

Ministerium
für Landwirtschaft,
Weinbau
und Forsten



RheinlandPfalz



Für den ländlichen Raum -
LANDESKULTURVERWALTUNG

Impressum

Herausgeber:

Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau
und Forsten, Große Bleiche 55, 6500 Mainz
und Luftbild- und Rechenstelle der Landes-
kulturverwaltung Rheinland-Pfalz,
Bauhofstraße 4, 6500 Mainz

Grafik/Layout:

Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau
und Forsten
und Luftbild- und Rechenstelle
der Landeskulturverwaltung Rheinland-Pfalz

Freigabe:

Das Luftbild auf Seite 48 wurde freigegeben
unter Nr. 4639/2 durch den Regierungspräsidenten
in Darmstadt.

Die Luftbilder auf Seite 43 wurden freigegeben
unter Nr. 1760/68 durch den Regierungspräsidenten
in Darmstadt und unter Nr. 1/83 durch das Landes-
vermessungsamt Rheinland-Pfalz in Koblenz.

Auszugsweiser Abdruck ist mit Quellenangabe
unter Überlassen eines Belegexemplars gestattet.

Satz, Lithographien, Druck und Buchbinderarbeiten:
Jaeger Druck, Speyer

Mainz, im Jahre 1987

Vorwort.	5
Wir stellen uns vor.	6
Flurneuordnung im Rückblick/Wandel . .	8
Unsere Partner.	12
Beispiele zur Entwicklung des ländlichen Raumes	16



Diese Informationsschrift will den Leser mit den Problemen des ländlichen Raumes und den Aufgaben der Landeskulturverwaltung Rheinland-Pfalz bekannt machen. Sie befaßt sich mit den Instrumenten zur Entwicklung des ländlichen Raumes, die der Landeskulturverwaltung insbesondere für die Verbesserung der arbeits- und betriebswirtschaftlichen Verhältnisse in der Land- und Forstwirtschaft zur Verfügung stehen.

Zugleich erläutert sie die Hilfen bei den vielfältigen Maßnahmen der Raumordnung und der Landesplanung, bei der Dorf- und Gemeindeentwicklung, der Verkehrserschließung, dem Umwelt- und Naturschutz und der Landschaftspflege, sowie bei der flächendeckenden Erneuerung des Liegenschaftskatasters.

Ein Bündel von Beispielen zeigt, daß die Arbeit der Landeskulturverwaltung aus einer vorwiegend agrarstrukturellen Ordnungsmaßnahme zu einer umfassenden Entwicklungsaufgabe für den ländlichen Raum geworden ist.

Die hier vorgestellte Broschüre soll den Bauern, Winzern und allen anderen Interessierten einen Einblick in diese Arbeit geben.



Minister für Landwirtschaft, Weinbau und
Forsten

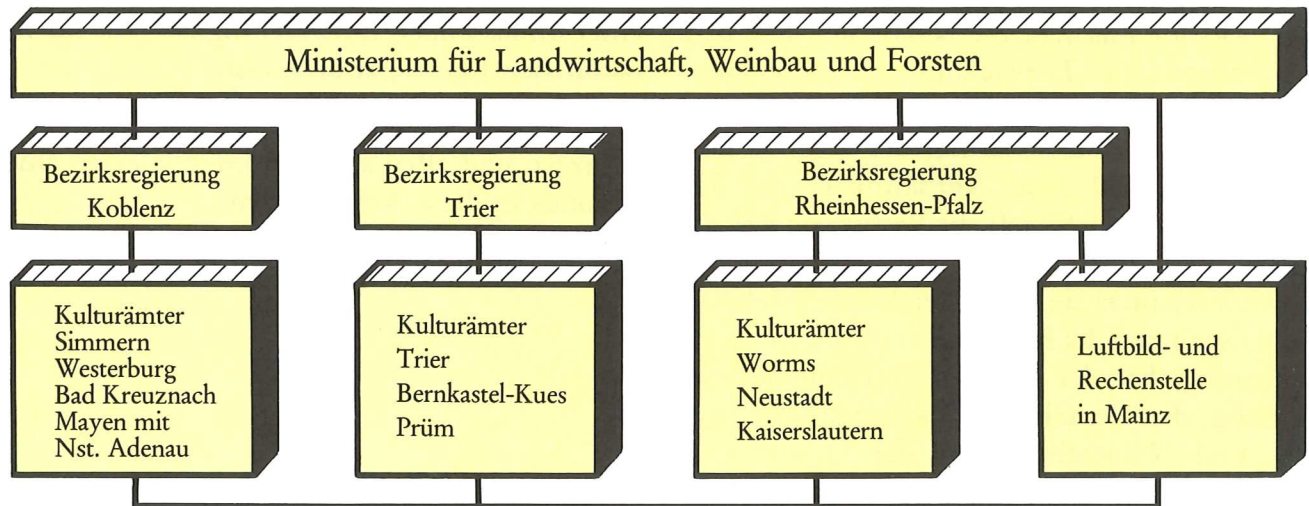
Wir stellen uns vor



900 Fachleute für die Arbeitsbereiche

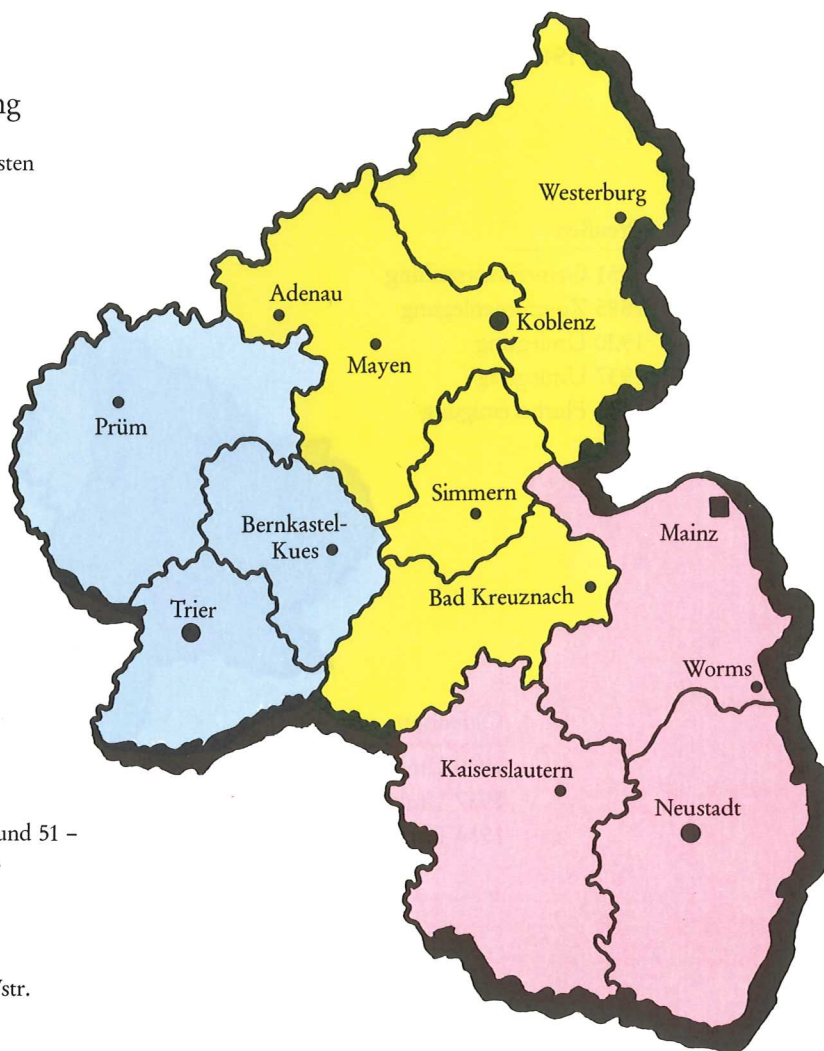
- Bodenordnung
- Landwirtschaft und Weinbau
- Dorferneuerung
- Vermessung
- Datenverarbeitung
- Landespflege
- Recht
- Verwaltung
- Baumaßnahmen

sind an Hochschulen, Fachhochschulen und in der Verwaltung vornehmlich in den Fachbereichen Recht, Vermessungswesen, Agrarwesen, Landespflege, Bauingenieurwesen, Verwaltung ausgebildet. Sie leisten damit eine fachlich fundierte Arbeit.



Dienststellen der Landeskulturverwaltung

- Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten
Abteilung Landeskultur
Große Bleiche 55, 6500 Mainz
- Bezirksregierung Koblenz – Referate 53 und 51 –
Neustadt 21, 5400 Koblenz
Kulturamt Bad Kreuznach
Wilhelmstraße 7–11, 6550 Bad Kreuznach
Kulturamt Mayen
Bannerberg 4, 5440 Mayen
Kulturamt Simmern
Schloßplatz 10, 6540 Simmern
Kulturamt Westerburg
Jahnstraße 5, 5430 Westerburg
- Bezirksregierung Trier – Referate 53 und 51 –
Kurfürstliches Palais, 5500 Trier
Kulturamt Bernkastel-Kues
Ecke Görres-Arndt-Straße, 5550 Bernkastel-Kues
Kulturamt Prüm
Oberbergstraße 14, 5540 Prüm
Kulturamt Trier
Deworstraße 8, 5500 Trier
- Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz – Referate 53 und 51 –
Friedrich-Ebert-Straße 14, 6730 Neustadt a.d. Wstr.
Kulturamt Kaiserslautern
Fischerstraße 12, 6750 Kaiserslautern
Kulturamt Neustadt a.d. Wstr.
Konrad-Adenauer-Straße 35, 6730 Neustadt a.d. Wstr.
Kulturamt Worms
Brucknerstraße 5, 6520 Worms
Luftbild- und Rechenstelle
Bauhofstraße 4, 6500 Mainz



Flurneuordnung im historischen Rückblick

Rheinland-Pfalz entstand 1945 aus verschiedenen Landesteilen, in denen die ländliche Neuordnung eine unterschiedliche Entwicklung genommen hat.

