



Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG

Fortbildung für TG-Vorstände
14./15. November 2019



Gliederung

- Vorstellung der gesetzlichen Grundlagen
- Ablauf des Planungsvorhabens
- Erarbeitung eines Wegenetzkonzeptes
- Herstellung des Benehmens in einer Vorstandssitzung
- Zusammenfassung



Gesetzliche Grundlagen

- Einleitung der Verfahren, Wahl der geeigneten Verfahrensart (§ 86; § 87; § 91 Flurbereinigungsgesetz)
- Einzelregelungen für die Neugestaltung der Gemarkung (§ § 37 bis 42 FlurbG)



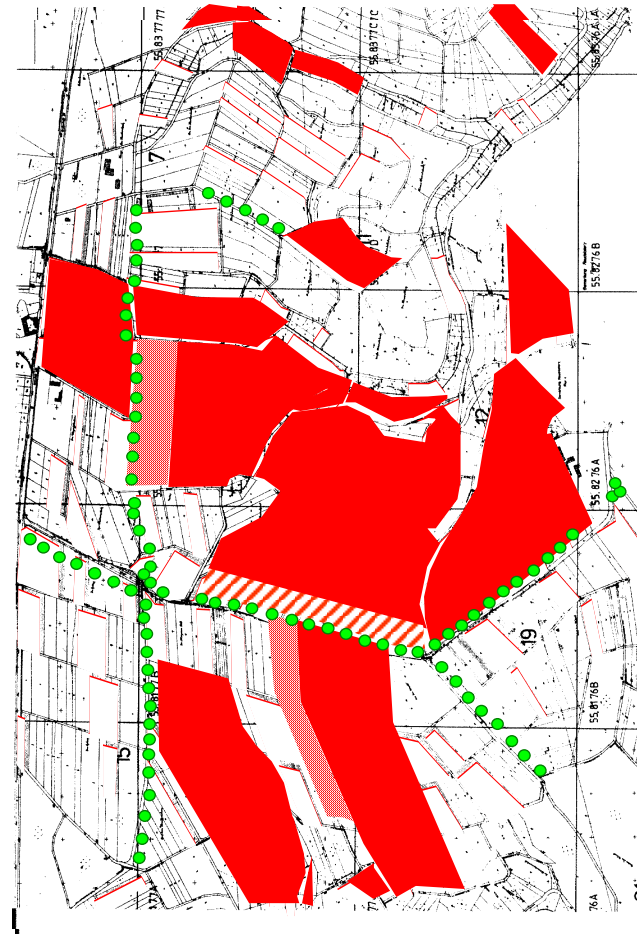
Gesetzliche Grundlagen

- **Das Flurbereinigungsgebiet ist neu zu gestalten - integrierter Ansatz:**
- Beachtung der jeweiligen Landschaftsstruktur
- Abwägung der Interessen aller Beteiligten
- Beachtung der Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung



Gesetzliche Grundlagen

- Neueinteilung der Flächen
- Zusammenlegung zersplitterten oder unwirtschaftlich geformten Grundbesitzes
- Orientierung an neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten
- zweckmäßige Gestaltung nach Lage, Form und Größe



Gesetzliche Grundlagen

- Wege, Straßen, Gewässer sind zu schaffen
- bodenschützende sowie bodenverbessernde Maßnahmen und
- landschaftsgestaltende Maßnahmen sind vorzunehmen
- öffentliche Interessen (TöB) sind zu wahren
- Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu berücksichtigen



Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft

- Mitwirkung bei der Planung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen bis zur Übergabe
- Zahlungen leisten und fordern
- Heranziehung der Teilnehmer zu Beiträgen

