmensträger bereitgestellt. Ein Landabzug wurde dank Verzichtserklärungen auf Landabfindung nicht erhoben.
Es wurden weitere 10 ha für Uferrandstreifen und Saumstreifen über den Kompensationsbedarf des Unternehmens hinaus bereitgestellt.
Zur Verringerung der durch die Umwege entstehenden Kosten bei der Bewirtschaftung wurden 4 km landwirtschaftliche Wege neu gebaut.
Die durch das Unternehmen entstandenen Schäden für die Agrarstruktur wurden weitestgehend behoben bzw. gemildert, den Erfordernissen der Wasserrahmenrichtlinie wurde Rechnung getragen.
Die Verkehrsfreigabe für den Abschnitt der A 44 konnte frühzeitig erfolgen.

9. Beispiele

Bereich B

Beispiel-Nr. 7 Bundesautobahnen

Unternehmensflurbereinigung Molsdorf Thüringen

Ausgangslage

Die Bundesregierung beschloss im Jahr 1991 das Investitionsförderprogramm „Verkehrsprojekte Deutsche Einheit (VDE)" und legte damit den Grundstein für leistungsstarke Verkehrsverbindungen in den neuen Bundesländern. Südöstlich von Erfurt sollte die neu geplante A 71 Schweinfurt-Erfurt (VDE-Projekt Nr. 16) die bereits bestehende A 4 Eisenach-Dresden kreuzen, deren sechsspuriger Ausbau als VDE-Projekt Nr. 15 geplant war. Quer über das neue Autobahnkreuz hinweg sollte zudem die in Nord-Süd-Richtung verlaufende ICE-Neubaustrecke Erfurt-Nürnberg (VDE-Projekt 8.1) geführt werden. Für alle drei Baumaßnahmen wurde im Mai 1995 durch die Unternehmensträger Bundesfernstraßenverwaltung und Deutsche Bahn AG, vertreten durch „Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES)" und „Planungsgesellschaft Bahnbau Deutsche Einheit" (PBDE, heute DB Projektbau), ein gemeinsames Planfeststellungsverfahren eingeleitet.

Abb. 1: Autobahnkreuz Erfurt 1998 mit in Bau befindlicher ICE-Strecke

Es war absehbar, dass durch diese Maßnahmen ländliche Grundstücke in sehr großem Umfang in Anspruch genommen werden; zudem war durch die Bündelung dieser Verkehrswege mit erheblichen Eingriffen in die Landschaft und die Landeskultur zu rechnen. Insbesondere die neue A 71 und die ICE-Neubaustrecke zerschnitten durch ihre parallele Trassenführung großräumig landwirtschaftliche Bewirtschaftungsflächen und unterbrachen zahlreiche Wegeverbindungen und Gewässer. Auf gemeinsame Anregung der beiden Vorhabenträger DEGES und PBDE und entsprechendem Antrag der Enteignungsbehörde wurde im Juni 1996 die Unternehmensflurbereinigung Molsdorf angeordnet.

Flächenmanagement durch die Landentwicklung

Eine große Herausforderung stellte von Anbeginn der große Flächenbedarf dar: Die Neubauten der A 71 und der ICE-Schnellfahrstrecke, die Verbreiterung der A 4 von vier auf sechs Fahrspuren sowie die Neuanlage des Autobahnkreuzes nahmen insgesamt 256 ha Fläche in Anspruch. Bei einer Verfahrensfläche von 1.372 ha wurden somit ca. 20 % der Verfahrensfläche für die Verkehrswege benötigt. Bereits vor Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens hatten die Unternehmensträger ca. 62 ha über notarielle Kaufverträge erworben. Zur Deckung des restlichen Bedarfs wurden mehr als 100 Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG aufgenommen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb, dessen Eigentums- und Pachtflächen überwiegend im Bereich des heutigen Erfurter Kreuzes lagen, verlor durch den Flächenentzug ca. 60 % seiner ursprünglichen Bewirtschaftungsfläche. Nur durch ein intelligentes Flächenmanagement der Flurbereinigungsbehörde konnte die Existenzgefährdung dieses Betriebes vermieden werden.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Wege- und Gewässerplan Molsdorf

Abb. 3: Brückenneubau über das Gewässer Apfelstädt bei Ingersleben

Abb. 4: Regenrückhaltebecken Bergborn westlich der Ortslage Molsdorf

Maßnahmen der Landentwicklung

Infolge der Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes durch die Neubautrassen der Bahn und der Autobahn erfuhr das Verfahrensgebiet in enger Abstimmung mit allen Beteiligten eine umfassende Neugestaltung. Zunächst wurden diejenigen Wirtschaftswege ausgebaut, die künftig durch das veränderte Wegenetzkonzept als Hauptwirtschaftswege genutzt werden mussten. In diesem Zusammenhang wurden auch zwei Brücken über die „Gera" und die „Apfelstädt", beides Gewässer I. Ordnung, neu gebaut, da die Bestandsbauten nicht mehr den gestiegenen Verkehrsanforderungen genügten. Insgesamt wurden im Verfahrensgebiet 3,34 km landwirtschaftliche Wege in Schotter und 8,74 km in Asphalt bzw. Beton ausgebaut. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch 39 Maßnahmen auf einer Fläche von 4,17 ha kompensiert.
Da sich infolge des Neubaus der Autobahn A 71 und der ICE-Strecke sowie der Anlage eines nahegelegenen Gewerbegebietes die Abflussströme des Oberflächenwassers änderten, wurde die Ortslage Molsdorf mehrfach überflutet. Abhilfe schaffte hier ein naturnah ausgebautes Regenrückhaltebecken (Abb. 4), welches in enger Abstimmung mit der DEGES und den Naturschutzbehörden auf einer als Kompensationsmaßnahme ausgewiesenen extensiven Grünlandfläche angelegt wurde. Somit konnte ein zusätzlicher Flächenentzug vermieden werden. Darüber hinaus wurden im Verfahren Gewässerschutzstreifen angelegt und Flächen für neue Hochwasserschutzdämme ausgewiesen.

Zusammenarbeit Landentwicklung/Unternehmensträger und Ergebnisse

Das Verfahren Molsdorf ist das nördlichste Verfahren einer ganzen Verfahrenskette aus insgesamt 8 aneinandergrenzenden Unternehmensflurbereinigungen, welche die Realisierung der zwischen Erfurt und dem Thüringer Wald parallel verlaufenden A 71 und ICE-Strecke (sog. Bündelungstrasse) begleiten. Durch eine eng abgestimmte Bearbeitung dieser Verfahren konnten bedeutende Synergieeffekte erzielt werden, z. B. bei der Planung eines verfahrensübergreifenden Wegenetzes. So ist südlich der Landeshauptstadt Erfurt ein mehr als 60 km langes multifunktionales Wegenetz entstanden, welches nicht nur der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen, sondern auch der Naherholung der örtlichen Bevölkerung dient.
Im Flurbereinigungsplan werden die dauerhaft in Anspruch genommen Flächen normalerweise dem jeweiligen Unternehmensträgern zugeteilt. Im Verfahren Molsdorf gibt es die Besonderheit, dass sich die Verkehrswege (Autobahnen, ICE-Strecke und eine Kreisstraße) auf bis zu vier Ebenen kreuzen. In diesen Fällen wurde das Eigentum demjenigen Unternehmens- bzw. Baulastträger zugeordnet, dessen Bauwerk auf unterster Ebene liegt. Für die darüber liegenden Bauwerke wurden Dienstbarkeiten abgeschlossen.
Die neu errichtete A 71 konnte bereits 1998, d. h. nur 3 Jahre nach Einleitung des Planfeststellungsverfahrens, dem Verkehr übergeben werden. Zeitgleich wurde auch der sechsspurige Ausbau der A 4 abgeschlossen. Diese äußerst kurzen Realisierungszeiten konnte nur erreicht werden, weil der Unternehmensträger DEGES über vorläufige Anordnungen sehr schnell in die benötigten Flächen eingewiesen wurde und somit ein sofortiger Baubeginn möglich war.

9. Beispiele

Bereich B

Beispiel-Nr. 8

Bundesautobahnen

Kombiniertes Flurbereinigungsverfahren Niederlangen A 31 Niedersachsen

Ausgangslage

Die Bundesrepublik Deutschland – Straßenbauverwaltung – beabsichtigt den Bau der Autobahn A 31. Mit dieser Straße wird eine wichtige Verbindung zwischen dem Ruhrgebiet mit Ostfriesland und dem Emsland geschaffen. Darüber hinaus dient die A 31 der wesentlichen Optimierung der regionalen Verkehrserschließung mit dem Ziel einer Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur.

Maßnahmen der Landentwicklung

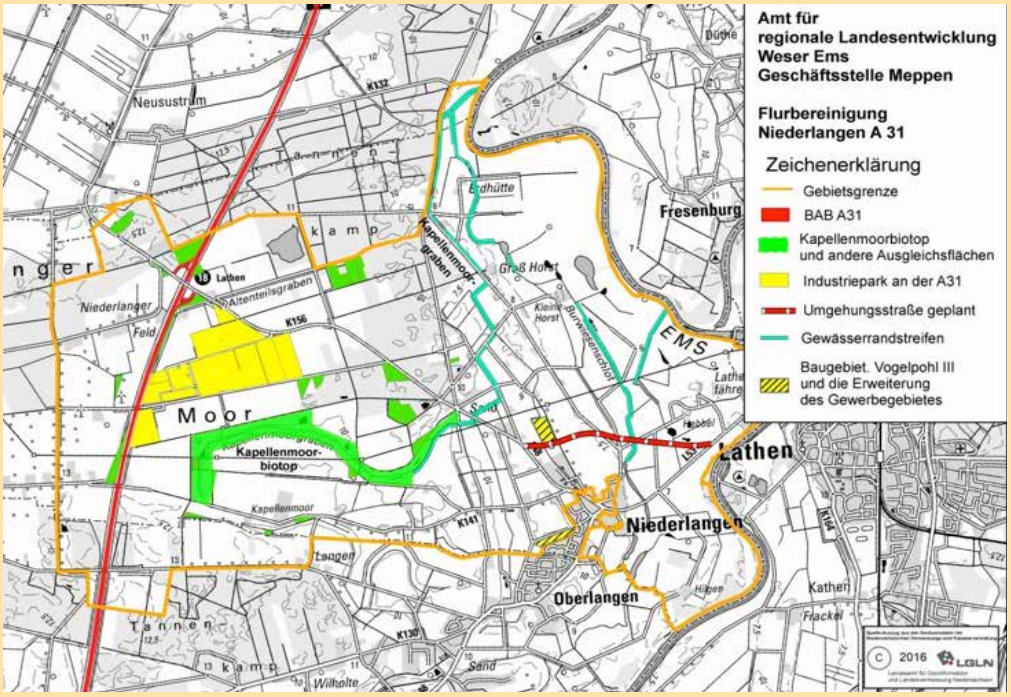


Abb. 1: Flurbereinigungsgebiet

Das Verfahren Niederlangen A 31 ist 1986 als Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG mit einer Größe von 2.123 ha eingeleitet worden. Parallel sollten Ziele nach §§ 1 und 37 FlurbG verwirklicht werden, wie Arrondierung und arbeitswirtschaftliche Ausgestaltung der Betriebsflächen, Verbesserung der Erschließung der Flächen mit Wirtschaftswegen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen. Der Ausbau der Gewässer war bis auf den Bereich entlang der Autobahn erfolgt. Hierfür lag ein geprüfter Entwurf vor, der unter Anpassung an die neue Situation im Zuge der Flurbereinigung umgesetzt werden konnte. Die Wirtschaftswege waren nicht ausreichend befestigt. Landschaftspflegerische Maßnahmen waren besonders im Westteil des Gebietes erforderlich. Hier handelte es sich um eine offene, ungeschützte Landschaft, die durch Bepflanzung gegliedert werden konnte. Damit wurde zugleich die Autobahn in die Landschaft eingebunden.

Durch das Unternehmen wurden ca. 20 ha landwirtschaftliche Nutzflächen für die Trasse und 27,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche für Kompensation in Anspruch genommen.

Zusammenarbeit Landentwicklung, Projektträger und Träger öffentlicher Belange

Bereits während des Planfeststellungsverfahrens für die Autobahn hat die Flurbereinigungsbehörde mitgewirkt. Durch die frühzeitige Aufnahme von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG waren bereits zu Beginn der Bauarbeiten der Autobahn genügend Flächen sowohl für die Trasse als auch für Kompensation vorhanden. Für die Ausweisung eines Industrieparks in unmittelbarer Nähe zur A 31 waren ebenfalls umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zu erbringen, wobei möglichst keine wertvollen Ackerflächen in Anspruch genommen werden sollten. Im feuchten intensiv landwirtschaftlich genutzten Kapellenmoorgebiet ist ein enormes ökologisches Entwicklungspotential gegeben. Zur Entflechtung der Nutzungsansprüche zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Gemeindeentwicklung mit dem Industriepark hat man das ca. 50 ha große Kapellenmoorbiotop ausgewiesen. In diesem Gebiet sind Kleingewässer angelegt, Flächen der natürlichen Sukzession überlassen, Äcker in extensive Grünlandflächen umgewandelt sowie eine naturnahe Umgestaltung des Kapellenmoorgrabens vorgenommen worden. Darüber hinaus wurden rd. 55 ha an Gewerbeflächen ausgewiesen.

Des Weiteren ist die geplante Umgehungsstraße der Gemeinde Niederlangen mit ca. 15 ha ausgewiesen worden. Bei dem hierfür erforderlichen Grunderwerb waren die Gemeinde, die Niedersächsische Landgesellschaft mbH und die Flurbereinigungsbehörde gemeinsam tätig. Im Flurbereinigungsgebiet sind auf einer Länge von ca. 8,5 km Gewässerrandstreifen ausgewiesen, ca. 1 km Gewässer ausgebaut sowie Wege auf ca. 37 km neu bzw. verstärkt ausgebaut worden. Alle o. a. Maßnahmen sind unter Federführung der Flurbereinigungsbehörde je nach Zuständigkeit mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zusammen erarbeitet worden. Trotz des großen Flächenbedarfs in Höhe von rd. 180 ha bestand immer großes Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern.

Abb. 2: Informationsbereich, Schutzhütte und Aussichtsturm am Kapellenmoorbiotop

Ergebnisse

Nur durch ein Bodenordnungsverfahren konnte die Vielzahl von flächenbeanspruchenden Maßnahmen durchgeführt werden. Die Flächen für den Bau der A 31 sowie der Kompensationsmaßnahmen konnten alle ohne Abzug und im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern bereitgestellt werden. Da das Gewerbegebiet gut angenommen wird, hat die Samtgemeinde dies inzwischen mehrmals vergrößert. Es haben sich inzwischen 31 Firmen mit über 400 Beschäftigten dort angesiedelt. Das Kapellenmoorbiotop genießt wegen seiner ökonomischen und ökologischen Ausgestaltung in der Region Vorbildcharakter. Durch die zusätzliche Ausweisung von Gewässerrandstreifen wurde hier schon frühzeitig ein Beitrag zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie geleistet. Es sind für die Landwirtschaft große arrondierte Flächen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Verfahrensgebietes mit einem leistungsfähigen Wirtschaftswegenetz geschaffen worden. Um die künftige Entwicklung der Gemeinde sicher zu stellen, wurde die Trasse der Umgehungsstraße ausgewiesen. Das Flurbereinigungsverfahren ist ein Paradebeispiel dafür, dass bei entsprechender rechtzeitiger Planung und guter Zusammenarbeit Vorteile für die verschiedensten Interessen erreicht werden können.

Abb. 3: Im Niederungsbereich des Kapellenmoorgrabens

9. Beispiele

Bereich B 9 Bundesautobahnen

Beispiel-Nr.

Unternehmensflurbereinigungen Hambach-West und Hambach-Ost Nordrhein-Westfalen

Ausgangslage

Der Tagebau Hambach liegt zwischen Jülich (Kreis Düren) und Elsdorf (Erftkreis) mitten im Herzen des rheinischen Braunkohlereviers. Die genehmigte Tagebaufläche beträgt 85 km², die bis 2040 abgebaut werden soll. Im Vorfeld der Erweiterung des Braunkohleabbaugebietes Hambach (ab 2013) wurde es erforderlich, verschiedene größere Infrastruktureinrichtungen zu verlegen.

Maßnahmen der Infrastruktur

Es handelt sich um die wichtige Autobahn 4 zwischen Köln und Aachen, die zugleich einen sechsspurigen Ausbau erhält, und die Verlegung der sog. „Hambachbahn", einer doppelgleisigen, elektrifizierten Eisenbahnstrecke, die die gesamte gewonnene Braunkohle zu den Kraftwerken und Fabriken transportiert. Damit verbunden ist auch die Verlegung der Bundesstraße B 477 in östlicher Richtung mit gleichzeitiger Anbindung an die A 4.

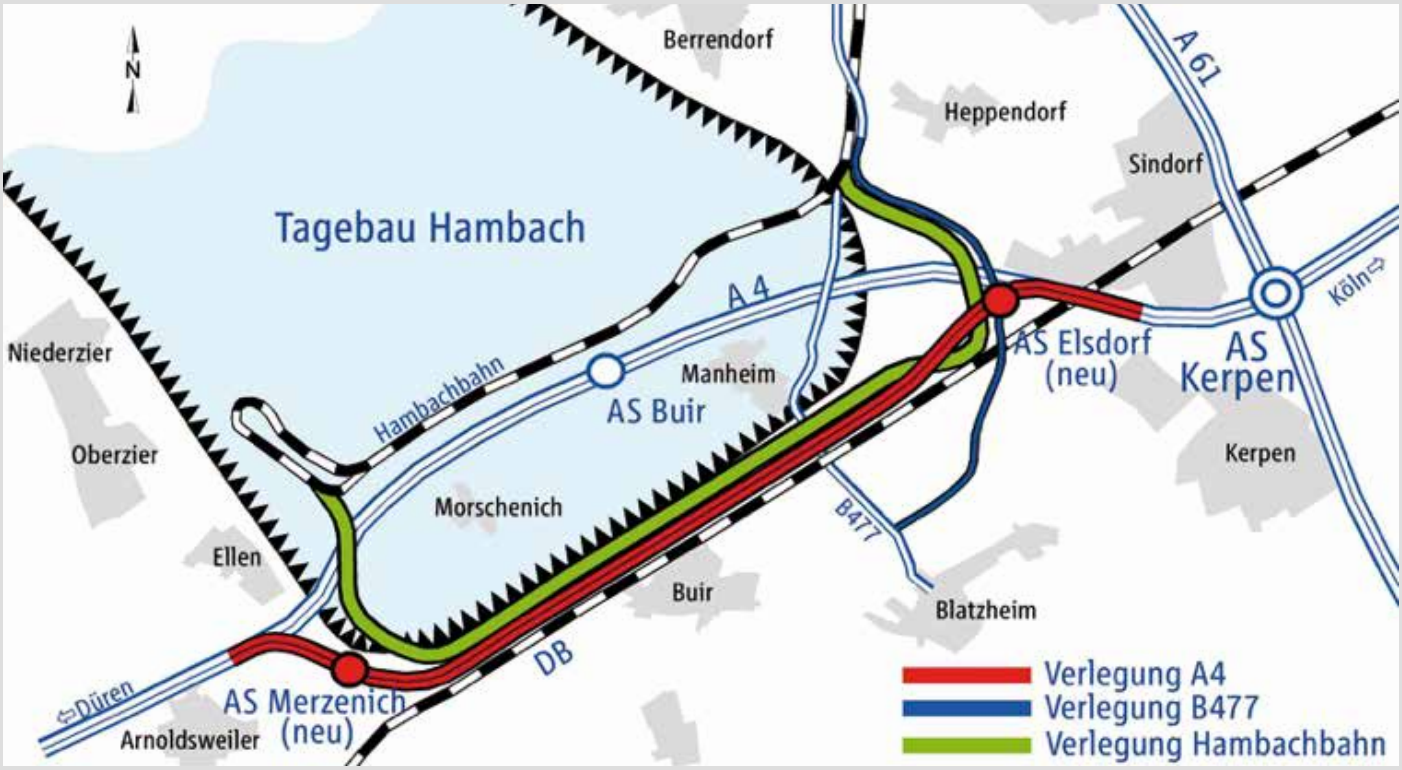


Abb. 1: Verlegung von Infrastruktureinrichtungen

Abb. 2 und 3: A 4 vor Ausbauerweiterung und Hambachbahn

Maßnahmen der Landentwicklung

Auf Initiative der beiden Unternehmensträger, der RWE Power AG und der Straßenbauverwaltung, wurde für jedes der genannten Einzelprojekte die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung bei der zuständigen Enteignungsbehörde angeregt, die nach Prüfung der materiellen Voraussetzungen gem. § 87 FlurbG in 2005 die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung beantragte. Durch frühzeitige Abstimmung wurde erreicht, dass die rechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in den Planfeststellungsbeschlüssen der Hambachbahn und der A 4 enthalten sind, so dass im Flurbereinigungsverfahren ein Plan nach § 41 FlurbG nicht aufzustellen war. Aus organisatorischen Gründen wurden dann im Jahr 2006 zwei Unternehmensflurbereinigungen Hambach-West mit einer Fläche von ca. 1408 ha und Hambach-Ost mit einer Fläche von ca. 1087 ha eingeleitet. Der aufzubringende Flächenbedarf für die Verkehrstrassen einschließlich der Kompensationsmaßnahmen betrug ca. 440 ha.
Die Hauptzielsetzungen in beiden Verfahren bestand vornehmlich darin, für die Unternehmen in Abhängigkeit des jeweiligen Baufortschritts den Besitz an den notwendigen Flächen zu verschaffen und über den Flurbereinigungsplan zu Eigentum zuzuteilen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden. Durch besitzregelnde Maßnahmen (ca. 60 Erlaubnisse für Betretungen und Sondierungen und ca. 120 Bauerlaubnisverträge) konnten den Unternehmensträgern die benötigten Flächen ohne Erlass einer förmlichen Besitzeinweisung binnen vier Jahren zur Verfügung gestellt werden. Eine Besonderheit bestand darin, dass nicht nur land- und forstwirtschaftliche Flächen, sondern auch Wohngebäude und gewerblich genutzte Gebäude und Anlagen in die benötigten Trassenflächen fielen. Dies machte die Zahlung von Geldentschädigungen nach § 89 FlurbG erforderlich. Nach Abschluss der letzten Bauarbeiten an der A 4 sollen die Flurbereinigungspläne bekanntgegeben werden.

Zusammenarbeit mit den Unternehmensträgern/ Ergebnisse

Bereits nach Einleitung beider Verfahren wurde deutlich, dass die gemeinsame Realisierung dieser unterschiedlichen, in sich sehr komplexen Projekte im Rahmen der Flurbereinigungsverfahren eines intensiven und regelmäßigen Abstimmungs- und Koordinierungsprozesses bedurfte. Daher wurden sehr viele Abstimmungsgespräche, problemorientiert auch in kurzen Zeitabständen zwischen den beteiligten Stellen geführt. Hierin liegt ein Hauptgrund, dass sowohl die Infrastrukturprojekte als auch die Flurbereinigungsverfahren weitgehend konfliktfrei und zeitgerecht durchgeführt werden konnten.

9. Beispiele

Bereich C Beispiel-Nr. 1 Umgehungsstraßen

Unternehmensflurbereinigung Badbergen - B 68
Niedersachsen

Ausgangslage

Jahrzehntelang führte die Bundesstraße B 68 durch den Ortskern. Täglich passierten 9.000 PKW und mehrere hundert LKW bei weiter steigender Prognose die beengte Ortslage des Ackerbürgerdorfes Badbergen und verhinderten jede nachhaltige Ortsentwicklung.
Mit dem Bau einer Umgehungsstraße sollte ein attraktiver Ortskern entstehen. Dafür wurden Flächen im größeren Umfang beansprucht. Ein tragfähiger Konsens wurde gesucht. Zur Problemlösung leitete der Unternehmensträger im August 2008 das Planfeststellungsverfahren für eine 3,1 km lange Umgehungsstraße mit einem Flächenbedarf von rd. 20 ha ein und beantragte eine Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG. Die Planfeststellung ist seit 2011 unanfechtbar.

Abb. 1: Umgehungsstraße nach Fertigstellung

Maßnahmen der Landentwicklung

Nach vorbereitenden Planungen mit einem Arbeitskreis der beteiligten Grundeigentümer erfolgte im Dezember 2008 die Einleitung der Flurbereinigung Badbergen – B 68 mit einer Verfahrensfläche von 936 ha und 170 Teilnehmern.
Das Verfahrensgebiet der in der Samtgemeinde Artland im Osnabrücker Land gelegenen Flurbereinigung wurde im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung so abgegrenzt, dass der vom Unternehmensträger zu entschädigende Landverlust max. zwei Prozent nicht übersteigt.
Von 2009 bis 2012 wurden Flächen erworben und getauscht, um Landverluste und Durchschneidungsschäden an den Grundstücken weitestgehend zu vermeiden. Die Besitzverhältnisse im Einwirkungsbereich der Baumaßnahme wurden neu geordnet, das untergeordnete Wegenetz angepasst.
Die Flurbereinigungsbehörde stellte die Trassenfläche im Verhandlungswege bereit und wies den Unternehmensträger - in einem Fall durch Anordnung nach § 36 FlurbG - in die erforderlichen Flächen ein.
Der Flächenbedarf von 13 ha für die Umgehungsstraße und 7 ha für Kompensationsmaßnahmen konnte in vollem Umfang über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG bereitgestellt und dem Vorhabenträger lagegerecht zugeteilt werden. Ein entschädigungspflichtiger Landabzug zugunsten des Unternehmens konnte so vermieden werden.

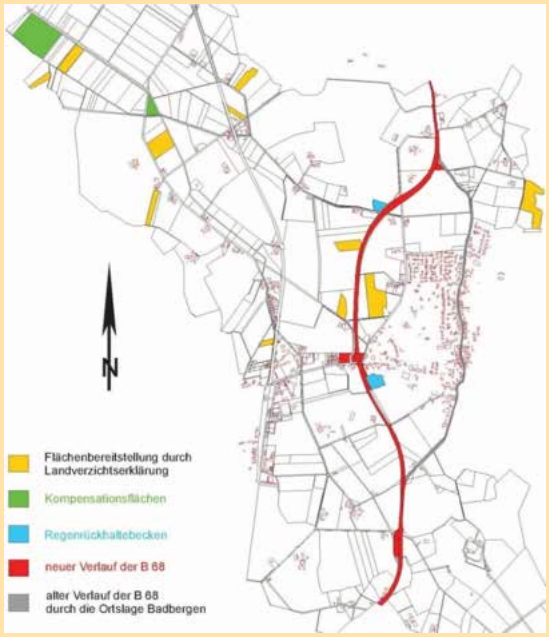


Abb. 2: Flächenmanagement zur Ortsumgehung Badbergen

Ein Teil der von der Straßenbauverwaltung zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen konnte - anders als durch die Planfeststellung geregelt - in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde in einer zusammenhängenden Fläche von 6,1 ha als Wiesenvogelhabitat, z.B. für Großen Brachvogel, Kiebitz und Uferschnepfe, ausgewiesen werden.
Die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG erfolgte 2013; die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans 2015.
2010 erfolgte im Rahmen der Verbunddorferneuerung Artland mit den Bürgern eine ergänzende und vertiefende Planung zur Situation des Einzelhandels und 2013 für die Gestaltung der ehemaligen B 68 in Badbergen. Der geplante Rückbau der alten B 68 war für 2016 geplant.

