Schriftenreihe des
Bundesministers für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten

Flurbereinigung Heft 71

Flurbereinigung — Optimierung von Bodennutzungen

Institut für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik der Universität Bonn –
Lehrstuhl für Bodenordnung und Bodenwirtschaft

Leitung: Professor Dr.-Ing. Walter Seele

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Ulrich Pawig
unter Mitwirkung von Dipl.-Ing. Jürgen Clever

Druck: Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup
(1 200/VI 1982)

Diese Veröffentlichung ist zum Preis von 13,– DM beim
Landwirtschaftsverlag GmbH, Postfach 48 02 10, 4400 Münster-Hiltrup,
zu beziehen.

ISBN 3-7843-1133-4

VORWORT

Die Förderung der Landentwicklung als erweiterte Zweckbestimmung der Flurbereinigung ist eine der sehr wesentlichen Änderungen des Flurbereinigungsgesetzes im Jahr 1976. Die Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche an den nicht vermehrbaren Grund und Boden ist eine herausragende Aufgabe bei den Bestrebungen, die Landentwicklung zu fördern.

Die vorliegende wissenschaftliche Untersuchung erfaßt die Bodennutzungsansprüche in Verflechtungsräumen, beschreibt alle anwendbaren Entflechtungsinstrumente und legt schließlich die gesetzlichen Grundlagen für die Entflechtung in der Flurbereinigung dar. Hierbei zeigt sich, daß die Lösung der Entflechtung, bei der die subjektiven Rechtsverhältnisse an Grundstücken mit den objektiven Planungszielen der Träger öffentlicher Belange in Übereinstimmung gebracht werden sollen, hauptsächlich von der Abwicklung gemeindeumfassender Bodenordnungsmaßnahmen abhängt.

Das für den projektbezogenen Teil der Untersuchung gewählte Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Hennef ist besonders stark durch außeragrarische Ansprüche an die Bodennutzung gekennzeichnet, wie es für manche Ballungsrandzone typisch ist. Aber selbst wenn keine Ansprüche des Verkehrs, der Wasserwirtschaft und/oder des Städtebaus vorliegen, werden heute in vielen Gebieten mindestens zwei Bereiche miteinander konkurrieren, nämlich die Landwirtschaft und der Naturschutz. Daher ist es von großer Bedeutung, daß die Ergebnisse und Erkenntnisse dieser gründlichen Untersuchung bekannt werden, um überall im Wege der Optimierung von Bodennutzungen zu einem Ausgleich der Ansprüche zu gelangen.

Komplexe Anforderungen verschiedener Fachplanungsträger an die Bodennutzung, die eine umfassende Entflechtung bedingen, können durch eine sektoral beschränkte Planung und Bodenordnung nicht optimal erfüllt werden. Die Ausführungen in der Untersuchung zeigen auf, daß in derartigen Fällen die Bodenordnung durch ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz die erforderlichen Entflechtungen ermöglicht. Dies gilt um so mehr, wenn bereits bei der Bodennutzungsplanung auf die durch die Flurbereinigung gebotenen Möglichkeiten Bedacht genommen wird.

Dem Lehrstuhl für Bodenordnung und Bodenwirtschaft an der Universität Bonn ist für die fundierte und kritische Arbeit zu danken. Die Veröffentlichung wird von der Erwartung getragen, daß die Ausführungen den Fachverwaltungen, Trägern öffentlicher Belange sowie kommunalen und regionalen Planungsgremien wertvolle Anregungen für die praktische Arbeit geben werden.

Professor Dipl.-Ing. Hansjakob Friederich

Ministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
des Landes Nordrhein-Westfalen

INHALT

A	EINFÜHRUNG	1
1	AUSGANGSPOSITION	1
1.1	DEFINITION DES LÄNDLICH/STÄDTISCHEN VERFLECHTUNGSRAUMES	1
1.2	VERFLECHTUNGEN UND DEREN URSACHEN	1
1.3	ENTFLECHTUNG UND DEREN ZIELE	3
1.4	BEDEUTUNG DER ENTFLECHTUNG IM HINBLICK AUF DIE ENTWICKLUNG LÄNDLICHER RÄUME	4
2	ZWECK UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG	4
3	METHODIK DER UNTERSUCHUNG	6
B	SYSTEMATISCHE ERFASSUNG DER BODENNUTZUNGSANSPRÜCHE IN VERFLECHTUNGSRÄUMEN	8
1	UMFASSENDE RAUMORDNERISCHE ANSPRÜCHE	8
1.1	GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	8
1.2	RICHTLINIEN DER LANDESPLANUNG	9
2	KONKRETE SEKTORALE ANSPRÜCHE	10
2.1	LANDWIRTSCHAFT	11
2.2	FORSTWIRTSCHAFT	12
2.3	WASSERWIRTSCHAFT	12
2.4	NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	13
2.5	VERKEHR	14
2.5.1	Schienenverkehr	14
2.5.2	Straßenverkehr	14
2.5.3	Luftverkehr	15
2.5.4	Binnenwasserstraßen	15
2.6	ROHSTOFFGEWINNUNG	16
2.7	ABFALLBESEITIGUNG	17
3	KONKRETE STÄDTEBAULICHE ANSPRÜCHE	18
4	KATEGORISIERUNG DER VERSCHIEDENEN ANSPRÜCHE	20
C	ENTFLECHTUNGSINSTRUMENTE AUSSERHALB VON FLURBEREINIGUNGEN	22
1	RAUMORDNUNG	22