Ablauf des Verfahrens

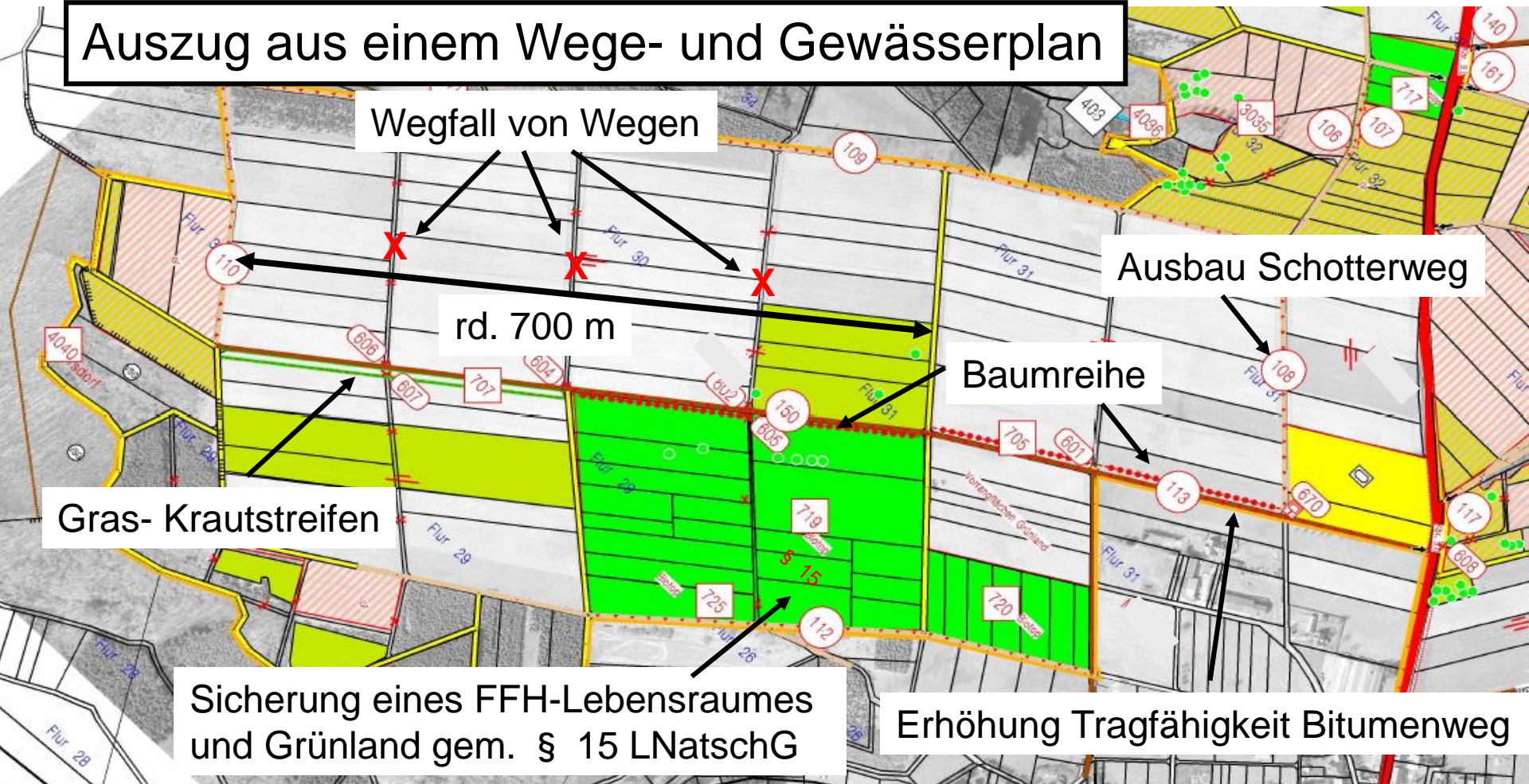
- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- **Wege- und Gewässerplan**
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes / Besitzübergang
- Abschluss des Verfahrens

Wege- und Gewässerplan

- enthält Festsetzungen z.B. über
 - neue, auszubauende oder wegfallende Wege
 - wasserwirtschaftliche Maßnahmen
 - landespflegerische Maßnahmen
- Aufstellung im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Plan ist mit den Trägern öffentlicher Belange zu erörtern