Zusammenarbeit Landentwicklung/ Unternehmensträger

Die Zusammenarbeit mit dem Unternehmensträger war zeitlich gut abgestimmt und sehr erfolgreich. Der Bau der Umgehungsstraße begann im August 2012 und wurde nach 16-monatiger Bauzeit fertiggestellt.
Durch die zeitlich parallele Planung und Durchführung der Besitzeinweisung wurden für das untergeordnete Wegenetz aufgrund der Planfeststellung erforderliche bauliche Maßnahmen des Unternehmensträgers auf das Zuteilungskonzept der Flurbereinigung angepasst. Die Flurbereinigungsbehörde war für die Beteiligten federführender Ansprechpartner. In enger Abstimmung mit der Bauleitung des Unternehmensträgers wurden Nachteile zur Zufriedenheit betroffener Grundeigentümer vermieden oder kurzfristig behoben.
Durch die Kooperationsbereitschaft der Grundeigentümer und gute Zusammenarbeit der Beteiligten wurde die Umgehungsstraße noch 2013 - ein Jahr früher als geplant - für den Verkehr freigegeben.

Abb. 3: Alte Bundesstraße B 68 in Badbergen

Ergebnisse

Durch die Umgehungstraße verursachte Schäden für die Agrarstruktur wurden behoben oder reduziert. Darüber hinaus konnten agrarstrukturelle Verbesserungen erzielt werden. Enteignungen wurden vermieden und der Bau der Umgehungsstraße beschleunigt.
Die Bündelung der Kompensationsmaßnahmen führte zu qualitativ höherwertigen Ausgleichsmaßnahmen und kam den Belangen der Landwirtschaft entgegen.
Die parallel laufenden Planungen und Maßnahmen der Dorferneuerung förderten die Akzeptanz für die Umgehungsstraße und die Motivation der Bürger, einen Beitrag zur Revitalisierung ihres Ortskerns zu leisten.

Abb. 4: Kompensationsflächen mit Schwerpunkt Wiesenvogelschutz

9. Beispiele

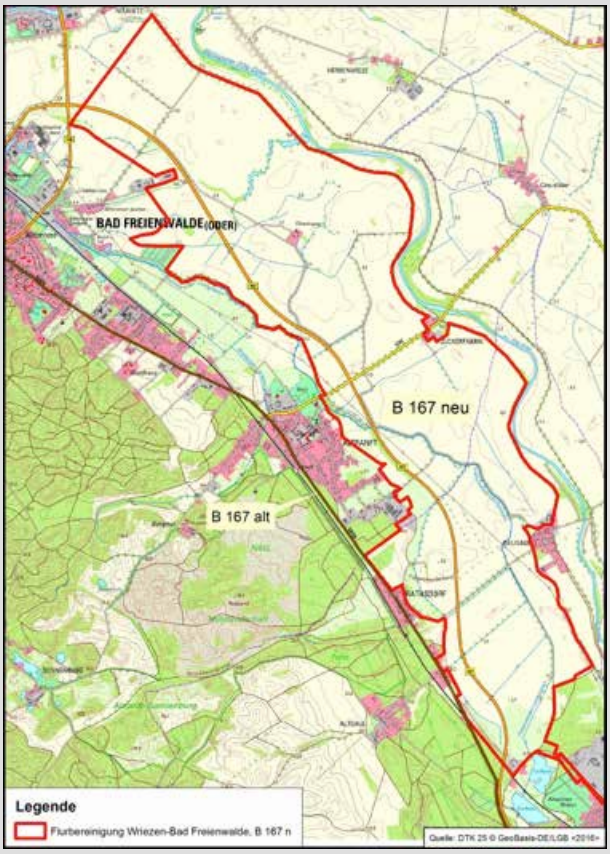
Bereich C Beispiel-Nr. 2 Umgehungsstraßen

Unternehmensflurbereinigung Wriezen-Bad Freienwalde Brandenburg

Ausgangslage

Seit mehreren Jahren entsteht unmittelbar westlich der Oder als großräumige Verkehrsverbindung die Oder-Lausitz-Straße. Die Linienführung dieser neuen großräumigen Verbindung orientiert sich am vorhandenen Straßennetz. Die Trasse des Gesamtausbaus der Oder-Lausitz-Straße verläuft von der A 11/A 20 im Bereich südlich von Prenzlau über Schwedt, Bad Freienwalde, Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt und Cottbus als großräumige Verbindung bis zur A 13.
Im Zuge des Ausbaus der Oder-Lausitz-Straße war zwischen den Städten Wriezen und Bad Freienwalde der Bau einer Ortsumgehungsstraße geplant, da das in der Region vorhandene Straßennetz dem zunehmenden Verkehrsaufkommen nicht gewachsen war. Die Ortsdurchfahrten Wriezen, Rathsdorf, Altranft und Bad Freienwalde sollten so vom überörtlichen Durchgangsverkehr entlastet werden.

Maßnahmen des Straßenbaus



Das damalige Brandenburgische Straßenbauamt sah zur Umfahrung der Orte Wriezen und Bad Freienwalde den Neubau der Bundesstraße B 167n auf einer Länge von 9,6 km als Bestandteil der Oder-Lausitz-Straße vor. Damit einher ging der Bau von Ersatzwegen zur Anbindung von unterbrochenen Wegeverbindungen sowie die Anlage von Heckenpflanzungen an Gräben, flächigen Gehölzpflanzungen an der Ortsumgehung sowie der Entsiegelung von nicht mehr benötigten Wegeabschnitten als erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Abb. 1: Trassenverlauf der B 167 neu

Maßnahmen der Landentwicklung

1999 stellte das Land Brandenburg, vertreten durch das Ministerium des Innern, gem. § 87 Abs. 1 und 4 FlurbG bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde den Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens für den Neubau der Ortsumfahrung.
Zur Begründung wurde dabei u.a. ausgeführt, dass zum einem ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen werden müssen und zum anderen hiervon Betroffene erklärt hätten, zur freiwilligen Abgabe benötigter Flächen nur bereit zu sein, wenn zur Verminderung der hierdurch entstehenden Nachteile eine Unternehmensflurbereinigung durchgeführt werde. Da gegenüber einer - vorliegend nach § 19 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zulässigen - Enteignung eingewandt werden könne, darin liege ein milderes Mittel, wurde diese Anregung aufgenommen.
Das Planfeststellungsverfahren zum geplanten Neubau war 1998 mit der öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen eingeleitet worden.
Mit der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Wriezen - Bad Freienwalde, B 167 n nach §§ 87 Abs. 1 FlurbG in Verbindung mit §§ 56 ff. LwAnpG wurde 1999 seitens der Flurbereinigungsverwaltung dem Antrag des Ministeriums des Innern als zuständige Enteignungsbehörde entsprochen. Das Flurbereinigungsverfahren umfasste eine Fläche von 1.298 ha mit 446 Beteiligten.
Nach ergangenem Planfeststellungsbeschluss konnte der Straßenbaulastträger durch den Erlass einer vorläufigen Anordnung nach § 36 FlurbG im Jahr 1999 in die für den Bau der Ortsumgehung erforderlichen Flächen eingewiesen werden und kurzfristig mit der Baumaßnahme beginnen.
Der erforderliche Flächenbedarf lag für die Trasse bei 31,63 ha und für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei 18,15 ha.
Durch die Aufnahme von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG konnte die für die Ortsumfahrung benötigte Fläche vollständig bereitgestellt werden. Weiterhin wurden seitens der Flurbereinigungsverwaltung Regelungen zur Landinanspruchnahme wie Pachtaufhebungserklärungen und Nutzungstauschvereinbarungen zwischen dem Vorhabensträger und den Landwirtschaftsbetrieben getroffen.

Abb. 2: Flurstücksbestand vor Flurbereinigung

Abb. 3: Flurstücksbestand nach Flurbereinigung

Ergebnisse der Zusammenarbeit von Landentwicklung und dem Vorhabenträger der Straßenbaumaßnahme

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens konnte einvernehmlich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau der Ortsumgehung und für die Anlage von Kompensationsmaßnahmen geregelt werden. Dem Vorhabenträger wurden zeitgerecht Flächen für die Straßenbaumaßnahme sowie für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt.
Die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in enger Abstimmung mit den Landwirtschaftsbetrieben vor Ort sowie Verbesserungen der Agrarstruktur im Verfahrensgebiet durch Arrondierung von Grundbesitz, wegemäßige Erschließungen und Regelung der Eigentumsverhältnisse an Wegen und Gräben waren weitere Faktoren, die zu einer großen Akzeptanz des Bauvorhabens vor Ort geführt haben.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass es mit den Instrumenten der Landentwicklung gelang einen wesentlichen Beitrag zur zeitnahen Umsetzung des Baus der Ortsumgehung Wriezen - Bad Freienwalde, B 167 zu leisten.

9. Beispiele

Bereich C

Beispiel-Nr. 3 Umgehungsstraßen

Flurbereinigungsverfahren Schöneck-Kilianstädten L 3008
Hessen

Ausgangslage

Die innerörtliche Verkehrssituation im Schönecker Ortsteil Kilianstädten (Wetteraukreis) hat den Bau einer Umgehungsstraße erforderlich gemacht.

Das Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Landesstraße 3008 – Ortsumgehung Kilianstädten – wurde im Oktober 1999 eingeleitet.

Der Regierungspräsident in Darmstadt als Enteignungsbehörde hat im Oktober 2002 die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG bei der oberen Flurbereinigungsbehörde (OFB) beantragt. Die OFB hat das Unternehmensverfahren Schöneck-Kilianstädten L 3008 im Jahr 2003 eingeleitet.

Abb. 1: Umgehungsstraße

Maßnahmen der Landentwicklung

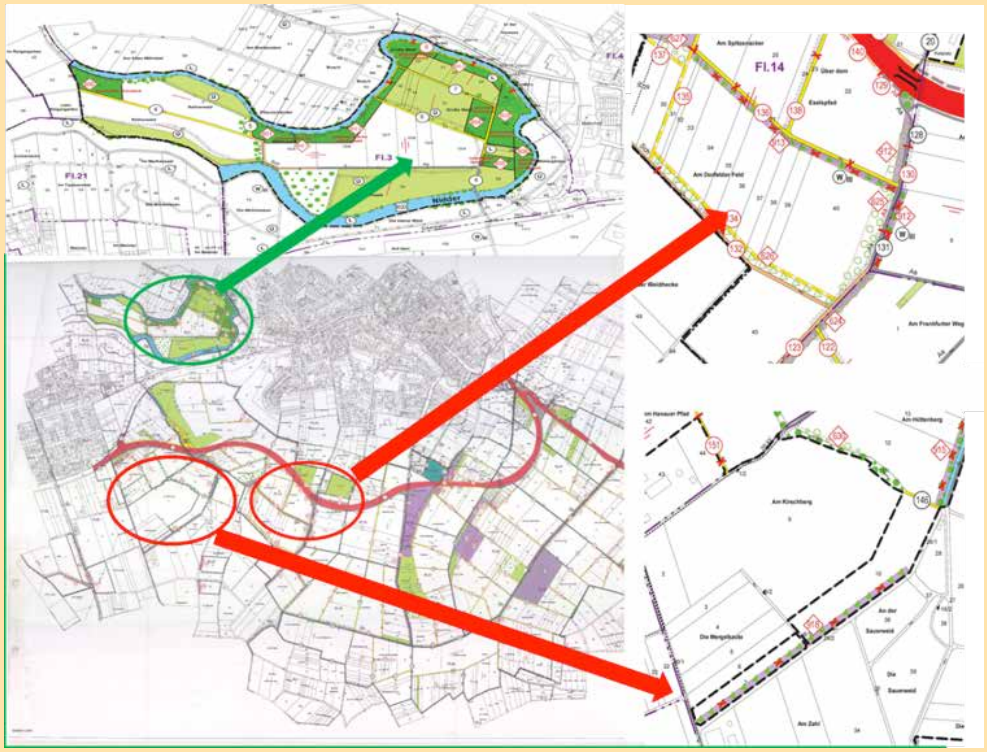


Abb. 2: Verlegung von planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen (rot) und neue Platzierung (grün) zur Verbesserung der Anpassung an die landwirtschaftliche Nutzungsstruktur.

Für den Bau der Umgehungsstraße einschließlich ihrer Nebenanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden insgesamt ca. 24 ha landwirtschaftliche Fläche benötigt.
Das Flurbereinigungsverfahren umfasste eine Fläche von 384 ha.
Im Zuge des Verfahrens wurden dem Unternehmensträger rechtzeitig vor Baubeginn sämtliche benötigten Flächen durch Anordnungen nach § 36 FlurbG zur Verfügung gestellt, sodass der Bau der Umgehungsstraße reibungslos abgewickelt und die Verkehrsfreigabe sehr zügig erfolgen konnte. Während der gesamten Laufzeit konnte die Beeinträchtigung für die Landbewirtschafter gering gehalten werden.

Ergebnisse und Bewertung

Das Wegenetz wurde im Zuge der Neugestaltungsplanung an die neue Umgehungsstraße angepasst und die Durchschneidungsschäden konnten beseitigt bzw. abgemildert werden. Die in der Planfeststellung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, die die Landbewirtschaftung in besonderem Maße beeinträchtigt hätten, wurden im Einvernehmen mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in Bereiche verlegt, wo sie im Einklang mit der landwirtschaftlichen Nutzungsstruktur stehen (siehe Abb.2).
Durch Abwägen aller Interessen konnten im Zuge der Bodenordnung Landnutzungskonflikte im Sinne des Hochwasserschutzes, des Erosionsschutzes und der Naherholung aufgelöst werden. Zusätzlich konnte die Umsetzung weiterer Kompensationsmaßnahmen für die Gemeinde realisiert werden.
Abschließend ist die besonders zügige Abwicklung des Verfahrens hervorzuheben. Im Dezember 2015, nach 12 Jahren Laufzeit, wurde die Schlussfeststellung erlassen.

Abb. 3: Rückhaltebecken

Abb. 4: Kompensationsflächen

9. Beispiele

Bereich C

Beispiel-Nr. 4 Umgehungsstraßen

Flurbereinigungsverfahren Herborn-Seelbach
Hessen

Ausgangslage

Für die Ortsteile Burg und Seelbach wurde aufgrund des hohen Aufkommens von Durchfahrtsverkehr in 2002 die Planfeststellung für eine Umgehungsstraße eingeleitet. Im Jahre 2005 wurde von der Enteignungsbehörde die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung beantragt. Der Flächenbedarf für die Umgehungsstraße und die zugehörigen Kompensationsmaßnahmen beträgt 25 ha. Aufgrund der agrarstrukturellen Flurverfassung wurde ein kombiniertes Verfahren nach § 87 FlurbG und § 1 FlurbG eingeleitet. Im Verfahrensgebiet betrug die durchschnittliche Grundstücksgröße infolge Realteilung 200 - 300 m^2, so dass in dem 216 ha großen Verfahren mit 800 Grundstückseigentümer zu verhandeln war. Es sollten, den Wünschen der Gemeinde folgend, Entwicklungsmaßnahmen nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie, Radwegebau und eine Brückensanierung im Verfahren begleitet und gefördert werden.

Abb. 1: Umgehungsstraße nach Verkehrsfreigabe

Abb. 1: Umgehungsstraße

Maßnahmen der Landentwicklung

Der Unternehmensträger hatte genügend Flächen im Vorfeld des Verfahrens erworben; es wurde kein Flächenabzug für die Straßenbaumaßnahme vorgenommen. Außerhalb des Einwirkungsbereichs der Straße brachte die Kommune das Land für die gemeinschaftlichen Anlagen auf, so dass die Teilnehmer von der Abzugspflicht befreit wurden.
Im Verfahrensgebiet gab es 3.004 landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke im Alten Bestand, dagegen 650 im Neuen Bestand. In der Bodenordnung wurde ein Zusammenlegungsgrad von 1:4,6 erreicht.

Ergebnisse

Die Landwirtschaft kann seit 2014 die neuen Flächen nutzen und kostensparender produzieren.
Der Unternehmensträger wurde in die von ihm benötigten Flächen zeitgleich mit den übrigen Eigentümern und Bewirtschaftern in Besitz und Nutzung eingewiesen.

Abb. 2 und 3: Alte und neue Flurstücke

Zur Entwicklung und zum Schutz der Fließgewässer wurden Wehre um- und abgebaut, die Uferzonen zur Verbesserung der Eigendynamik umgestaltet und ausgeweitet (vgl. Abbildungen 2 und 3). Entbehrliche Wirtschaftswege wurden eingezogen.
Zur Nutzung für den Radwander- und den landwirtschaftlichen Verkehr wurde eine alte Eisenbahnüberführung umgebaut und saniert.
Es ist gelungen die Agrarstruktur an die Anforderungen einer zeitgemäßen Bewirtschaftung heranzuführen.

Abb. 4 und 5: Wiedergenutzte ehem. Eisenbahnbrücke mit neuem Überbau auf alten Widerlagern

9. Beispiele

Bereich C

Beispiel-Nr. 5 Umgehungsstraßen

Unternehmensflurbereinigung B 2 nördlich von Augsburg Bayern

Ausgangslage

Die Bundesstraße 2 (B 2) durchquert Deutschland in Nord-Süd-Richtung von der deutsch-polnischen Grenze bei Gartz (Oder) bis zur deutsch-österreichischen Grenze bei Mittenwald. Sie ist mit rd. 845 Kilometern die längste und eine der ältesten Bundesstraßen Deutschlands. Zwischen dem Oberzentrum Augsburg und Donauwörth ist die B 2 mit vier Fahrbahnstreifen ausgebaut.
Jahrzehntelang bemühte sich der Markt Meitingen, Landkreis Augsburg, etwas gegen die Belastung durch den Straßenverkehr zu unternehmen. Rund 25.000 Fahrzeuge, vorwiegend Pendlerverkehr, wälzten sich täglich durch die Marktgemeinde mit rd. 11.000 Einwohnern. Nach Fertigstellung der Umgehung im November 2005 liegt die innerörtliche Verkehrsbelastung unter Berücksichtigung des Ziel- und Quellverkehrs bei ca. 9.000 Fahrzeugen.
Die Enteignungsbehörde beantragte im August 1998 bei der oberen Flurbereinigungsbehörde eine Unternehmensflurbereinigung im Hinblick auf den Neubau der Ortsumfahrung Meitingen im Zuge der B 2 durchzuführen. Diese Großbaumaßnahme ließ massive Eingriffe in Landschaft, Agrarstruktur und Grundbesitz erwarten. Die Unternehmensverfahren Erlingen II und Langweid II wurden im Jahre 2002 mit einer Fläche von insgesamt 672 ha angeordnet. Unternehmensträger war die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Staatliche Bauamt Augsburg.

Abb. 1: B 2 Verlauf in Deutschland

Abb. 2: Umgehung Meitingen - Langweid

Maßnahmen der Landentwicklung

Die Trasse durchschneidet geordnete, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flurstücke mehrerer Gemarkungen. Das Verfahren hatte u. a. folgende Ziele:

- Bereitstellung des benötigten Landes für den Unternehmensträger
- Ausgleich bzw. Entschädigungen für unternehmensbedingte Nachteile
- Erhalt der bäuerlichen Kulturlandschaft
- Förderung der Landwirtschaft zur Bewirtschaftung nach modernen zeitgemäßen Grundsätzen
- Zusammenführen von zersplitterten Besitzständen
- Wiederherstellung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke

Ergebnisse

Dem Unternehmensträger konnten die benötigten Flächen lagerichtig zugewiesen werden. Ein unternehmensbedingter Landabzug war nicht erforderlich. Sämtliche durch die Umgehungsstraße bedingten Durchschneidungen an den Grundstücken konnten beseitigt werden. Durch die Vergrößerung der durchschnittlichen Flurstücksflächen von 0,97 ha auf 2,42 ha bei den landwirtschaftlichen Grundstücken konnten die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Bewirtschaftung geschaffen werden. Aufgrund der Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Flächen reduzierte sich die Zahl der Flurstücke von 538 auf 193.

Es wurde ein zeitgemäßes landwirtschaftliches Wegenetz mit ausreichenden Fahrbahnbreiten geschaffen. Hauptwirtschaftswege konnten mit einer Breite von 3,5 m und einer Asphaltdecke gebaut werden. Der Unternehmensträger hat 13,7 km Kieswege und 8,6 km asphaltierte landwirtschaftliche Wege hergestellt.

Durch die Bereitstellung von Flächen zur Entwicklung ökologischer Schutzstreifen wurde ein wichtiger Beitrag für den Naturschutz geleistet.

Abb. 3: Karte alter Bestand

Abb. 4: Karte neuer Bestand

9. Beispiele

Bereich C

Beispiel-Nr. 6 Umgehungsstraßen

Unternehmensflurbereinigung Kruft
Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Die Bundesstraße B 256 ist die Hauptverbindung zwischen dem Raum Mayen und dem Raum Koblenz, Neuwied. Der Neubauabschnitt Ortsumgehung Kruft (B 256 neu) soll die Ortslage Kruft von starkem Durchgangsverkehr entlasten.
Auf Antrag der Enteignungsbehörde erfolgte die Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG.
Ziel war es, dem Straßenbaulastträger das für den Neubau der B 256 neu benötigte Land lage- und zeitgerecht bereit zu stellen, den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und die durch den Straßenneubau insbesondere auf die Agrarstruktur entstehenden Nachteile zu vermeiden.
Als Folge von Einwänden im straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren wurden die aus agrarstruktureller Sicht problematischen Festsetzungen zu den landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zu weiteren Neugestaltungsmaßnahmen des landwirtschaftlichen Wegenetzes (Brückenbauwerke, deren Standorte und Dimensionierung) unter den Vorbehalt der Änderung durch das flurbereinigungsrechtliche Planfeststellungsverfahren gestellt.

Abb. 1: Ortsumgehung Kruft nach Ausbau

Maßnahmen der Landentwicklung

Um die durch den Straßenneubau insbesondere auf die Agrarstruktur entstehenden Nachteile zu vermeiden, wurde von der Flurbereinigungsbehörde die vorhandene Agrarstruktur neu überplant.
Dadurch konnte bei der neuen B 256 ein geplantes Brückenbauwerk entfallen und ein weiteres in seiner Dimensionierung geändert werden.
Die landespflegerischen Maßnahmen wurden mit Maßnahmen der Flurbereinigung gekoppelt und in Art, Ausführung und Lage vollständig neu geplant.
Auf dieser Basis erzielte die Planfeststellung B 256 neu in 2006 bei nur einer Klage Rechtskraft.
Durch Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG konnte die gesamte für den Straßenbau benötigte Fläche von rd. 26 ha freiwillig aufgebracht werden, so dass die verbliebenen Eigentümer keinen anteiligen Flächenabzug für die B 256 neu tragen mussten.
Dem Straßenbaulastträger wurden die Flächen zeitgerecht über eine Anordnung nach § 36 FlurbG zur Verfügung gestellt. Im Falle eines vorgezogenen Brückenbauwerkes wurde eine vorweggenommene Besitzregelung getroffen.
Aufgrund der vollständigen und auf den Trassenverlauf der B 256 neu angepassten Neueinteilung des Eigentums musste der Straßenbaulastträger

keine straßenbedingten Nutzungsausfall- oder Durchschneidungsentschädigungen o. ä. leisten.
Die Reduzierung der Flurstücke um den Faktor 5 und die Verminderung der Anzahl der Eigentümer führte zu weiteren erheblichen agrarstrukturellen Verbesserungen. Die Besitzstücke weisen bei einer Verdoppelung der Gewannlängen auf rd. 500 m eine durchschnittliche Größe von rd. 1,3 ha (alt: 0,5 ha) auf.
Im Flurbereinigungsgebiet lagen Bereiche mit noch nicht abgebauten Bimsvorkommen und grundbuchrechtlich gesicherte Ausbeuterechte, die beim Flächentausch berücksichtigt werden mussten.
Für die Flurstücke, die von der Umgehungsstraße in Anspruch genommen wurden, erfolgte eine Entschädigungszahlung durch den Straßenbaulastträger.
Soweit eine Verlegung des Grund- und Bodens durch die Flurbereinigungsbehörde erfolgte, wurden die Bimsvorkommen für den Alteigentümer über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch des neuen Eigentümers gesichert.
Für die Flurstücke, bei denen bereits eine dingliche Sicherung im Grundbuch eingetragen war, wurde das Recht auf die neuen Flurstücke in der Lage der Altflurstücke übertragen, was von allen betroffenen Teilnehmern akzeptiert wurde.

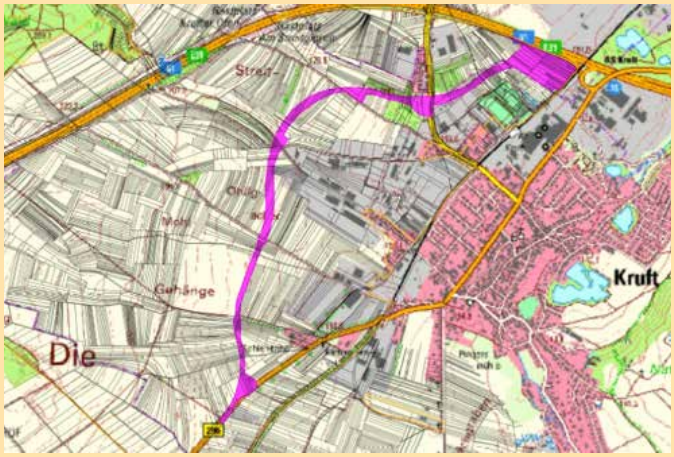


Abb. 2: Ortsumgehung Kruft mit alter Katasterstruktur

Abb. 5: Bimsvorkommen in der Trasse

Abb. 3 und 4: Situation Besitzflächen vorher / nachher ausgewählter Eigentümer

Ergebnisse

Die Unternehmensflurbereinigung stößt insgesamt auf große Zustimmung. Sämtliche Widersprüche gegen die Neuordnung des Grundbesitzes konnten von der Flurbereinigungsbehörde ausgeräumt werden.

9. Beispiele

Bereich D

Beispiel-Nr. 1 Wegenetz

Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
Bayern

Ausgangslage

Bayernweit gibt es rd. 200.000 km Feldwege, davon sind rd. 120.000 km befestigt. Dieses Wegenetz stellt einen enormen volkswirtschaftlichen Wert dar. Für eine komplette Neuanlage müssten nach heutigen Preisen ca.17 Mrd. € aufgewendet werden. Daneben erfordert dieses Wegenetz bei einer angenommenen Lebensdauer von 25 - 30 Jahren einen jährlichen Unterhaltungsaufwand von rd. 300 Mio. €. Straßenbaulastträger sind i. d. R. die Kommunen (Art. 54 Abs. 1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz – Bay StrWG). Der Erhalt wird auch künftig im Rahmen von (nicht förderfähigen) Unterhaltungsmaßnahmen erfolgen müssen. Damit sind jedoch i. d. R. nicht die oft dringend notwendigen strukturellen Verbesserungen verbunden. Um bei der Erneuerung des Wegenetzes schneller voranzukommen, müssen daher Schwerpunkte gebildet und neue Herangehensweisen gefunden werden.
Diese Herausforderungen waren 2014 Anlass zum Start der „Initiative Ländliche Kernwegenetze". Mit dieser Initiative setzt die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung einen neuen Schwerpunkt auf die Verbesserung der Agrarinfrastruktur. Bei der Schaffung von Kernwegenetzen geht es um eine gemeindeübergreifende und multifunktional angelegte Ertüchtigung des Hauptwirtschaftswegenetzes.

Integrierte Ländliche Entwicklung im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen wurden vor etwa 25 bis 35 Jahren nahezu flächendeckend Flurbereinigungen durchgeführt. Das damals neu erstellte landwirtschaftliche Wegenetz trägt den heutigen Erfordernissen einer modernen Landwirtschaft nur noch eingeschränkt Rechnung: die Wege sind zu schmal, weisen keine ausreichende Tragfähigkeit auf, wurden meist nicht gemarkungsübergreifend ausgebaut, besitzen unzureichend befestigte Bankette und können, trotz gutem Unterhaltungszustand, als verbraucht angesehen werden.