2 LANDESPLANUNG 22
2.1 INSTRUMENTE 22
2.2 VERFAHREN 24

3 FACHPLANUNG 25
3.1 INSTRUMENTE 25
3.1.1 Land- und Forstwirtschaft 26
3.1.1.1 Landwirtschaft 26
3.1.1.2 Forstwirtschaft 26
3.1.2 Wasserwirtschaft 27
3.1.2.1 Gewässerausbau, Deichbau, Rückhaltebecken, Talsperren 27
3.1.2.2 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete 27
3.1.2.3 Überschwemmungsgebiete 28
3.1.3 Natur- und Landschaftsschutz 28
3.1.4 Verkehr 29
3.1.4.1 Schienenverkehr 29
3.1.4.2 Straßenverkehr 30
3.1.4.2 a) Bundesfernstraßen 30
3.1.4.2 b) Landstraßen 30
3.1.4.2 c) Kreisstraßen 31
3.1.4.2 d) Gemeindestraßen und sonstige öffentliche Straßen 31
3.1.4.3 Luftverkehr 31
3.1.4.4 Bundeswasserstraßen 32
3.1.5 Rohstoffgewinnung 32
3.1.6 Abfallbeseitigung 33
3.2 VERFAHREN 34

4 STÄDTEBAU 37
4.1 PLANUNGSINSTRUMENTE 37
4.2 INSTRUMENTE ZUR SICHERUNG UND ZUM VOLLZUG DER PLANUNG .. 39

5 FOLGERUNGEN 40

D GESETZLICHE GRUNDLAGEN FÜR DIE ENTFLECHTUNG IN DER FLURBEREINIGUNG 42

1 ZWECK DER FLURBEREINIGUNG 42
2 BEZIEHUNG DER FLURBEREINIGUNG ZU ANDEREN RAUMWIRKSAMEN MASSNAHMEN 43
2.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG 43
2.2 FACHPLANUNG 44

2.2.1	Agrarstrukturelle Vorplanung	44
2.2.2	Sonstige Fachplanungen	44
2.3	STÄDTEBAU	45
3	INSTRUMENTE	47
4	BESCHRÄNKUNGEN IN DER ANWENDUNG DER INSTRUMENTE	48
4.1	GESETZLICHE BESCHRÄNKUNGEN	48
4.2	SONSTIGE BESCHRÄNKUNGEN	51
E	AUSSAGEN ZUR ENTFLECHTUNG IN DER FLURBEREINIGUNG	53
1	GRUNDLAGEN	53
2	RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	54
3	FACHPLANUNG	55
3.1	ZUR FESTLEGUNG DER BODENNUTZUNGSANSPRÜCHE	55
3.2	ZU DEN KONFLIKTEN MIT ANDEREN FACHPLANUNGSTRÄGERN	56
3.3	ZUM VOLLZUG DER PLANUNG OHNE FLURBEREINIGUNG	56
3.4	ZUM VOLLZUG DER PLANUNG IN FLURBEREINIGUNGEN	57
3.5	ZU LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN BEIM VOLLZUG VON FACHPLANUNGSMASSNAHMEN	59
4	STÄDTEBAU	59
4.1	ZUR SITUATION VOR DER FLURBEREINIGUNG	59
4.2	ZUR ART DER ENTFLECHTUNGSMASSNAHMEN IN DER FLURBEREINIGUNG	61
4.2.1	Planungsgrundlagen	61
4.2.2	Kurzfristige Entflechtungsmaßnahmen	62
4.2.3	Mittel- und langfristige Entflechtungsmaßnahmen	63
4.3	BEWERTUNG	63
F	BODENNUTZUNGSANSPRÜCHE UND VERFLECHTUNGSERSCHEINUNGEN IM GEBIET DER FLURBEREINIGUNG HENNEF	66
1	BESCHREIBUNG DES FLURBEREINIGUNGSGEBIETES	66
2	EIGENTUMS- UND BESITZSTRUKTUR	67
3	AUSSERAGRARISCHE HOHEITLICHE PLANUNGSZIELE (OBJEKTIVE PLANUNGSZIELE)	70