Preußen

1851 Gemeinheitsteilung
1885 Zusammenlegung
1920 Umlegung
1937 Umlegung*
1954 Flurbereinigung

Nassau

vor 1885 Konsolidation
1885 Zusammenlegung
1920 Umlegung
1937 Umlegung*
1954 Flurbereinigung

Oldenburg

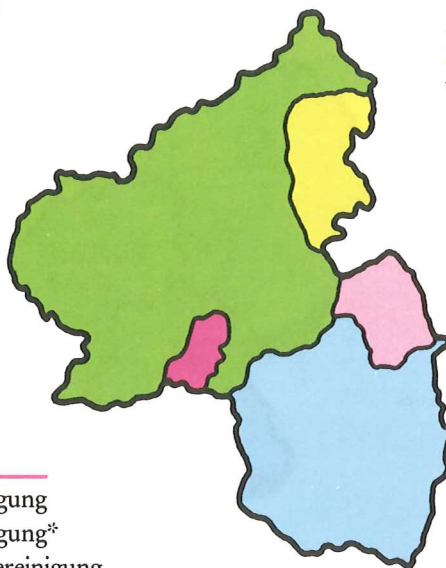
1926 Umlegung
1937 Umlegung*
1954 Flurbereinigung

Bayern

1886 Flurbereinigung
1937 Umlegung*
1954 Flurbereinigung

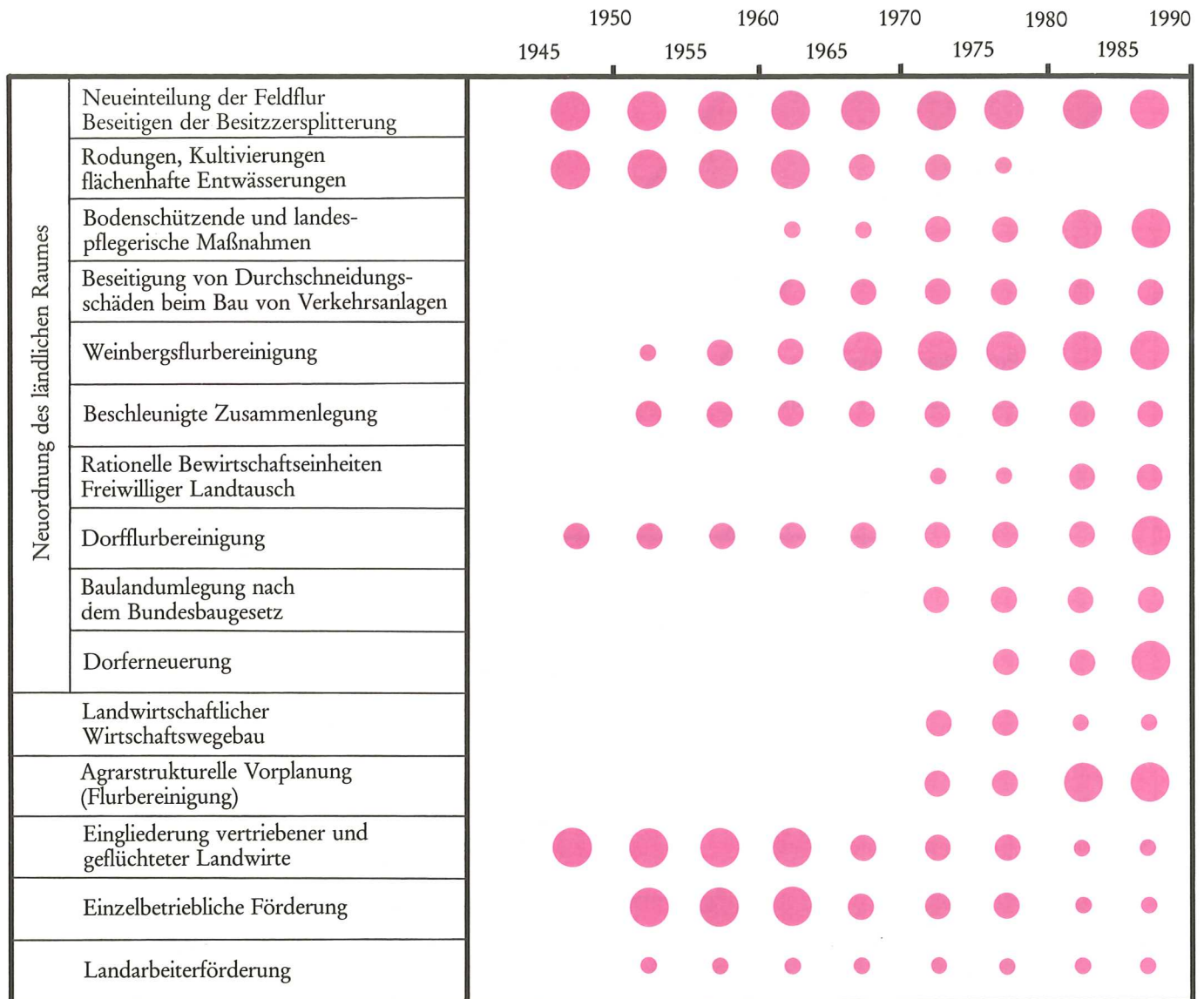
Hessen

1887 Zusammenlegung
1923 Feldbereinigung
1937 Umlegung*
1954 Flurbereinigung



* ab 1937 einheitlich in allen Landesteilen

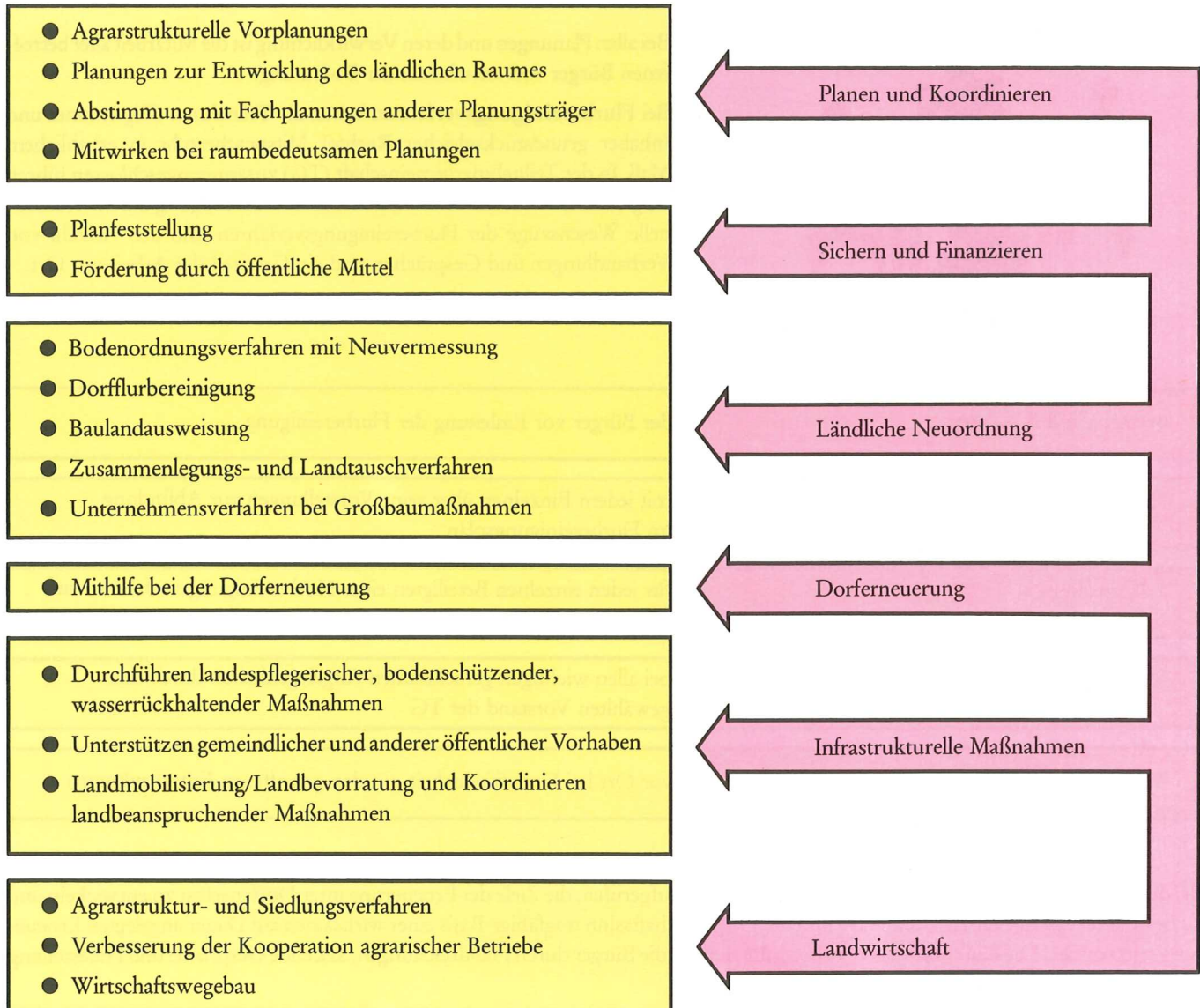
Aufgaben der Landeskulturverwaltung im Wandel



Unsere Aufgaben im ländlichen Raum



Instrumente der Landeskulturverwaltung



Die Dorfbewohner wirken mit



Bei allen Planungen und deren Verwirklichung ist die Mitarbeit aller betroffenen Bürger von entscheidender Bedeutung.

Bei **Flurbereinigungsverfahren** haben die Teilnehmer (Eigentümer und Inhaber grundstücksgleicher Rechte) Mitspracherecht in erheblichem Maß. In der Teilnehmergeinschaft (TG) zusammengeschlossen führen sie gemeinsam mit den Kulturämtern die Flurbereinigung durch. Traditionelle Wesenszüge der Flurbereinigungsverfahren sind die Vielzahl von Verhandlungen und Gesprächen und ein Großteil der Arbeit vor Ort.

Befragen und Aufklären	der Bürger vor Einleitung der Flurbereinigung
Planwunschgespräch	mit jedem Einzelnen über seine Vorstellungen zur Abfindung im Flurbereinigungsplan
Erläuterungen	für jeden einzelnen Beteiligten eines Flurbereinigungsverfahrens auf Wunsch an Ort und Stelle
Mitarbeiten und Mitwirken	bei allen wichtigen gemeinsamen Angelegenheiten durch den gewählten Vorstand der TG
Ausführliche Einzelgespräche	vor Ort bei Unzufriedenheit mit den getroffenen Entscheidungen

Bei der **Dorferneuerung** sind die Bürger und Gemeinden aufgerufen, die Ziele der Erneuerung ihrer Dörfer selbst zu entwickeln und zu bestimmen, da nur die Eigeninitiative und der Gemeinschaftssinn tragfähige Basis einer wirksamen auf Dauer angelegten Erneuerung sein können. Die Landeskulturverwaltung unterstützt die Bürger durch Handreichungen, klärende Gespräche und Hilfestellung bei der Förderung von Erneuerungsmaßnahmen.

Unser Partner Teilnehmergeinschaft

TG

▶ Träger der Flurbereinigung
▶ ist die
▶ Teilnehmergeinschaft (TG)
▶ die aus
▶ allen Grundstückseigentümern
▶ eines
▶ Flurbereinigungsgebietes
▶ besteht.

Die Teilnehmergeinschaft ist Partner des Kulturamtes und befaßt sich unter anderem mit Fragen der

und ist Träger der

- Planung und
- Bewertung
- Finanzierung und des
- Ausbaues der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, wie zum Beispiel der Wege.

Der gewählte Vorstand vertritt die Teilnehmergeinschaft bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben

- viele Jahre lang
- als unmittelbarer Ansprechpartner bei Gesprächen und Terminen
- bei allen wichtigen Fragen und Entscheidungen
- mit seiner Kenntnis der örtlichen Verhältnisse und Vorstellungen

Zusammenarbeit mit Gemeinden

Partnerschaft

Die Gemeinden sind sehr wichtige Partner. Die Landeskulturverwaltung bemüht sich um eine gute Zusammenarbeit mit den Gemeinden.

Bei der Flurbereinigung haben die Gemeinden zahlreiche Möglichkeiten, ihre vielfältigen Interessen in das Verfahren einzubringen. Sie erreichen regelmäßig eine wesentliche Fortentwicklung ihrer Infrastruktur.

Besonders in der Dorferneuerung geben die Kulturämter Hilfestellungen und Handreichungen, die von ersten Kontaktgesprächen bis zur Förderung von gemeindlichen Erneuerungsvorhaben reichen.