Abb. 1: Schäden in Folge fehlender Bankette und zu geringer Wegebreite

Abb. 2: Durch Überbelastung und fehlende Tragfähigkeit zerstörte Wegestruktur

Die Kommunen dieses Landkreises haben sich im Jahre 2010 in drei Gebietskulissen zur Zusammenarbeit entschlossen. Das Projektgebiet der drei Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEK) umfasst 28 Kommunen mit einer Fläche von 987 km². Ein wesentliches Projekt aus dieser gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit ist die Erstellung eines ländlichen Kernwegenetzkonzeptes.
Das Kernwegenetz soll in diesem konkreten Fall folgende Kriterien erfüllen:

- In der Regel RLW-Standard, Fahrbahnbreite mind. 3,5 m Asphaltdecke
- Multifunktionale Nutzung
- Verbindung bestehender Hauptachsen
- Verlauf auf vorhandenen Wegetrassen
- Nutzung durch überbetrieblichen und überörtlichen landwirtschaftlichen Schwerlastverkehr
- Anbindung landwirtschaftlicher Diversifizierer

Abb. 3: Ausschnitt Plan Kernwegenetzstruktur

Abb. 4: Ausschnitt Plan Kernwegenetzstruktur mit Ausbauprioritäten

Das Kernwegenetzkonzept umfasst im Ergebnis 520 km, davon 270 km Kernwege, 60 km Kernwege mit zusätzlicher touristischer Funktion und 190 km einspurige Gemeindeverbindungsstraße. 96,4 % der Wege verlaufen auf bereits ausgebauten Trassen, 2,9 % auf bisher unbefestigten Trassen und lediglich 0,7 % stellen Lückenschlüsse auf neuen Trassen dar. Entbehrliche Wege werden entsiegelt.

Das Kernwegenetz wurde auf Grundlage einer einfachen Erfassung des baulichen Zustandes und der Bedeutung der übergemeindlichen Fahrbeziehungen in drei Ausbauprioritäten eingeteilt:

Kurzfristig (1-10 Jahre): 183 km, im Plan rot gekennzeichnet
Mittelfristig (10-25 Jahre): 240 km, im Plan gelb gekennzeichnet
Langfristig (> 25 Jahre): 97 km, im Plan grün gekennzeichnet

Verschiedene Modelle zur Umsetzung von Kernwegen

- Gemeindemodell: Ausbau/Verbreiterung auf vorhandener Trasse, keine Bodenordnung, Fördervorhaben, kein Verfahren nach FlurbG
- Bodenordnungsmodell: Bodenordnung mit Tausch und Grenzverschiebungen, begrenztes Gebiet entlang des Weges, Verfahren nach § 86 FlurbG
- Flurbereinigungsmodell: Wegebau als Teil der Agrarstrukturverbesserung, Neueinteilung der Flur, Umfassendes Verfahren nach FlurbG

In Bayern werden das Bodenordnungs- und Flurbereinigungsmodell bevorzugt.

9. Beispiele

Bereich D 2 Wegenetz

Beispiel-Nr.

Flurbereinigung Olfen
Nordrhein-Westfalen

Ausgangslage

Um den zunehmenden Aufwand für die Unterhaltung und Sanierung der ländlichen Wegeinfrastruktur zu minimieren, hat die Stadt Olfen, am nördlichen Rand des Ruhrgebietes gelegen, im Jahr 2011 ein Wirtschaftswegekonzept als Grundlage für konkrete Investitionsplanungen erarbeiten lassen.
Es sollte eine Rangfolge der vorhandenen Wege innerhalb des Gesamtwegenetzes entwickelt werden, bei der nicht nur die land- und forstwirtschaftlichen Ansprüche, sondern auch wohnbauliche sowie touristische und freizeitrelevante Aspekte zu berücksichtigen waren. Insgesamt wurden 117 km ländliche Wege untersucht und kategorisiert.
Als ein Ergebnis war festzuhalten, dass das bestehende Wegenetz zum Teil redundant war, so dass zukünftig Streckenabschnitte entfallen oder in ihrer Bedeutung herabgestuft werden könnten, wenn andere Streckenabschnitte dafür verbessert oder auch ausgebaut würden. Eine weitere Reduzierung der zu unterhaltenden Wegenetzkilometer könnte durch eine Neuordnung und Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Flächen erreicht werden.

Abb. 1: Wegenetzkonzept der Stadt Olfen

Maßnahmen der Landentwicklung

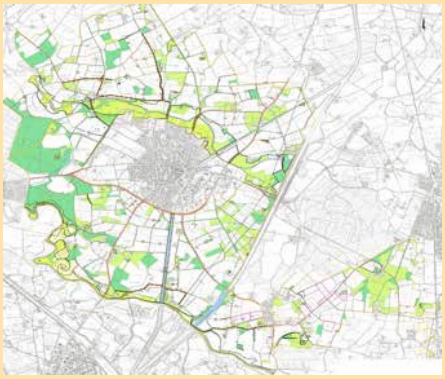


Abb. 3: Plan nach § 41 FlurbG

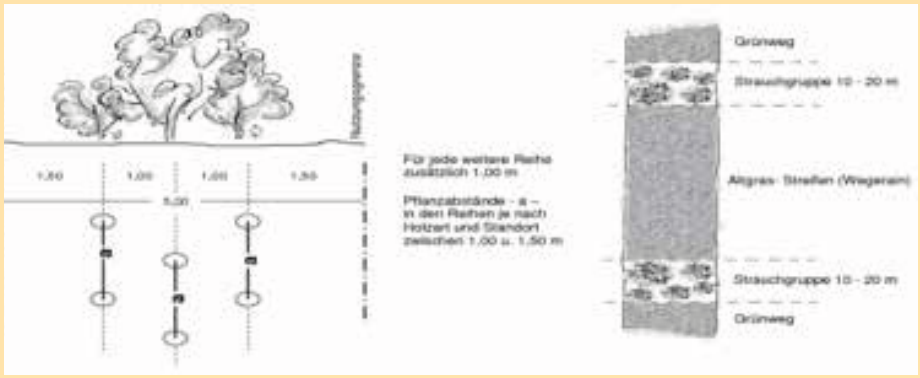


Abb. 4: Pflanzschema

Im Jahr 2012 wurde das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Olfen mit einer Fläche von 3.100 ha eingeleitet, um im Rahmen der „Regionale 2016 Westmünsterland", einer regionalen Strukturfördermaßnahme des Landes NRW, folgende Ziele zu realisieren:

- Neuordnung und Zusammenlegung der Grundstücke zu wirtschaftlichen Einheiten,
- Schaffung eines heutigen technischen Ansprüchen genügendes landwirtschaftlichen Vorrangwegenetzes auf vorhandener Trasse,
- Auflösung von Landnutzungskonflikten durch Tausch von Flächen der öffentlichen Hand in die Stever- und die Lippeaue,
- Flächenrecycling nicht mehr erforderlicher Wegeverbindungen durch Rekultivierung zu landwirtschaftlichen Flächen oder durch ökologische Optimierung als landschaftsgestaltende Anlage,
- Unterstützung bei der Schaffung neuer touristischer Wege und
- Unterstützung bei der Umsetzung des Landschaftsplanes.

Zur Neuordnung des Gebietes wurde auf der Grundlage des Wegenetzkonzeptes der Stadt Olfen ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan im Konsens mit allen Akteuren erarbeitet, so dass die Flurbereinigungsbehörde eine Plangenehmigung erlassen konnte.

Bei der Umsetzung des Planes werden ca. 5,4 km landwirtschaftliche Vorrangwege überwiegend auf alter Trasse neu gebaut, ca. 12 km öffentliche Wege umgewandelt in landschaftsgestaltende Anlagen (6,5 km) und in landwirtschaftliche Nutzflächen (ca. 3 km) und ca. 2,7 km aus der öffentlichen Unterhaltung entfallen und werden zu Privatwegen umgewandelt. Die landschaftsgestaltenden Anlagen sollten aus Sicht des Naturschutzes als lückige Pflanzung erfolgen, um offene Bereiche zu schaffen. Hierzu wurde ein Pflanzschema entwickelt, das zwar die Benutzung des ersten Teils der ehemaligen Wege als Feldzufahrt ermöglicht, eine weitere Befahrung aber vermeidet.

Abb. 2: Größenvergleich landwirtschaftlicher Fahrzeuge auf altem Ausbauprofil

Ergebnisse

Mit dem ersten Bauabschnitt wurde im Oktober 2015 begonnen. Damit waren bereits Ende 2015 die landwirtschaftlichen Vorrangwege für die Olfener zu nutzen. Die Umsetzung des 2. Bauabschnitts erfolgte in 2016, so dass im Präsentationsjahr der „Regionale 2016" auch vorzeigbare Ergebnisse des „Experiments Wirtschaftswege" für das Projekt „2Stromland" vorliegen. Parallel zu den Ausbauarbeiten wird das Flurbereinigungsverfahren vorangebracht.

Abb. 5 und 6: Umgestaltung eines Kreuzungsbereichs im Zuge des Vorrangwegebau

9. Beispiele

Bereich D 3 Wegenetz

Beispiel-Nr.

Schwerlast fähiges Verbindungswegenetz zur Entlastung von Ortslagen und Straßen (Pfalzmarkterschließung) Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Das Gemüseanbaugebiet Pfalz umfasst den Anbau von ca. 16.500 ha Gemüse und Obst sowie 4.000 ha Kartoffeln und erstreckt sich faktisch über die gesamte Rheinebene. Rund 700 Gemüsebaubetriebe produzieren täglich Gemüse, Obst und Kartoffeln für alle Regionen Europas. Diese werden ab dem Pfalzmarkt bzw. dem Großmarkt in Maxdorf mit 250 Schwertransporten (8.000 Paletten) ausgeliefert.

Gemüse, Kartoffeln und Obst müssen aber zunächst von den Feldern des Gemüseanbaugebietes Pfalz zu dem Pfalzmarkt bzw. dem Großmarkt in Maxdorf mit Traktoren angeliefert werden. Dies verursacht enorme Verkehrsbelastungen, die vor allem die umliegenden Orts- und Stadtgemeinden wie z. B. Ludwigshafen oder Mutterstadt treffen. Die landwirtschaftlichen Wege in den betroffenen Gemarkungen konnten diesen landwirtschaftlichen Verkehr nicht aufnehmen, da sie nicht über eine entsprechende Ausbaubreite verfügten und eine überörtliche Verbindungsfunktion der Wege untereinander fehlte. Insofern konnte durch die vorhandenen Wege keine Entlastung der Ortsdurchfahrten erreicht werden. Der landwirtschaftliche Verkehr floss fast ausschließlich durch die Orte mit enormen Gefährdungen und Belastungen für die Bevölkerung. Hinzu kamen unbeschränkte Bahnübergänge (vgl. Abb. 4), steile Rampen (vgl. Abb. 3) und die Belastung mit Zufahrverkehr auf mehreren Autobahnkreuzen.

Abb. 1: Ortskern Ludwigshafen-Ruchheim mit landwirtschaftlichem Begegnungsverkehr

Abb. 2: Feldtransporte mit herkömmlichen Transportgeräten

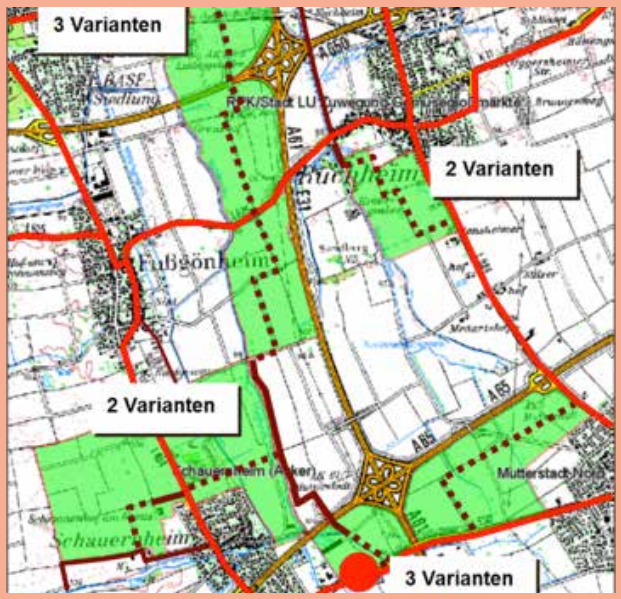
Beiträge der Landentwicklung

Die Flurbereinigungsbehörde wurde gebeten, ein abgestimmtes Konzept zur Verbesserung der Zuwegung der Märkte - insbesondere des Pfalzmarktes - zu erarbeiten und mit Hilfe von Flurbereinigungsverfahren umzusetzen. Das Konzept sollte sich an der Lage der vorhandenen Wirtschaftswege orientieren und eine deutliche Entlastung der stark belasteten Ortslagen nach sich ziehen. Das Konzept wurde mit den betroffenen Kommunen und der Stadt Ludwigshafen erörtert und mit den Vertretern der Landwirtschaft sowie der Märkte abgestimmt.
Des Weiteren waren gefährliche Auffahrten auf Straßen, geeignete Umfahrungen von Hofstandorten und Naturschutzbelange zu bewerten und im Rahmen von Alternativplanungen zu moderieren.

Abb. 3: Vorhandenes Verbindungswegenetz
- ungeeignet für Großtransporte und Begegnungsverkehr

Abb. 4 - 6: Zu behandelnde Zwangspunkte bei der Wegenetzkonzeption: Autobahnquerungen (linkes Bild) , Bahnübergänge (oberes Bild), Beregnungsleitungen und Brunnenanlagen. (unteres Bild)

Ergebnisse der Landentwicklung / Zusammenwirken aller Partner



Alle Planungen und Vereinbarungen konnten unter Leitung der Flurbereinigungsbehörde sehr erfolgreich in Vertragsregelungen und Flurbereinigungsplänen abgeschlossen werden. Auch ein größerer Teil der Ausbaumaßnahmen und die zugehörige Neueinteilung der Grundstücke sind bereits umgesetzt. Um möglichst viele landwirtschaftliche Zulieferfahrzeuge von den öffentlichen Straßen auf das neue schwerlastfähige Verbindungswegenetz zur Entlastung von Ortslagen und Straßen zu verlagern, musste bei den landwirtschaftlichen Betrieben und den Fahrern der Transportfahrzeuge eine extrem hohe Akzeptanz erreicht werden. Erfolgsfaktoren für die hier erreichte besonders hohe Akzeptanz waren möglichst eine kurze Wegeführung ohne Umwege, nur in Ausnahmefällen Kurven und auf allen Streckenabschnitten uneingeschränkt möglicher Begegnungsverkehr. Der zwingend notwendige Begegnungsverkehr war nur durch gleichmäßige Überbreite der Verbindungswege zu gewährleisten.

Abb. 7: Abgeschlossenes Planungskonzept

9. Beispiele

Bereich D 4 Wegenetz

Beispiel-Nr.

Tourismus Kooperation LEADER / ILE - Mönchsweg Niedersachsen

Ausgangslage

Das Elbe-Weser-Dreieck wird eingerahmt von den Flüssen Elbe und Weser sowie der Nordseeküste und liegt im nördlichen Niedersachsen zwischen den Städten Hamburg und Bremen. Die südliche Grenze des Elbe-Weser-Dreiecks bildet die A 1.

Im Elbe-Weser-Dreieck entstand die Idee, den Radfernweg Mönchsweg von Schleswig-Holstein ab dem bisherigen Startpunkt in Glückstadt über die Elbe von Wischhafen bis nach Bremen weiterzuführen.

Das Motto des Mönchsweges lautet: „Mit Leib und Seele…", sein Thema ist die Christianisierung Norddeutschlands. Auf den Spuren der ersten Mönche im Mittelalter, die das Christentum nach Schleswig-Holstein brachten, verläuft der thematische Radfernweg auf 340 km von Glückstadt an der Elbe bis Puttgarden auf Fehmarn. Seit 2011 setzt sich der „Munkevejen" in Dänemark über rd. 430 km von Rødby bis Roskilde fort.

Es war geplant, diesen Weg mit Startpunkt am St. Petri Dom in Bremen über eine Strecke von rd. 190 km durch das Elbe-Weser-Dreieck bis Wischhafen zu erweitern. Dabei waren mehrere Aspekte im Fokus der Planung. Einerseits sollte der Weg die Christianisierung Norddeutschlands weiter deutlich machen, andererseits sollte die schon bisher sehr attraktive Route touristisch erweitert sowie an der Strecke befindliche Kirchen und historische Gebäude stärker in den touristischen Fokus gerückt werden.

Abb. 1: Tripot

Maßnahmen

Die Etablierung der Radfernwanderroute Mönchsweg beinhaltete in der Umsetzung die Inwertsetzung des Streckenverlaufs durch die Integration der Route in die vorhandene Radwegweisung entlang der Strecke. Der Trassenverlauf wurde dabei so geplant, dass nur wenige neue Streckenabschnitte ausgeschildert werden mussten, ansonsten erfolgte die Integration in die vorhandenen Radwegweisungsnetze. Gleichzeitig wurde die Streckenführung im Schwerpunkt so gelegt, dass möglichst viele Kirchen und interessante Orte sowie andere Sehenswürdigkeiten an der Strecke liegen.
Bei der Berücksichtigung von Kirchen bestand darüber hinaus das Kriterium der „Offenen Kirche". Damit der Tourist die Sicherheit hat, die Gebäude nicht nur von außen anzusehen, sondern vielmehr auch die Möglichkeit der Einkehr gegeben ist, sollen die Kirchen möglichst täglich ganztägig geöffnet sein. An den Kirchen entlang der Strecke sind Tripods (dreiseitige Infotafeln) aufgestellt worden, die auf jeweils einer Seite Informationen über den Mönchsweg, über die Kirche sowie über die jeweilige (politische) Gemeinde geben. Bei den Tripods handelt es sich um wetterfeste Tafeln, die auf einem Trägergestell mit drei Beinen stehen und somit über drei große Elemente dem Besucher/Touristen die Möglichkeit geben,

sich um den Tripod umlaufend über die Kirche vor Ort, den Mönchsweg und die Ortschaft/Region selbst zu informieren.
Ergänzend erfolgte die Darstellung des neuen Routenabschnitts Bremen- Wischhafen auf der bereits vorhandenen Website www.moenchs-weg.de. Die am Weg liegenden Orte und Regionen sowie alle Kirchen werden hier in Bild- und Textform sowie mit Kontaktdaten präsentiert.
Gleichzeitig wurden Basisdaten für die Erarbeitung eines Radwanderführers erhoben. Das Projekt beinhaltete darüber hinaus die Bündelung der touristischen Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten, so dass dadurch eine fundierte Grundlage für die Erarbeitung und Gestaltung eines Radwanderführers sowie für einen Mönchsweg-Flyer mit Unterkunftsverzeichnis geschaffen worden ist.
Projektbegleitend wurden außerdem ein Foto- und Pressearchiv angelegt, verschiedene Werbemittel (Radpilgerpass, Stempel für die Kirchen-gemeinden, Rollup) entwickelt sowie in Kooperation mit den Akteuren der Lenkungsgruppe eine weitreichende Presse- u. Öffentlichkeitsarbeit betrieben.
Im Jahr 2014 fand die medienwirksame Eröffnungsveranstaltung der neuen Mönchswegroute im Klosterpark Harsefeld statt, zu der mehrere tausend Besucher kamen.

Zusammenarbeit Landentwicklung und Projektträger

Das Projekt des Mönchsweges berührte vier LEADER- und eine ILE-Region.
Die Trägerschaft des Projekts lag für alle 29 beteiligten Kommunen bei der Samtgemeinde Nordkehdingen, Landkreis Stade, die in der Projektsteu-erung vom Stadtmarketing der Samtgemeinde Harsefeld, Landkreis Stade unterstützt worden ist.
Darüber hinaus waren an dem Projekt 29 Kommunen, vier LEADER-Regionen und eine ILE-Region beteiligt.

Die inhaltliche Arbeit am Projekt wurde durch eine Steuerungsgruppe koordiniert, um alle Interessen angemessen zu berücksichtigen und ein inhaltlich schlüssiges und „rundes" Angebot erarbeiten zu können.

Seitens des ArL Lüneburg bestand die Begleitung des Projekts u.a. darin, dafür Sorge zu tragen, dass Fragen zur Finanzierung rechtzeitig abschlie-ßend entschieden werden konnten. Darüber hinaus war das ArL Lüneburg auch die Schnittstelle zwischen den verschiedenen LEADER- und ILE-Regionen und koordinierend für den Einsatz der Fördermittel und deren Abwicklung zuständig.

Ergebnis

Mit der Umsetzung des Projekts und der Förderung im Rahmen LEADER und ILE ist es gelungen, einen weiteren wichtigen Baustein im Bereich des Touris-mus und der Naherholung im Elbe-Weser-Dreieck zu implementieren. Für die Region erweitert sich das Angebot um einen neuen und vor allem überregiona-len Radwanderweg, der sehr gut angenommen wird.

Abb.2: Radfahren auf dem Mönchsweg

9. Beispiele

Bereich D

Beispiel-Nr. 5 Wegenetz

Flurbereinigung Rottenburg-Bieringen/Obernau (Neckartalweg) Baden-Württemberg

Ausgangslage

Der Neckartalradweg ist ein ausgeschildeter Radwanderweg entlang des Neckars zwischen Villingen-Schwenningen und Mannheim. Vor der Flurbereinigung wurde der Radweg auf einer Landesstraße durch die Rottenburger Teilorte Bieringen und Obernau geführt. Seit 1980 suchten das Land Baden-Württemberg, das Landratsamt Tübingen und die Stadt Rottenburg a.N. nach einer Lösung. So sollte der Radweg mit dem Ausbau der Landesstraße auf einem Begleitweg geführt werden. Diese Lösung scheiterte jedoch an nicht zu klärenden Eigentumsverhältnissen.

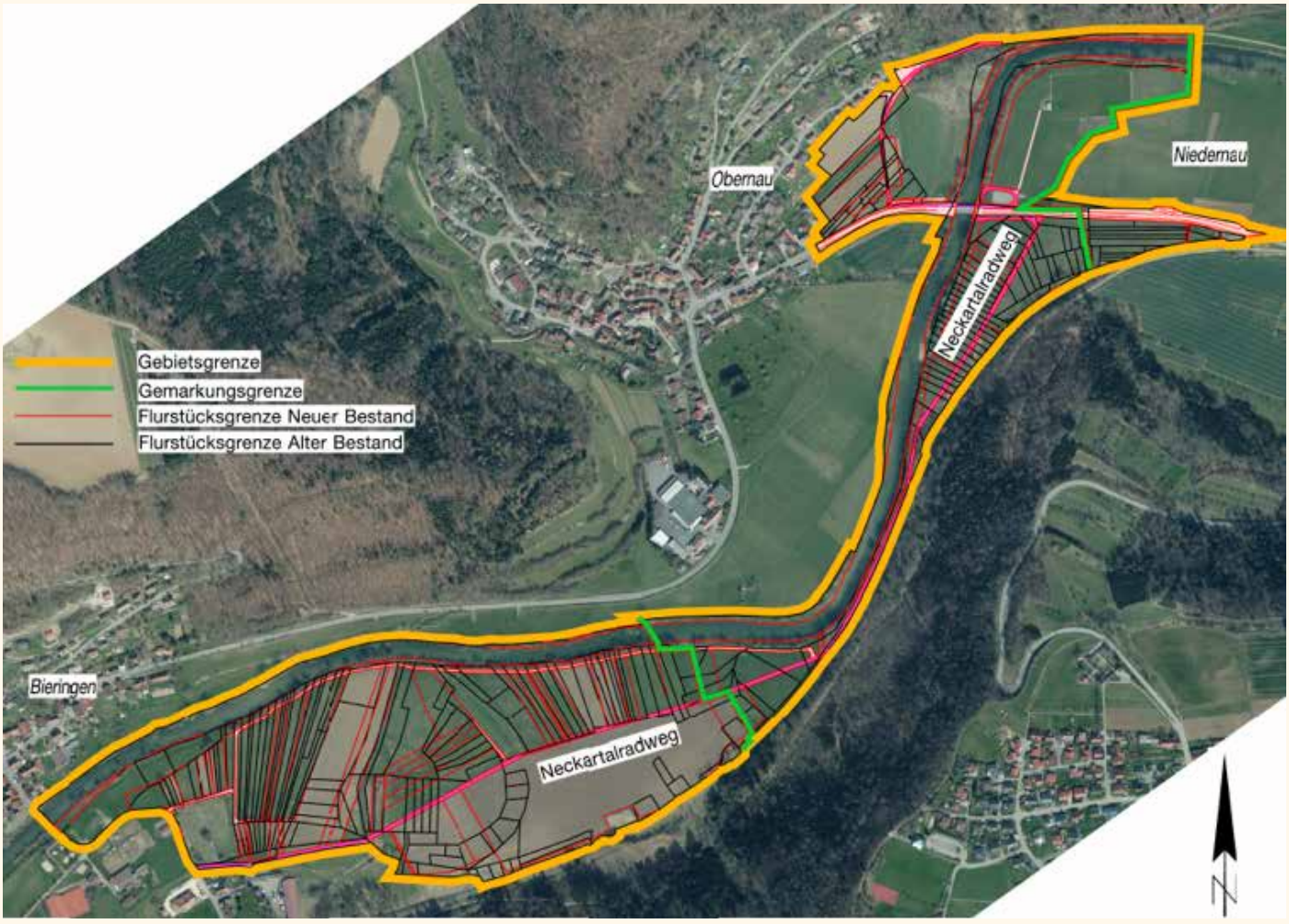


Abb. 1: Verfahrensgebiet (alter und neuer Bestand)

Maßnahmen der Landentwicklung

Im Jahr 2004 prüfte die Flurbereinigungsbehörde, ob die Verlegung des Neckartalradweges mit Unterstützung eines Flurbereinigungsverfahrens möglich sei. Da die Feldlage auf den Gemarkungen Obernau und Bieringen sehr zersplittert, die Flurstücke stark missgeformt und im überwiegenden Maße nicht durch öffentliche Wege erschlossen waren, wurde 2008 ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet. Das Verfahren umfasst eine Fläche von 49 ha mit 57 Teilnehmern. Neben der Beseitigung der oben genannten Missstände sollte eine Möglichkeit zur Verlegung des Neckartalradweges geschaffen werden. Hierzu baute die Teilnehmergemeinschaft einen Hauptwirtschaftsweg in Asphaltbauweise. Die Stadt Rottenburg a.N. baute zusätzlich einen 2,25 m breiten Radweg.
Auch dem Naturschutz konnte Rechnung getragen werden, indem ein Gewässerrandstreifen entlang des Neckars dem Land Baden-Württemberg zugeteilt wurde.

Abb. 2: Multifunktionaler Weg für Landwirtschaft und Erholungssuchende

Ergebnis

Ohne die bodenordnerischen Möglichkeiten der Flurbereinigung wäre die Neutrassierung dieses überregional bedeutsamen Radweges abseits einer vielbefahrenen Landesstraße nicht möglich gewesen. Landwirte und Grundstückseigentümer profitieren gleichermaßen von diesem Projekt.