Ausbauplanung

Auszug aus einem Wege- und Gewässerplan



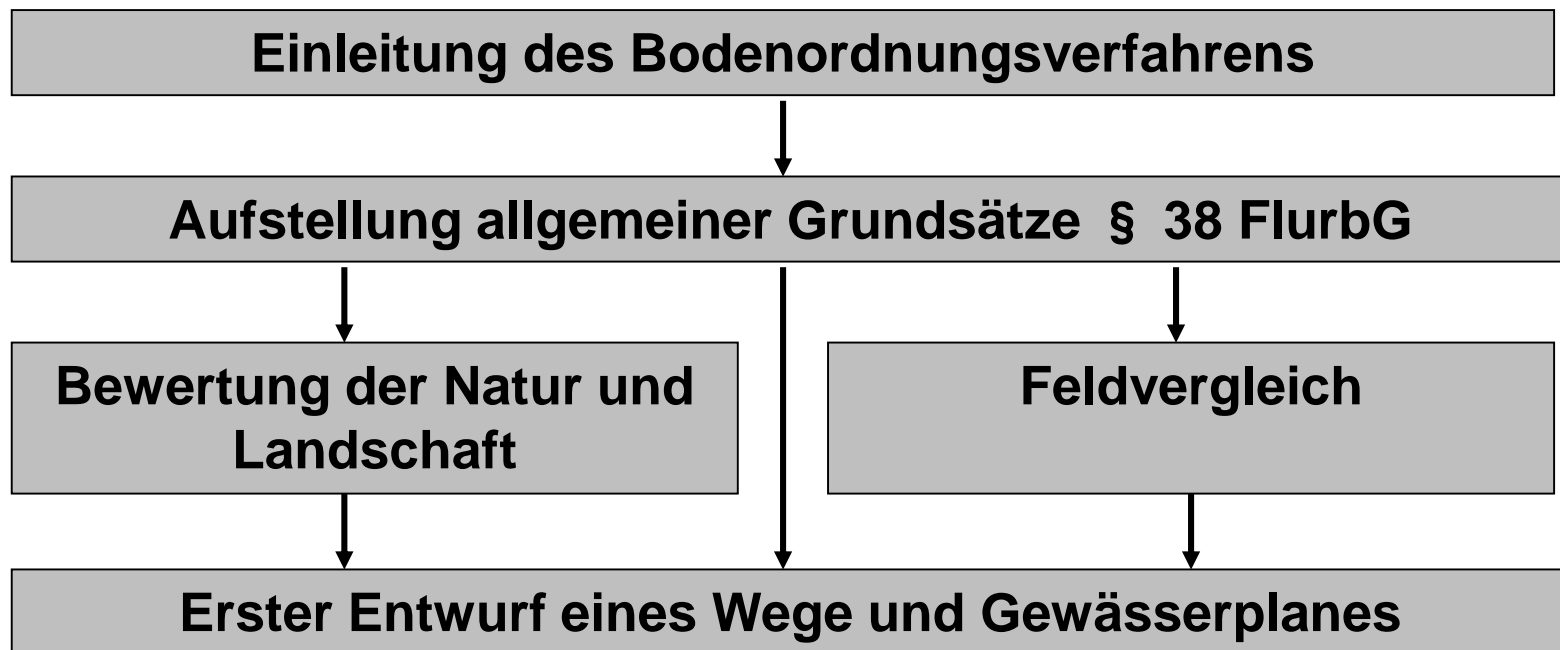
Legende

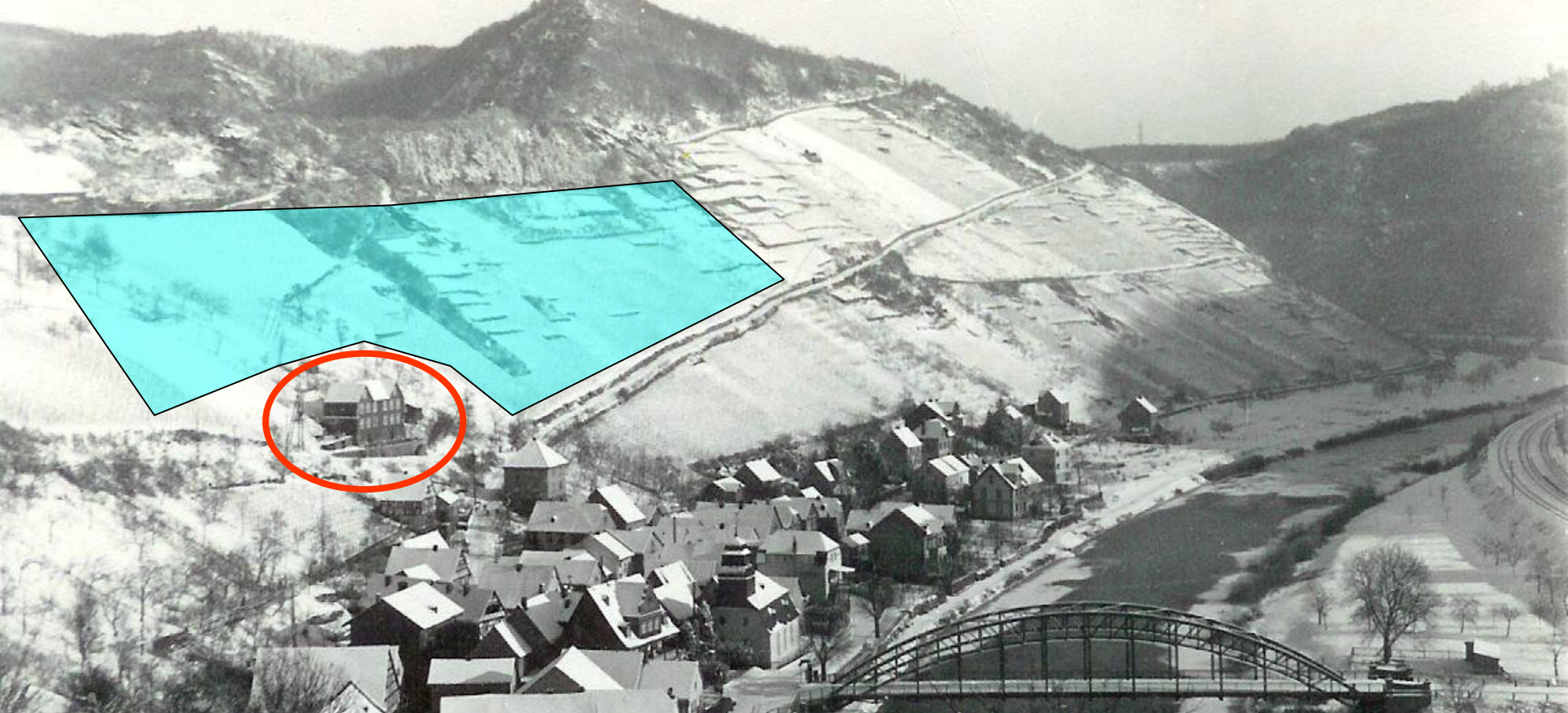
<u>vorhanden</u>	<u>geplant</u>	
1.1 Verkehrsanlagen		
		Eisenbahn
		Öffentliche Straße
		Feld-, Wald-, Gartenweg, befestigt
		Feld-, Wald-, Gartenweg, Mineralgemisch
		Feld-, Wald-, Gartenweg, unbefestigt
		Seitengraben
		Sickerung
		Wasserführung an Wegen

1.4 Landschaftspflege

		Baum, Baumgruppe
		Schutzpflanzung
		Gruppenpflanzung
		Reihenpflanzung
		Obstbau, Streuobst, Streuobstwiese
		Feldgehölz
		Biotop
		Biotop (W) - Hochwertiger Waldrand
		Biotop (F) - Feuchtbiotop
		Biotop (T) - Trockenbiotop
		Böschung