3.1	FACHPLANUNGEN	70
3.2	STÄDTEBAULICHE ZIELE INNERHALB DER GELTUNGSBEREICHE VON BEBAUUNGSPLÄNEN	70
3.3	STÄDTEBAULICHE ZIELE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHE VON BEBAUUNGSPLÄNEN	73
3.4	ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	73
4	KONFLIKTE BEI DEN AUSSERAGRARISCHEN ÖFFENTLICH-RECHTLICHEN PLANUNGSZIELEN	78
5	NUTZUNGSANSPRÜCHE DER GRUNDEIGENTÜMER UND -BESITZER (SUBJEKTIVE NUTZUNGSANSPRÜCHE)	81
5.1	LANDWIRTE	81
5.2	SONSTIGE	84
6	KONFLIKTE ZWISCHEN DEN SUBJEKTIVEN NUTZUNGSANSPRÜCHEN UND DEN OBJEKTIVEN PLANUNGSZIELEN	85
G	ENTFLECHTUNG IN DER FLURBEREINIGUNG HENNEF	90
1	PLANUNGSMASSNAHMEN	90
1.1	ABSTIMMUNG DER VERSCHIEDENEN PLANUNGEN	90
1.2	ERGEBNIS IM HINBLICK AUF DIE FLURBEREINIGUNG	91
2	VOLLZUGSMASSNAHMEN DURCH DIE FLURBEREINIGUNG FÜR FACHPLANUNGEN	92
2.1	STRASSENPLANUNGEN	92
2.2	WASSERWIRTSCHAFTLICHE PLANUNGEN	95
2.3	MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE / AUSKIESUNGSFLÄCHEN	95
2.4	ZUSAMMENFASSUNG	96
3	VOLLZUGSMASSNAHMEN DURCH DIE FLURBEREINIGUNG FÜR DEN STÄDTEBAU	97
3.1	IM GELTUNGSBEREICH EINES BEBAUUNGSPLANES	97
3.2	AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES EINES BEBAUUNGSPLANES	100
H	BEURTEILUNG DER ENTFLECHTUNG SPEZIELL FÜR DIE FLURBEREINIGUNG HENNEF	103
1	IM HINBLICK AUF DIE AUSSERAGRARISCHEN HOHEITLICHEN FACHPLANUNGEN	103

1.1	PLANERISCHE GRUNDLAGEN UND INSTRUMENTE ZUR DURCHSETZUNG	103
1.2	ZU DEN ENTSCHÄDIGUNGSLEISTUNGEN	107
2	IM HINBLICK AUF DEN STÄDTEBAU	108
2.1	EINBEZIEHUNG VON BEBAUUNGSPLANBEREICHEN UND BEBAUTEN ORTSTEILEN	108
2.2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND FLURBEREINIGUNG	110
2.3	ORDNUNGSMASSNAHMEN NACH BEBAUUNGSPLÄNEN	111
2.4	ORDNUNGSMASSNAHMEN OHNE BEBAUUNGSPLÄNE	116
2.4.1	Bei vorhandenen Straßen	116
2.4.2	Zur erstmaligen Erschließung	117
3	IM HINBLICK AUF DIE LANDWIRTSCHAFT	119
I	ALLGEMEINE BEURTEILUNG DER ENTFLECHTUNG IN DER FLURBEREINIGUNG	121
1	IM HINBLICK AUF DIE LANDESPLANUNG	121
2	IM HINBLICK AUF DIE FACHPLANUNGEN	122
2.1	LINIENPLANUNGEN	122
2.2	STANDORTBEZOGENE FACHPLANUNGEN	123
2.3	FLÄCHENBEZOGENE FACHPLANUNGEN	123
2.3.1	Planung von Schutzgebieten	123
2.3.2	Landschaftsplanung	124
2.3.3	Agrarstrukturelle Vorplanung	125
2.4	ALLGEMEINES	125
3	IM HINBLICK AUF DEN STÄDTEBAU	127
3.1	PLANUNG	127
3.1.1	Bauleitplanung	128
3.1.2	Nicht normierte Planung	128
3.2	BODENORDNUNG	129
3.2.1	Auf Grundlage eines im Sinne von § 30 BBauG qualifizierten Bebauungsplanes	129
3.2.2	Auf Grundlage eines einfachen Bebauungsplanes	129
3.2.3	Auf Grundlage eines Flächennutzungsplanes	130
3.2.4	Auf Grundlage nicht normierter Pläne	131
J	ZUSAMMENFASSUNG	132