9. Beispiele

Bereich E Schifffahrt

Beispiel-Nr. 1

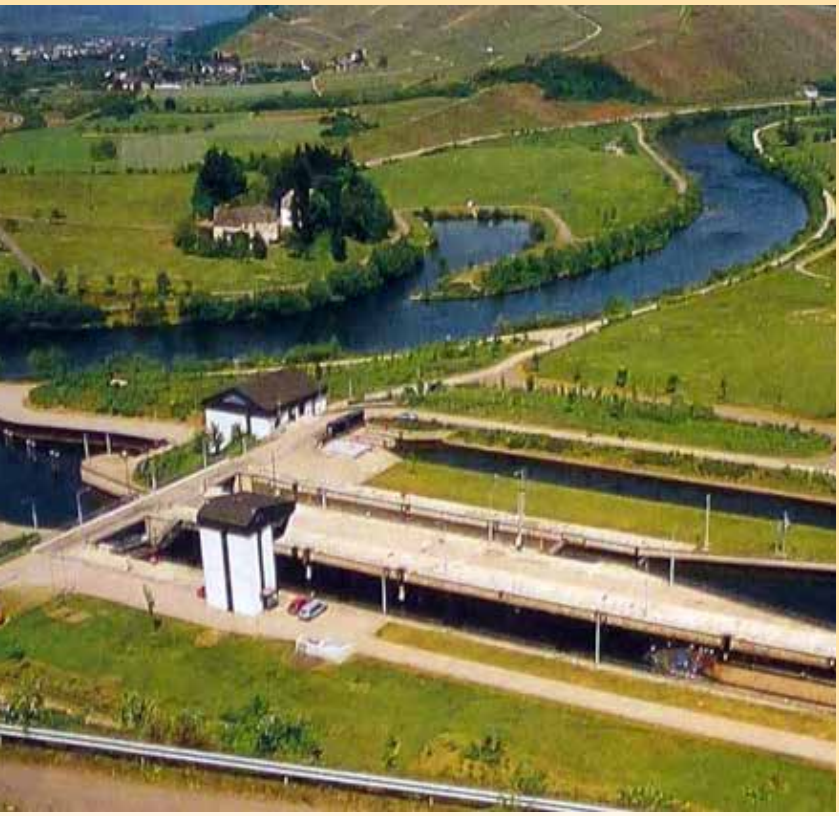
Saarausbau bei Ayl-Wawern
Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Der Ausbau der Saar als Großschifffahrtsstraße zielte darauf, die Wirtschaftsstruktur im Saarland zu stärken und das überörtliche Straßennetz vom Güterverkehr zu entlasten. Zur Verkürzung des Saarbogens bei Wiltingen wurde eine Kanalstrecke von rd. 2,4 km Länge zwischen der Schleuse Kanzem und dem Wehr Schoden geplant und gebaut. Für die Verwirklichung dieses Ausbauabschnitts wurden etwa 83 Hektar reine Trassenfläche benötigt.

Abb. 1: Blick auf die neugeschaffene Saarkanalstruktur mit angrenzendem Feuchtgebiet

Maßnahmen der Landentwicklung für den Saarausbau



Der Saarausbau brachte tiefgreifende Veränderungen der Landschaft und in den Eigentumsverhältnissen mit sich. Ohne Bodenordnungsverfahren hätten die Eigentümer der in der Trasse des Kanals gelegenen Grundstücke enteignet werden müssen. Wichtig war es, dass zum Ausgleich der Eingriffe ein großes Biotop geschaffen werden konnte. Auch die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung" fand bei den Grundstückseigentümern großen Anklang, indem mehrere tausend hochstämmige Obstbäume im Neuordnungsgebiet gepflanzt wurden.

Abb.2: Verbund der Infrastrukturanlagen einschließlich Schleuse

Ergebnisse der Zusammenarbeit von Flurbereinigung, ländliche Entwicklung und Wasserwirtschaft

Die Flurbereinigung half Probleme beim Saarausbau zu lösen, indem der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung als Unternehmensträgerin das Land für die neue Wasserstraße und deren Nebenanlagen an den benötigten Stellen bereitgestellt wurden. Weiterhin wurde der durch das Unternehmen entstandene Landverlust auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt und somit das Ausmaß der Enteignungslast erheblich gemildert. Die durch den Kanalbau verursachten Schäden, z.B. durch Zerschneidung von landwirtschaftlichen Wegen, unwirtschaftlich geformte Grundstücke, Verlust an naturnahen Flächen wurden dauerhaft beseitigt.
Der infolge der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche ökologische Ausgleich, z.B. das neugestaltete Feuchtgebiet, konnte auch durch Flächenausweisung im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens ermöglicht werden. Auch die Bereitstellung von Flächen für eine Deponie zur Ablagerung der beim Kanalausbau anfallenden Erdmassen war problemlos möglich. Im Verbund mit den infrastrukturellen Zielsetzungen konnte die Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Grundstücke und die Verbesserung des Wirtschaftswegenetzes durchgeführt werden.

Abb. 3: Kombinierte Darstellung der Grundstückssituation vor und nach der Flurbereinigung (links: vor der Flurbereinigung mit angekauften Flächen, rechts: ausgewiesene Flächen für Saarkanal, Erddeponie und Feuchtgebiet)

9. Beispiele

Bereich E Schifffahrt

Beispiel-Nr. 2

Hafen Senheim an der Mosel
Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Das Angebot für Freizeit und Fremdenverkehr in Senheim an der Mosel war stark ausbaubedürftig. Aufgrund des stark angewachsenen Fremdenverkehrs im Moseltal entstand der Wunsch, einen Bootshafen in der landschaftlich reizvoll gelegenen Gemeinde Senheim zu bauen. Die Nachfrage zielte auch auf einen Campingplatz, der naturverbundenes Urlaubs- und Freizeiterleben ermöglichen sollte.

Maßnahmen der Landentwicklung für Hafenausbau und Tourismus

Im Zuge des Moselausbaus wurde der Senheimer Hafen (blau) neu angelegt. Dadurch wurde die Überschwemmungsgefahr für das Dorf bei Moselhochwasser gebannt. Die notwendigen Neugestaltungsmaßnahmen wurden weitgehend durch Landentwicklung und ländliche Bodenordnung vollzogen.

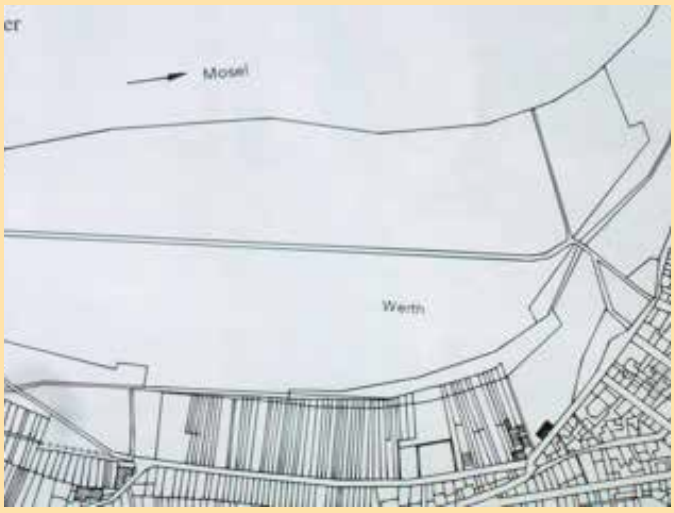


Abb. 1 und 2: Grundstücksstruktur vor und nach der Flurbereinigung

Ergebnisse der Zusammenarbeit von Flurbereinigung, ländliche Entwicklung und Wasserwirtschaft

Die Flächen für den Hafen wurden in einem klassischen Flurbereinigungsverfahren nach § 1 FlurbG ausgewiesen. Der Hafenbereich deckt das Angebot für den Wassersport. Durch den Bau einer Moselbrücke, die Verlegung einer Landesstraße (rot) aus der Ortslage und den Neubau einer Kreisstraße in Richtung Eifel wurden die Verkehrsverhältnisse beträchtlich verbessert. Der neu geschaffene Campingplatz (gelb) ergänzt die Hafenanlage und ist eine Attraktion für Besucher von Nah und Fern.
Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden durch die Neugestaltung der Ortsrandwege ergänzt: Mit Hilfe von Ortsrandwegen wird das Oberflächenwasser aus den Hanggebieten so abgeleitet, dass der Ort von Hochwasser aus den bergseitigen Hanglagen nicht mehr betroffen ist. Die gleichzeitig durchgeführte Rebflurbereinigung verminderte den Zeit- und Kostenaufwand der Weinbergsbewirtschaftung. Die dadurch gewonnene Zeitersparnis ermöglicht den Winzerfamilien eine Einkommensergänzung durch Vermietung von Gästezimmern und die Einrichtung von Weinschankstuben. Die Begrünung des Senheimer Hafens und die Biotopvernetzung in den Weinbergen schafft Raum für Natur, dient dem Artenschutz und bereichert das Landschaftsbild an der Mosel.

Abb. 3: Blick auf den neugestalteten Senheimer Hafen

Abb. 4: Blick auf den Campingplatz

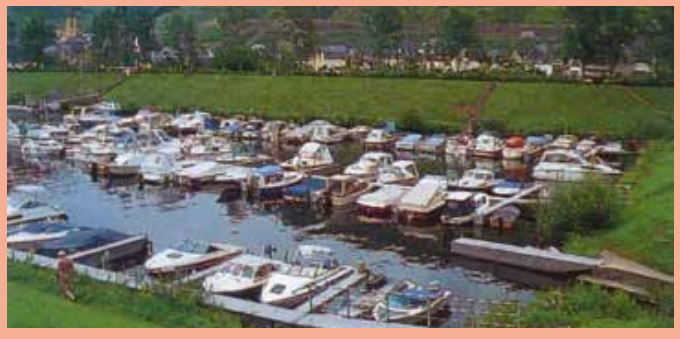


Abb.5: Hafennutzung

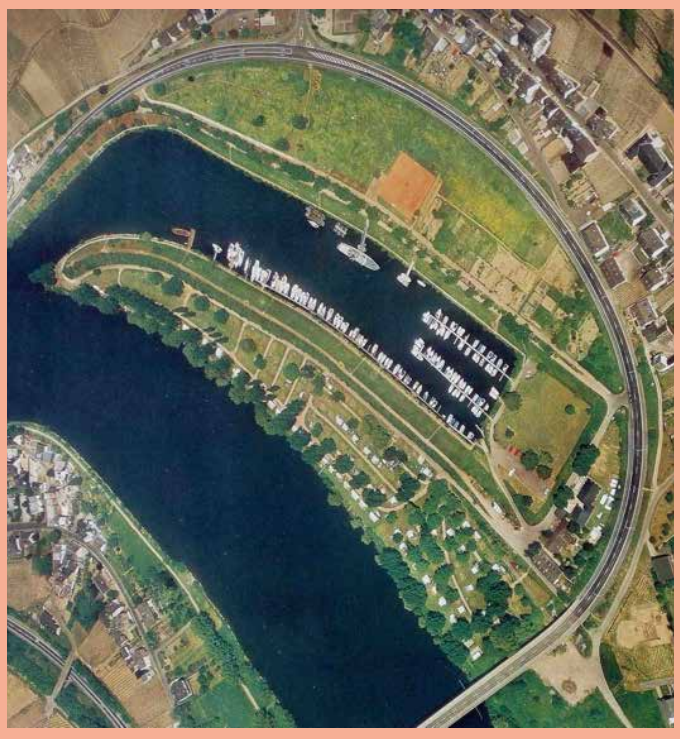


Abb. 6: Senheimer Hafen

9. Beispiele

Bereich F Hochwasserschutz / Gewässerstruktur

Beispiel-Nr. 1

Vereinfachte Flurbereinigung Gehrde Niedersachsen

Ausgangslage

Die Hase als bedeutendstes Nebengewässer der Ems wurde bis in die 1980er Jahre ausgebaut und begradigt. Im Bereich der Gemeinde Gehrde verliefen Hochwasserschutzdämme eng am Fluss; eine natürliche Aue war nicht vorhanden.
Seit mehreren Jahren war es Ziel der Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz zu verbessern und die Hase gem. der EU-Wasserrahmenrichtlinie ökologischer zu gestalten. Ein höherer Aufwand bei der Gewässerunterhaltung sollte allerdings vermieden werden. Seitens des Naturschutzes bestand der Wunsch zur Revitalisierung der Haseauen in möglichst vielen Flussabschnitten. Es sollten großflächige wechselfeuchte Bereiche entstehen, die heimischen Tier- und Pflanzenarten neuen, wertvollen Lebensraum bieten. Die Kommunen hatten im Zusammenhang mit der Ausweisung von Flächen für Gewerbe und Wohnen erheblichen Kompensationsbedarf. Im kommunalen Interesse sollte außerdem die Schönheit des Hasetals gesteigert und erlebbar gemacht werden.
Die Region ist stark landwirtschaftlich und von intensiver Viehhaltung geprägt; die Flächen werden ganz überwiegend als Acker bewirtschaftet. Es bestand und besteht ein hoher, weiter steigender Flächendruck.
Für den Maßnahmenbereich bestanden skizzenhafte Planungen der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes, die noch nicht mit anderen öffentlichen und privaten Belangen abgestimmt waren.

Maßnahmen der Landentwicklung

Abb. 1: Übersichtskarte zu den geplanten Maßnahmen

Abb. 2: Ausschnitt der Besitzstandkarte vorher - nachher

2008 wurde die vereinfachte Flurbereinigung Gehrde u.a. mit den Zielen „Unterstützung der Belange des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft" sowie „sozialverträgliche Entflechtung unterschiedlicher Nutzungsansprüche" eingeleitet.
Die Flurbereinigungsbehörde übernahm die Moderation und koordinierte die Planung der Maßnahme. Es folgten intensive Verhandlungen mit Vertretern der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes, der Kommunen und der Landwirtschaft. Parallel fanden Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern und Interessenten für das zukünftige Eigentum und die zukünftige Unterhaltung bzw. Bewirtschaftung statt.
Die Kostenkalkulationen und die Finanzierungsverhandlungen wurden von der Flurbereinigungsbehörde veranlasst. Interessen der potentiellen Finanzierer wurden, soweit möglich, in der Maßnahmenplanung berücksichtigt.
Nach etwa zweijähriger Arbeit konnte die Flurbereinigungsbehörde eine Maßnahme präsentieren, die von allen Akteuren als tragbarer Kompromiss akzeptiert wurde. Über den Plan nach § 41 FlurbG wurde die Maßnahme

genehmigt.
Die Maßnahme zur „Revitalisierung der Haseaue“ beinhaltet die Rückverlegung des Hasedamms, so dass ein zusätzlicher Retentionsraum von ca. 26 ha geschaffen wurde. Das Gewässer II. Ordnung „Rüsfortgraben“ wurde verlegt. Der neu geschaffene Bereich wurde durch drei Feuchtbiotope, davon eines mit Anschluss an die Hase und fünf Blänken gestaltet. Auf den übrigen, ca. 21 ha wird Boden abgetragen, um grundwassernahe Standorte für eine Bewirtschaftung als Extensivgrünland zu schaffen.
Das zukünftige Eigentum, die Nutzungsmöglichkeiten und -beschränkungen, die Unterhaltungsarbeiten und –pflichten für den Maßnahmebereich und die neu geschaffenen Anlagen wurden von der Flurbereinigungsbehörde geregelt.
Da alle privaten Grundeigentümer im Maßnahmebereich Ersatzland beanspruchten, mussten Flächen erworben werden. Dies erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Niedersächsischen Siedlungsunternehmen und der Teilnehmergemeinschaft über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG.
Die Ausführung der Maßnahme erfolgte in den Jahren 2011-2015 in der Trägerschaft der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Gehrde.
Es gelang, Übergangsregelungen zu vereinbaren und mit der Ausführung der Maßnahme bereits vor der vorläufigen Besitzeinweisung zu beginnen.

Zusammenarbeit zwischen der Landesentwicklungsbehörde und den anderen Akteuren

Die Zusammenarbeit kann insgesamt als gut bezeichnet werden. Die Moderation war enorm zeitaufwendig, obwohl die meisten der Akteure der geplanten Maßnahme im betroffenen Bereich grundsätzlich positiv gegenüber standen. Insgesamt verhandelte die Flurbereinigungsbehörde mit ca. 50 verschiedenen Akteuren. Durch die Verhandlungen wurde das gegenseitige Verständnis gefördert. Letztendlich konnte mit der einvernehmlich beschlossenen Maßnahme ein positives Ergebnis erreicht werden. Die Planung, die Flächenbereitstellung, die Kostenkalkulationen, die Finanzierung und die Ausführung lagen in der Federführung der Flurbereinigungsbehörde.

Ergebnisse

Die Wasserwirtschaft und der Naturschutz konnten ihre Ziele durch die Maßnahme erreichen. Mit der Rückverlegung des Damms wurde neuer Retentionsraum mit einem Volumen von ca. 200.000 m^3 geschaffen. Die ökologische Verbesserung gem. der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist nach Einschätzung der betroffenen Stellen erreicht worden. Mit der Festschreibung als Extensivgrünland nach vorgegebenen Bewirtschaftungsrichtlinien wurde die Aue revitalisiert. Bei dem Projekt handelt es sich bisher um die flächen- und kostenmäßig größte Maßnahme zur Revitalisierung der Haseauen im Landkreis Osnabrück und um eine der ersten, die vollständig ausgeführt werden konnte.

Abb. 3: Hase und Revitalisierungsflächen

Die Kommunen haben ihre Kompensationsverpflichtungen bündeln können und damit zu der ökologischen Verbesserung in einem für den Naturschutz vorrangigen Zielbereich beigetragen. Durch einen Informations- und Aussichtspunkt wird der neu gestaltete Bereich touristisch genutzt ohne dass der Lebensraum für Flora und Fauna gestört wird.
Alle Teilnehmer werden wertgleich in Land abgefunden; ein Landabzug aufgrund der Maßnahme ist nicht erforderlich. Dadurch wie auch durch den vorteilbringenden Wegebau in der Flurbereinigung wurde die Akzeptanz der Landwirtschaft und der Teilnehmer gegenüber der Maßnahme erheblich gesteigert. Darüber hinaus wurde im Zusammenhang mit der Zuteilung des Ersatzlandes eine Agrarstrukturverbesserung erzielt. Der Nachteil durch den Verlust von ca. 26 ha landwirtschaftlich ohne Einschränkungen zu nutzenden Flächen in dieser stark landwirtschaftlich geprägten Region wurde minimiert.
Die Lösung des Nutzungskonfliktes in sozialverträglicher Form und im Einvernehmen war nur in einem Flurbereinigungsverfahren möglich.

9. Beispiele

Bereich F Hochwasserschutz / Gewässerstruktur

Beispiel-Nr. 2

Vereinfachte Flurbereinigung Löbnitz Sachsen

Ausgangslage

Das Augusthochwasser von 2002 war mit einer Schadenssumme von über 6 Mrd. € allein im Freistaat Sachsen eines der schwersten Hochwasser der sächsischen Geschichte. Betroffen hiervon waren insbesondere Elbe und Mulde sowie deren Nebenflüsse. Auch weite Teile der Muldenaue an der Grenze zu Sachsen-Anhalt waren nach zahlreichen Deichbrüchen überflutet. Dabei entstanden großflächige Schäden an Wohn- und Gewerbegebäuden, Straßen, Dämmen und Landwirtschaftsflächen.
Das Ausmaß der Schäden u.a. auch am landwirtschaftlichen Wegenetz führte dazu, dass bereits Anfang Mai 2003 das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG „Löbnitz" mit einer Fläche von ca. 2.000 ha angeordnet wurde. Neben der Schadenbeseitigung stand von Beginn an die Unterstützung von Maßnahmen Dritter im Mittelpunkt. Dazu zählt neben der Zusammenarbeit mit der Gemeinde bezüglich des Wiederaufbaus der Infrastruktur insbesondere die Neukonzeption des Hochwasserschutzes, der Dammbau und die Ausweisung von Überschwemmungsbereichen.

Abb.1: Vorhandene Deiche, Bruchstellen und Überschwemmungsbereiche, August 2002

Abb.2: Überschwemmungssituation bei Wellaune, August 2002

Zusammenarbeit Landentwicklung/Landestalsperrenverwaltung

Durch den ständigen, engen Kontakt zwischen Landestalsperrenverwaltung und Teilnehmergemeinschaft konnte schon frühzeitig während des Planfeststellungsverfahrens ein Konzept zur Beschaffung der Flächen entwickelt werden. In gemeinsamen Informationsveranstaltungen mit den betroffenen Teilnehmern wurde über den Flächenerwerb und die Baumaßnahme aufgeklärt. Die Grundstücksverhandlungen und die Einholung der Baufreigaben führte komplett die Flurbereinigungsverwaltung durch. Diese enge Kooperation der Fachverwaltungen und die hieraus resultierenden freiwilligen Lösungen ermöglichten es, die Bodenordnung weiterhin im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Eine Umstellung der Verfahrensart auf ein Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG war nicht notwendig. Insbesondere die Trasse für den Neubau des „Flügeldeichs Löbnitz", für den landwirtschaftliche Flächen in einer Größe von 7,5 ha in Anspruch genommen werden, konnte sehr kurzfristig über freiwillig erklärte Landverzichte von Privateigentümern im Verfahren bereitgestellt werden.

Maßnahmen der Wasserwirtschaft

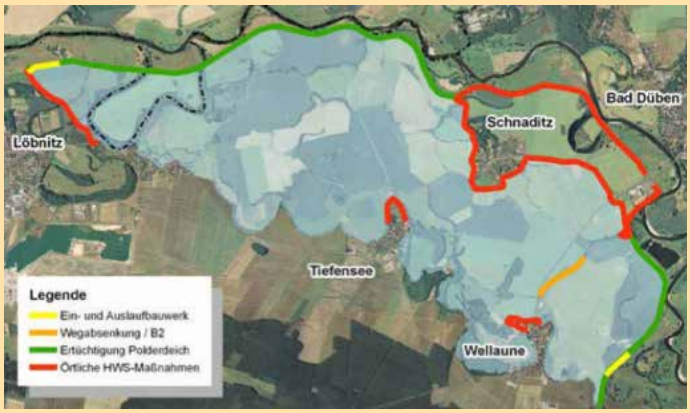


Abb.3: Übersichtsplan Polder Löbnitz mit den geplanten Maßnahmen

Als größtes das Verfahrensgebiet berührendes Vorhaben zum Hochwasserschutz ist die „Einrichtung des gesteuerten Polders Löbnitz" vorgesehen. Durch Ertüchtigung und Neubau von Deichen und weiteren Bauwerken soll zukünftig bei Hochwasser auf einer Fläche von über 1.400 ha ein Wasservolumen von bis zu 15 Mio. m^3 zurückgehalten werden können.
Im Polderbereich sollen die bestehenden Muldedeiche entsprechend dem bisherigen Zustand für ein Bemessungshochwasser BHQ = HQ25 ertüchtigt werden. Der Schutzgrad für die im Polder liegenden Flächen ändert sich damit nicht. Bei Überschreitung des HQ25 erfolgt eine gesteuerte Flutung der Auenbereiche über befestigte Ein- und Auslaufbauwerke. Zum Schutz der angrenzenden Ortslagen werden zusätzliche Hochwasserschutzanlagen errichtet, so z. B. der Flügeldeich Löbnitz im Verfahrensgebiet. Ein Vergleich dieser Planung mit der Variante einer Deicherhöhung bis auf ein Schutzniveau HQ100, ergibt einen um ca. 70 cm niedrigeren Wasserstand der Mulde bei einem hundertjährlichen Ereignis.
Die Einrichtung des Polders Löbnitz ist eng mit den Planungen im weiteren Verlauf der Mulde in Sachsen-Anhalt (Polder Rösa) abgestimmt. Bereits in der Planungsphase wurde sichergestellt, dass die unterschiedlichen Zielstellungen und gegenseitigen Beeinflussungen der Polder berücksichtigt werden und damit später ein abgestimmter Betrieb möglich ist.

Maßnahmen der Landentwicklung

Abb. 4: Deichbauarbeiten bei Löbnitz

Das Flurbereinigungsverfahren wurde schon lange vor der Fertigstellung der Planungen für den Polder als vereinfachtes Verfahren nach § 86 FlurbG angeordnet. Aufgrund der Privatnützigkeit dieser Verfahrensart ist die Flächenbereitstellung für den seit August 2013 planfestgestellten Polder somit nicht komplett über einen Flächenabzug möglich. Die Flächenbeschaffung geschah daher durch Verhandlungen und freiwilligen Landverzicht einzelner Eigentümer. Aktuell sind dem Freistaat Sachsen von der BVVG im Verfahrensgebiet weitere Flächen in einer Größe von 18 ha ins Eigentum übertragen worden, die entsprechend den Stiftungszielen des Nationalen Naturerbes naturnah belassen werden sollen. Die Flächen liegen im Augenblick zersplittert und nur teilweise dem Stiftungszweck entsprechend über das Verfahrensgebiet verteilt. Dieser Nutzungskonflikt kann ebenfalls im Verfahren durch Bodenordnung gelöst werden.
Bei einem weiteren Hochwasser im Jahr 2013 entstanden zwei neue Kiesbänke. Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde werden diese Biotope nun im Verfahren eigentumsrechtlich gesichert und können somit als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme für die mit dem Dammbau verbundenen Eingriffe angerechnet werden.

9. Beispiele

Bereich F Hochwasserschutz / Gewässerstruktur

Beispiel-Nr. 3

Vereinfachte Flurbereinigung Badenheim-Pleitersheim Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

In Rheinhessen wurden die Ackerflächen in fast allen Gemeinden kurz vor dem zweiten Weltkrieg oder in den 1950er Jahren flurbereinigt. Wesentliche Merkmale dieser Erstbereinigung in den leicht hügeligen intensiv genutzten Ackerlagen waren ein grundlegend neues Wegenetz (Breite 4 m) mit überwiegend parallelen Grundstücken. Die Feldbereinigung in Badenheim ist im Jahr 1928 durchgeführt worden und hat durchschnittlich 0,4 ha große Flurstücke hervorgebracht. Die auf die tierische Anspannung ausgelegte Furchenlänge betrug ca. 200 m. Bäche und Gräben wurden mit minimaler Breite dimensioniert. In staunassen Bereichen wurde die Bewirtschaftung durch flächenhafte Drainagen verbessert.
Ziele der im Jahr 2001 beantragten Ackerzweitbereinigung Badenheim-Pleitersheim waren eine Verdoppelung der Furchenlänge durch die Rekultivierung entbehrlicher Zwischenwege, die Schaffung von 5 – 10 ha großen Schlägen durch Zusammenlegung von Eigentums- und Pachtflächen sowie die Verbesserung der Erschließung durch Ergänzung des befestigten Wegenetzes (u. a. zur Zuckerrübenabfuhr).