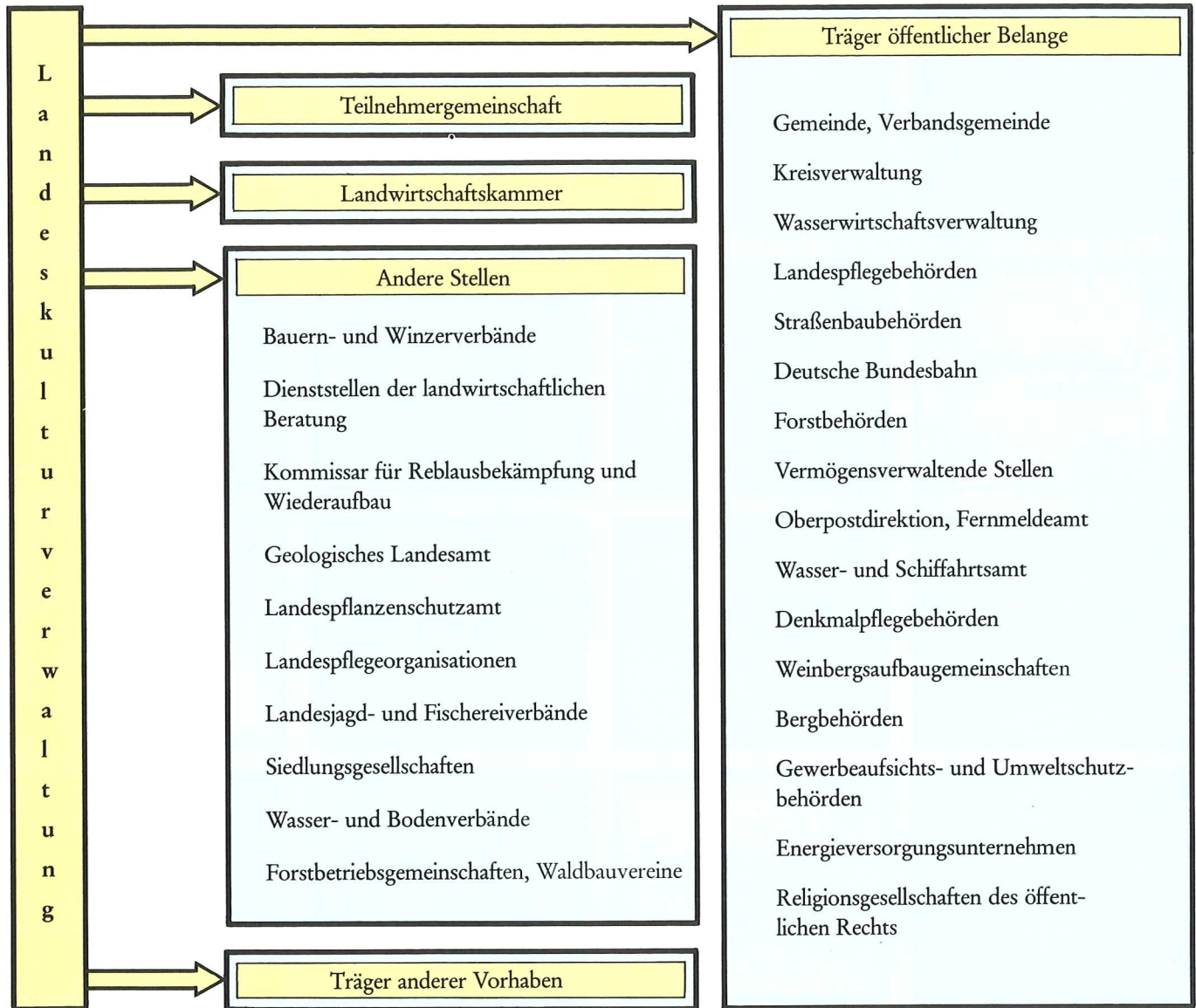
Die Maßnahmen der Landeskulturverwaltung sind immer ein wichtiger Beitrag zur gemeindlichen Entwicklung.

Berührungspunkte

Es ergeben sich vielseitige Berührungspunkte, insbesondere:

- bei Neuordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz
- in der Dorferneuerung
- bei der Bauleitplanung
- bei Baulandumlegungen nach dem Bundesbaugesetz nach Übertragung der Befugnis durch die Gemeinde
- bei Wirtschaftswegebaumaßnahmen außerhalb der Flurbereinigung

Zusammenarbeit mit Behörden und Organisationen



Beispiele zur Entwicklung des ländlichen Raumes

Infrastruktur-
hilfen für
Gemeinden

Beiträge für
Denkmalpflege

Hilfen für
Landwirte,
Winzer und
Waldbesitzer

Hilfe durch
vereinfachte
Verfahren der
Flurbereinigung

Landespflegerische
Maßnahmen

Hilfen zur Ver-
besserung der
Verkehrsanlagen

Maßnahmen für
Freizeit,
Erholung und
Fremdenverkehr

Hilfen bei
einzelbetrieb-
licher Förderung
und ländlicher
Siedlung

Förderung der
Bildung
rationeller
Bewirtschaf-
tungseinheiten

Beiträge für die
Wasserwirtschaft

Wirtschafts-
wegebau

Dorferneuerung und
Dorfflurbereinigung

Hilfe bei Groß-
baumaßnahmen

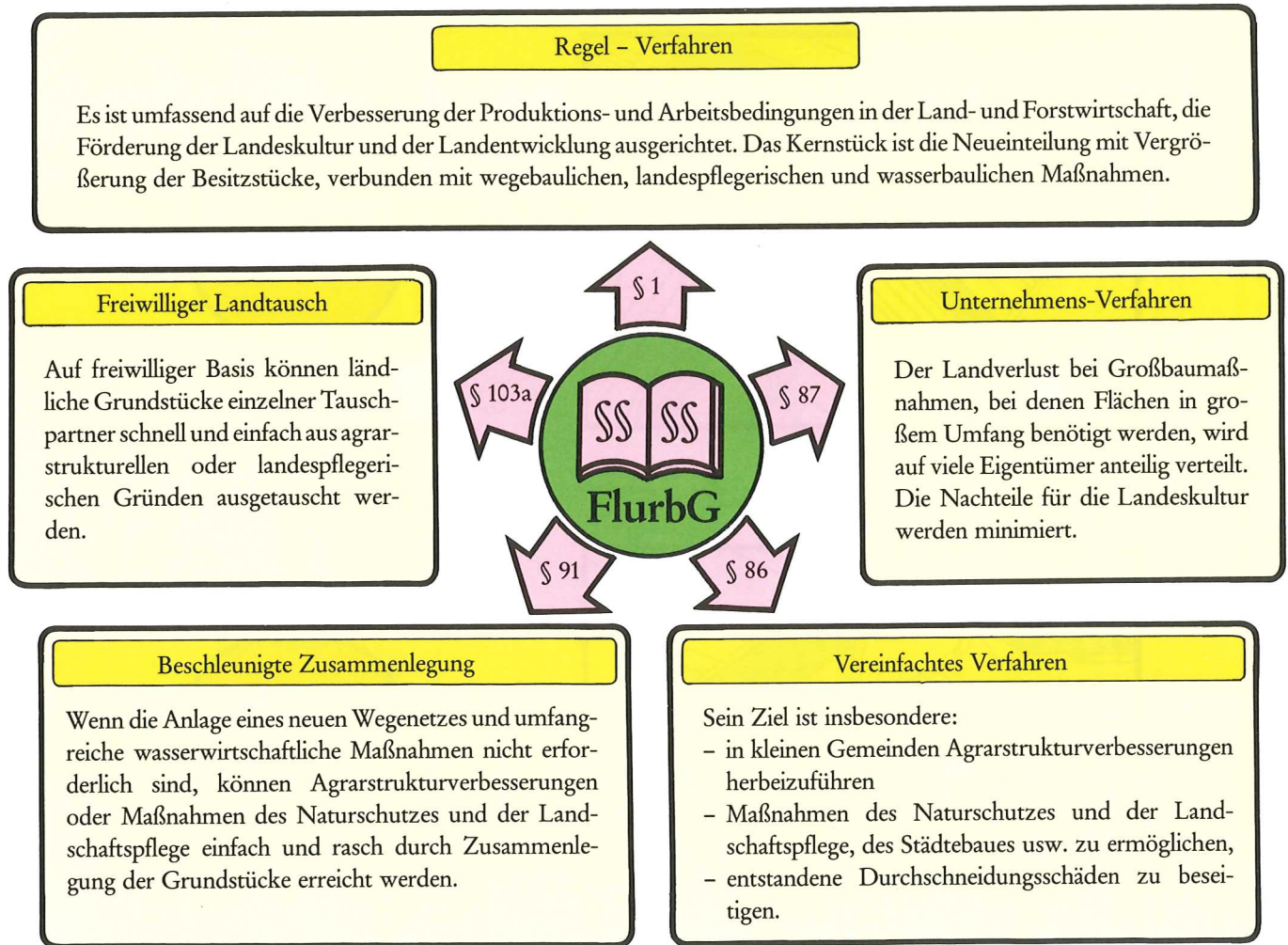
Beiträge zu Boden-
schutz, Erosions-
schutz, Wasser-
rückhaltung

Unterstützung
freiwilliger
Landtausch-
maßnahmen

Beiträge zur
flächendeckenden
Erneuerung des
Liegenschafts-
katasters

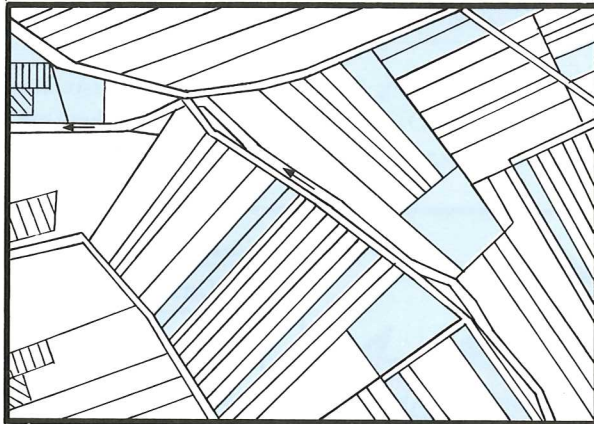
Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Zur Verwirklichung der Ziele der ländlichen Bodenordnung stehen verschiedene, nach Voraussetzungen und Ergebnis sehr unterschiedliche Verfahrensarten zur Verfügung.