Ablauf der Planung





Ansicht Obernhof 2012



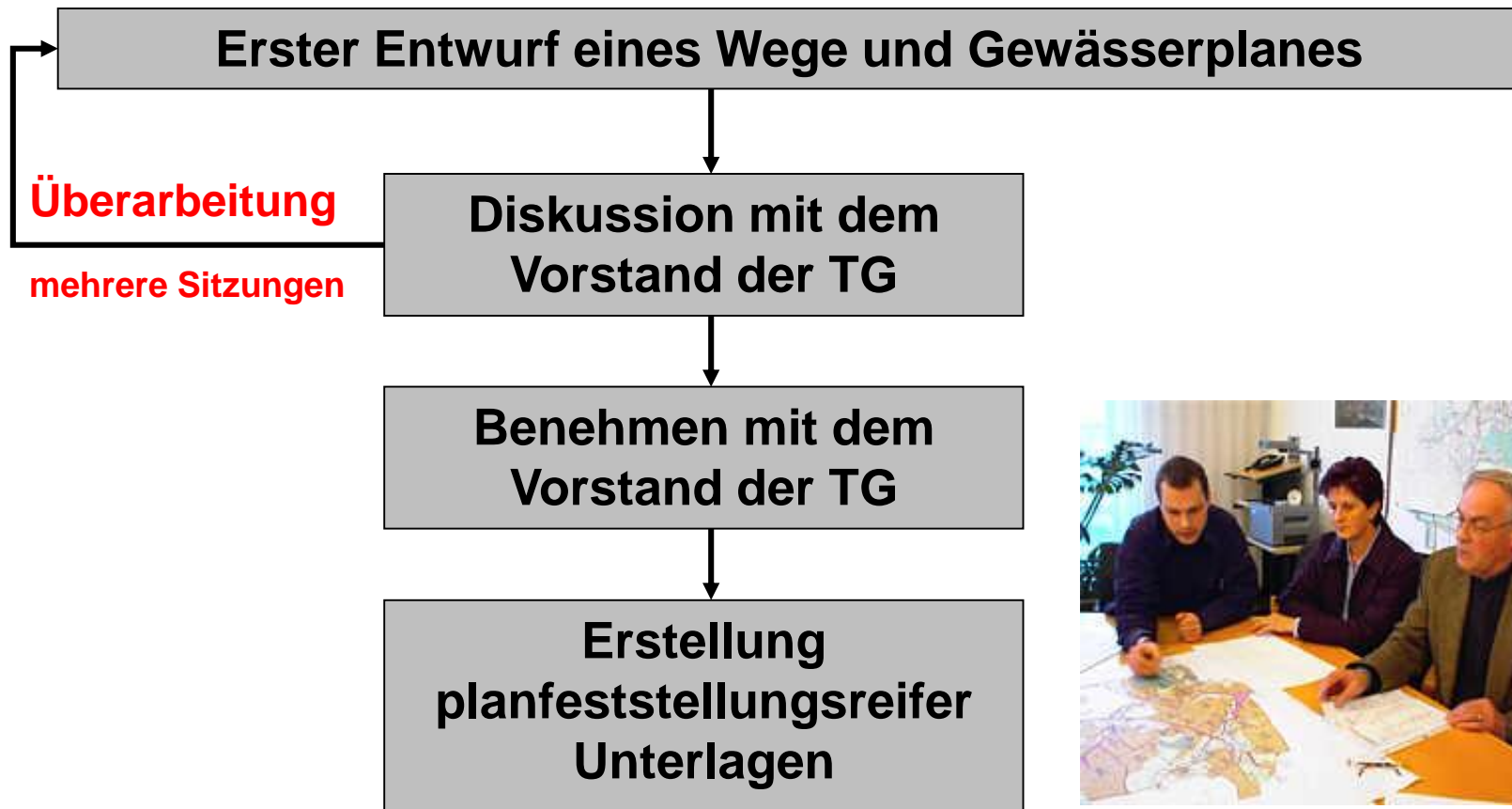
Ergebnisse der Voruntersuchung

Maßnahmenumfang:

1. Voraussetzungen für Einsatz des RM-Systems (RMS) schaffen
2. vorhandenes Wegenetz optimieren
3. tlw. Wegeneubau
4. Anlage von Pufferflächen