Maßnahmen der Landentwicklung, Ergebnisse

Die Anlage der Gewässerrandstreifen wurde mit der Teilnehmergemeinschaft abgestimmt und in den Wege- und Gewässerplan integriert. Der notwendige Flächenbedarf konnte dem jeweiligen Träger über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG im Verfahrensgebiet beschafft und an den Gewässern landwirtschaftsverträglich ausgewiesen werden.
Neben den erreichten Zielen der Agrarstrukturverbesserung konnte das Flächenmanagement für folgende wasserwirtschaftlichen Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden:

- Gewässerrandstreifen für VG Bad Kreuznach und VG Sprendlingen-Gensingen am Karlebach
- Gewässerrandstreifen für OG Wöllstein am Seegraben als Ausgleich für ein Gewerbegebiet
- Gewässerrandstreifen für den Appelbachverband zur geplanten Renaturierung sowie Flächen für Riegeldeiche zum Hochwasserschutz am Appelbach. Teilweise Flächenbereitstellung durch die Straßenverwaltung als landespflegerischer Ausgleich für Parkplatzausbau an der A 61 (flächensparender Synergieeffekt)

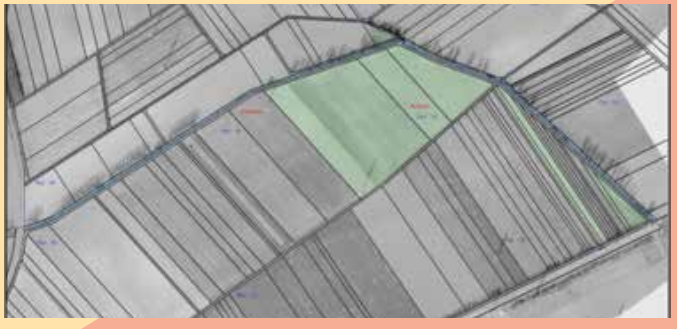


Abb. 4: Seebach - Alter Bestand OG Wöllstein

Abb. 5: Seebach - Neuer Bestand OG Wöllstein

Maßnahmen der Wasserwirtschaft

Neben der angestrebten Agrarstrukturverbesserung wurden seitens der Träger öffentlicher Belange auch wasserwirtschaftliche Ziele zur Verbesserung der Gewässersituation formuliert. Diese betrafen das Flächenmanagement für Gewässerrandstreifen an verschiedenen Gewässern 3. Ordnung und Hochwasserschutzmaßnahmen am Appelbach.
Am Seegraben war die zuständige Gemeinde Wöllstein bereits im Besitz von geeigneten Tauschflächen als Ausgleichsverpflichtung für ein Gewerbegebiet. Sie beantragte die Zuziehung dieser Flächen zum Flurbereinigungsverfahren zur Optimierung der Planung.
Die zuständigen Verbandsgemeinden Bad Kreuznach und Sprendlingen-Gensingen sowie der Appelbachverband (kreisübergreifender Wasser- und Bodenverband) waren am Karlebach und am Appelbach noch nicht im Besitz von entsprechenden Tauschflächen.
Veranlasst durch mehrere schadenträchtige Hochwasser am unteren Appelbach wurden durch den Appelbachverband Hochwasserschutzplanungen in Auftrag gegeben.
Das Hochwasserschutzkonzept besteht aus einem überörtlich wirkenden Rückhalteraum, der Renaturierung des Appelbaches im Bereich der Rückhaltung sowie aus innerörtlichen Uferertüchtigungen.
Durch die Kombination dieser Maßnahmen kann für die Gemeinden Badenheim, Pfaffen-Schwabenheim und Planig ein 50-jährlicher Hochwasserschutz hergestellt werden.
Zur Hochwasserspeicherung werden zwei Rückhaltedämme errichtet, die in der Lage sind, insgesamt rd. 370.000 m^3 aufzunehmen und gedrosselt abzugeben.
Die Ausweisung der zwei Riegeldeiche zur Rückhaltung am Appelbach konnte bei der Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG nicht berücksichtigt werden, weil es zu diesem Zeitpunkt noch keine gesicherte Planungsgrundlage gab. Auf der Grundlage der Entwurfsplanung wurden dem Appelbachverband im Zuge der Neuzuteilung Ackerflächen, die über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG gesichert werden konnten, in Lage der geplanten Riegeldeiche zugeteilt. Dadurch konnte der Planungsprozess in diesem Teilbereich wesentlich erleichtert und verkürzt werden.

Abb.3: Appelbach, Hochwasserschutz und Renaturierungsplanung

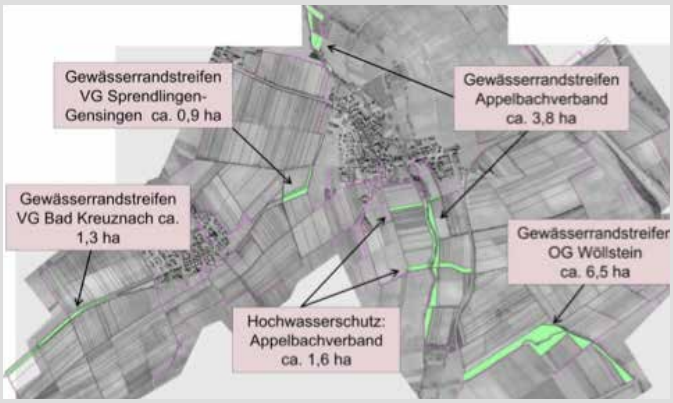


Abb. 1: Flächenmanagement für wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Verfahrensgebiet

Abb. 2: Gewässerrandstreifen westlich des Appelbachs

9. Beispiele

Bereich F Hochwasserschutz / Gewässerstruktur

Beispiel-Nr. 4

Dorferneuerung Großbardorf
Bayern

Ausgangslage

Die Gemeinde Großbardorf verzeichnete insbesondere wegen der regelmäßig auftretenden Überschwemmungen bei Hochwasser einen Trend hin zu den Neubaugebieten am Ortsrand. Damit drohte die Bausubstanz im Altort zu verfallen und die historisch gewachsene Siedlungsstruktur aufzubrechen. Die Gemeinde stellte u. a. zur Beseitigung bzw. Verringerung der Hochwassergefahren einen Antrag auf Durchführung der Dorferneuerung nach dem FlurbG.

Der Dorfgraben verläuft in Süd-Nord-Richtung durch den Altort von Großbardorf. Auf einer großen Länge ist er in der Ortschaft verrohrt bzw. wegen der benachbarten Bebauung auf ein sehr enges Gewässerbett eingeschränkt. Bei Starkregenereignissen traten nahezu jährlich erhebliche Überschwemmungen im Altort auf. Verschärft wurde die Hochwassersituation durch den am südlichen Ortsrand in den Dorfgraben einmündenden Säuerbach.

Abb.1: Überschwemmung im Altort

Maßnahmen der Landentwicklung

Aufgrund der regelmäßig eintretenden Überschwemmungen diskutierte die Ortsbevölkerung bereits in der Anfangsphase der Dorferneuerung sehr intensiv über die Gestaltung des Dorfbaches. Ein Teil der Bevölkerung sprach sich dabei für eine vollständige Verrohrung des Dorfgrabens in der Ortschaft aus, andere Bürger favorisierten die Erhaltung des Dorfgrabens als „grüne Achse".
Aufgrund der intensiven Diskussion untersuchte das Wasserwirtschaftsamt Schweinfurt Möglichkeiten beiden Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden und eine Vergrößerung des Abflussquerschnitts in der Ortschaft mit Hilfe von Spundwänden bzw. Betonfertigteilen zu erreichen. Eine Ausführung erschien wegen der großen technischen Schwierigkeiten und dadurch hohen Kosten jedoch nicht möglich.
Bei der Gemeinde Großbardorf entwickelte sich deshalb der Gedanke, die Abflusssituation bereits vor der Ortschaft durch den Bau von drei großen Rückhaltebecken, davon eines am Dorfgraben mit einem Rückhaltevolumen von ca. 39.000 m^3, zwei am Säuerbach mit einem Rückhaltevolumen von insgesamt ca. 20.000 m^3, zu entschärfen. Das Rückhaltevolumen schützt damit die Ortschaft bis zu einem HQ100. Auf eine ökologische Gestaltung der Becken (Nutzung der Einstaubereiche als extensives Grünland, Gestaltung der Dämme als Magerrasen) wurde besonderer Wert gelegt. Die Maßnahme wurde durch die Wasserwirtschaftsverwaltung finanziell unterstützt.

Die für den Bau der Rückhaltebecken am Säuerbach benötigten Flächen befanden sich im Eigentum der Gemeinde. Ganz anders die Situation am

Abb. 2: Dorfgraben vor dem Ausbau

Dorfgraben. Hier befanden sich die benötigten Flächen überwiegend in Privathand. Die Teilnehmergemeinschaft Großbardorf unterstützte deshalb die Gemeinde durch die Bereitstellung von Flächen durch Landverzichtserklärungen nach §52 FlurbG. Als Ergebnis bei den einvernehmlichen Verhandlungen mit den privaten Grundstückseigentümern konnte ein Erdbecken durch Flächentausch realisiert werden. Durch diese frühzeitigen Verhandlungen hat die Gemeinde bereits vor dem Eigentumsübergang, der 2018 vorgesehen ist, mit dem Bau des Beckens beginnen können.

Bereits kurz nach der Fertigstellung haben sich die Becken bei einem starken Niederschlagsereignis bewährt, Überschwemmungen in der Ortschaft sind seither nicht mehr aufgetreten.

Die Baumaßnahmen werden ergänzt durch einen stellenweisen ökologischen Ausbau des Dorfgrabens. Eine vollständige Entfernung der Verrohrung ist wegen darüber liegender Straßen bzw. direkt neben der

Abb. 3: ökologisch ausgebautes Rückhaltebecken

Verrohrung liegenden Abwasserkanälen nicht realisierbar. Die Großbardorfer Landwirte haben darüber hinaus einen Beitrag zum Gewässer- bzw. Hochwasserschutz durch das freiwillige Anlegen von Pufferstreifen in der Feldflur geleistet.

Abb. 4: Ökologisch ausgebauter Dorfgraben

Abb. 5: Eingestautes Rückhaltebecken

9. Beispiele

Bereich F Hochwasserschutz / Gewässerstruktur

Beispiel-Nr. 5

boden:ständig – eine landesweite Initiative mit Landwirten und Gemeinden zum Schutz von Boden und Gewässern, Bayern

Ausgangslage

Seit Mitte 2014 hat die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung im Rahmen der Initiative boden:ständig in ganz Bayern über 35 Pilotprojekte zum Boden- und Gewässerschutz aufgebaut.

Der zunehmende Eintrag von Sedimenten in die Bäche verschlechtert die Gewässerqualität erheblich und führt auch in immer mehr ländlichen Gemeinden zu einem steigenden Unterhaltsaufwand. In manchen Gemeinden sind auch die Seen so stark von der Eutrophierung betroffen, dass deren Erholungsfunktion leidet und die Standortqualität ganzer Regionen für den Tourismus an Wert verliert. Zudem erfordert die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie, die diffusen Stoffeinträge in die Gewässer, also die Einträge aus der gesamten Landschaft, deutlich zu reduzieren.

Die Ursachen für diese Probleme liegen in drei Bereichen: Bodenabtrag, Bodenverdichtung, Verlust von Bodenleben sind aus Sicht der Experten sicherlich Faktoren, die dringend angegangen werden müssen. Eine zweite Ursache liegt aber in der erheblichen Veränderung der Struktur unserer Kulturlandschaften: Sie wurden im Laufe der Jahrzehnte auf maximalen Abfluss getrimmt. Jeder Tropfen Regenwasser wurde so schnell wie möglich über Drainagen und Gräben abgeleitet. Und mit ihm Boden und Nährstoffe. Diese Landschaften sind dadurch zum „Auslaufmodell" geworden. Die dritte Ursache: strukturarme Bäche, abgeschnitten von ihren Auen, haben wenig Kraft Nährstoffe zu verarbeiten und mit zusätzlichen Belastungen umzugehen.

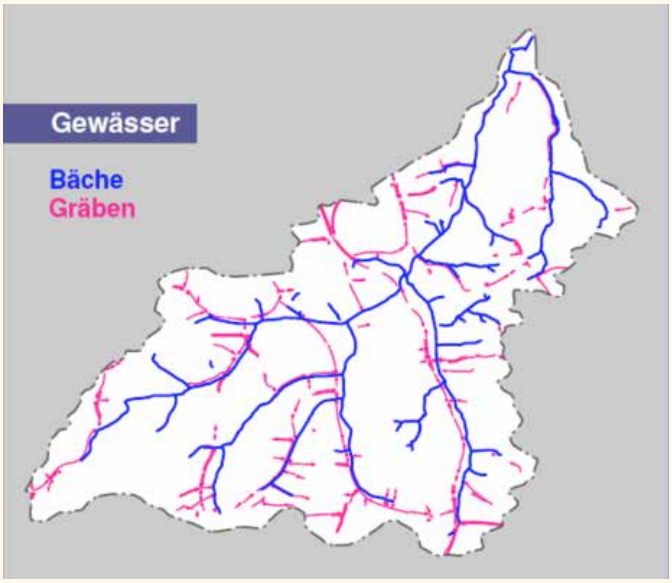


Abb.1 - 3: Hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Wasserabfluss und Stofftransport wurden die Wegseiten- und Straßengräben bisher unterschätzt. Das Netz der Wegseiten- und Straßengräben stellt ein zweites Abflusssystem dar, das in seiner Gesamtlänge durchaus das natürliche Gewässersystem übertreffen kann. Es erschließt fein verästelt die Landschaft und trägt wesentlich zur Erhöhung von Abflussspitzen und v. a. zu Stoffausträgen bei. Im Bild das Verhältnis von Bächen und Gräben im Projektgebiet Schwimmbach, Niederbayern.

Initiative boden:ständig

In den Projekten der Initiative boden:ständig wird in allen drei Bereichen gleichzeitig gehandelt – in der Bewirtschaftung auf den Flächen, an den „Hot-Spots" des Wasser- und Stofftransports in der Landschaft und an den Bächen selbst. Nur die Umsetzungsarbeit in allen drei Bereichen verspricht mittelfristig tatsächlich positive Veränderungen. Aktiv werden in allen drei Bereichen heißt: Landwirte und Gemeinden handeln gemeinsam. Es heißt aber auch: die zuständigen Fachverwaltungen arbeiten projektbezogen intensiv zusammen: Die Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für den Bereich der Flächenbewirtschaftung, die Wasserwirtschaftsämter für den Bereich der Bäche und Seen und die Ämter für Ländliche Entwicklung für den Bereich der Landschaftsstruktur.

Ergebnisse der Landentwicklung am Beispiel des Projektes Waginger – Tachinger See

In beiden Seen überschreiten die Phosphat-Konzentrationen die Grenzwerte nach EU-Wasserrahmenrichtlinie. Ursache hierfür sind die hohen Nährstoffeinträge aus diffusen Quellen. Ein hoher Viehbesatz, wenig versickerungsfähige Böden sowie umfangreiche Drainierungen sind hierfür verantwortlich.
Die Gesamtphosphormenge setzt sich zusammen aus gelöstem Phosphor sowie aus dem partikulären Phosphor, der an Partikel (z. B. Bodenteilchen, Sediment) oberflächig gebunden ist. Phosphor wird aus dem Umland über Drainageleitungen, Leitungsnetze für Straßen- und Oberflächenwasser, Geländerinnen im Grünland, Graben- und Bachsysteme einschließlich der Wegseitengräben und über flächige Abschwemmungen in den Waginger und Tachinger See transportiert. Der Großteil der Einträge erfolgt im Verlauf von wenigen Starkregenereignissen.
Neben den notwendigen Anpassungen in der Bewirtschaftung der Flächen ist eine Unterbrechung der schnellen Eintragspfade aus der Landschaft in den See ein zentraler Ansatz zur Reduktion der Phosphateinträge. Ein Grundgerüst aus abflussbremsenden und stoffrückhaltenden, ingenieurökologisch geplanten Strukturen soll die jeweiligen anbautechnischen Möglichkeiten der Betriebe ergänzen.
Die Bereitstellung der notwendigen Flächen sowie die Ausführung der Maßnahmen erfolgen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren. Dabei bilden zunächst die fünf Anrainergemeinden die Teilnehmergemeinschaft. Weitere Flächeneigentümer werden nach Bedarf freiwillig zum Verfahren beigezogen.
Mit den Projekten der Initiative boden:ständig werden sich sicherlich nicht alle Probleme im Boden- und Gewässerschutz kurzfristig lösen lassen. Sie sind aber ein Baustein, mit dem bodenständige Landwirte und Gemeinden, die sich für ihre Heimat und deren Ressourcen verantwortlich fühlen, selbst Schritt für Schritt Lösungen erarbeiten und diese auch umsetzen können.

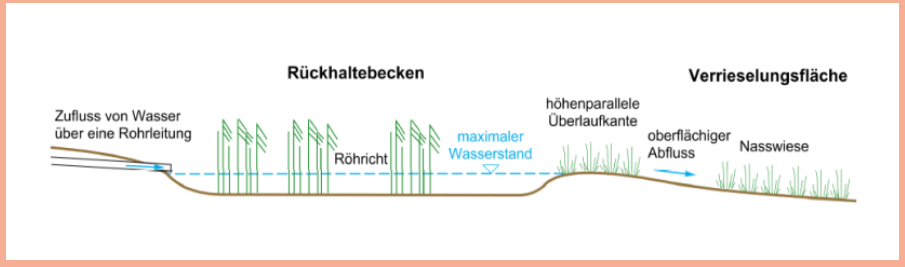


Abb.4 - 6: Umfangreiche Drainagenetze erschließen die Landschaft. Das nährstoffhaltige Drainwasser läuft über Bäche in kurzer Zeit in die Seen. Ingenieurökologisch konstruierte Rückhaltesysteme speichern das nährstoffhaltige Wasser und filtern partikulär gebundenen und gelösten Phosphor

9. Beispiele

Bereich	F	Hochwasserschutz / Gewässerstruktur
Beispiel-Nr.	6	

Flurbereinigung Bopfingen-Kerkingen/Oberdorf (Sechta-Eger) Baden-Württemberg

Ausgangslage

Abb. 1: Gewässer nach der Renaturierung

Das Verfahrensgebiet wies eine intensive landwirtschaftliche Prägung aus, die Bäche hatten einen durchwegs geraden Verlauf. Die Sechta wurde in den 20er und 30er Jahren begradigt, um die damalige „Leberegel-Problematik" in Griff zu bekommen. Die daraus resultierenden Hochwasserprobleme v.a. im Teilort Oberdorf waren jedoch so gravierend, dass der Wasser- und Bodenverband Sechta-Eger ein Planfeststellungsverfahren durchführte, um verschiedene Wasserrückhalteeinrichtungen umzusetzen. Der Verband beantragte schließlich die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung zur Bereitstellung der benötigten Flächen.

Das im Jahr 1996 angeordnete Flurbereinigungsverfahren hat eine Größe von 1.810 ha mit 317 Grundstückseigentümern.

Der landwirtschaftliche Grundbesitz war stark zersplittert. Die Grundstücke waren teilweise von unwirtschaftlicher Größe und schlecht geformt. Die Erschließung durch Wirtschaftswege war unzureichend und der Ausbauzustand den heutigen Anforderungen nicht gewachsen. Dies galt auch für drei Brücken über die Sechta. Überfahrts- und Trepprechte beeinträchtigten die Arbeits- und Produktionsbedingungen.

Maßnahmen der Landentwicklung

Der Wasser- und Bodenverband wurde durch die Flächenbereitstellung (rd. 55 ha) für zwei Regenrückhaltebecken und eines Retentionsbecken unterstützt. Als Ausgleich für die Rückhalteeinrichtungen wurde die Sechta auf rd. 2,1 km Länge renaturiert, die Länge des Bachs hat sich durch die Mäandrierungen verdoppelt. Vogelarten wie der Eisvogel, der Weißstorch, Bachstelzen oder Bekassinen konnten in diesen Flächen wieder heimisch werden. Zusätzlich wurden über die Stiftung Naturschutzfonds im Bereich der Sechta rd. 11 ha und für den Ausgleich einer örtlichen Firmenerweiterung rd. 4 ha Flächen für die Ökologie bereitgestellt.

Neben dem Wasser- und Bodenverband hat auch das Land Baden-Württemberg Flächen aufgekauft, die v. a. im Bereich der Heideflächen ausgewiesen werden konnten (rd. 40 ha). Diese werden aktuell durch einen örtlichen Schäfer beweidet. Einen Teilbereich der Sechta Renaturierungsflächen beweidet ein örtlicher Landwirt mit einer kleinen „Auerochsen"-Herde (Heckrinder), die viele Besucher anzieht. Dieses Projekt wird vom Landschaftserhaltungsverband unterstützt.

Für die Ausweisung von Gewässerschutzstreifen konnten insgesamt rd. 6 ha Fläche bereitgestellt werden, ebenso für den Ausbau einer Landes- und einer Kreisstraße.

Die zusätzlichen ökologischen Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft konzentrieren sich im Wesentlichen auf eine Wiesenbrüterfläche von rd. 6,7 ha. Teilweise wurde hier eine Rekonstruktion eines Altarms der Sechta vorgenommen, „Lachen" wurden angelegt. Vogelarten wie Kiebitze, Kampfläufer, Rohrweihen oder Rohrammern wurden seitdem wieder gesichtet.

Zur Verbesserung der Agrarstruktur wurde ein den modernen Anforderungen genügendes Wegenetz angelegt, drei neue Brücken wurden konzipiert. Zudem konnte durch eine zweckmäßige Flureinteilung die Besitzzersplitterung beseitigt werden. Die neuen Wirtschaftseinheiten sind bis zu 500m lang, es konnte ein Zusammenlegungsgrad von rd. 5 : 1 erreicht werden.

Ergebnisse

Neben den Verbesserungen in der Land- und Forstwirtschaft konnte v.a. durch die Renaturierung der Sechta und der damit verbundenen großzügigen Ausweisung von Flächen (sowohl entlang der Renaturierung als auch im Bereich der Wiesenbrüterflächen) ein großes ökologisches Projekt unterstützt werden. Auch durch die Bereitstellung von Gewässerschutzstreifen wurde eine Bereicherung der Tier- und Pflanzenwelt, aber auch die Verbesserung der Gewässerqualität erzielt. Insgesamt wurden 116 ha Fläche für Natur- und Hochwasserschutzmaßnahmen bereitgestellt.
Durch den Ausbau des Wegenetzes und die genannten ökologischen Maßnahmen wurde auch der Tourismus deutlich gefördert. Ein Aussichtsturm wurde errichtet, Ruhebänke und verschiedene Hinweistafeln wurden aufgestellt.

Abb. 2: Beweidung durch Auerochsen im Bereich der Sechta-Renaturierung

Abb. 3: Aussichtsturm mit Hinweistafel

9. Beispiele

Bereich F Hochwasserschutz / Gewässerstruktur

Beispiel-Nr. 7

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Sellerich Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

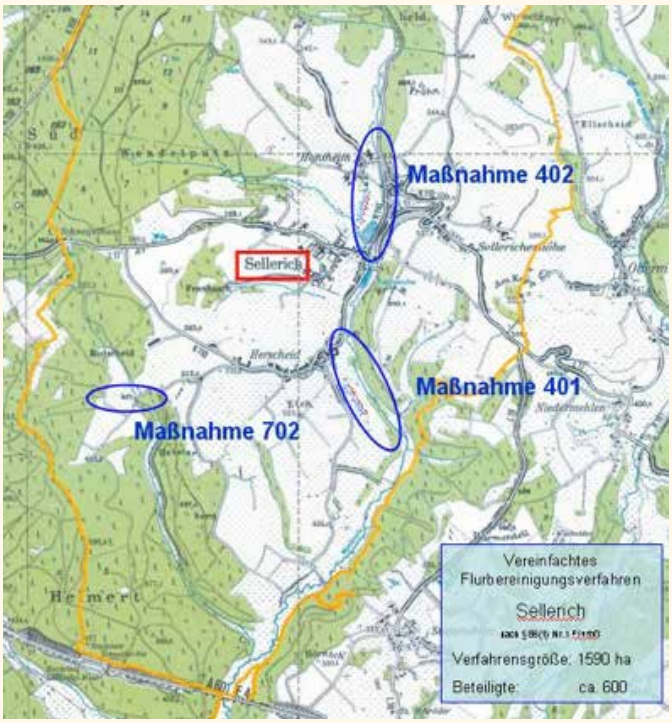


Abb. 1: Übersichtskarte des Verfahrensgebietes (mit Verfahrensgrenze in orange)

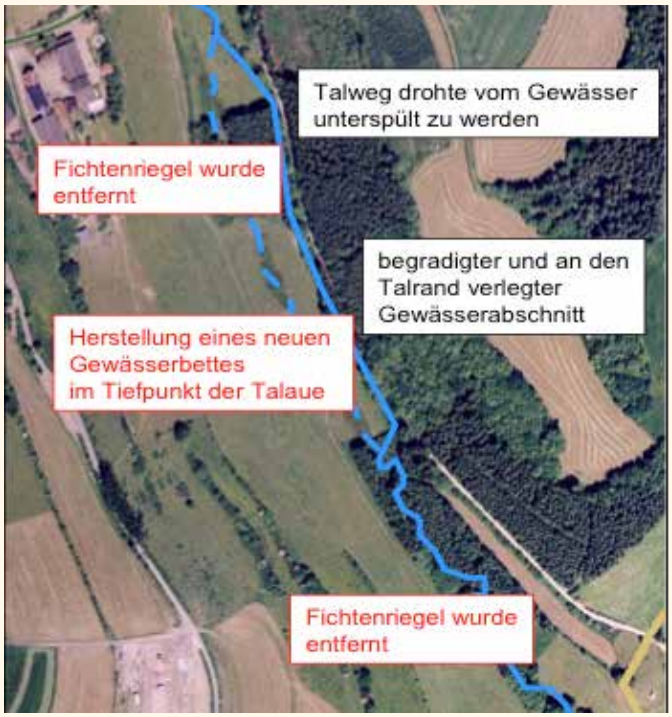


Abb. 3: Gewässerrenaturierung im Ortsteil Herscheid (Maßnahme 401)

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Sellerich in der Schneifel bei Prüm wird geprägt durch den lang gestreckten bewaldeten Höhenzug des Schneifelrückens, der im Schwarzen Mann mit 697 m ü. NN seinen höchsten Punkt erreicht. Gegliedert wird das Gebiet dabei durch das eingeschnittene Tal des Mönbaches mit seinen Nebenbächen.

Eine Besonderheit im Verfahren Sellerich stellt die hohe Anzahl von 21 landwirtschaftlichen Betrieben dar. Aufgrund dieser Situation sind die Flächen in Sellerich knapp, die Pacht- und Landpreise unverhältnismäßig hoch.

Im Bereich des Ortsteiles Herscheid und Hontheim wurde der Mönbach in früheren Jahren begradigt und an den Talrand verlegt. Die dadurch verursachte Tiefenerosion des Mönbaches hatte nunmehr zur Folge, dass die angrenzenden Wege drohten unterspült zu werden und die Gefahr einer Freilegung der im Weg liegenden Wasserleitung und des Abwasserkanals bestand. Der Talweg in Herscheid war aufgrund dieser Konstellation bereits von der Ortsgemeinde für Fahrzeuge über 2,8 t gesperrt worden. Weiterhin entspricht der Mönbach überwiegend nicht den Zielsetzungen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (Strukturgüteklasse 3).

Maßnahmen der Landentwicklung

In den Wege- und Gewässerplan der Flurbereinigung Sellerich wurde nach intensiven Abstimmungsgesprächen mit dem TG-Vorstand, der Gemeinde und der Wasserwirtschaftsverwaltung eine umfangreiche Gewässerrenaturierung des Mönbachs auf ca. 900 m Länge aufgenommen (Maßnahmen 401 u. 402). Zusätzlich wurde als Ausgleichsmaßnahme ein verrohrter Nebenbach des Mönbachs auf einer Länge von ca. 200 m renaturiert und wieder ein natürliches Bachbett hergestellt (Maßnahme 702).

Abb. 4: Renaturierungsmaßnahmen im Ortsteil Hontheim (Maßnahme 402)

Abb. 5: neue Rückhaltemulde am Mönbach

Ergebnisse

Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens wurden in Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung im Rahmen der „Aktion Blau“ folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Entfernung der beiden nicht standortgerechten Fichtenanpflanzungen in der Talaue in Herscheid.
- Herstellung eines neuen Gewässerbettes im Tiefpunkt der Talaue auf einer Strecke von ca. 440 m in Herscheid und auf 300 m in Hontheim mit Entnahme des Sohlsubstrates im vorhandenen Gewässerbett und Verbringung in das neue Gewässerbett.
- Renaturierung eines verrohrten Nebenbaches auf 200 m Länge.
- Gewährleistung der natürlichen Gewässerentwicklung auf der Grundlage von Dienstbarkeiten und Flächenausweisungen in der Talaue.