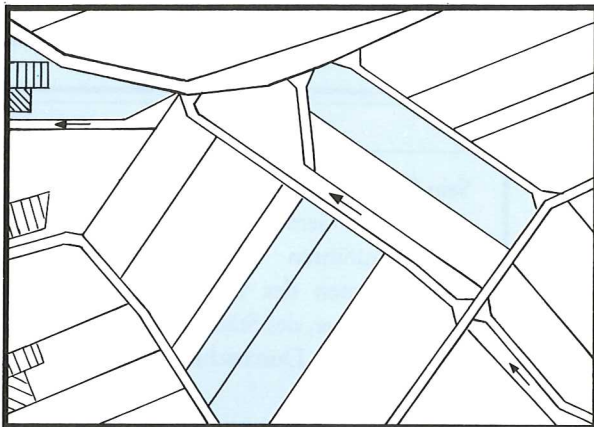
Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz –

alter Zustand



bewerten

neuer Zustand



ordnen

Neuordnung in einer Hand

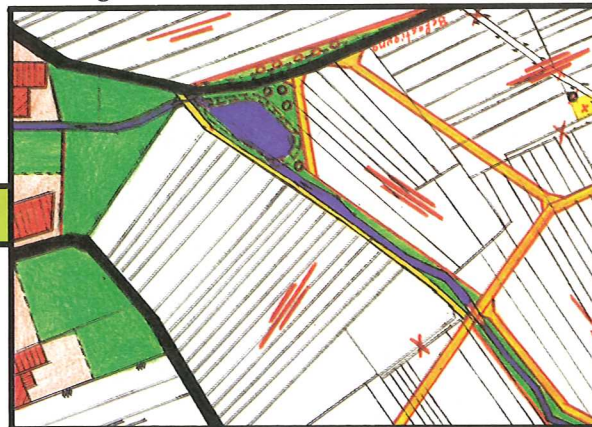
Bewertungskarte



Boden

Landschaft

Planungskarte

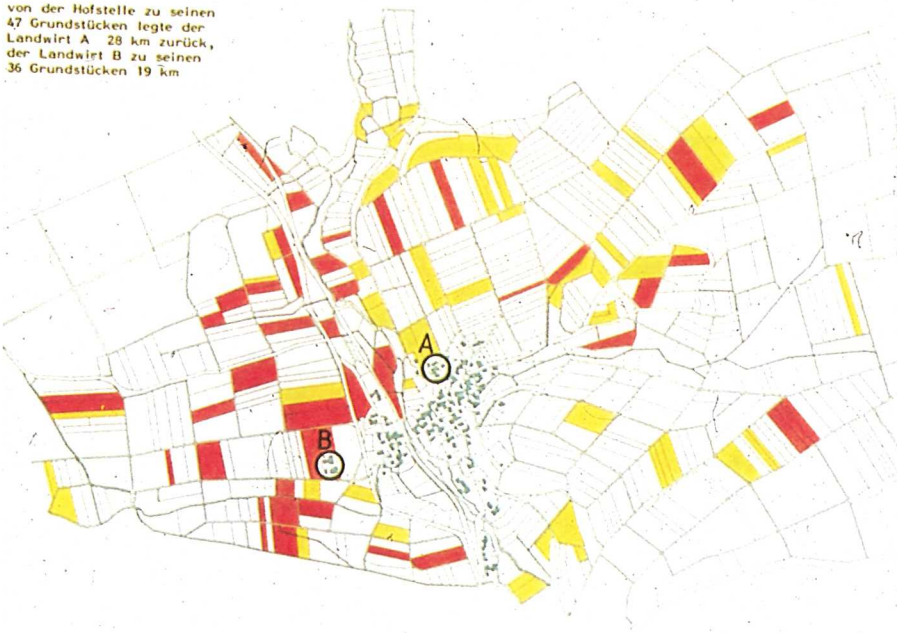


planen

Hilfe für die Landwirtschaft...

vor der Flurbereinigung:

von der Hofstelle zu seinen
47 Grundstücken legte der
Landwirt A 28 km zurück,
der Landwirt B zu seinen
36 Grundstücken 19 km



vor der Neuordnung

- hoher Arbeitsaufwand
- hohe Produktionskosten
- geringe Arbeitsproduktivität
- hoher Kraftstoffverbrauch



führen zu
Einkommensveringerung

- Der zersplitterte landwirtschaftlich genutzte Grundbesitz wirkt sich nachteilig auf die Arbeitsbedingungen landwirtschaftlicher Betriebe aus.
- Hoher Zeitaufwand und damit verbundene höhere Maschinenkosten schmälern die betriebswirtschaftlichen Ergebnisse.

...durch Verbesserung der landwirtschaftlichen Einkommenssituation

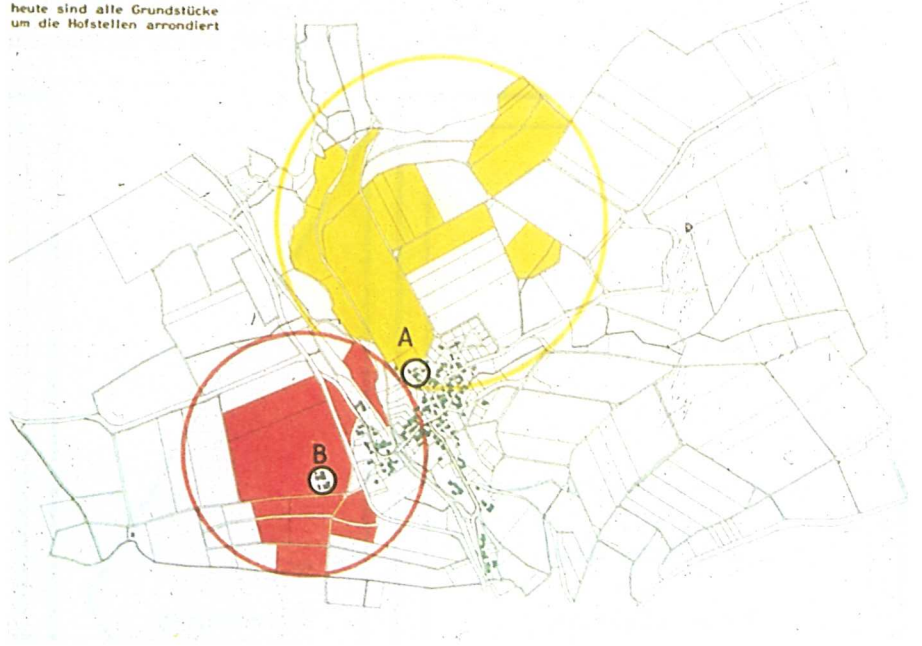
nach der
Neuordnung

- geringerer Arbeitsaufwand
- gesenkte Produktionskosten
- erhöhte Arbeitsproduktivität
- geringerer Kraftstoffverbrauch



führen zu
Einkommensverbesserung

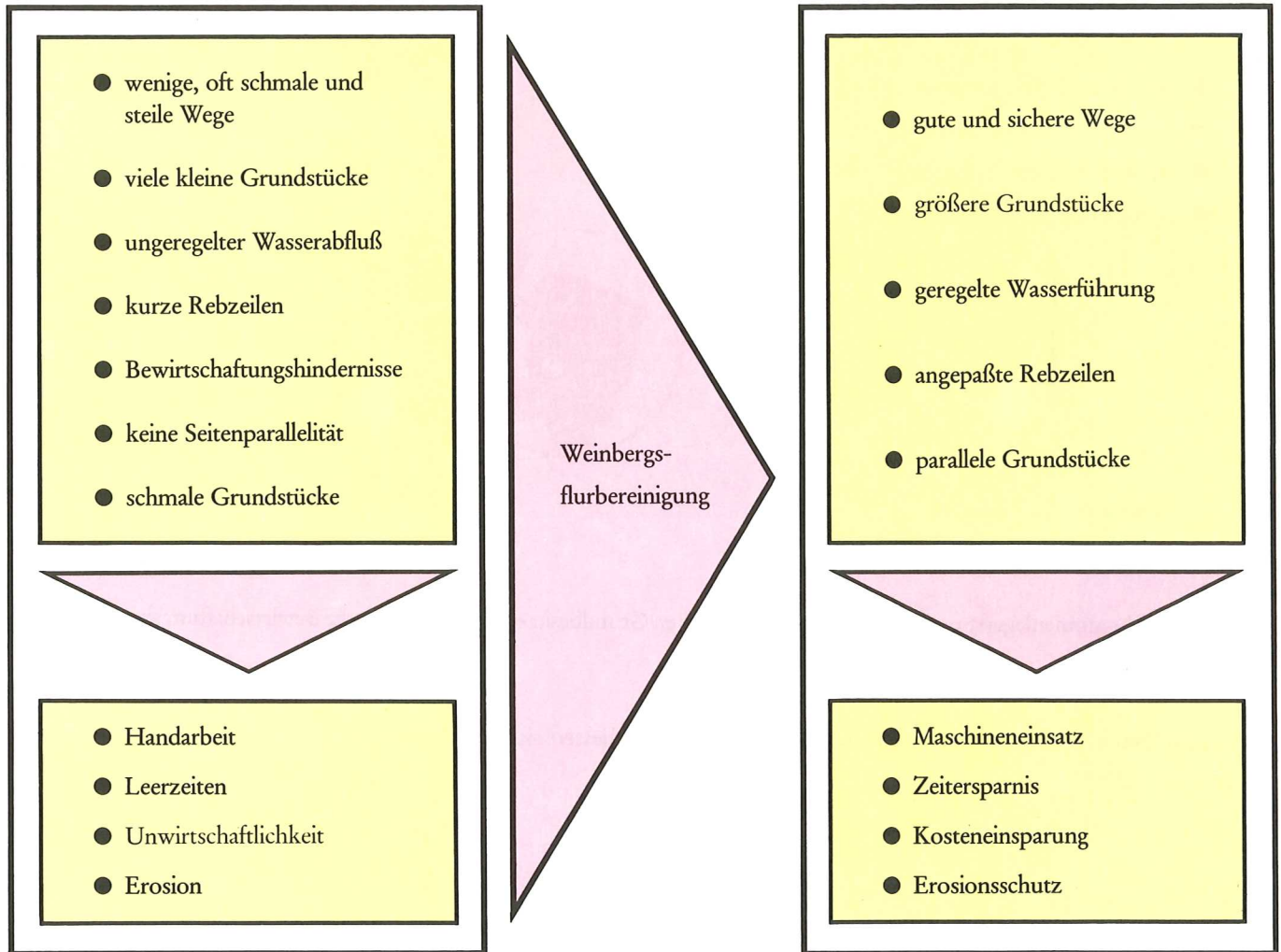
nach der Flurbereinigung:
heute sind alle Grundstücke
um die Hofstellen arrondiert



- Nach der Zusammenlegung und Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes verringern sich die Bewirtschaftungskosten um 20% bis 50%.
- Die Einkommenssituation der landwirtschaftlichen Betriebe verbessert sich auf Dauer.

Hilfen für die Winzer...

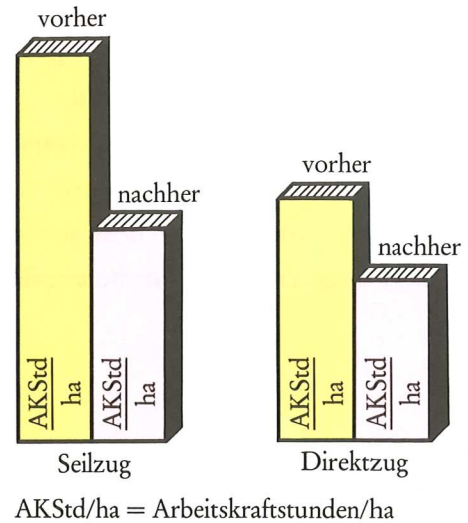
Rheinland-Pfalz hat mit ca. 66 000 ha Weinbergsfläche den größten Anteil an Rebfläche in der Bundesrepublik Deutschland. Große Teile der Rebflächen weisen wesentliche strukturelle Mängel auf, die nur durch eine umfassende Neuordnung zu beheben sind.



...durch Weinbergsflurbereinigung

Wesentlicher Beitrag zur Arbeitszeitverkürzung im Weinbau ist die Verbesserung des Wegenetzes. Waren die Grundstücke vormals nur über wenige, oft schlechte Wege erreichbar, viele sogar nur über Notwege, ist nach der Flurbereinigung jedes Grundstück durch Wege erschlossen.

Wegen der mangelhaften Erschließung waren viele der alten Grundstücke nur in Handarbeit zu bewirtschaften. Nach der Neuordnung können Maschinen eingesetzt werden.