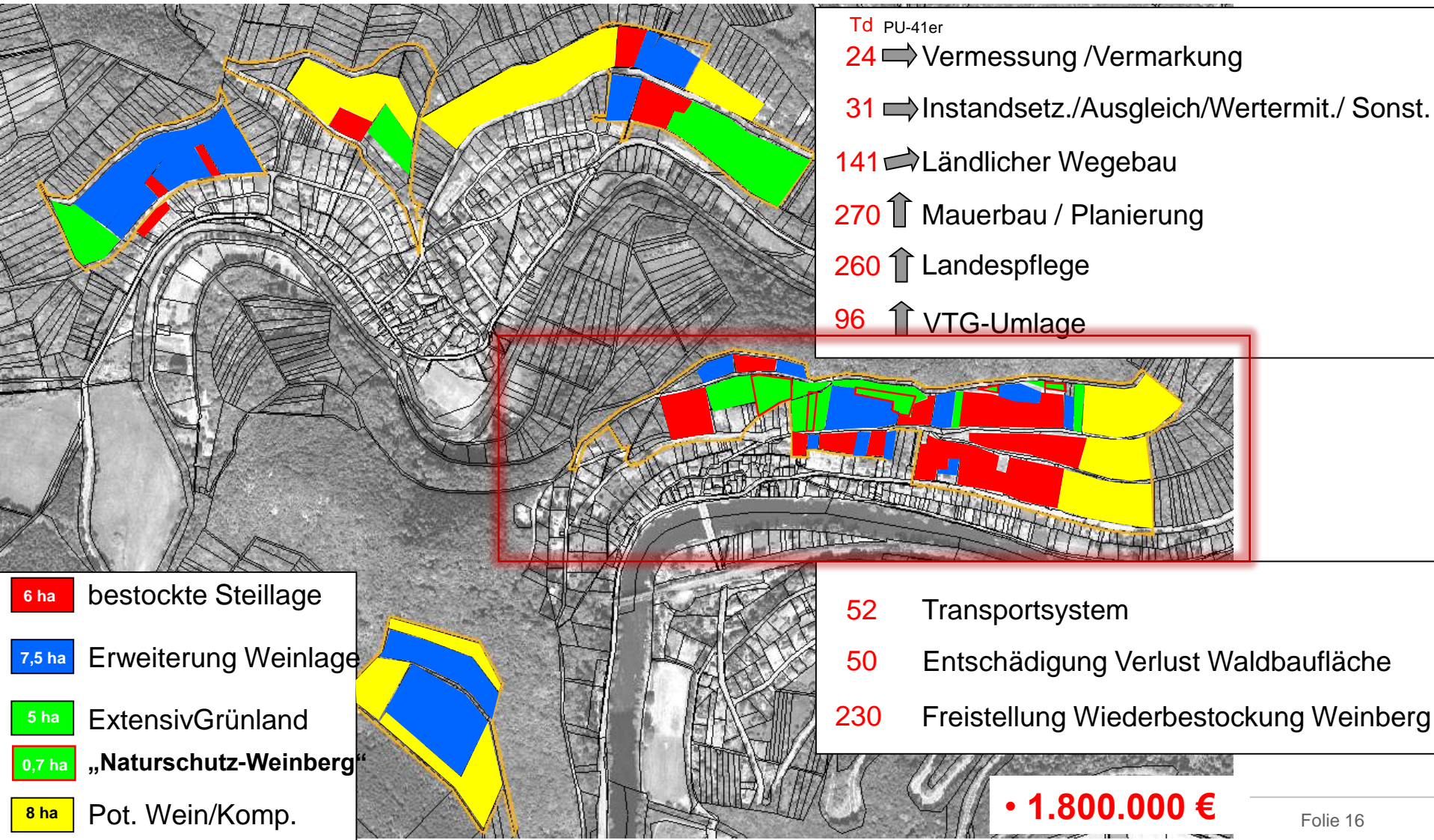
Ablauf der Planung





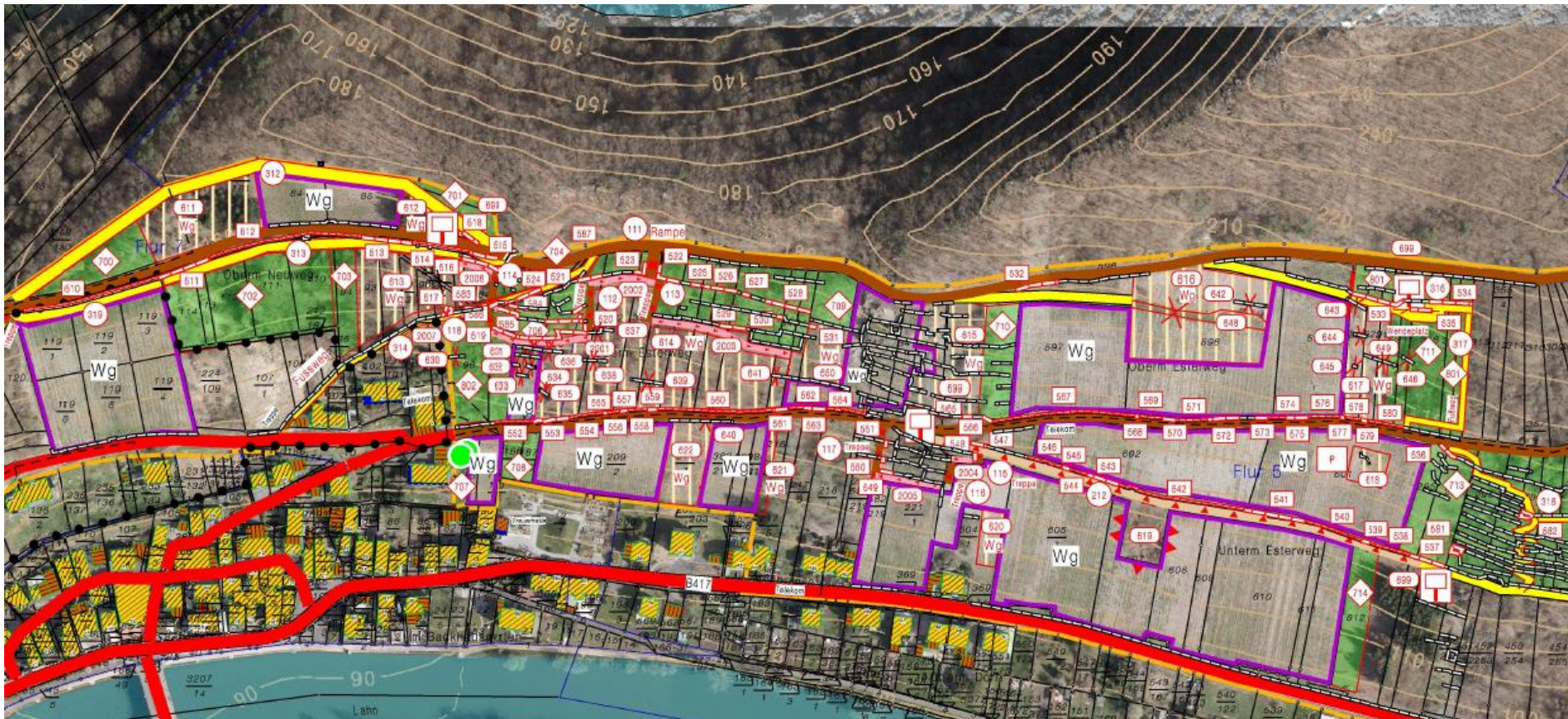
Flächenkonzept Plan § 41 FlurbG – Mai 2015

- Erweiterung Weinbergslagen, Kompensation, pot. Weinlagen/Kompensation (Pufferflächen)