Durch diese Baumaßnahmen und die gleichzeitige Ausweisung von Gewässerentwicklungskorridoren konnte kurzfristig eine bessere Strukturgüteklasse erreicht werden. Mit dem Ergebnis sind vor Ort alle sehr zufrieden: die Flurbereinigungsteilnehmer, die Landwirte, die Gemeinde sowie der Naturschutz.

Abb.2: Sohlsubstrateinbau im neuen Gewässerbett

Abb. 6: Gewässerverlauf nach Renaturierung im Tiefpunkt der Talaue

9. Beispiele

Bereich F

Beispiel-Nr. 8

Hochwasserschutz / Gewässerstruktur

Flurbereinigung Dahmen und Zuflüsse des Malchiner Sees Mecklenburg-Vorpommern

Ausgangslage

Mit der EU-Wasserrahmenrichtlinie wurde im Jahr 2000 ein umfassender Rechtsrahmen für den Gewässerschutz in Europa geschaffen.
Bei Oberflächengewässern ist in der Richtlinie als übergeordnetes Ziel die Erreichung oder Beibehaltung einer zumindest guten ökologischen Qualität und eines guten chemischen Zustandes festgelegt. Insbesondere die damit verbundene Herausnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen aus der Produktion und deren Bereitstellung für den Natur- und Umweltschutz erfordert ein hohes Engagement im Bereich des Landmanagements.
Aus dem genormten, am jeweiligen Gewässertyp ausgerichteten Bewertungsverfahren ergab sich unter anderem, dass der chemische Zustand des Malchiner Sees als nicht ausreichend anzusehen war. Zur Verbesserung der Wasserqualität war es erforderlich, ökologische Sanierungsmaßnahmen an den Zuflüssen (Gewässer II. Ordnung) durchzuführen. Zur Erreichung der Ziele waren umfangreiche Maßnahmen zur Strukturverbesserung der Fließgewässer notwendig, die nur durch die Beanspruchung zusätzlicher Flächen umsetzbar waren. Zur Lösung dieser Flächennutzungskonflikte hat das im Jahr 2008 angeordnete Flurbereinigungsverfahren Dahmen beigetragen.

Ziele der geplanten wasserwirtschaftlichen Infrastrukturmaßnahmen waren:

- Minimierung des Nähr- und Schadstoffeintrages
- Schaffung der ökologischen Durchgängigkeit
- Verbesserung des Zustandes der gewässerabhängigen Landökosysteme
- Erreichung einer möglichst hohen ökologischen Funktionalität des Gewässers durch Förderung typspezifischer Strukturen

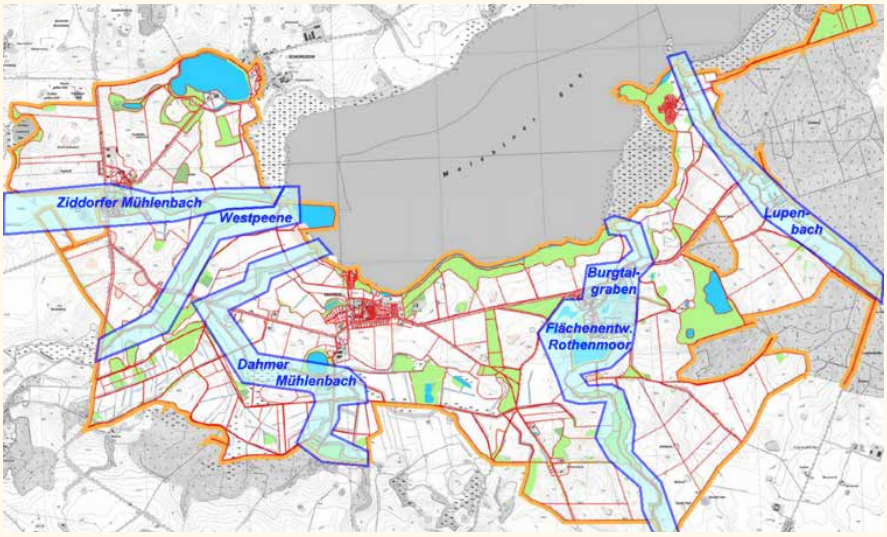


Abb. 1: Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Dahmen und Zuflüsse des Malchiner Sees

Maßnahmen / Ergebnisse der Landentwicklung in Zusammenarbeit mit der Wasserwirtschaft

Grundstücke in einer Größe von insgesamt 32 ha im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens wurden bereitgestellt. Verhandlungen mit einem Privateigentümer führten zur Bereitstellung einer Fläche von 70 ha für die Wiedervernässung in Rothenmoor.
Das Flurbereinigungsverfahren führte zu dem Ergebnis, dass die von den Trägern der wasserwirtschaftlichen Infrastrukturmaßnahmen erworbenen Flächen in den erforderlichen Lagen ausgewiesen werden konnten. Die wasserwirtschaftlichen Infrastrukturmaßnahmen konnten in den 2009 aufgestellten Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen - einschließlich der Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und insbesondere dem landwirtschaftlichen Berufsstand - integriert werden. Durch erfolgreiche Durchführung der Verhandlungen mit den örtlich tätigen landwirtschaftlichen Betrieben über den Ausbau der wasserwirtschaftlichen Anlagen konnten diese vor der Eigentumsregelung realisiert werden. Daneben wurden weitere Landentwicklungsvorhaben im Verfahrensgebiet in den Bereichen ländlicher Wegebau, kommunale Dorfentwicklung und touristische Infrastrukturen durchgeführt sowie die Eigentumsverhältnisse für die Ausweisung eines Radweges entlang der Landesstraße geregelt.
Durch das Zusammenwirken und insbesondere die Moderation durch die Landentwicklung konnten die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der wasserwirtschaftlichen Infrastrukturmaßnahmen auf der Grundlage freiwilliger Lösungen geschaffen werden. Dies wiederum ermöglichte eine schnelle Realisierung der Maßnahmen. Durch die planerische und zeitliche Kombination mit den flurbereinigungsimmanenten Landentwicklungsmaßnahmen wurde nicht nur ein ganzheitlicher Entwicklungsansatz realisiert sondern die Motivation aller Beteiligten deutlich erhöht.

Abb. 2: Wiedervernässung Rothenmoor

Abb. 3: Renaturierung Dahmner Mühlenbach

Abb. 4: Renaturierung Burgtalgraben

9. Beispiele

Bereich G Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr. 1

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Oberstadtfeld-Dorf Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Die Ortsgemeinde Oberstadtfeld (Landkreis Vulkaneifel) ist wie viele andere Gemeinden in ihrer baulichen Entwicklung dadurch gekennzeichnet, dass einerseits im Laufe der Jahre am Ortsrand neue Baugebiete entstanden sind, andererseits sich aber im Ortskern zunehmend Problembereiche mit Leerstand und ungenutzter, nicht erhaltenswerter Bausubstanz gebildet haben. Zur Lösung dieser Problematik machte sich die Gemeinde das Motto „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" zu eigen. Sie plante im Ortskern von Oberstadtfeld eine Dorfinnenentwicklungsmaßnahme mit dem Erwerb / Tausch von Grundstücken. Zur Umsetzung einer Entwicklungsplanung mit Neubebauung war der Abriss von leerstehenden, nicht mehr sanierungswürdigen Gebäuden notwendig. Das hierfür angeordnete Flurbereinigungsverfahren unterstützt die bodenordnerische Umsetzung dieser Dorfinnenentwicklungsmaßnahme.
Einen Teil der Grundstücke, auf denen sich die zum Abriss vorgesehenen Gebäude befanden, konnte die Gemeinde freihändig erwerben. Für ein zentral gelegenes Grundstück mit Bebauung war ein Erwerb nicht möglich. Der Eigentümer war nur zu einem Tausch mit landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Feldlage einverstanden. Dieser Tausch soll ebenfalls über das angeordnete Bodenordnungsverfahren umgesetzt werden.
Nach dem Erwerb und Abriss der Gebäude werden im Zuge der Bodenordnung die Grundstücksgrenzen neu reguliert, so dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke einschließlich der notwendigen Erschließung entstehen.
Die derzeitigen ungünstigen Grundstückszuschnitte stehen einer sinnvollen Entwicklungsplanung mit Neubebauung entgegen.

Abb. 1: Ortskern Oberstadtfeld

Abb. 2 und 3: Leerstehende, nicht sanierungswürdige Gebäude im Ortskern

Entwicklungsplanung der Gemeinde

Abb. 4: Innenentwicklungskonzept mit Erschließungsstraße

Die Gemeinde hat durch ein Planungsbüro eine Bebauungsplanung mit Anlage einer Erschließungsstraße erstellen lassen. Die hierdurch bedingte Neuordnung der Grundstücke einschließlich der Ausweisung der neuen Erschließungsstraße erfolgt im Zuge der Dorfflurbereinigung. Mit der Neuordnung können einerseits im Ortskern attraktive und bezahlbare Baugrundstücke geschaffen und damit sowohl dem fortschreitenden Leerstand und der Überalterung des Ortskernes entgegengewirkt werden. Andererseits werden durch die Maßnahme das Wohnumfeld und das Ortsbild nachhaltig verbessert.

Abb. 5: Neue Erschließungsstraße im Ausbau

Flächenmanagement der Landentwicklung - Neuordnung zur Neubebauung

Abb. 6: Abgrenzung des Dorfflurbereinigungsgebietes (ca. 2 ha)

Das Flurbereinigungsverfahren befindet sich derzeit im Stadium der Übertragung der neuen Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit. Erste Bauinteressenten warten bereits auf die Fertigstellung der neuen Erschließungsstraße sowie die Bekanntgabe der neuen Grundstücke, damit sie mit dem Bauvorhaben zügig beginnen können.

Damit würde die Gemeinde dem angestrebten Ziel, nämlich eine sinnvolle Neugestaltung eines Quartiers im alten Ortskern herbeizuführen, einen großen Schritt näher kommen.

Die Landentwicklung leistet hierbei mit ihrem Instrumentarium wesentliche Unterstützung.

9. Beispiele

Bereich G Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr. 2

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Elztal I
Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Monreal ist ein Eifeldorf im oberen Elztal mit ausgesprochen vielen historischen, meist als Fachwerk errichteten Gebäuden. Prägend für das Ortsbild ist der Elzbach mit drei mittelalterlichen Brücken und zwei über Monreal thronenden Burgen, die Löwen- und Philippsburg.

Die eng bebaute Ortslage und die verwinkelten Grundstücksformen lassen eine innerörtliche Entwicklung kaum zu.

Vor dem Hintergrund des rheinland-pfälzischen Tourismuskonzeptes mit dem Schwerpunkt Radtourismus sollte eine familienfreundliche Radwegeverbindung zwischen dem Rhein-Radweg und dem Maare-Mosel-Radweg geschaffen werden. Als Radwegetrasse bot sich das landschaftlich reizvolle und topografisch günstige Elztal oberhalb Monreal an.

Da im Bereich der Oberen Elz nicht nur das Projekt „Elztalradweg" umgesetzt werden sollte, sondern auch land-, forst- und wasserwirtschaftliche Belange sowie naturschutzfachliche Gesichtspunkte von wesentlicher Bedeutung waren, wurde ein großräumiges Flurbereinigungsprojekt mit integralem Ansatz angeordnet.

Abb. 1: Historische Ortslage Monreal

Maßnahmen der Landentwicklung

Mit der Neuordnung der Grundstücke im Dorf konnten eigentumsrechtliche Hindernisse nach mitunter langen und intensiven Verhandlungen beseitigt werden. Es gelang, eine schmale Trasse durch den Pfarrgarten und vorbei am Pfarrhaus für die Ortsgemeinde Monreal zu erwerben. Im weiteren Verlauf wurde der Elzbach mit einer neuen Brücke gequert. Auf diese Weise konnte der „Elztalradweg" innerörtlich durchgängig ausgewiesen werden. Die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausbaumaßnahmen wurden durch die Flurbereinigung geschaffen.

Abb. 2: Links Elztalradweg durch die Ortslage Monreal

Abb.3: Planung des innerörtlichen Verlaufs des Elztalradweges und der neuen Grundstücksstrukturen

Ergebnisse

Von der neuen Wegeverbindung profitiert auch der Traumpfad „Monrealer Ritterschlag", der mit Unterstützung der Flurbereinigung entwickelt und in der Kategorie „Touren" zu Deutschlands schönstem Wanderweg 2011 ausgezeichnet wurde. Erstmalig können Besucher vom nahegelegenen Parkplatz und auch vom Monrealer Bahnhof entlang des Elzbaches und vorbei am ehemaligen Pfarrgarten den Startpunkt des Ritterschlags fußläufig erreichen.

Abb. 4: Auszeichnung Wanderweg

Heute führt ein ausgezeichneter Wander- und Radweg vorbei an historischen Häuserkulissen. Somit werden weitere Besucher in das ohnehin bereits beliebte Monreal gelockt. Das alte Pfarrhaus wurde verkauft. Angeregt durch die neuen infrastrukturellen Impulse hat der neue Eigentümer in dem stattlichen Bruchsteingebäude ein kleines Cafe eingerichtet. Nur mit der Unterstützung durch die Flurbereinigung konnten diese wirtschaftlichen und nachhaltigen Mehrwerte erreicht werden. Ganz nebenbei dient der Rad- und Wanderpfad den Schulkindern als sicherer Schulweg zur örtlichen Grundschule.

Abb. 5 und 6: Katastersituation vor und nach der Neuordnung

9. Beispiele

Bereich G Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr. 3

Beschleunigte Zusammenlegung Bad Buchau/Oggelshausen und Alleshausen-Seekirch Baden-Württemberg

Ausgangslage

Das Federseemoor ist mit 33 km² das größte zusammenhängende Moorgebiet Südwestdeutschlands und inzwischen wieder Lebensraum für eine einzigartige Tier- und Pflanzenwelt. Es besitzt aber auch eine überregionale natur- und kulturhistorische Bedeutung als archäologisch fundreichstes Moor in Mitteleuropa. Die Moorböden rd. um den Federsee stellen ein einzigartiges Archiv zur Umwelt und Wirtschaft prähistorischer Siedlungen von der Altsteinzeit bis in die römische Zeit dar.

Bis in die 80er-Jahre des letzten Jahrhunderts drohte dieses Gebiet jedoch endgültig zerstört zu werden. Jahrzehntelange intensive Entwässerung und Gülledüngen bedrohten das Ökosystem und archäologische Bodenschätze. Nur durch Bodenordnung und unparteiische Moderation konnten diese Nutzungskonflikte aufgelöst werden.

Im Federseemoor und an den Randbereichen wurden bzw. werden vier Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. In diesen wurden auch Erholungseinrichtungen für touristische Zwecke geschaffen. Hier sollen zwei dieser Verfahren beispielhaft vorgestellt werden.

Abb. 1: Federsee mit umliegenden Riedflächen

Maßnahmen der Landentwicklung

Abb. 2: Archäologischer Moorlehrpfad mit Aussichtsturm und Informationstafeln

Abb. 3: Modell einer steinzeitlichen Siedlung

In zwei beschleunigten Zusammenlegungen im Süden und Norden des Federsees wurde öffentliches Eigentum zusammengelegt und in Kernzonen konzentriert. Grund und Boden privater Eigentümer wurde im Regelfall auf höherliegenden, trockeneren Standorten zusammengefasst. Im Anschluss an den Austausch der Grundstücke wurde der Grundwasserstand auf den Landesflächen angehoben. Dadurch konnten im südlichen und im nördlichen Federseeried insgesamt rd. 150 ha bisher intensiv genutzter Wiesenflächen renaturiert werden. Die Wiedervernässung der Moorwiesen konserviert gleichzeitig die europaweit bedeutsamen archäologischen Feuchtbodendenkmale im Torf und sichert diese nachhaltig für die nachfolgenden Generationen. Durch die Zusammenlegung von Wiesenflächen sparen die ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe Zeit und Kosten bei der Wiesenbewirtschaftung. Darüber hinaus sind sie gefragte Partner beim Erhalt der offenen Moorlandschaft durch extensive Nutzung und Landschaftspflege. Damit werden örtliche Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und im Fremdenverkehr langfristig gesichert und der Naturtourismus gefördert. Der sanfte Tourismus vor Ort wird durch Besucherlenkung und Öffentlichkeitsarbeit erreicht. In den beschleunigten Zusammenlegungsverfahren wurden 2,2 Kilometer Fußwege, Stege, Aussichtspunkte und ein Aussichtsturm angelegt sowie Informationstafeln aufgestellt. Ausgehend vom Federseemuseum entstand ein archäologischer Moorlehrpfad entlang der neuen Wege. Durch Flächenbereitstellung für Radwege konnte in den Zusammenlegungsverfahren ein Lückenschluss im Radwegenetz hergestellt werden.

Ergebnisse

Die Erfolgsgeschichte des Federseemoores wäre ohne die Flurbereinigungsverfahren nicht möglich gewesen. Die großflächige Bodenordnung hat erst die Entflechtung der Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Naturschutz, Denkmalschutz und Tourismus ermöglicht.

9. Beispiele

Bereich G 4 Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr.

Vereinfachte Flurbereinigung Minsen-Wiarden Niedersachsen

Ausgangslage

Um den Küstenschutz nachhaltig zu sichern, musste der Hauptdeich an der friesischen Nordseeküste zwischen Schillig und Harlesiel (Elisabethgrodendeich) erhöht und verstärkt werden. Für die Baumaßnahme auf einer Deichlänge von 12 km benötigte der III. Oldenburgische Deichband rd. 1,5 Mio. m^3 Kleiboden. Nach einem Kleisuchprogramm des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) und der raumordnerischen Untersuchung des Landkreises Friesland im Jahr 2002 zeigte sich im Gemeindegebiet Wangerland ein Areal von 870 ha als raumordnerisch verträglich mit dem Kleiabbau.
Zeitgleich wurde nach Schließung der Wangerlandkaserne am nördlichen Ortsrand von Hohenkirchen die Konversion des Bundeswehrstandorts zu einer Ferienanlage mit Seenlandschaft geplant. Der See sollte als Folgenutzung der Kleiabbauflächen neu entstehen.
Das landwirtschaftliche Wegenetz zwischen dem Deich und dem Ort Hohenkirchen befand sich in einem desolaten Zustand, eine ausreichende Erschließung der Flurstücke war nicht gegeben. Darüber hinaus erschwerte eine starke Besitzzersplitterung die Bewirtschaftung der Nutzflächen. Weite Bereiche in der betroffenen Region sind als EU-Vogelschutzgebiet für Rast- und Wiesenvögel ausgewiesen.

Zusammenarbeit Landentwicklung / Deichband / Gemeinde

Die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern über die Flächenbereitstellung zum Kleiabbau führte die Flurbereinigungsbehörde. Es handelte sich dabei sowohl um die Entgegennahme von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG, als auch um Tauschverhandlungen im Zuge des Flächenmanagements. Lösungen aus der Flurbereinigung konnten in das 2004 begonnene Planfeststellungsverfahren zum Kleiabbau eingebracht und so eine schnellere Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses herbeigeführt werden. Der Nachweis der Flächenverfügbarkeit durch die Flurbereinigungsbehörde über ein zusammenhängendes Areal von 110 ha für den Bodenabbau sowie weiteren 50 ha für erforderliche ökologische Kompensationsmaßnahmen ermöglichte den „Ersten Schaufelhub" bereits 2005.

Abb. 3: Das „Wangermeer" nördlich von Hohenkirchen

Mit der arrondierten Bereitstellung der 110 ha Kleiabbauflächen innerhalb des 870 ha großen Suchraums und deren gezielter Nachbarschaft zu dem zur Konversion vorgesehenen ehemaligen Bundeswehrgelände wurden für die Gemeinde Wangerland durch die Flurbereinigung die Voraussetzungen geschaffen, eine Ferienanlage mit Seenlandschaft entstehen zu lassen. Mit den Festsetzungen des Flurbereinigungsplans wurden die Kleiabbauflächen, die jetzt den Freizeitsee „Wangermeer" bilden, der Gemeinde als Eigentum zugewiesen.

Maßnahmen der Landentwicklung

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Minsen-Wiarden wurde 2003 gem. § 86 FlurbG eingeleitet. Ziel war es, durch Wegebau und Flächenzusammenlegung in dem 2.760 ha großen Gebiet die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft zu verbessern und darüber hinaus konkurrierende Flächennutzungsansprüche zu koordinieren.
Durch die Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung wurden rd. 22 km Wirtschaftswege so ausgebaut, dass sie für die heute in der Landwirtschaft üblichen Verkehrslasten ausreichend tragfähig sind. Diese Wege werden darüber hinaus in der vom Tourismus geprägten Küstenregion als Rad- und Wanderwege genutzt. Bei der teilweise erforderlichen Verlegung von Gräben wurden die neuen Anlagen mit naturnahen Gewässerprofilen gebaut und damit die ökologische Situation des Lebensraums der offenen Marschlandschaft einschließlich des Landschaftsbildes verbessert.
Durch Neuordnung der Eigentumsflächen konnten sowohl landwirtschaftliche Betriebe arrondiert als auch das Areal für den Kleiabbau und damit auch für den daraus entstandenen Freizeitsee „Wangermeer“ bereitgestellt werden. Ferner wurde durch Beseitigung der Besitzzersplitterung in wesentlichen Teilen des EU-Vogelschutzgebietes die Frequentierung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen deutlich reduziert und damit eine Beruhigung des Areals erreicht.

Abb. 1: Elisabethgrodendeich vor der Erhöhung

Abb. 2: Bauarbeiten zur Deicherhöhung

Ergebnisse

Die Flurbereinigung Minsen-Wiarden hat mit ihrem Instrument der Bodenordnung wesentlich dazu beigetragen, die für den wirksamen Küstenschutz erforderliche Erhöhung und Verstärkung des 12 km langen Elisabethgrodendeichs zu realisieren, indem sie die Flächen für den Kleiabbau frühzeitig bereitgestellt hat. Gleichzeitig konnten ebenfalls durch Bodenordnung Synergien zwischen Küstenschutz, Tourismus und Gemeindeentwicklung erzeugt werden, wobei gleichzeitig die Interessen der betroffenen Landeigentümer gewahrt wurden. Auch die Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft wie Wegebau, naturnahe Gewässergestaltung und die Anlage von Landschaftselementen haben zur besseren Erlebbarkeit der offenen Marschlandschaft beigetragen und damit die Attraktivität der Ferienanlage am „Wangermeer“ erhöht. Dies wiederum sichert den Erfolg der Umnutzung des Geländes eines geschlossenen Bundeswehrstandorts. Für die Landwirtschaft wurden durch Wegebau und Flächenzusammenlegung ihr nachhaltiger Bestand und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten erreicht.

Abb. 4: Das „Wangermeer“ nördlich von Hohenkirchen

9. Beispiele

Bereich G Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr. 5

Bodenordnungsverfahren Freyenstein Brandenburg

Ausgangslage

Im nordwestlichen Brandenburg - unmittelbar an der Grenze zu Mecklenburg - liegt das kleine Städtchen Freyenstein (Landkreis Ostprignitz-Ruppin). Zuerst 1263 erwähnt, aber wohl schon im frühen 13. Jahrhundert gegründet, war die Stadt häufig Opfer kriegerischer Auseinandersetzungen. Mehrmals wurde sie zerstört und brannte ab. Für das Jahr 1287 ist die Verlegung und Neugründung der Stadt urkundlich belegt.
Die Stadtwüstung Freyenstein zählt zu den bedeutendsten archäologischen Bodendenkmälern dieser Art in Mitteleuropa und ist zugleich mit 25 ha das größte Bodendenkmal des Landes Brandenburg.
Schon im Rahmen der Vorarbeiten zum Bodenordnungsverfahren Freyenstein im Jahr 2002 wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Freyenstein der Wunsch geäußert, die Fläche der Stadtwüstung im Rahmen des geplanten Bodenordnungsverfahrens durch Flächentausch in kommunales Eigentum zu überführen. Begründet wurde dieses Ansinnen mit einer schleichenden aber permanenten Gefährdung des Bodendenkmals durch die ackerbauliche Nutzung. Aus denkmalpflegerischer Sicht bestand das Ziel in der Erhaltung der Wüstung als bedeutendes kulturelles Erbe. Für die Kommune stand die touristische Nutzung dieses herausragenden Bodendenkmals als sog. Archäologischer Park im Vordergrund.

Maßnahmen der Landentwicklung, des Denkmalschutzes und des Tourismus

Großer Vorteil für die Akzeptanz vor Ort war ein begleitendes Bodenordnungsverfahren. Das Bodenordnungsverfahren Freyenstein wurde 2003 auf der Grundlage des § 56 LwAnpG i. V. m. § 86 FlurbG auf einer Fläche von 2.801 ha angeordnet. Ziel des Verfahrens ist neben der Wiederherstellung der Einheit von natürlichen und topografischen Grenzen mit den Eigentumsgrenzen, der Zusammenlegung von Splitterbesitz und Schaffung arrondierter Bewirtschaftungseinheiten und der Verbesserung der Agrarstruktur auch die Unterstützung des Tourismuskonzeptes in der Region Freyenstein.

Vor diesem Hintergrund verfolgte die Stadt Wittstock im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens kontinuierlich die Sicherung der Flächenverfügbarkeit für das Gesamtvorhaben „Archäologischer Park Freyenstein".

Abb. 1: Blick auf die Wüstung Freyenstein

Mit Blick auf die Zielstellung fanden innerhalb des Bodenordnungsverfahrens schon frühzeitig Abstimmungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern, deren Flurstücke im Bereich des Flächendenkmals liegen, statt. Zum Zeitpunkt der Anordnung des Bodenordnungsverfahrens standen lediglich 8,7 ha der Flächen im Bereich des Archäologischen Parks im Eigentum der öffentlichen Hand. Nach der Bodenordnung sind es 20,36 ha.

Im Ergebnis der Bodenordnung konnten durch Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG i. V. m. § 58 Abs. 2 LwAnpG aber auch durch die Bereitschaft von Eigentümern zur wertgleichen Abfindung in anderer Lage - obwohl im Bereich der Stadtwüstung der qualitativ hochwertigste Boden im Verfahrensgebiet liegt - im Bereich des Archäologischen Parks 20,36 ha in das Eigentum der öffentlichen Hand überführt werden.

Aus den ehemals 20 Flurstücken im Altbestand wurden im Zuge des Verfahrens 4 Flurstücke gebildet, die nach Erlass der Ausführungsanordnung in das Eigentum der Stadt Wittstock übergehen werden.

Abb. 2: Im Archäologischen Park

Abb. 3: Altbestand vor der Bodenordnung

Ergebnisse der Zusammenarbeit von Flurbereinigung, ländlicher Entwicklung, Kommune und Denkmalschutz

Das Instrument der ländlichen Neuordnung hat sich zur Konfliktbewältigung zwischen privaten Landnutzern, der Kommune und dem Denkmalschutz bewährt.
Mit Blick auf das Ergebnis des Bodenordnungsverfahrens Freyenstein und hier insbesondere die künftigen Eigentumsverhältnisse im Archäologischen Park wurden in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der Ländlichen Entwicklung schon vor Eintritts des neuen Rechtszustandes der Stadt Wittstock Fördermittel zur Errichtung des Archäologischen Parks Freyenstein als touristischer Anziehungspunkt mit hohem Erlebniswert gewährt.
Zwischen 2006 und 2015 wurden Ausstellungs- und Informationsflächen sowie ein akustisches Führungssystem zum Thema Bodendenkmale geschaffen, es fanden Freilegungen und Visualisierungen der mittelalterlichen Burg- und Stadtanlage, z. B. hinsichtlich Kellergrundrissen oder Burggraben statt.
Im Umfeld des Archäologischen Parks wurde durch die Teilnehmergemeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Freyenstein als Maßnahme aus dem Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG der Warnsdorfer Weg erneuert. Der Ausbau fand im Bereich der Stadtwüstung unter Beachtung denkmalschützerischer Aspekte mit Natursteinpflasterung statt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass es mit den Instrumenten der Landentwicklung gelang einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt sowie zur touristischen Erschließung der Stadtwüstung Freyenstein zu leisten.