Forstliche Neuordnung

Ausgangssituation

- unzureichende Erschließungsdichte und -qualität
- Starke Besitzzersplitterung im Privatwald
- Gemengelagen zwischen Privat-, Gebietskörperschafts- und Staatswald
- Unwirtschaftliche Grundstücksformen und -größen
- Unsichere Rechtsverhältnisse und Besitzgrenzen
- Fehlende Holzlagerungs- und -aufarbeitungsflächen

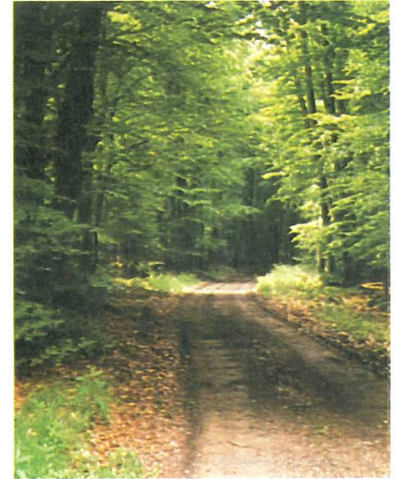
Ziele der Waldflurbereinigung

- Erschließung der Waldflächen zur Bewirtschaftungserleichterung und Waldbrandbekämpfung
- Zusammenlegung und Formverbesserungen
- Entflechtung von Privat-, Gebietskörperschafts- und Staatswald
- Sicherung und Verbesserung der Waldränder und -säume
- Vermarkung und Vermessung
- Ablösen von Nutzungsrechten
- Vorbereitung von Wiederbewaldung und Neuaufforstungen

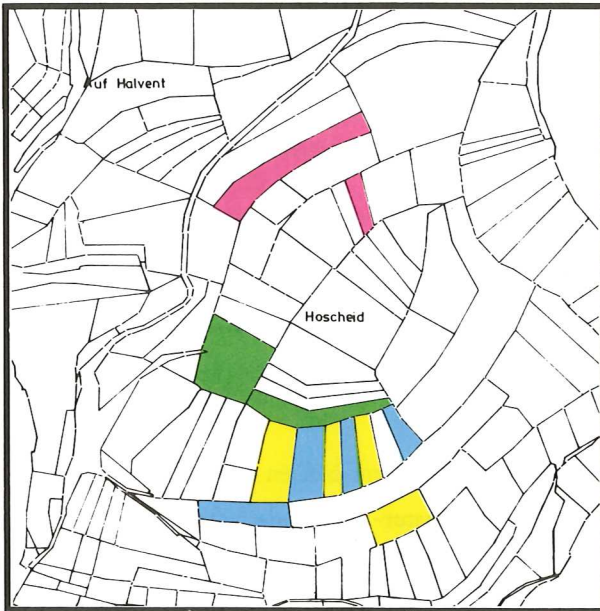
Wesentliche Strukturmängel im Wald sind unzureichende Erschließung und durch Realteilung entstandene Besitzzersplitterung mit Gemengelage zwischen Privat-, Körperschafts- und Staatswald.

Hierdurch wird eine forstwirtschaftliche Nutzung erheblich behindert und ist teilweise sogar unmöglich.

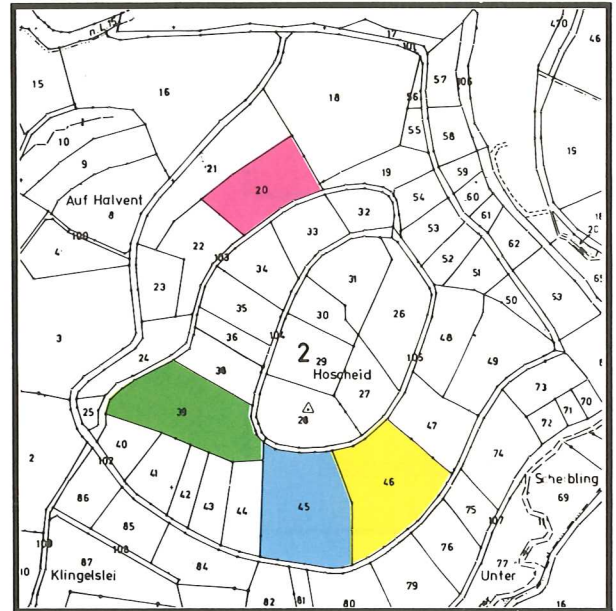
Hier setzt daher vordringlich die Waldflurbereinigung an.



vorher



nachher



Einfache Verfahren der Flurbereinigung

Schnell



In weniger als vier Jahren nach Anordnung der Verfahren können in der Regel die neuen Grundstücke bewirtschaftet werden.

Wirksam



Zersplitterter Grundbesitz wird großzügig zusammengelegt.

Kostengünstig



Durch Verzicht auf umfassende Ausbaumaßnahmen bleiben die Ausführungskosten gering.

Umweltschonend



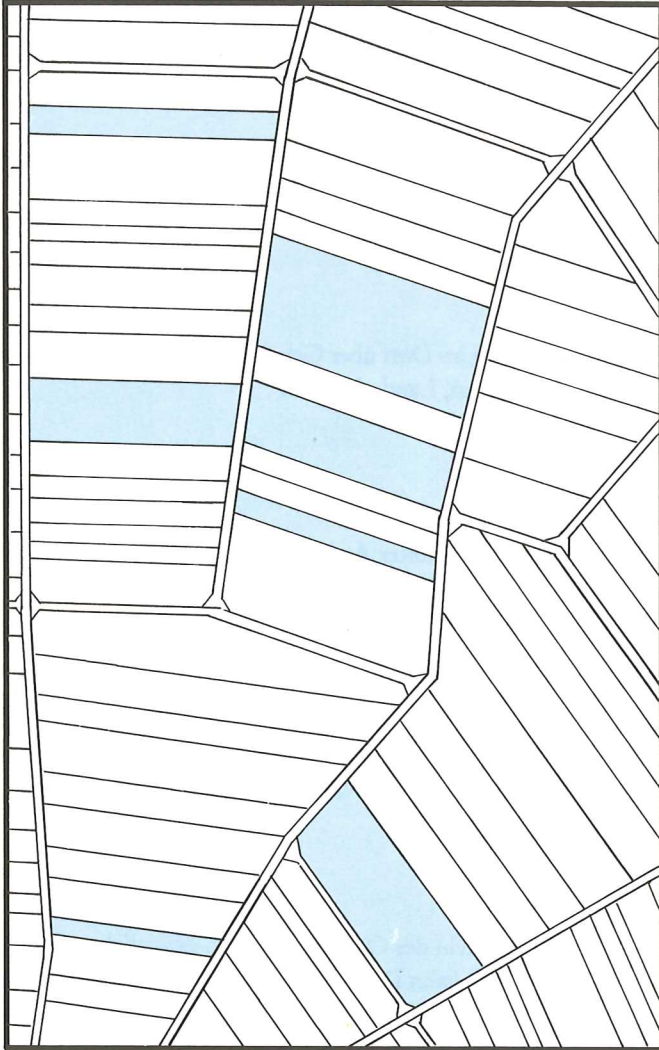
Wege und Gewässer werden nur vereinzelt neu angelegt.

Gewachsene Strukturen bleiben erhalten.

Die Flur wird natur- und landschaftsschonend geordnet.

...im Dienst von Landwirtschaft und Umwelt

vorher



nachher



Selbstverwaltungsaufgabe Dorferneuerung

Die Dorferneuerung verbessert die Lebensverhältnisse aller Bewohner des ländlichen Raumes. Diese Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden kann nur gelingen, wenn sie von allen Bürgern getragen wird und im Dialog mit den Fachbehörden abläuft. Dorferneuerung ist eine Generationenaufgabe, die sich in mehreren Schritten vollzieht.

Einstieg:

Initiative zur Dorferneuerung aus der Mitte der Gemeinde mit Abschätzen des finanziellen und planerischen Aufwands

Bestandsaufnahme:

Problembezogene Datenerhebung im Dorf über Gebäudezustand und Gebäudenutzung, Verkehrs- und Freiflächen, Landwirtschaft

Analyse:

Beurteilung der Situation des Dorfes unter Aufzeigen der bestehenden Mängel

Konzept:

Rahmen für das weitere Vorgehen, in dem die Maßnahmen und deren Finanzierung nach Bedeutung und zeitlicher Reihenfolge geordnet sind

Durchführung:

Bewahren, Gestalten und Entwickeln des Ortskernes durch öffentliche und private Maßnahmen im Verbund. Oft kann Dorferneuerung nur in Verbindung mit Dorfflurbereinigung verwirklicht werden.

Dorfflurbereinigung

Die Dorfflurbereinigung unterstützt wirkungsvoll die Durchführung der Dorferneuerung.

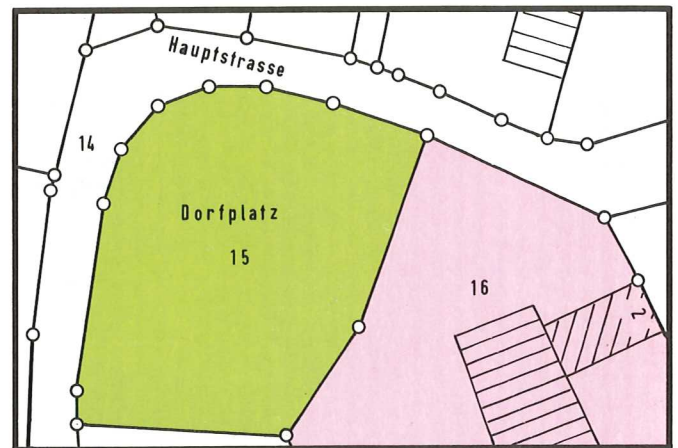
Ausgangssituation:

- Dorferneuerung erfordert oft Eigentumswechsel
- Unzweckmäßige Grundstückszuschnitte
- Fehlende Erweiterungsflächen für landwirtschaftliche Betriebe
- Unsichere Grenz- und Rechtsverhältnisse
- Konflikte zwischen landwirtschaftlichem und sonstigem Verkehr

vorher



nachher



Lösung:

- Schaffen zweckmäßiger Grundstückszuschnitte
- Neuvermessen zur Sicherung der Grenz- und Rechtsverhältnisse
- Bereitstellen von Flächen für gemeindliche Vorhaben wie Straßenbau, Platzgestaltung oder Grünmaßnahmen
- Schaffen neuer Ortsausgänge und Randwege für den landwirtschaftlichen Verkehr
- Vereinfachter Landerwerb und Flächentausch

Hilfen für die Dorfbewohner

- ▶ **Verbessern der Wohn- und Arbeitsverhältnisse für landwirtschaftliche Betriebe**
 - Sanitär, Heizung, Isolierung, Belichtung, Belüftung erneuern
 - Wohnraum schaffen durch Umnutzung und Verbesserung des Grundrisses
 - Betriebsgebäude erneuern und umrüsten
 - Eingliedern in Ortsbild und Landschaft mit Grüngestaltung
 - Herstellen oder Umbauen von Ställen, Schuppen als Gemeinschaftsanlagen
- ▶ **Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden oder Freiflächen**
 - Fassaden und Dachflächen
 - Fenster und Hauseingangsbereiche
 - Hof-, Garten- und Grünflächen
- ▶ **Alle sonstigen privaten und öffentlichen Maßnahmen zur Abrundung**

vorher



nachher



Hilfen für die Dorfgemeinschaft

Verkehr

- dorfgerechter Ortsstraßenausbau
- Anlegen von Gehwegen und Pfaden
- Schaffen neuer Ortsausgänge und Randwege
- Anpassen von Hofzufahrten
- Herstellen von Park- und Abstellmöglichkeiten

Wasser

- Schutz vor Hochwasser durch Anlegen von Rückhaltebecken
- Anlegen von Teichen
- Naturnahes Gestalten und Renaturieren von Gewässern

Ortskern und Ortsbild

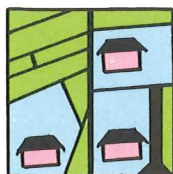
- Anlegen und Gestalten von Dorfplätzen sowie Vorplätzen öffentlicher Gebäude und Einrichtungen
- Aufstellen/Restaurieren von Dorfbrunnen, Bildstöcken
- Instandsetzen von Einfriedungen, Mauern, Treppen