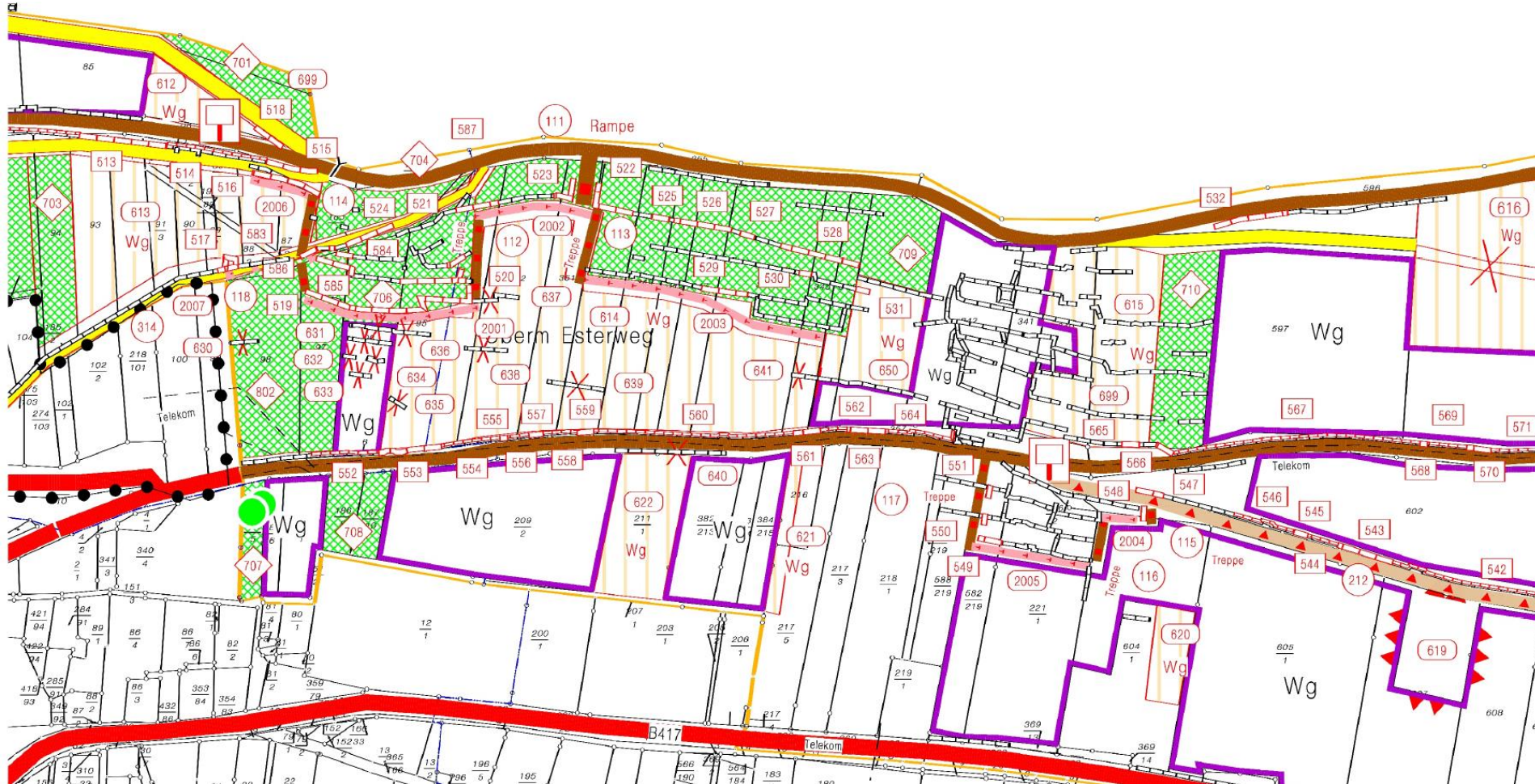


Entwurf eines Wege- und Gewässerplanes

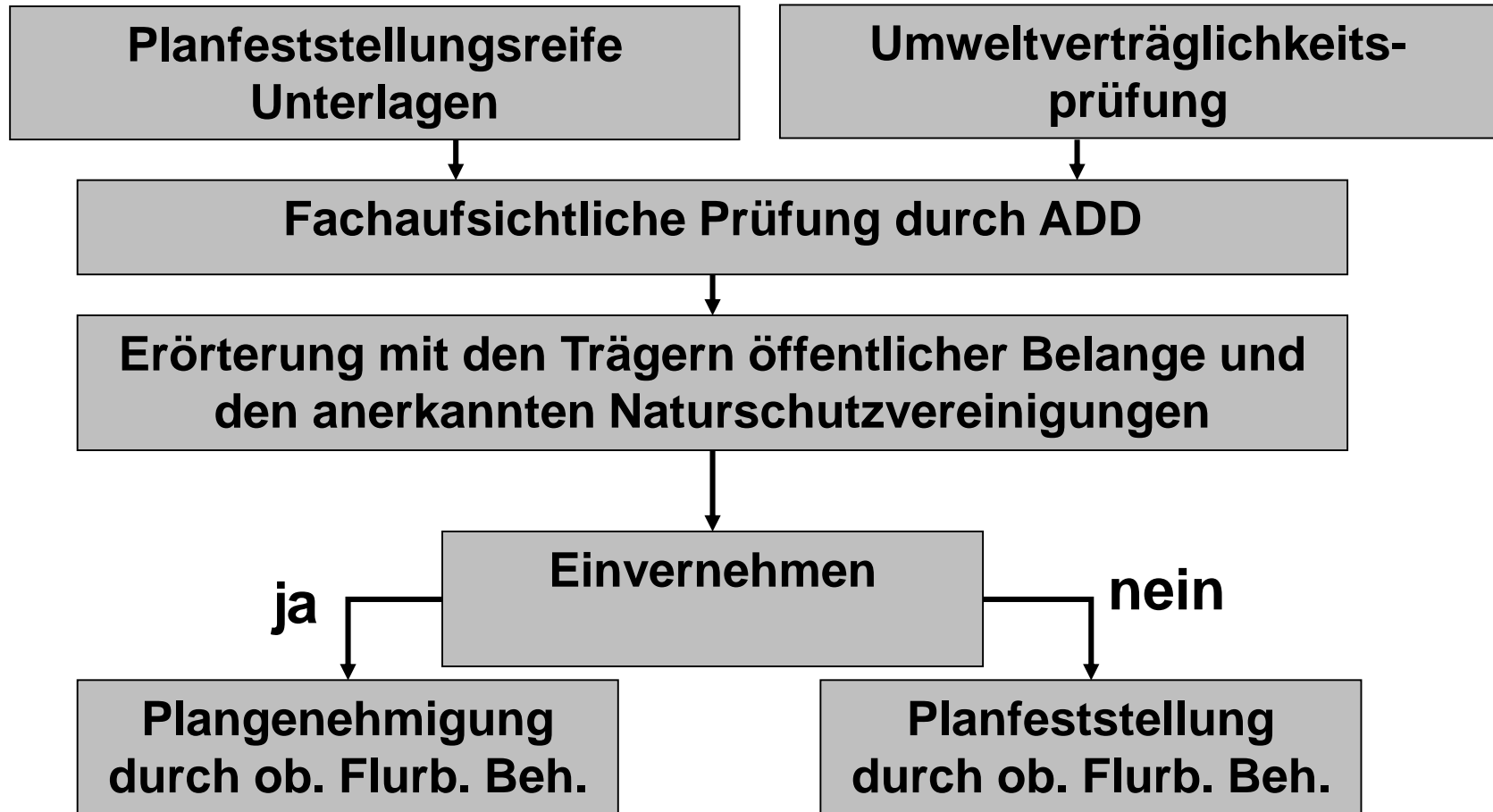




Entwurf eines Wege- und Gewässerplanes



Ablauf der Planung





Baufortschritt 2018 / 2019





Baufortschritt 2018 / 2019





Baufortschritt 2018 / 2019



Rechtswirkung der Planfeststellung

- Durch die Planfeststellung / Plangenehmigung wird die Zulässigkeit der Maßnahmen festgestellt = Baurecht
- Weitere behördliche Entscheidungen sind nicht notwendig (Konzentrationswirkung)