Abb. 4: Neubestand nach der Bodenordnung

9. Beispiele

Bereich G Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr. 6

Flurbereinigung Vogtsburg-Achkarren (Schneckenberg) Baden-Württemberg

Ausgangslage

Der Kaiserstuhl zeichnet sich als Weinbau- und Tourismusregion durch hervorragende Lagen für den Weinbau und eine aus Sicht des Naturschutzes einzigartige Kulturlandschaft aus. Durch die Kultivierung der Hänge ist über Jahrhunderte eine Terrassenlandschaft entstanden, die zur weinbaulichen Nutzung angelegt wurde, und sich durch eine bundesweit einzigartige Flora und Fauna auszeichnet. Mit dem Strukturwandel im Weinbau ist über die vergangenen Jahrzehnte eine Mechanisierung bei der Bewirtschaftung von Rebflächen erfolgt, die den Winzerinnen und Winzern eine Basis für wirtschaftliches Arbeiten bietet. Sind die Voraussetzungen für die Bewirtschaftung mit den ortsüblichen landwirtschaftlichen Maschinen nicht erfüllt, so sind die Winzerbetriebe genötigt, entweder die Rebterrassen entsprechend topographisch anzupassen oder deren Bewirtschaftung aufzugeben. In zweiterem Fall drohen neben Brache und Verbuschung nicht nur der Verlust an hochwertigster Rebfläche sondern auch die Verdrängung der hochwertigen Flora und Fauna sowie der Verlust an Attraktivität für den Tourismusstandort. Um dieser vielschichtigen Entwicklung entgegen zu wirken wurde als ein Ergebnis des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) „Sonniges Weinland Kaiserstuhl" ein Flurbereinigungsverfahren gem. §§ 1 und 37 FlurbG in Vogtsburg-Achkarren im Gewann „Schneckenberg" mit einer Verfahrensfläche von 17 ha und 68 Teilnehmern angeordnet.

Abb. 1 und 2: Reblandschaft vor und nach der Flurbereinigung

Maßnahmen der Landentwicklung

Ziel des Flurbereinigungsverfahrens war es, durch eine nachhaltige Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen den langfristigen Erhalt der hochwertigen Kulturlandschaft zu sichern und durch gezielte Maßnahmen die ökologische Wertigkeit des Gesamtgebietes zu steigern. Konkret bedeutet dies, dass u.a. die Grundstücke nach Lage, Form und Größe für den Weinbau und die Pflege der hochwertigen Böschungsstrukturen optimiert und über öffentliche Wege erschlossen wurden, ohne jedoch das Relief des Bergrückens wesentlich zu verändern. Bei der Zuteilung der neuen Grundstücke wurde darüber hinaus darauf großes Augenmerk gelegt, eine möglichst optimale Arrondierung von Eigentums- und Pachtflächen aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu erreichen und Nutzungskonflikte zu entflechten.
Bei der Planung der Gestaltungsmaßnahmen wurde sehr stark darauf geachtet, ökologisch sensible bzw. hochwertige Bereiche – diese wurden in ökologischen Gutachten erhoben und kartiert – zu schützen und Eingriffe auf ein Minimum zu reduzieren. Durch gezielte Maßnahmen zur Förderung der lokalen Flora und Fauna (z. B. Schaffung von Brutmöglichkeiten für Bienenfresser oder Wiedehopf bzw. Einsaat artenreicher Trockenrasen) wurde der unvermeidbare Eingriff ausgeglichen und darüber hinaus ein ökologischer Mehrwert erzielt.
Aus touristischer Sicht nimmt das Flurbereinigungsgebiet eine für den Winzerort Achkarren herausragende Funktion ein. Durch die Nähe zum Ortskern stellt es für viele Naherholungssuchende eine optimale Möglichkeit zur Entspannung mit einem außergewöhnlichen Blick auf Vogesen, Kaiserstuhl, Rheinebene und den Winzerort selbst dar und ist ortsbildprägend. Gerade letzterer Aspekt ist für die vom Weinbau und Tourismus lebende Gemeinde sehr wichtig. Dies wurde bei der Planung insofern berücksichtigt, dass die Gesamtkonzeption ohne wesentliche Veränderung des Geländereliefs geplant bzw. umgesetzt wurde. Die nachhaltigen weinbaulichen Strukturen bedeuten das Ende der fortschreitenden Brache und Verbuschung. Aufgrund der interessanten Topographie und Ökologie ist das Verfahrensgebiet ein Touristenmagnet und ein Ziel für sehr viele Wanderer im Kaiserstuhl. Um dieser Funktion auch künftig gerecht zu werden wurden die Wirtschaftswege fast ausnahmslos als durchgehende Wege vorgesehen, in das Wanderwegenetz integriert sowie durch gezielte ökologische Maßnahmen die Attraktivität gesteigert. Bereits bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans wurde Wert darauf gelegt, durch Bodenordnung und Flächenbereitstellung Sitzmöglichkeiten und Aussichtspunkte an einigen exponierten Stellen zu schaffen. In Kooperation mit der Stadt Vogtsburg i.K. wurde zudem eine Schutzhütte errichtet, in deren Umfeld Informationen rd. um die Themen Kaiserstuhl, Ökologie und Flurbereinigung präsentiert werden.

Abb. 3: Bienenfresser nehmen die neugestaltete Ausgleichsmaßnahme in einer Lößsteilwand an

Abb. 4: Fachliche Informationen an einer Schutzhütte

Ergebnisse

Aus Sicht der Winzerinnen und Winzer konnten die landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen durch Arrondierung und Bodenordnung erheblich verbessert werden. Alle neuen Bewirtschaftungseinheiten sind über ein neuzeitliches auf den tatsächlichen Bedarf angepasstes Wege- und Gewässernetz (möglichst minimale Versiegelung) erschlossen und für die Bewirtschaftung optimiert worden. Hierunter fällt neben der Bearbeitung der Rebflächen auch die Pflege der hoch sensiblen und mit autochthonem Saatgut eingesäten Böschungen.
Betrachtet man die vorgesehenen und umgesetzten ökologischen Maßnahmen so war sehr schnell die Funktionalität der einzelnen Maßnahmen zu erkennen. Die großflächig autochthon eingesäten Böschungen entfalteten ihren artenreichen Bewuchs und die für streng geschützte Arten neu angelegten Habitate wurden rasch besiedelt. Neben Brutpärchen von Wiedehopf und Bienenfresser wurden auch zahlreiche Smaragd- und Zauneidechsen in den neuen Böschungen beobachtet. Der Achkarrer Schneckenberg hat sich aber nicht nur zum ökologischen Idyll entwickelt, sondern sich auch als Touristenmagnet etabliert. Er ist Ziel von Wanderern, Naturfreunden und Naherholungssuchenden, welche neben den örtlich angebotenen Gaumenfreuden auch die in den Weinbergen produzierten edlen Tropfen genießen

9. Beispiele

Bereich G Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr. 7

Beschleunigte Zusammenlegung Morbach Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Abb.1: Blick auf den Gewerbepark Hunsrück-Mosel (HuMos)

Im Geltungsbereich des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Morbach wurde durch die Einheitsgemeinde Morbach ein interkommunales Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieses interkommunale Gewerbegebiet wird durch einen Zweckverband betrieben, der aus der Einheitsgemeinde Morbach, den Verbandsgemeinden Thalfang am Erbeskopf, Bernkastel-Kues und Neumagen-Dhron und dem Landkreis Bernkastel-Wittlich besteht.
Das vorgegebene Ziel für die Zusammenlegung war, innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr den Teilbereich I des Gewerbegebietes durch Flächenmanagement so neu zu ordnen, dass ein Großinvestor mit seinem geplanten Bauvorhaben ab einen bestimmten Zeitpunkt beginnen konnte. Voraus gegangen waren Verhandlungen der Gemeinde mit einer Vielzahl von Grundstückseigentümern, mit dem Ergebnis, dass nicht alle Eigentümer im Teilgebiet I verkaufsbereit waren und auch die für die Genehmigung des Gewerbegebiets benötigten Ausgleichsflächen fehlten.
In Abb.2 sieht man die Situation vor der Neuordnung. Deutlich erkennbar sind die Flurstücke die als Sperrflurstücke noch im Teilgebiet I des Gewerbeparks liegen.

Maßnahmen der Landentwicklung

Auf der Grundlage der bestehenden Bauleitplanung der Gemeinde wurde die Wertermittlung im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Morbach aktualisiert und den unterschiedlichen Planungsständen angepasst. Das heißt, die Grundstücke im Teilbereich I erhielten die Qualität „Bruttorohbauland", die Grundstücke im Teilbereich II die Qualität „Bauerwartungsland" und die Grundstücke in Teilbereich III die Qualität „begünstigtes Agrarland". Damit die verbliebenen Flächen innerhalb des Gewerbeparks mit Flächen außerhalb getauscht werden konnten, wurde ein Tauschverhältnis von 1:5 festgelegt. Auf dieser Basis konnten einzelne Teilnehmer aus dem Gebiet in den Außenbereich getauscht und dort mit Ihren vorhandenen Ansprüchen zusammengefasst werden.

Die Grundstückseigentümer, die innerhalb des überplanten Gebietes bleiben wollten, wurden im Verhältnis 1:1 ins Teilgebiet II getauscht. Dabei wurde zwischen „Bruttorohbauland" des Teilgebietes I und dem „Bauerwartungsland" des Teilgebietes II kein Unterschied im Verkehrswert gemacht.

Die noch außerhalb des Gewerbegebietes benötigten Ausgleichsflächen für HuMos konnten durch die Größe des Verfahrens zum größten Teil in benachbarten Gemarkungen ausgewiesen werden, in denen der Flächendruck nicht so hoch war. Im Rahmen einer Sicht-Kontaktzonen-Analyse wurden geeignete Flächenstandorte ermittelt und im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens umgesetzt.

Die Ausgleichsflächen wurden aus Ansprüchen des Zweckverbandes unter Wahrung der wertgleichen Abfindung für die angrenzenden Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen ausgewiesen.

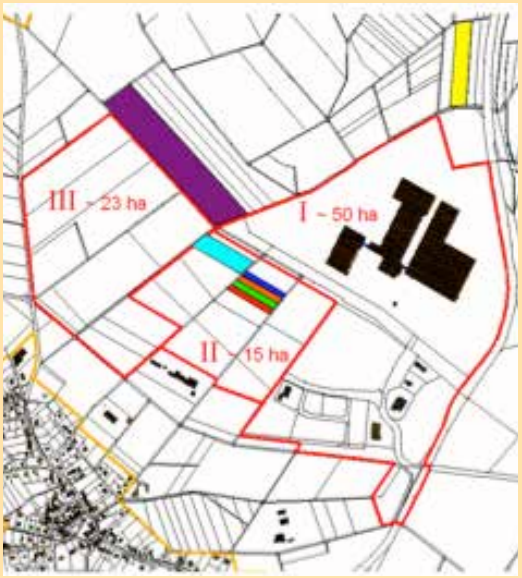


Abb. 3: Situation nach der Neuordnung

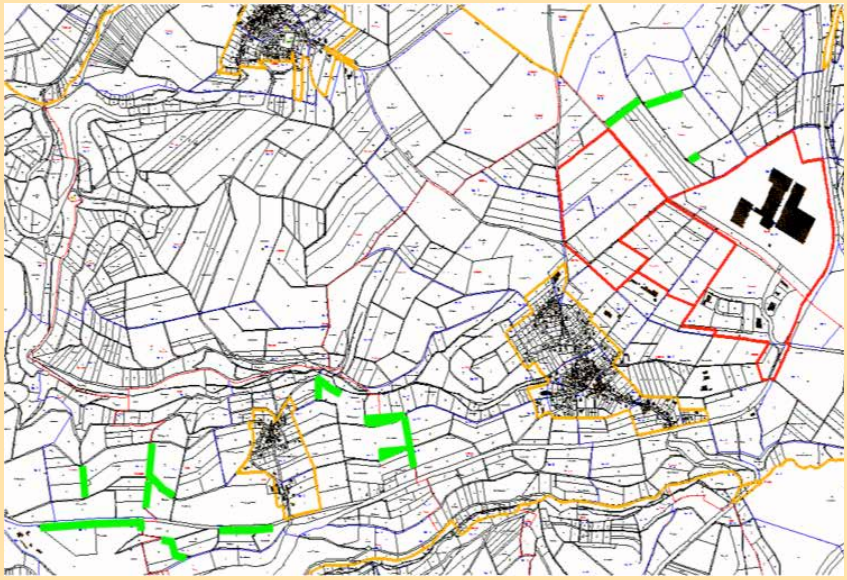


Abb. 4: HuMos - Ausgleichsmaßnahmen - Schutzstreifen

Ergebnisse

Die Ergebnisse des Verfahrens zeigen eindrucksvoll, dass ein effektives Flächenmanagement in Verbindung mit Bodenordnung gleichermaßen die planerischen Belange der Gemeinde und die oftmals konkurrierenden Flächenansprüche der Landwirtschaft unter Abwägung der Belange miteinander verknüpfen kann bei gleichzeitig entstehenden weit reichenden Synergieeffekten.

9. Beispiele

Bereich G

Beispiel-Nr. 8 Gemeindeentwicklung

Erweiterung des Flugplatzes Winningen/Mosel
Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Die Erweiterung des Flugplatzes Koblenz-Winningen führte vor einigen Jahren zu erheblichen Interessenkollisionen. Der Flugplatzbetreiber hatte vor Durchführung des Bodenordnungsverfahrens zwar rd. 30 ha Flächen erwerben können, aber lediglich ein Teil dieser Flächen lag im Gebiet der geplanten Flugplatzerweiterung, der Rest lag verstreut im weiteren Umkreis des Flugplatzes.

Abb. 1: Luftaufnahme des Flughafens Winningen

Maßnahmen der Landentwicklung für die Erweiterung des Flughafens

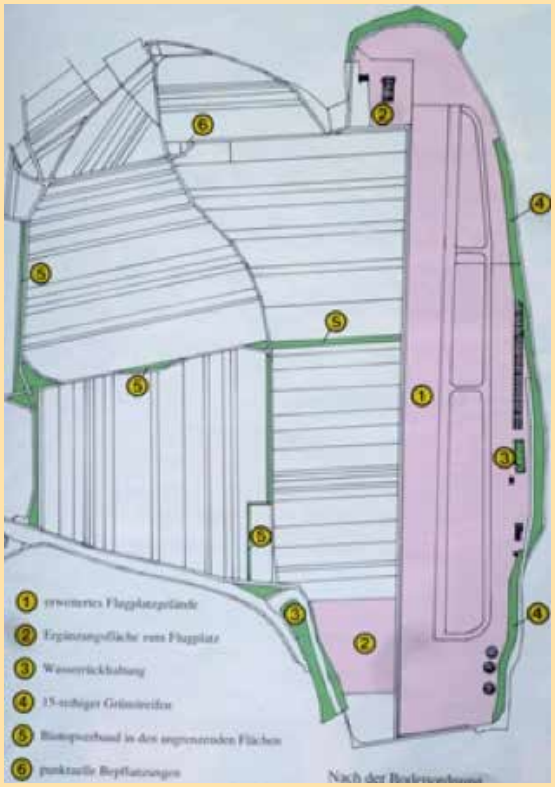


Abb. 2 und 3: Grundstücksstruktur vor und nach der Flurbereinigung

Durch die Bodenordnung wurden dem Betreiber des Flugplatzes die für die Flugplatzerweiterung benötigten Flächen zugeteilt.
Den von der Flugplatzerweiterung betroffenen Grundstückseigentümern wurde für ihre eingebrachten Grundstücke eine wertgleiche Abfindung in Ersatzland gegeben. In einigen Fällen wurden von der Flugplatzerweiterung betroffene Grundstückseigentümer mit ihrem Einvernehmen Geld ausgezahlt.

Ergebnisse der Zusammenarbeit von Flurbereinigung, ländliche Entwicklung und Unternehmensträger

Die an den Flugplatz angrenzenden Ackerflächen wurden neu geordnet, um eine rationelle Bewirtschaftung der Nutzflächen weitergehend zu ermöglichen. Die durch die Baumaßnahmen am Flugplatz entstandene Flächenversiegelung und gleichzeitige Abflussverschärfung von Oberflächenwasser wurde durch ein neues Wasserrückhaltebecken kompensiert.
Der auf dem alten Flugplatzgelände existierende Pflanzstreifen wurde durch eine fünfzehnreihige Pflanzung erweitert. In der ökologisch verarmten Agrarlandschaft wurde erstmals ein vernetztes System von Baumreihen, Feldgehölzen und Sträuchern angelegt. Es war der erste umfassende Beitrag für Biotopverbundmaßnahmen in einem Flurbereinigungsverfahren in Rheinland-Pfalz. In dem Bodenordnungsverfahren wurde insgesamt ein Ausgleich der verschiedenen Interessen herbeigeführt.

Abb. 4 und 5: Flughafen Winningen

9. Beispiele

Bereich G Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr. 9

Tourismus Kooperation LEADER / ILE und Flurbereinigung - Tor zur Südheide - Naturinformationszentrum in Eschede im Naturpark Südheide Niedersachsen

Ausgangslage

Der Naturpark Südheide zählt zu den strukturschwächsten Regionen des Landes Niedersachsen mit einem hohen Naturpotenzial sowie großen, jedoch bei weitem nicht ausgeschöpften Potenzialen für nachhaltigen Tourismus und Wirtschaftsentwicklung. Der "Südheide-Bahnhof" in Eschede drohte 2007 leerzufallen und neben anderen Leerständen wie Geschäfts- und Gewerbebrachen zu einem sichtbaren Merkmal von Strukturschwäche Stagnation und rückläufiger Entwicklung zu werden. Mit Unterstützung einer Förderung aus LEADER-Mitteln konnte im Bahnhofsgebäude eine touristische Einrichtung als Anlaufpunkt und Besucherinformationszentrum des Naturparks geschaffen werden.
Bundesweit beispielhaft ist das von 1989 bis 2004 in der heutigen ILE-Region Lachte – Lutter – Oker durchgeführte Lutter-Schutzvorhaben, einem Naturschutzgroßprojekt von gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung, dessen Kerngebiet der Naturpark Südheide mit einer Größe von 480 km² ist und Ausgangssituation für eine positive regionale Wertschöpfungskette touristischen Potenzials war.

Abb. 1 und 2: Naturpark Südheide Landschaftsmotive

Maßnahmen

Im Zuge von zwei Flurbereinigungsverfahren kauften die Projektträger Landkreis Celle und Gifhorn mit Fördermitteln des Bundes und des Landes Niedersachsen ca. 1.150 ha Flächen an und erwarben auf weiteren ca. 570 ha die Nutzungsrechte. Ziel war die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und die Renaturierung beeinträchtigter Bachabschnitte in einen möglichst naturnahen Zustand. Die Lebensbedingungen, der früher in den Heidebächen weit verbreiteten und fast ausgestorbenen Flussperlmuschel, haben sich wesentlich verbessert und heute einen Stand von über 14.000 Exemplare erreicht. Das Lutter-Schutzprogramm und insbesondere die Flussperlmuschel waren für die Gemeinde Eschede Ideengeber für das Naturparkinformationszentrum (NIZ).

In enger Abstimmung mit der für den Naturpark zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle wurde ein Ausstellungskonzept entwickelt, das als Ausgangspunkt für Naturerlebnis und Umweltbildungsangebote im Naturpark und somit als „Tor zum Naturpark Südheide" verstanden wurde. Die Dauerausstellung des Naturparks Südheide besteht aus drei Räumen mit ca. 150 m^2. Diese werden thematisch und gestalterisch unterschiedlich genutzt.
Ein Schwerpunkt widmet sich dem wertvollsten Landschaftsteil des Naturparks Südheide: Dem „Heidebach". Lichtwerfer projizieren ständig wechselnde Wasserreflexionen und die sog. „Kuschel-Muschel", der Nachbau einer Flussperlmuschel im XXL-Format, lädt Sie ein, sich als Perle in die Muschelschalen zu legen und dort einen Film über die Biologie, Ökologie und Kulturgeschichte der Flussperlmuschel zu anzusehen. An den Wänden finden die Besucher interessante Informationen über das Lebenselixier „Wasser", der Wunderwelt „Heidebach" und dem floristischen „Zauber". Ziele des Naturinformationszentrum sind es, Alleinstellungsmerkmale des Naturparks Südheide herauszuarbeiten, sein Profil zu schärfen, ihn thematisch und räumlich als Destination neu zu positionieren, sein Image und seinen Bekanntheitsgrad bei Besuchern und in der Bevölkerung zu verbessern.

Zusammenarbeit Landentwicklung und Projektträger

Eine der wesentlichen Grundlagen für das Gelingen ist die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den Landkreisen Celle und als Träger des Naturparks, dem Landkreis Gifhorn und der Niedersächsischen Verwaltung für Landentwicklung, den im und am Naturpark gelegenen Kommunen. Eine weitere ist das Ineinandergreifen der zunächst unterschiedlichen Vorhaben in einem touristisch und landschaftlich bedeutsamen Gesamtergebnis.
Begleitet durch den Träger des Naturparks, das LEADER-Regionalmanagement, die im Naturpark gelegenen Kommunen und die regionalen Akteure konnte mit der Einrichtung des NIZ ein Prozess einer ganzheitlichen und nachhaltigen Entwicklung in der Region in Gang gesetzt werden.

Ergebnisse

Zur künftigen strategischen Ausrichtung des Naturparks gehört die Erhöhung des Stellenwerts des Naturparks im Standort- und Tourismusmarketing.
Verschiedene Instrumente und Fördermaßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes konnten hier zusammenwirken. Sowohl das Lutter-Schutzvorhaben als auch die touristische Inwertstellung des Alleinstellungsmerkmals „Flußperlmuschel" haben erheblich zur Zielerreichung und der Entwicklung der strukturschwachen Region Südheide beigetragen.
Das NIZ ist ein „Baustein" innerhalb des geplanten ganzheitlichen Projektes zur Aufwertung und nachhaltigen Entwicklung des Naturparks Südheide. Das NIZ ist ein definiertes Leitprojekt der Region.
Dem Besucher wird empfohlen, nach dem Besuch des Naturparkzentrums eine Exkursion mit dem Rad in die Lutter – Region zu unternehmen, um die wundervolle Natur auf dem Lutter-Radwanderweg zu erkunden. Weitere Informationen dazu unter www.eschede.de.

Abb. 3 und 4: Die Naturparkausstellung mit Modell der Muschel und Eingangsbereich

9. Beispiele

Bereich G Gemeindeentwicklung

Beispiel-Nr. 10

Zscheiplitz
Sachsen-Anhalt

Ausgangslage

Innerhalb des Weinbaugebietes der Saale-Unstrut Region, in der eine Vielzahl von mittelalterlichen Burgen, Klosteranlagen und historischen Stadtzentren von der einstigen Bedeutung dieses Landstriches für die deutsche und europäische Geschichte zeugen, liegt angrenzend an die Straße der Romanik, der kleine malerische Ortsteil Zscheiplitz (154 Einw.) der Stadt Freyburg an der Unstrut.
Das in Zscheiplitz vorhandene ehemalige Benediktinerkloster aus dem 11. Jahrhundert geht der Sage nach auf den Mord an Pfalzgraf Friedrich III. von Sachsen zurück und wurde im 16. Jahrhundert zum Ritter-, später zum Lehngut und schließlich bis 1945 zum Saatgutbetrieb. In der nach 1945 durchgeführten Bodenreform wurden sowohl die Gebäude des ehemaligen Gutes, als auch die zugehörigen Feldern, in drei verschiedene Eigentumsverhältnisse zerlegt. Dieser über Jahrzehnte anhaltende Zustand mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen machte eine Entwicklung schier unmöglich, die historische Bausubstanz verkam.
Um dieser langanhaltenden Entwicklung entgegenzuwirken, beantragte die Stadt Freyburg an der Unstrut im Jahr 2005 ein Bodenordnungsverfahren, um klare rechtliche Verhältnisse als Voraussetzung für Investitionen und eine weitere wirtschaftliche und touristische Entwicklung in der Region zu schaffen.

Maßnahmen der Landentwicklung, des Denkmalschutzes und des Tourismus

Abb. 1 und 2: Benediktinerkloster Zscheiplitz vorher und nachher

Nach einer Vielzahl von Vorabstimmungen wurde im Juni 2006 das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Zscheiplitz nach § 86 FlurbG mit einer Größe von 25 ha und 11 Eigentümern eingeleitet.

Ziel des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens ist, durch die Erschließung von Flächen und die Regelung von Eigentum die Voraussetzungen für die weitere wirtschaftliche und touristische Entwicklung in der Region zu schaffen. Durch die Umnutzung von Gebäuden werden bereitstehenden Kapitalgebern die Möglichkeiten für Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gegeben. Durch einen ortsansässigen Weinbaubetrieb war die Errichtung einer Gastronomie und die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für Tagesgäste und Touristen sowie die Direktvermarktung der in den angrenzenden Weinberge erzeugten Produkte angedacht. Durch Bündelung der Maßnahmen von Dorferneuerung, des Denkmalschutzes, des Naturschutzes und des Tourismus sollten die touristischen Achsen der Weinregion Saale- Unstrut mit den Themen Kultur, Wein, Archäologie über die Landesgrenzen hinaus ausgebaut werden.

Um o.g. Zielstellungen möglichst umfassend verwirklichen zu können, wurde im Einvernehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Zscheiplitz der Plan nach § 41 FlurbG erarbeitet, der auch mehrere Maßnahmen der Dorferneuerung beinhaltete.

Die Genehmigung des Flurbereinigungsplanes erfolgte gemeinsam mit der Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG im Jahr 2007. Die Herstellung der 8 Wegebau- und 4 landschaftsgestaltenden Maßnahmen erfolgte in den Jahren 2007 und 2008. Die ausgebauten Wege wurden direkt nach erfolgter Abnahme an die Stadt Freyburg / Unstrut übergeben. Die Sicherstellung der Überwachung und der mehrjährigen Pflege der Pflanzmaßnahmen wurden auf die Stadt Freyburg / Unstrut übertragen. Die Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes erfolgte durch Ausführungsanordnung im September 2007.

Ergebnisse der Zusammenarbeit von Flurbereinigung, ländlicher Entwicklung, Kommune und Denkmalschutz

Im Zuge der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens wurden sowohl der gesamte Bereich des ehemaligen Gutes eigentumsrechtlich geregelt. Bei der Regelung des Steinbruchs ist es gelungen, den gesamten Steinbruch kostenlos an die Stadt Freyburg zu übertragen.
Durch den ortsansässigen Weibaubetrieb wurde sowohl dessen Betriebsstätte nach Zscheiplitz verlegt, als auch die Voraussetzungen zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Bereitstellung von Wohnraum geschaffen.
Weiterhin ist es durch die Bündelung von Maßnahmen der Flurbereinigung, der Dorferneuerung, des Denkmalschutzes, des Naturschutzes und des Tourismus gelungen, die Voraussetzungen für die weitere wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Saale- Unstrut- Region, auch über die Landesgrenzen von Sachsen-Anhalt hinaus, zu schaffen.