Grün- und Freiflächen

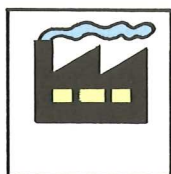
- Einbinden des Dorfes in die Landschaft
- Erhalten und Entwickeln naturnaher Flächen
- Eingrünen von Straßen, Plätzen, Gewässern



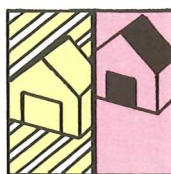
Infrastrukturhilfen für Gemeinden



Bodenordnung
in der Ortslage
für private und
öffentliche
Eigentümer



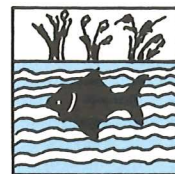
Ausweisung
von Flächen
für Gewerbe-
gebiete,
Kläranlagen,
Deponien



Baulandaus-
weisung mit
Bauflächen
für die
Gemeinden



Anlage von
Fußwegen,
Gehsteigen,
neuen Orts-
randwegen und
Ortsausgängen



Neuanlage von
Dorfteichen,
Hilfe bei der
Wasserver- und
entsorgung



Ausweisung
von Ma-
schinenhallen-
standorten und
ähnlichen Ge-
meinbedarfs-
flächen

**Beispiele für die partnerschaftliche
Zusammenarbeit
zwischen Gemeinden und Kulturämtern**



Hochwasser-
freilegung der
Ortschaft



Maßnahmen
der Dorf-
begrünung
und Dorf-
ökologie



Ausweisung
eines Fest-
platzes und
Dorfplatzes



Flächen für
Sportplatz,
Friedhof,
Kinderspiel-
platz



Erhaltung und
Renovierung
historisch
wertvoller
Bauwerke



Verschönerung
der Fassaden
und des
Wohnumfeldes

Beispiele infrastruktureller Maßnahmen in Gemeinden

Infrastrukturelle Maßnahmen in Gemeinden können wirksam vorbereitet werden, indem die Landeskulturverwaltung

- bei umfassender Beteiligung aller Bürger, Behörden und sonstigen Stellen
- zeitgleich
- auf der Grundlage einer Bodenordnung

die Maßnahmen der Dorferneuerung mit dem Neugestaltungsauftrag der Flurbereinigung verknüpft. Zwei Beispiele zeigen dies.

1. Beispiel

Durch Flurbereinigung und Dorferneuerung wurde ein befahrbarer hochwasserfreier Weg neu geschaffen. Er liegt hinter den vom Hochwasser gefährdeten Häusern und wird seither von den Anwohnern bei den jährlichen Hochwassern genutzt.



2. Beispiel

Auch Bolzplätze sind ein Beitrag zur Gemeindeentwicklung. In der Flurbereinigung werden regelmäßig solche Flächen für Sport und Freizeit bereitgestellt. Diese Plätze können dann in der Dorferneuerung gestaltet werden.



Naturschutz und Landschaftspflege in der Flurbereinigung

Ziele

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für die nachhaltige Sicherung der

- Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- Pflanzen und Tierwelt
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

Verwirklichen in der Flurbereinigung durch umweltverträgliche Neugestaltung des ländlichen Raumes

- Bedeutsame Landschaftsbestandteile erhalten, sichern und entwickeln
- Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden, nicht vermeidbare Eingriffe ausgleichen
- Neue Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen schaffen

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bestandsaufnahme

- Erfassen und Bewerten der Landschaftselemente unter
- Einbeziehen der Ergebnisse der Biotopkartierung und unter
- Berücksichtigung landespflegerischer Planungen

Die vielfältigen Beeinträchtigungen unserer Umwelt haben zu einer verstärkten Berücksichtigung landespflegerischer Zielsetzungen im Bereich der Flurbereinigung geführt.

Den Kulturämtern obliegt die schwierige Aufgabe, diese Zielsetzungen mit den Forderungen der Landwirtschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur in Einklang zu bringen.

Planung

- Aufstellen von Neugestaltungsgrundsätzen aus landespflegerischer Sicht
- Entwerfen des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan
- Bilanzieren der Eingriffe
- Festlegen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Abstimmen des Planes mit Landespflegebehörden und Naturschutzorganisationen

Ausführung

Landschaftselemente:

- Erhalten
- Vergrößern
- Vernetzen
- Umsetzen
- Neuanlegen
- Sichern

Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft

In der Vergangenheit konnte auf vielgestaltige kleinräumige Landschaften nicht immer genügend geachtet werden. In der heutigen Zeit sind Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ohne Berücksichtigung der Ansprüche von Natur und Landschaft nicht mehr denkbar.

In der FLURBEREINIGUNG

- Landschaftliche Vielfalt erhalten, entwickeln und sichern
- In ausgeräumten Landschaften die Vielfalt erhöhen

Die Kulturlandschaft ist aus naturräumlichen Gegebenheiten und der langandauernden Nutzung des Menschen entstanden und hat daher zu landschaftstypischen Strukturen geführt. Diese machen sie unverwechselbar für die jeweilige Region und prägen mit das Heimatgefühl der ländlichen Bevölkerung. Die Eigenart und Vielfalt der Kulturlandschaft ist daher zu erhalten und zu entwickeln. Die Flurbereinigung trägt hierzu durch Bodenordnung, landschaftsschonende Bauweisen, Erwerb landespflegerisch bedeutsamer Flächen und landschaftsgestaltende Maßnahmen bei.