- Die Planfeststellung / Plangenehmigung greift nicht in Privatrechte ein !!!
- Vorzeitiger Ausbau nach Besitzregelung möglich (Zustimmung bzw. vorläufige Anordnung)

Wege- und Gewässerplan

- **Bestandteile:**

1. Karte
2. Verzeichnis der Festsetzungen (VdF)
3. Erläuterungsbericht
4. Planungen Dritter

- **Beihefte:**

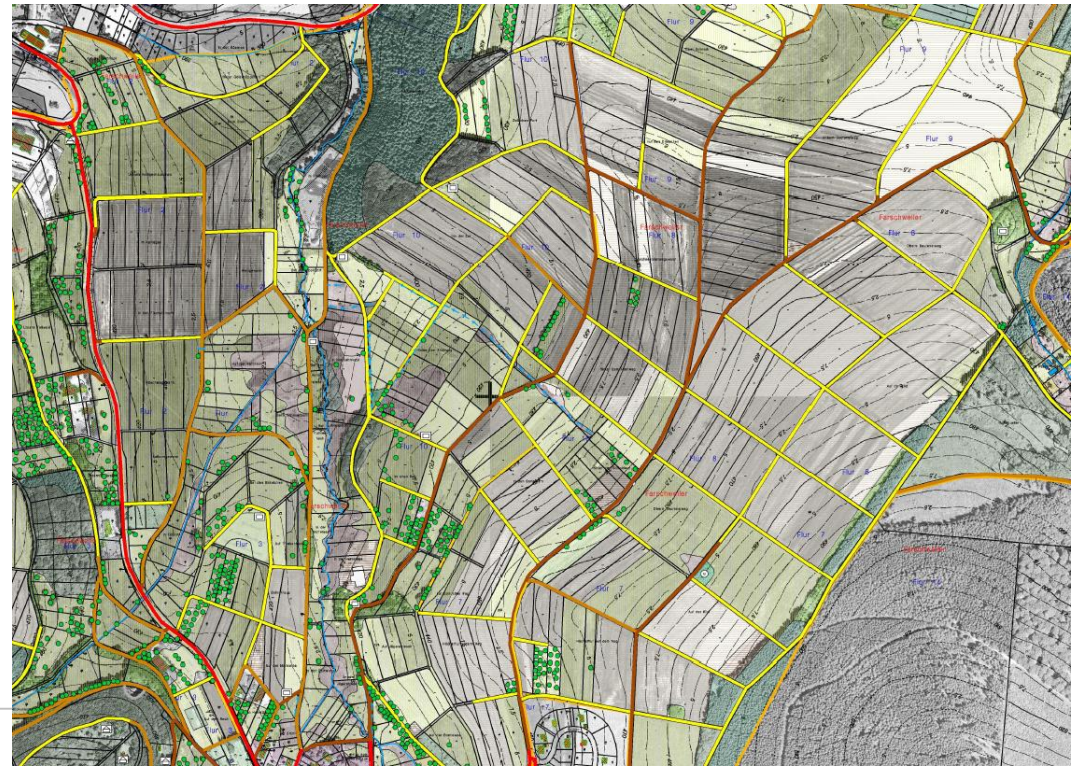
1. Verhandlungen
2. Planungen Dritter
3. Landespflegerisches Beiheft
4. Wasserwirtschaftliches Beiheft
5. Massen- und Kostenrechnung