Abb. 3 und 4: Ehemaliger Pferdestall Gut Zscheiplitz vorher und nachher

9. Beispiele

Bereich H Energie

Beispiel-Nr. 1

Flurbereinigung Kriftel-Läusgrund
Hessen

Ausgangslage

Die Rheinisch – Westfälischen Elektrizitätswerke AG (RWE) plante, im Jahre 2003 in Kriftel, einer Obstbaugemeinde im Main-Taunus-Kreis vor den Toren Frankfurts, eine Umspannanlage mit einem Flächenbedarf von 6 ha zu errichten. Die Gemeinde Kriftel bezeichnet sich selbst als Obstgarten des Vordertaunus aufgrund der hohen Zahl von Obstbaubetrieben im Vollerwerb.
Durch die verkehrsgünstige Lage in der Nähe der A 66 unmittelbar vor der Ortseinfahrt von Kriftel vermarkten die dort wirtschaftenden Obstbaubetriebe ihre Ernte über mobile Verkaufsstände direkt. Im örtlichen Jargon hat sich der Name „Erdbeermeile" für den Teil der Ortseinfahrt fest etabliert. Entsprechend gering war die Bereitschaft der Eigentümer und Bewirtschafter, Flächen an der Landesstraße zugunsten des Unternehmensträgers für das geplante Umspannwerk aufzugeben. Erst durch Versetzung des Umspannwerks nach Norden und der Zusage auf Ausgleich in Land konnte das Werk errichtet werden.

Abb. 1: Luftbild Umspannwerk nach der Realisierung

Maßnahmen der Landentwicklung / Ergebnisse

Zeitgleich beantragten die Gemeinde und das RWE eine vereinfachte Flurbereinigung zur notwendigen Bodenordnung. Das Verfahren wurde 2005 mit einer Fläche von 48 ha und knapp 100 Teilnehmern eingeleitet. Durch die hohe Anzahl von Flächen mit Obstbäumen und Erdbeeren mussten längere Übergangsfristen zum Wechsel der Bewirtschaftung vereinbart werden. Maßnahmen an der Erschließungsstruktur wurden auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt.
Mit den Eigentümern und Bewirtschaftern wurden Abfindungsvereinbarungen zur Vorbereitung des Flurbereinigungsplans als öffentlich rechtlicher Vertrag geschlossen. Auf eine vorläufige Besitzeinweisung wurde aufgrund der vereinbarten Übergangsfristen verzichtet. Gegen den 2010 bekannt gegebenen Flurbereinigungsplan wurden keine Widersprüche oder Klagen erhoben. Die Ausführungskosten wurden von dem Unternehmensträger erstattet. Die Teilnehmer hatten weder Landabzug noch Beitragslasten zu tragen. Durch das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren konnten die entstandenen Nutzungskonflikte vollständig aufgelöst werden.

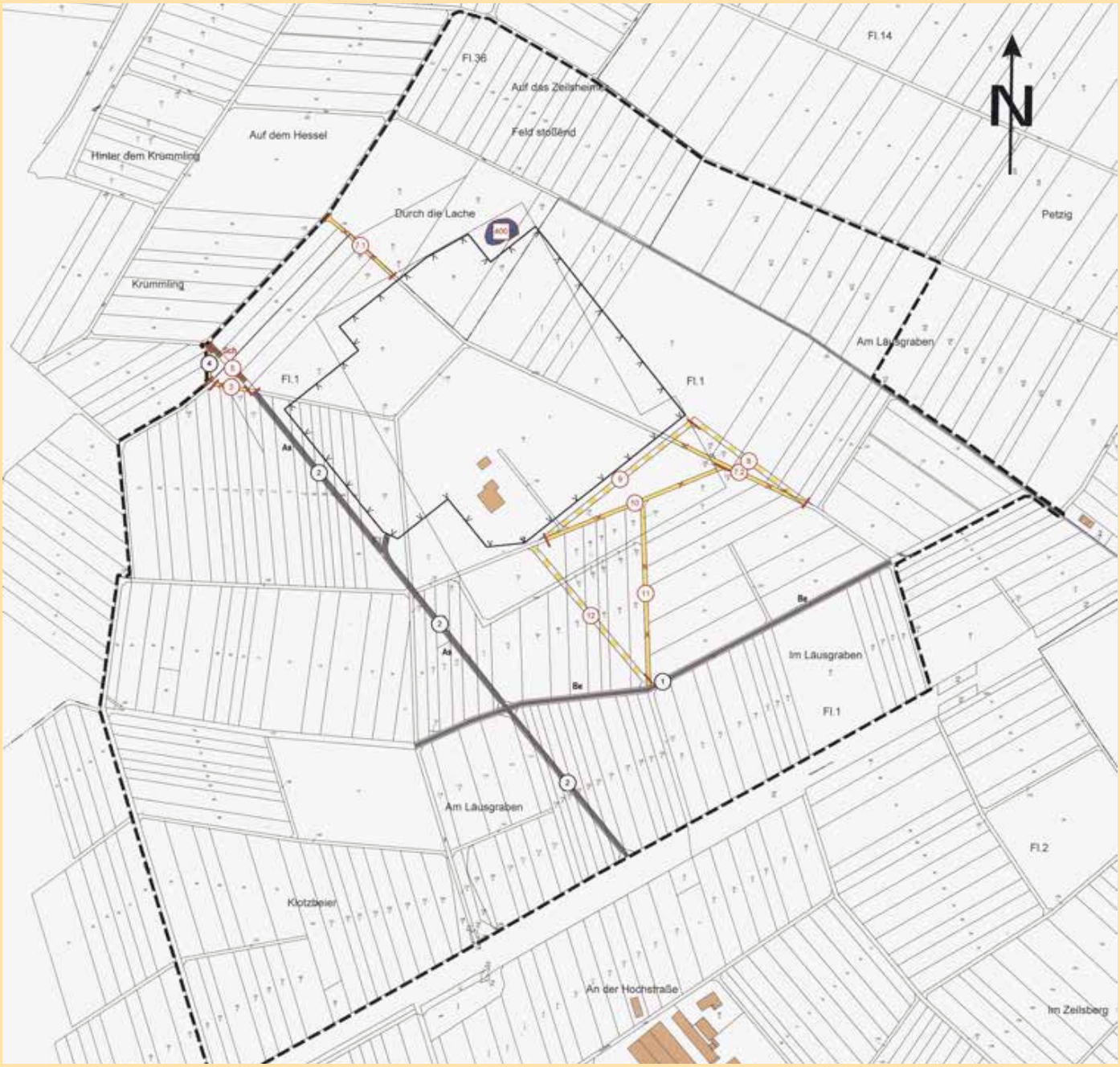


Abb. 2: Wege- und Gewässerplan

9. Beispiele

Bereich H Energie

Beispiel-Nr. 2

Pumpspeicherwerk RIO
Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Die Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH haben sich zum Ziel gesetzt, den Strombedarf ihres Versorgungsgebietes künftig zu mindestens 50 % über regional erzeugte erneuerbare Energie zu decken und somit die Energiewende in der Region konsequent voranzutreiben. Erneuerbare Energien, insbesondere Photovoltaik- und Windkraftanlagen weisen eine starke Fluktuation bei hoher Energieleistung auf und fallen nicht bedarfsgerecht an. Um den Anteil dieser Energien zu erhöhen und gleichzeitig die Erzeugung dem Bedarf anzupassen, bedarf es des Ausbaus flexibler Kraftwerksleistung sowie der Energiespeicherung. Ziel ist es daher, mit dem geplanten Pumpspeicherkraftwerk mit einer Leistung von ca. 300 MW den Stromverbrauch der Region Trier auszuregeln und die Möglichkeit zu schaffen, ein regionales Energiekonzept auf der Grundlage erneuerbarer Energie zu verwirklichen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt darauf, möglichst viel regionale Überschussenergie aus erneuerbaren Energien direkt und ohne lange Leitungswege in der Region zu speichern und bei Bedarf wieder einzuspeisen.
Der Flächenbedarf des Gesamtprojekts (Ober- und Unterbecken, Umspannanlage, Betriebsgelände, Erschließung etc.) beläuft sich auf ca. 150 ha. Hinzu kommt ein Flächenbedarf von bis zu 150 ha für landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Zur Beseitigung von Nutzungskonflikten wurde von den betroffenen Gemeinden, der Verbandsgemeinde Schweich und dem Projektträger die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem FlubG beantragt.

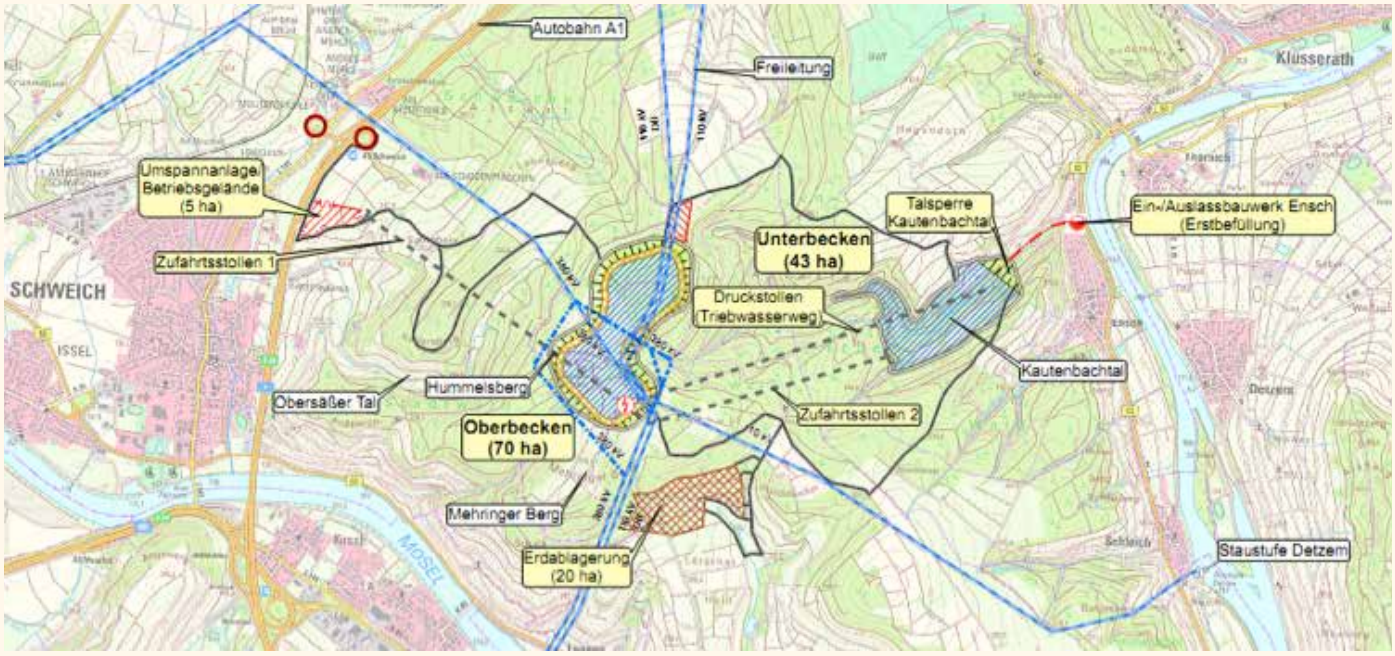


Abb. 1: Geplante Lage des Pumpspeicherwerks Rio

Abb. 2 und 3: Visualisierung von Ober- und Unterbecken

Maßnahmen der Landentwicklung

Mit Flurbereinigungsbeschluss vom 25.03.2013 wurde das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren PSKW Rio eingeleitet. Da nach aktuellem Erkenntnisstand eine ausreichend hohe Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer erwartet wird, konnte die Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung vermieden werden. Der fremdnützige Zweck des Energieversorgers (Flächenbereitstellung für das PSW Rio) ist ausschließlich Nebenzweck dieser Flurbereinigung. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 926 ha und umfasst rd. 4.100 Grundstücke.
In diesem Flurbereinigungsverfahren werden die für die Errichtung des Pumpspeicherwerks benötigten Flächen von bis zu 300 ha (einschließlich landespflegerischer Kompensation) bereitgestellt. Dabei können durch freiwilligen Ankauf Flächen im gesamten Verfahrensgebiet erworben und durch Flächenmanagement im geplanten Projektgebiet des PSW zur Verfügung gestellt werden. Eine Enteignung kann somit verhindert werden. Darüber hinaus werden durch die Flurbereinigung agrarstrukturelle Ziele wie Arrondierung der zersplitterten Grundstücke, Verlängerung der Furchenlängen und Verbesserung der Grundstückszuschnitte umgesetzt. Auch die Brachflächenproblematik im Bereich der weinbaulich genutzten Gebiete kann durch das Bodenordnungsverfahren vermindert werden, indem zusammenhängend bewirtschaftbare Flächen geschaffen werden. Weiterhin kann durch Arrondierung und erstmalige Erschließung im Privatwald eine Verbesserung der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung erreicht werden. Ebenso ist vorgesehen, die Kommunalentwicklung der beteiligten Ortsgemeinden im Rahmen der Ausweisung eines interkommunalen Ausgleichsflächenkontos (Ökokonto) zu unterstützen. Aufgrund der Bündelungswirkung und der damit einhergehenden ökologischen Aufwertung der Ausgleichsflächen kann eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für landespflegerische Belange erzielt werden.

Ergebnisse

Mit Hilfe der Flurbereinigung wird ein wesentlicher Beitrag zur Auflösung von Landnutzungskonflikten zwischen dem Projekt Pumpspeicherkraftwerk Rio, Natur-, Artenschutz sowie Land- und Forstwirtschaft geleistet.
Durch Flächenmanagement wird mit geringem Kostenaufwand die Bewirtschaftung der forst- und landwirtschaftlichen Flächen langfristig sichergestellt und somit auch der Weinbau nachhaltig gestärkt.
Flurstücke, die wegen Betriebsaufgabe nicht weiter bewirtschaftet werden oder wegen ihrer geringen Fläche wirtschaftlich nicht mehr interessant sind, können bewirtschaftungswilligen Betrieben zur Verfügung gestellt werden. Der Flächenverlust aktiver Winzer, Land- und Forstwirten – verursacht durch das Pumpspeicherkraftwerk – kann somit erheblich reduziert werden.

9. Beispiele

Bereich H 3 Energie

Beispiel-Nr.

Flurbereinigung im Windkraft-Vorranggebiet Heckhuscheid Rheinland-Pfalz

Ausgangslage

Das Acker-Grünland-Wald-Dorf-Flurbereinigungsverfahren Heckhuscheid (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren) befand sich im August 2001 in der Phase der Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG als die Windkraftplanung im Verfahrensgebiet konkret wurde.
Raumordnerisch gab es zu diesem Zeitpunkt weder Ausweisungen im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) der Region Trier noch im Flächennutzungsplan der VG Prüm. Die Ausweisung von Vorrangflächen Windkraft im Flächennutzungsplan erfolgte innerhalb der nächsten 2 Jahre und wurde anschließend in die Teilfortschreibung Windkraft des RROP übernommen.
Während dieser Zeit traten verschiedene Windkraftbetreiber auf, die Vorverträge mit Eigentümern abgeschlossen hatten. Nach gemeinsamer Moderation der Gemeinde und der Flurbereinigungsbehörde wurde seinerzeit anhand der Sachlage von der Gemeinde ein Betreiber ausgewählt. Die Baugenehmigung für den Bau von 5 im Verfahrensgebiet gelegenen 2,3 MW Windenergie-Anlagen (WEA), mit einer Nabenhöhe von 90 m und einem Rotordurchmesser von 82 m, wurde im Februar 2005 erteilt. Die Anlagen wurden von Oktober bis Dezember 2005 errichtet.

Abb. 1: Vorranggebiet Windkraft mit Entschädigungsradien im Flurbereingungsgebiet Heckhuscheid

Der zusätzliche Abstimmungsbedarf mit der Windkraftplanung führte zu einer spürbaren Verzögerung des Flurbereinigungsverfahrens.
Die Angelegenheiten der Flurbereinigung wurden in zahlreichen Terminen mit dem Betreiber des Windparks und der Kommunalverwaltung abgestimmt.
Der Windkraftbetreiber hat mit den Beteiligten Pachtverträge über eine Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen. In einem zusätzlichen Pachtverteilungsvertrag wurden unter anderem die Angelegenheiten der Flurbereinigung (Wegebeitrag, Abfindungskriterien, Zuwegung, Kosten etc.) geregelt.

Maßnahmen der Landentwicklung

Eine förmliche Abgrenzung des Vorranggebietes Windkraft in der Wertermittlung erfolgte nicht. Das Vorranggebiet wurde wie die übrigen Verfahrensflächen nach § 28 FlurbG nach dem landwirtschaftlichen Ertragswert bewertet. Das von der Flurbereinigungsbehörde geplante Wegenetz im Plan nach § 41 FlurbG konnte ohne Änderungen beibehalten werden. Der Wegeausbau in der Flurbereinigung erfolgte erst nach Errichtung der Windräder. Vom Windkraftbetreiber wurde vorweg ein im Plan nach § 41 FlurbG neu ausgewiesener Schotterweg mit einer Länge von ca. 200 m ohne Kostenbeteiligung der Flurbereinigung hergestellt und später von der Gemeinde übernommen. Die Zuwegungen zu den einzelnen Windrädern mit den dazu gehörenden Kranstellflächen wurden ebenfalls ganz vom Betreiber der WEA hergestellt und bezahlt.
Kompensationsmaßnahmen für den Windpark brauchten nicht festgesetzt werden, da sie privat geregelt wurden. Allerdings war bei der Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG darauf geachtet worden, dass die Kompensationsmaßnahmen der Flurbereinigung nicht das Vorranggebiet tangieren, um dort einen Flächenverlust zu Lasten der Grundstückseigentümer zu vermeiden. Die vom Windkraft-Betreiber zu entschädigenden Flächen gingen tlw. über das eigentliche Vorranggebiet hinaus (s. Abb.1). Alle Eigentumsflächen, die im alten Bestand im Entschädigungsgebiet lagen, sollten mit etwa gleicher Flächengröße wieder im Entschädigungsgebiet abgefunden werden, da niemand aus dieser Lage herausgetauscht werden wollte. Die Bodenqualität sollte nachrangig zur Flächengröße berücksichtigt werden.
Vom Windparkbetreiber wurde eine Liste mit den Entschädigungsflächen zur Verfügung gestellt. Im Entschädigungsgebiet wurde ein Landabzug nach § 47 FlurbG in Höhe von 4,0 % für alle Flächen festgesetzt. Erschwerend kam hinzu, dass sich das Entschädigungsgebiet in der Hauptackerlage befand und auch Waldflächen davon betroffen waren. Die Entschädigungs- bzw. Pachtzahlungen und damit die Abfindungsgestaltung wurden im Wesentlichen von 5 Kriterien beeinflusst:

- Standort WEA,
- Kranstellfläche,
- Wegefläche,
- Entschädigungs-Radius 200 m und
- Lage im Vorranggebiet.

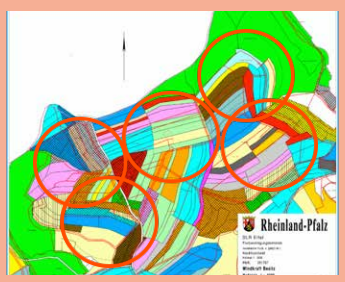
Zusätzlich waren folgende Abfindungskriterien zu beachten:

- möglichst ein Flurstück,
- Flächenanteile, die nicht Windkraft behaftet sind, und
- normale Abfindungsansprüche aus der Ackerlage

Die Zuwegungsfläche vom Gemeindeweg zur WEA hin einschließlich der Kranstellfläche wurde den Alteigentümern zugeteilt, da diese Flächen einen höheren Entschädigungssatz erhielten.
Auf allen Entschädigungsflächen hat sich der Betreiber Dienstbarkeiten für den Bau, die Unterhaltung und ein Leitungsrecht gesichert.

Ergebnisse

Trotz der eingeschränkten Tauschmöglichkeiten wurden auch im Vorranggebiet Windkraft beachtliche Arrondierungsergebnisse erreicht („Flurbereinigung im Kleinen"). Mit Hilfe des freiwilligen Nutzungstausches wurden die Bewirtschaftungsblöcke weiter optimiert.



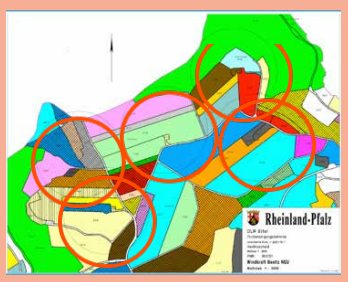


Abb. 2 und 3: Flächenarrondierung im Vorranggebiet Windkraft vor und nach der Flurbereinigung

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich die intensive und aufwändige Zusammenarbeit zwischen Flurbereinigung und Windkraft gelohnt hat und zu einer für alle Beteiligten zufriedenstellenden Win-win-Situation geführt hat. Mit Hilfe der Instrumentarien der Landentwicklung konnten sowohl die agrarstrukturellen Zielsetzungen als auch die Belange der Energieversorgung mit Windkraft durch ein geschicktes Flächenmanagement in der Bodenordnung erreicht werden.

9. Beispiele

Bereich H Energie

Beispiel-Nr. 4

Wärmeversorgung für das Schwimmbad der Gemeinde Helgoland Schleswig-Holstein

Ausgangslage

Abb. 1: Schwimmbad auf Helgoland

Die energetische Versorgung des Schwimmbades der Gemeinde Helgoland soll optimiert werden, indem die bisherige Wärmeversorgung über Fernwärme, die ihre Energie aus fossilen Brennstoffen (Öl) bezieht, durch eine Wärmepumpenversorgung ersetzt wird. Die innovative Wärmepumpe mit einer max. thermischen Leistung von 350 kW entzieht dem Meerwasser Wärme, um diese dem Schwimmbad zur Verfügung zu stellen. Das Meer ist damit die Energiequelle für die Heizung. Bei der Umsetzung bzw. Anwendung der Wärmepumpe werden die vorhandenen Anschlüsse an das Meer genutzt, die benötigten Leistungsreserven sind vorhanden. Um die Wartungsarbeiten und die Ersatzteilbeschaffung zu erleichtern wird eine Standardmaschine eingesetzt, die nicht direkt mit dem Meerwasser in Berührung kommt (Risikominimierung). Zwischen Wärmepumpe und Meerwasser ist ein Zwischenkreislauf geschaltet. Der Energieeinsatz einer Wärmepumpe wird durch die Leistungszahl COP ausgedrückt. Bei einem

Einsatz von Meerwasser liegt die COP bei 3,29, d. h. für 1 kWh Strom werden 3,29 kWh Wärme erzeugt. Die COP ist anhängig von den Temperaturen des Meerwassers, die über das Jahr nicht konstant sind. Je wärmer das Wasser, desto besser der COP-Wert. Die Wärmepumpe ist technisch für den Einsatz von Meerwasser ausgelegt (Temperaturspektrum von 18 Grad Celsius bis -1,9 Grad Celsius) und den Temperaturen der Wärmeversorgung des Schwimmbades entspricht. Die Aufstellung der Wärmepumpe kann entweder durch Integration in die Versorgungsbetriebe Helgoland (VBH) erfolgen (Variante 1) oder in einem separaten Gebäude beim Schwimmbad (Variante 2). Die Vor- und Nachteile der Aufstellungsvarianten wurden in einer Vorstudie gegenübergestellt; die technische Lösung ist in beiden Fällen die gleiche. Ein Deckungsanteil der Wärmepumpe bei der Wärmeversorgung des Schwimmbades in Höhe von 80 - 90 % gilt als realistisch.
Sollten die Temperaturen der Wärmepumpe sinken oder benötigt das Schwimmbad mehr Leistung als die Wärmepumpe bereitstellen kann, wird die Mehrleistung durch Fernwärme sichergestellt.
Die Wärmepumpe soll zudem mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden. Hierdurch wird eine Reduzierung CO2-Emissionen sowie einer Einsparung des Einsatzes fossiler Brennstoffe im Vergleich zur derzeitigen Situation. Diese ist durch eine Wärmeversorgung des Schwimmbades über Fernwärme aus Ölverbrennung gekennzeichnet.
Durch den Einsatz der Wärmepumpe wird ein Beitrag zur Milderung der Folgen des Klimawandels geleistet, da es sich um eine Anpassungsmaßnahme zur Reduzierung von Treibhausgasen handelt.
Unabhängig von der Aufstellung der Wärmepumpe wird auf dem Dach des Schwimmbades eine Absorberanlage aufgebaut, die das Badewasser direkt beheizt.
Die Absorberanlage aus schwarzen Kunststoffrippenrohren auf dem Schwimmbaddach erwärmt das Wasser bei Sonneneinstrahlung. Der Einsatz der Anlage an der Nordsee ist jedoch auf die Sommermonate begrenzt. Es ist von einem Betriebszeitraum vom 1. Mai bis 15. September auszugehen, wobei mit einem Wärmeertrag von 380 kWh/qm zu rechnen ist. Im Winter wird die Absorberanlage aus Schutz vor Einfrierungen der Leitungen stillgelegt. Die Installation kann direkt in die Schwimmbadtechnik und durch Einbindung in den Schwimmbadwasserkreislauf erfolgen. Sollte die Temperatur nach dem Absorber nicht ausreichend hoch sein, wird eine Nacherwärmung über die Heizungsanlage vorgenommen.

Maßnahmen der Landentwicklung

Die AktivRegion Uthlande ist eine von 21 AktivRegionen in Schleswig-Holstein, die nach der LEADER-Methode der EU operieren. Außerdem können sich alle 21 AktivRegionen jährlich an dem Wettbewerb der sog. Leuchtturmprojekte des Ministeriums beteiligen.
Aufgrund der Vorgaben des Ministeriums hat sich die Lokale Aktionsgruppe als eingetragener Verein organisiert, die Träger der integrierten Entwicklungsstrategie ist. Das Entscheidungsgremium der rechtsfähigen Organisation DLG setzt sich aus mindestens 50 % Wirtschafts- und Sozialpartnern und im Übrigen kommunalen Vertretern zusammen. Die AktivRegion Uthlande ist neben der Umsetzung der ELER-Mittel auch verantwortlich für den Einsatz der Mittel aus dem Europäischen Fischereifonds für die Fischwirtschaftsgebiete List und Hörnum auf Sylt, Hallig Hooge, Pellworm, Wyk auf Föhr und Helgoland. Hierzu hat sich eine besondere Arbeitsgruppe Fischerei gegründet.
Im Rahmen der Health Check-Mittel hat sich die Region insbesondere für ein innovatives Wärmeversorgungskonzept des Schwimmbades auf Helgoland entschieden. Der Durchführungszeitraum war festgesetzt von November 2012 bis zum Dezember 2013.
Die gesamte verwaltungsseitige Betreuung erfolgt neben dem Ministerium durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, das sowohl die ELER-Mittel als auch die Mittel aus dem Europäischen Fischereifonds bewirtschaftet und darüber hinaus die 21 AktivRegionen berät und betreut.

Ergebnis

Nach Durchführung der Maßnahme verfügt das Meerwasserschwimmbad über eine kostengünstige und nachhaltige Wärmeversorgung. Mit einem Innen- und mehreren Außenbecken, verschiedenen Saunaeinrichtungen und einem Whirlpool auf dem Dach als Highlight mit ganzjährig 34 Grad warmem Wasser ist damit die Zukunft der für Helgoland wichtigen touristischen Infrastruktur durch den Einsatz von ELER-Mitteln im Rahmen des Landentwicklungsinstrumentes LEADER sichergestellt.

Strategische Lösungsansätze und Best-Practice-Beispiele

Schriftenreihe Heft 25

zum Thema

Landentwicklung und Infrastruktur

Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft ARGE LANDENTWICKLUNG