ausgeräumte Landschaft



bepflanzte Landschaft

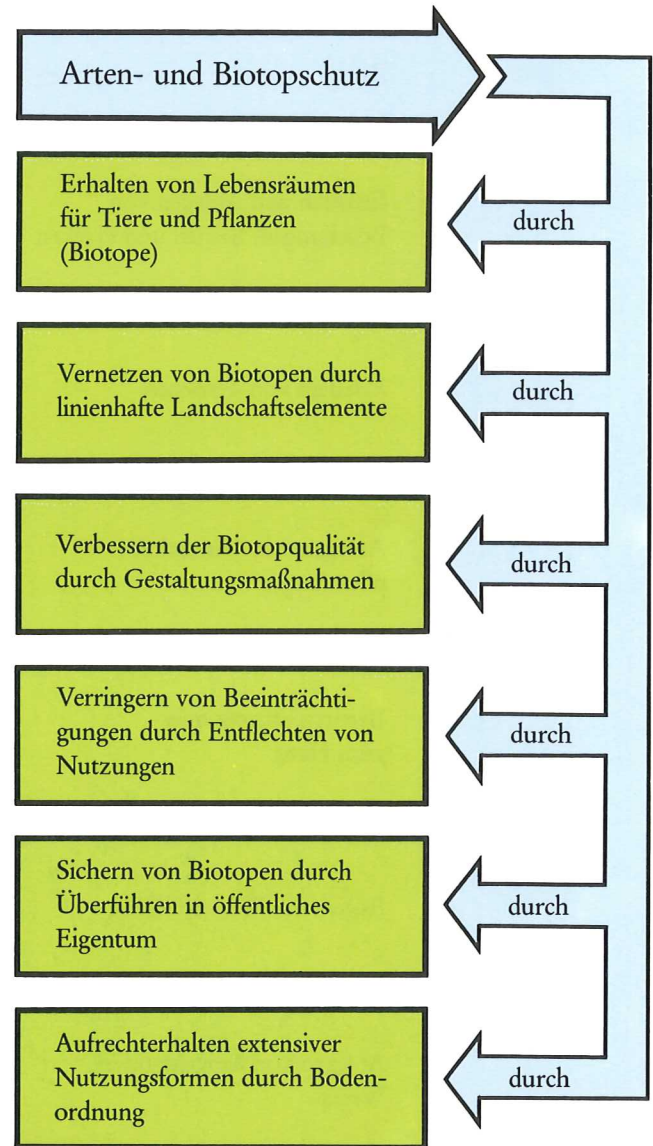


Beiträge zum Arten- und Biotopschutz

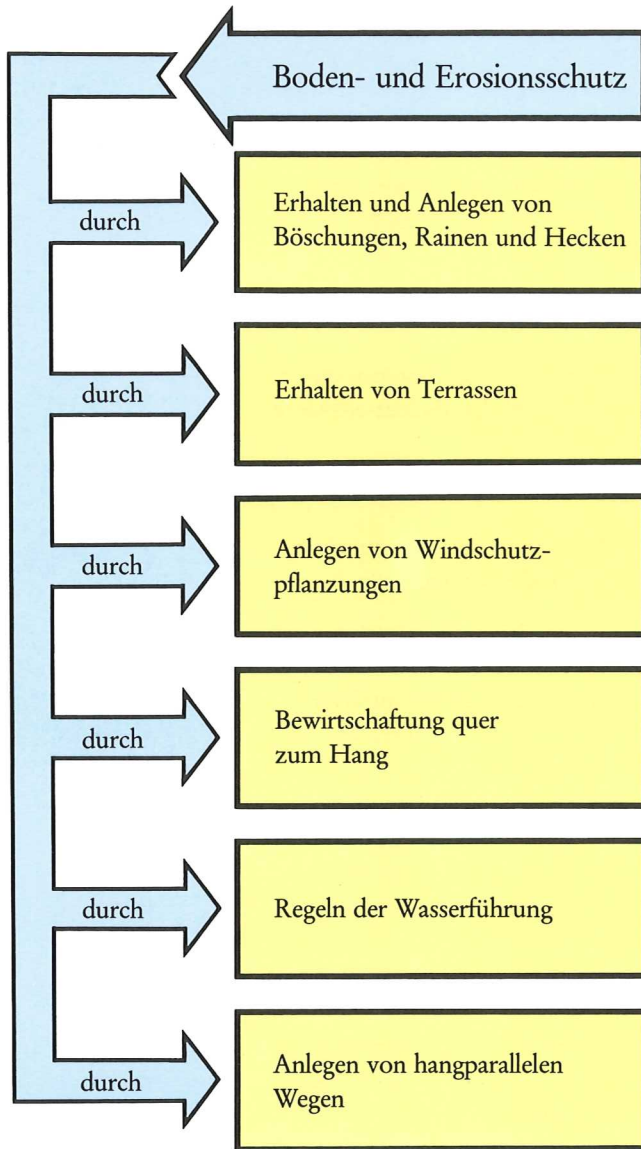
Lößabbruchkante



Feuchtgebiet



Beiträge zum Boden- und Erosionsschutz



Böschungen



Windschutzanlagen

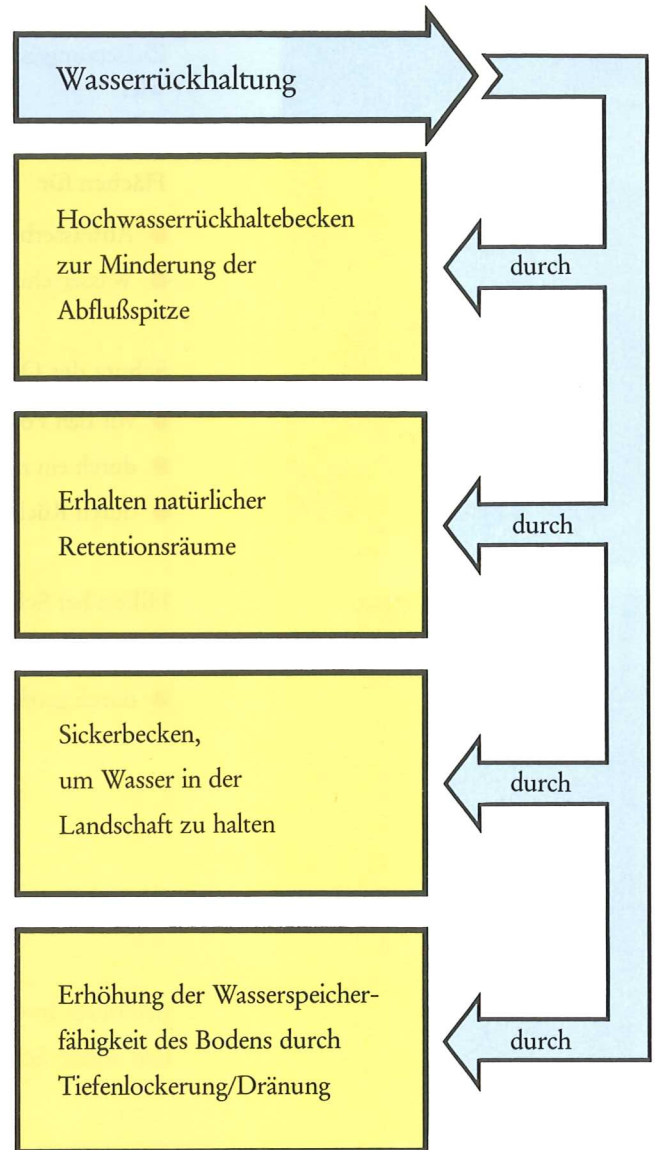


Beiträge zur Wasserrückhaltung

Rückhaltebecken mit Dauerstau



Natürlicher Retentionsraum



Beiträge für die Wasserwirtschaft



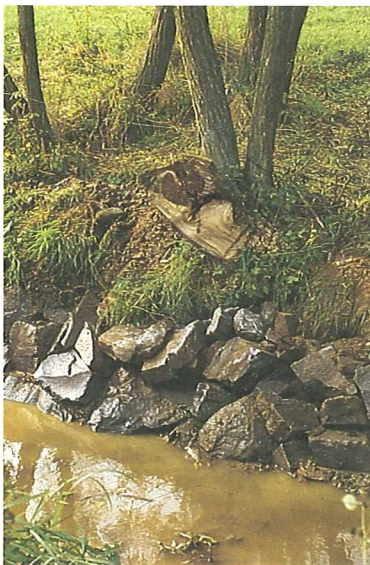
In der Flurbereinigung und der Dorferneuerung tragen die Kulturämter dazu bei, die Zielsetzungen der Wasserwirtschaft zu erfüllen. Dabei handelt es sich um Beiträge wie:

Flächen für

- Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen
- Wasserschutzgebiete

Schutz der Ortslagen und Verkehrswege

- vor den Folgen der Gewitter und Unwetter
- durch ein neues Wege- und Gewässernetz
- durch Rückhaltebecken, Geröll- und Schlammfänge



Hilfen bei Schwach- und Problemstellen in Fließgewässern

- durch naturnahe Sicherung, möglichst mit Lebendverbau
- durch großzügig neu abgegrenztes Bachbett

Bild oben: In der Flurbereinigung naturnah gestaltetes Fließgewässer

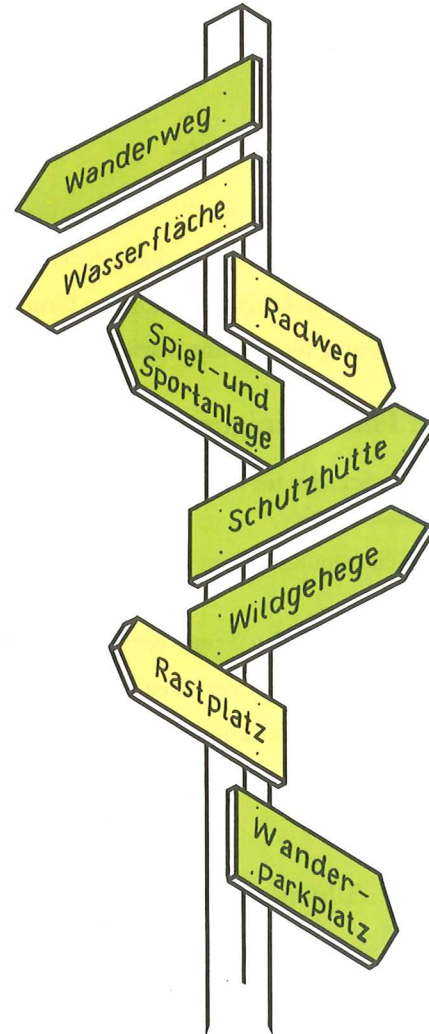
Bild unten: Schutz des Böschungsbewuchses vor Wassererosion

Freizeit und Erholung

Der starken Aufwärtsentwicklung des Fremdenverkehrs und der ständig steigenden Bedeutung von Freizeit und Erholung kann die Flurbereinigung durch folgende Beiträge Rechnung tragen:



- Wirtschafts- und Wanderwege an Randzonen erschließen die umliegende Natur und Landschaft
- Wasserflächen laden zum Verweilen ein und bereichern die Landschaft
- Spiel- und Sportanlagen ermöglichen Freizeitaktivitäten
- Aufforstungen und Bepflanzungen haben Schutz- und Erholungsfunktionen
- Rastplätze laden ein
- Radwege verbinden Ortschaften und führen weg vom Verkehr
- Schutzhütten bieten Unterstand



Hilfen bei Großbaumaßnahmen

Großbaumaßnahmen im ländlichen Raum:

- Autobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen
- Neubaustrecken der Bundesbahn
- Flugplätze

Folgen für die Landwirtschaft:

- Zerschneiden des Wege- und Vorflutersystems mit Umwegen und Erschließungslücken
- Unwirtschaftlich geformte landwirtschaftliche Grundstücke
- Hoher Flächenbedarf an landwirtschaftlichen Grundstücken
- Drohende Enteignung für einzelne Betriebe und dadurch möglicher Existenzverlust

Hilfen durch Flurbereinigung:

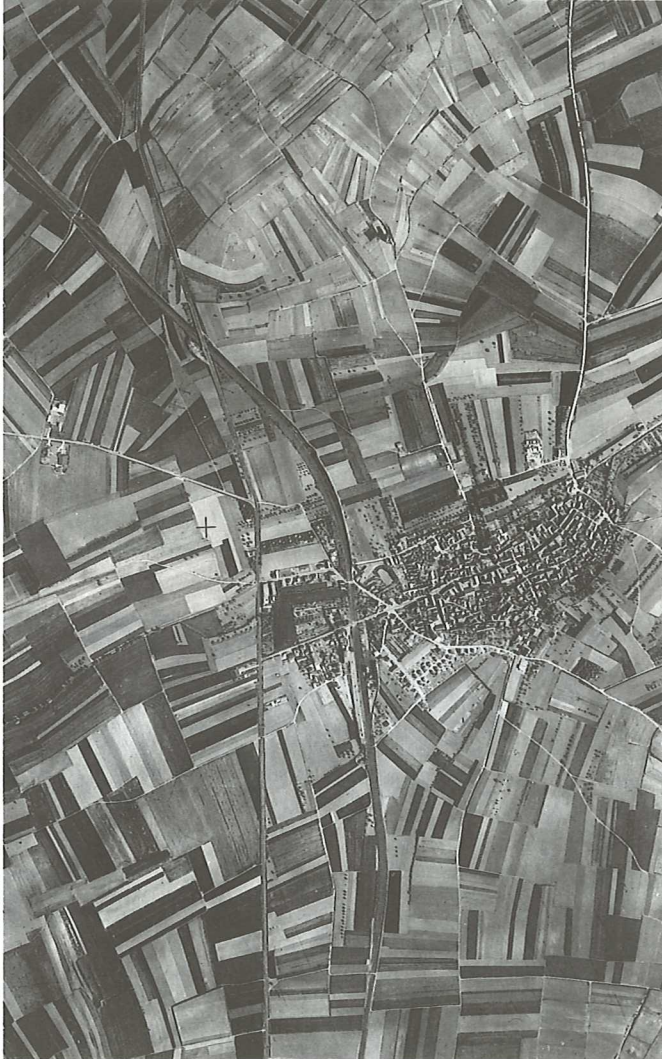
- Minimierung der Schäden für die Agrarstruktur durch frühzeitige Abstimmung zwischen dem Träger der Baumaßnahme und der Flurbereinigungsbehörde
- Vollständige Neuordnung der zerschnittenen Feldflur anstelle einmaliger Entschädigungsleistungen für verbleibende Dauerschäden
- Kostenübernahme durch den Träger der Baumaßnahme nach dem Verursacherprinzip
- Vereinfachter Landerwerb im gesamten Flurbereinigungsgebiet anstelle Enteignung der direkt benötigten Flächen
- Restflächenbedarf gegen Geldausgleich prozentual durch alle Eigentümer im Flurbereinigungsgebiet (Solidarprinzip) aufbringen
- Vorhandene agrarstrukturelle Mängel können neben der Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen der Gemeinden in einem Guß mit behoben werden.

Vorteile für die Allgemeinheit:

- Die Flächenbereitstellung wird unter Ausgleich der verschiedenen Interessen in einem Zuge ohne Enteignung vorgenommen
- Kreuzungsbauwerke und Wegebefestigungen können durch Koordinierung zwischen der Flurneuordnung und der Großbaumaßnahme vermieden werden

Beispiel Albig/Rheinhessen

vorher



nachher



Beitrag zur Verbesserung von Verkehrsanlagen

Verbesserungsmaßnahmen

- Verbesserung der Linienführung und begleitende landespflegerische Maßnahmen
- Neubau von Umgehungs- und Ortsverbindungsstraßen
- Dorfgerechter Ortsstraßenausbau
- Neuordnung von Zufahrten landwirtschaftlicher Wege
- Trennung von allgemeinem und landwirtschaftlichem Verkehr
- Kombinierte Rad-/Wirtschaftswege
- Anlage von Park- und Rastflächen



Beitrag der Flurbereinigung

- Abgestimmte Planung
- Planfeststellung durch den Wege- und Gewässerplan
- Vereinfachter Ankauf im Flurbereinigungsgebiet
- Flächenbereitstellung durch Wegebeitrag gegen Geldausgleich
- Bedarfsgerechte Neuordnung der benötigten Straßenflächen
- Vermessung und Vermarkung
- Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen



Wirtschaftswegebau außerhalb der Flurbereinigung

- Für die rationelle Bewirtschaftung in Landwirtschaft und Weinbau ist die Erschließung der Grundstücke durch zweckmäßig geführte und ausreichend befestigte Wege wesentliche Grundlage.
- So kann Gemeinden geholfen werden, in denen kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt wird.
- Möglichst umweltschonende Ausbauweisen sind anzustreben.



Einzelbetriebliche Förderung und ländliche Siedlung

Als Siedlungsbehörden leisten die Kulturämter auch im Bereich der einzelbetrieblichen Förderung und der ländlichen Siedlung wesentliche agrarstrukturelle Hilfen.

Einzelbetriebliches Investitionsförderungsprogramm

- Aussiedlung
- Teilaussiedlung
- Betriebszweigaussiedlung
- Althofsanierung

Ländliche Siedlung

- Eingliederung von Spätaussiedlern
- Förderung von Landarbeitern
- Anliegersiedlung
- Bodenzwischenerwerb
- Finanzierungshilfen für Auffangbetriebe



ein Beispiel

Förderung rationeller Bewirtschaftungseinheiten

Durch Rationelle Bewirtschaftungseinheiten können Pachtflächen zusammengefaßt und Pachtverhältnisse gefördert und gesichert werden.