Finanzierung

Soll - Ist Vergleich	Laufzeit				
	Gesamt Ausgaben	nicht zu.fä.	FinPl EUR	Diff EUR	Diff %
41110-Vermessung u. Vermarkung	108.539,56	0,00	110.000,00	1.460,44	
Summe 411	108.539,56	0,00	110.000,00	1.460,44	1,3
41210-Instand.z.Herst.wertgl. Abf	91.511,39	0,00	100.000,00	8.488,61	
41221-Mehrausgaben § 44,3	0,00	0,00	0,00	0,00	
41222-Mehrausgaben § 52	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00	
41223-Mehrausg. Holzausgleich §50	6.248,00	0,00	500,00	-5.748,00	
41224-Mehrausg. Obstbaumausgl.§50	180,00	0,00	500,00	320,00	
41225-Mehrausgabe Ausgleich § 51	1.923,60	0,00	500,00	-1.423,60	
41226-Aufwend. f. Entschädig. §36	0,00	0,00	0,00	0,00	
41230-Unterh.gem.Anlag. bis Überg	6.961,77	0,00	3.000,00	-3.961,77	
41241-Wertermittlung	8.541,62	0,00	9.000,00	458,38	
41242-Verwaltungskosten	1.983,48	0,00	6.500,00	4.516,52	
41243-Umlage VTG	111.731,40	173,37	118.150,00	6.418,60	
41244-Zuwend.fähige Zinsen	52.770,06	0,00	45.000,00	-7.770,06	
41245-Sonstige Ausführungskosten	4.805,10	0,00	2.000,00	-2.805,10	
Summe 412	286.656,42	173,37	288.150,00	1.493,58	0,5
41310-Bef. Wege mit Bindemittel	395.190,37	0,00	394.000,00	-1.190,37	
41320-Bef. Wege ohne Bindemittel	220.836,64	0,00	216.500,00	-4.336,64	
41330-*Auffahrten auf Straßen	76.059,49	0,00	67.000,00	-9.059,49	
41340-Unbefestigte Wege	42.107,72	0,00	38.000,00	-4.107,72	
41350-Station. transp. Einricht	0,00	0,00	0,00	0,00	
41360-*Wasserführung an Wegen	116.040,26	0,00	129.000,00	12.959,74	
41370-Weinbergsmauern (Neubau)	0,00	0,00	0,00	0,00	
41380-Weinbergsmauern (Instand.)	132,90	0,00	0,00	-132,90	
Summe 413	850.367,38	0,00	844.500,00	-5.867,38	-0,7
41410-Räumung der Gewässer	0,00	0,00	0,00	0,00	
41420-Ausbau der Gewässer	8.873,51	0,00	13.500,00	4.626,49	
41430-Dränung+ Untergr.lockerung	9.556,36	0,00	3.000,00	-6.556,36	
41440-Sonderbauten	33.929,63	0,00	34.500,00	570,37	
41450-Planierg.	50.187,34	0,00	50.500,00	312,66	
Summe 414	102.546,84	0,00	101.500,00	-1.046,84	-1,0
41510-Landespfl.gemein. Interesse	71.450,53	0,00	69.000,00	-2.450,53	
41520-Landespfl.gem. Inter.100%	0,00	0,00	0,00	0,00	
41530-*Landespfl. öffentl. Inter	0,00	0,00	0,00	0,00	
41540-*Aufforstung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Summe 415	71.450,53	0,00	69.000,00	-2.450,53	-3,6
41610-Bodenordn.(Vermess	0,00	0,00	0,00	0,00	
41620-Versetz. Zäune pp+Entschäd.	0,00	0,00	0,00	0,00	
41630-Sonstige Maßnahme Dorfern.	0,00	0,00	0,00	0,00	
Summe 416	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Gesamtsumme	1.419.560,73	173,37	1.413.150,00	-6.410,73	-0,5
Summe BD (8.3)	18.773,21				

Ein Beispiel aus der Praxis

- Überwiegend Ackernutzung, Anteil der Grünlandflächen muss erhalten bleiben
- Furchenlänge mind. 400 Meter, nach Möglichkeit länger
- Erhalt wertvoller Feuchtwiesen, Entwicklung einer dynamischen Gewässer- und Auenlandschaft
- für Eingriffe in Natur- und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen



Ein Beispiel aus der Praxis

Unterschiedliche Interessen sollten in der Planung berücksichtigt werden:

- ❶ Ortsgemeinde
- ❷ Landwirt
- ❸ Erholungssuchender Bürger
- ❹ Naturschutzbehörde

Ein Beispiel aus der Praxis

Entwurf eines Wegenetzkonzeptes

- Festlegen von Furchenrichtung und Furchenlänge
- Planung wegfallender und neu zu bauender Wege
- Berücksichtigung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Material

- Luftbild mit Darstellung der vorhandenen Wege und deren Ausbau
- Legende



Zusammenfassung

- Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan ist ein wichtiger Abschnitt in einem Bodenordnungsverfahren
- Plan wird im Benehmen mit dem Vorstand der TG aufgestellt
- Interessen aller Beteiligten sind abzuwägen
- Planung auf Grundlage des verfügbaren Budgets
- **Der Plan kann nur dann erfolgreich sein, wenn Teilnehmer Ihre Kenntnisse und ihr Wissen in den Plan einbringen!**



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!