Rationelle Bewirtschaftungseinheiten können sein:

- Verpächtergemeinschaften
- Betriebsgemeinschaften
- Generalpächter (zum Beispiel Gemeinden, Landkreise) mit anschließender Unterverpachtung

Mindestanforderungen:

- 3 verschiedene Eigentümer
- 5 Jahre gemeinschaftliche Bewirtschaftung
- 3 ha Fläche je Einheit (bei Sonderkulturen 1 ha)

Vorteile:

- hohe agrarstrukturelle Wirksamkeit
- Ergänzung von Bodenordnungsverfahren
- Sicherung langfristiger Pachtverhältnisse
- Offenhaltung der ökologisch wertvollen Flächen

Das Kulturreich hilft durch Beratung und finanzielle Förderung.

Beiträge zur Denkmalpflege

Für die Vorgeschichtsforschung sind Boden-, Bau- und Flurdenkmäler als Zeugen einer bewegten Vergangenheit von großer Bedeutung. Mit gegenseitigem Verständnis tragen Denkmalpflege, Flurbereinigung und Dorferneuerung zur Erhaltung, Sicherung oder Restaurierung bei.

Berührungspunkte

Flurdenkmäler:

Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler:

Ortsbildpflege:

- Wegekreuze, Bildstöcke
- Kapellen
- Historische Grenzsteine
- Grabhügel/Reihengräberfelder
- Wallanlagen/Schanzen
- Burgställe
- Römische Villen/Kastelle/Limes
- Historisch wertvolle Gebäude
- Räumliche Ensembles
- Ortsgrundrisse

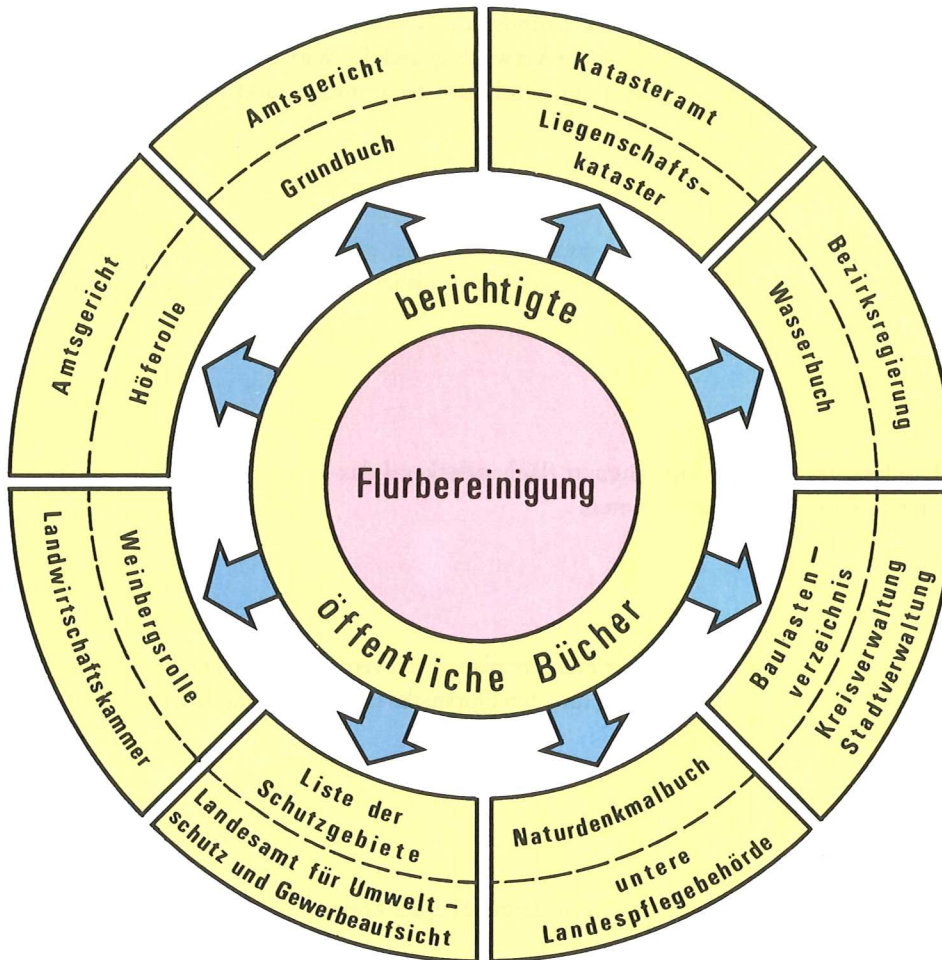
Beiträge der Flurbereinigung

- Lage durch geeignete Flureinteilung landschaftlich sichtbar machen
- Gefährdete Stellen bepflanzen und sichern
- Flächen in das Eigentum der öffentlichen Hand überführen
- Archäologische Sicherungs-, Grabungs- und Restaurierungsarbeiten unterstützen

Ein Beispiel: Im Rahmen der Baumaßnahmen bei der Flurbereinigung Wachenheim stieß man 1980 auf eine ausgedehnte römische Villenanlage aus dem 4. Jahrhundert. Im Rahmen der Flurbereinigung wurde die Grundfläche der Villa in das Eigentum der Stadt Wachenheim überführt. Vom Landesamt für Denkmalpflege wurde die Anlage ausgegraben und saniert.



Die öffentlichen Bücher



Für den Nachweis und die Sicherung der privaten und öffentlichen Verfügungsgewalt an Grund und Boden sind öffentliche Bücher (Grundbuch, Liegenschaftskataster, Wasserbuch, Baulastenverzeichnis, usw.) eine unentbehrliche Grundlage.

Bei der Neugestaltung durch Flurbereinigung werden die Rechte an Grund und Boden neu geregelt. Die öffentlichen Bücher werden dabei unrichtig und müssen berichtigt werden.

Die Kulturämter stellen alle Unterlagen für die Berichtigung der öffentlichen Bücher auf und übergeben sie den zuständigen Behörden.

Durch diese neuen und eindeutigen Nachweise leistet die Landeskulturverwaltung einen wichtigen Beitrag für die Aktualität und Qualität der öffentlichen Bücher.

Beitrag zur flächendeckenden Erneuerung...

Das Liegenschaftskataster wird von den Katasterämtern geführt. In ihm sind Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Gebäude beschrieben und nachgewiesen, wie es die Bedürfnisse des Rechtsverkehrs, der Verwaltung und der Wirtschaft erfordern. Es ist Verzeichnis in Sinne von § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung und weist auch die Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung nach.

Ein Teil der Vermessungs- und Kartenunterlagen des Katasters entstammt auch heute noch der erstmaligen Aufstellung der Kataster für Grundsteuerzwecke in den Jahren 1808 bis 1860. In den betroffenen Bereichen wurde bisher keine Flurbereinigung mit Neuvermessung durchgeführt.



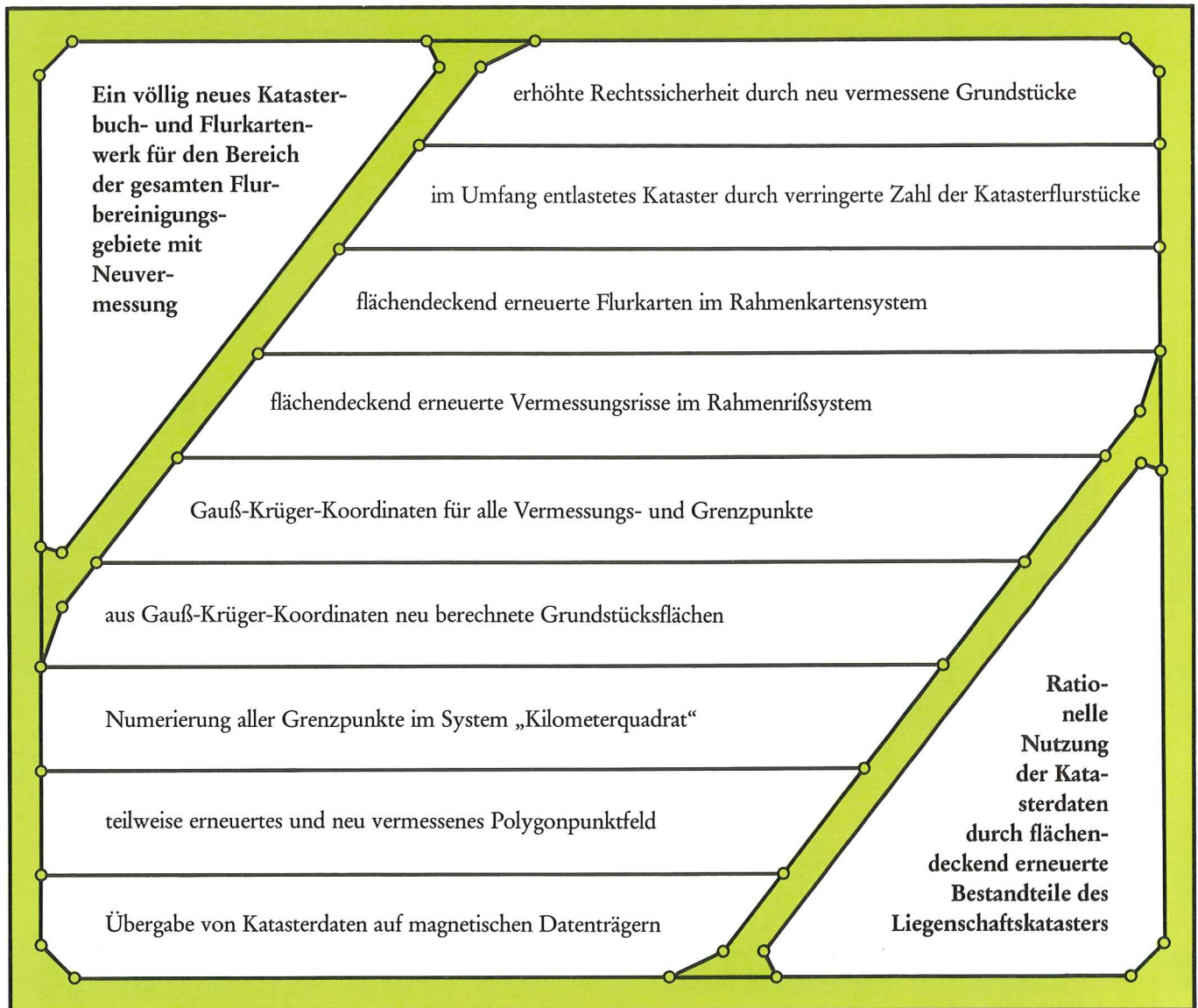
Die Landeskulturverwaltung erneuert flächendeckend das Kataster in den ländlichen Gebieten.

Inzwischen ist etwa die Hälfte des Landes Rheinland-Pfalz im Rahmen der Flurbereinigung neu vermessen worden. Diese beachtliche Erneuerungsleistung war und ist nur möglich, weil in der Flurbereinigung die alten Flurstücke untergehen und langwierige Herstellungsarbeiten an alten Grundstücksgrenzen nicht erforderlich sind.

Im Zuge ihrer Rationalisierungen hat die Landeskulturverwaltung maßgebliche Beiträge bei der Entwicklung neuer Verfahren, Geräte und vermessungstechnischer Lösungen erbracht.

Diese und die nachfolgend erläuterten Leistungen für die Erneuerung des Liegenschaftskatasters sind von hohem Wert für die Verwaltungen, Wirtschaft und Bürger.

... des Liegenschaftskatasters



Notizen