ANLAGEN 135

1 Wege- und Gewässerplan

2 Gebietsentwicklungsplan

3 Flächennutzungsplan

4 Übersicht über die Bebauungspläne

5 Besitzstruktur

6 Ergebnisse der Wertermittlung

ANHANG 137

LITERATUR 181

GESETZLICHE BESTIMMUNGEN UND KOMMENTARE 189

SONSTIGE VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN 191

URTEILE 193

ABKÜRZUNGEN 194

A EINFÜHRUNG

1 AUSGANGSPOSITION

1.1 DEFINITION DES LÄNDLICH/STÄDTISCHEN VERFLECHTUNGSRAUMES

Die Untersuchung befaßt sich mit der Nutzung von Land (Bodennutzung) in einem Gebiet, in dem sowohl von den Planungsträgern des Städtebaues als auch von den Fachplanungsträgern - insbesondere der Landwirtschaft, des Verkehrs, der Wasserwirtschaft, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Abfallbeseitigung - miteinander konkurrierende Ansprüche an die Bodennutzung gestellt werden (ländlich/städtischer Verflechtungsraum). Sie wird nicht vorrangig abgestellt auf Verdichtungsgebiete, erfaßt vielmehr in erster Linie die ländlichen Zonen [1] im System der zentralörtlichen Gliederung [2], insbesondere die Nahbereiche der Unter- und Mittelzentren. In diesen Bereichen vollziehen sich besonders intensive Umwidmungen von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, überwiegend verursacht durch die Bündelung öffentlicher Mittel zum weiteren Ausbau der Infrastruktur entsprechend der angestrebten zentralörtlichen Gliederung des Landes.

Schwerpunkt der Untersuchung bilden die kleinräumigen Verflechtungen von Landwirtschaft und Städtebau am Rande der Städte und Dörfer (Grenzbereich zwischen Landwirtschaft und Städtebau).

1.2 VERFLECHTUNGEN UND DEREN URSACHEN

Verflechtungen zwischen den Grundnutzungen Land- und Forstwirtschaft und den mit diesen Grundnutzungen in der Regel verträglichen (räumlichen) Anforderungen der Wasserwirtschaft wie der Landschaftspflege und des Landschaftsschutzes einerseits und der Gewinnung von Bodenschätzen, der Lagerung von Abfallstoffen sowie des Verkehrs andererseits zeigen sich beispielsweise an

- ungeordneten, die Landschaft verunstaltenden Ablagerungs- und Abgrabungsflächen,
- zerschnittenen und unwirtschaftlich geformten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, insbesondere neben neu ausgebauten Verkehrsanlagen,
- unzweckmäßigen Erschließungsanlagen für die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke (z.B. fehlende Trennung des landwirtschaftlichen Verkehrs vom sonstigen Verkehr),
- weit gestreuten und verunkrauteten Brachflächen,
- mangelhaften Anlagen zur Erschließung von Erholungsgebieten.

---

1) Vgl.: § 19 LEPRO NW (Siedlungsräumliche Grundstruktur).
2) Vgl.: § 20 LEPRO NW (Zentralörtliche Gliederung).

Im Grenzbereich zwischen Landwirtschaft und Städtebau lassen sich Verflechtungen insbesondere erkennen an

- städtebaulichen Erweiterungen auf Böden von landwirtschaftlich höchster Bonität,
- landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb von Wohngebieten,
- zersplitterten städtischen Baugebieten (Splittersiedlung),
- ungünstigen Standorten für Einrichtungen des Gemeinbedarfs,
- fehlenden Rad- und Wanderwegen,
- unzulänglichen Lagerplätzen und Abfallhalden.

Die Ursachen für die Verflechtungen sind zwar im einzelnen differenziert, in der Regel jedoch mit dem Funktionswandel des ländlichen Raumes verbunden. In den ländlichen Gemeinden paßt sich die Siedlungsstruktur immer mehr städtischen Lebensformen an. Wohnbedürfnisse der Pendler und Erfordernisse der Erholungswirtschaft sowie der Bau von Zweitwohnsitzen wirken auf das Siedlungsgefüge ein [1]. Damit einher geht der Strukturwandel in der Landwirtschaft, der zwar zum Teil einen (kleinräumigen) Rückzug aus der Fläche bringt, gleichzeitig aber für entwicklungsfähige Betriebe größere Produktionskapazitäten bedingt.

Dies hat zur Folge, daß bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für den Wohnungsbau, für gewerbliche Anlagen und für Infrastruktureinrichtungen in Anspruch genommen werden. Zudem dienen land- und forstwirtschaftliche Grundstücke nicht mehr überwiegend der landwirtschaftlichen Produktion, sondern auch anderen Zwecken, wie der natur- und landschaftsgebundenen Freizeitgestaltung und Erholung und der Sicherstellung spezieller Leistungen des Naturhaushalts (z.B. Wasserschutzgebiete, ökologische Ausgleichsgebiete). Für die Verbesserung der Verkehrssysteme, insbesondere zur Entlastung der Ortskerne und zur Förderung des Fernverkehrs, werden land- und forstwirtschaftliche Grundstücke in großem Umfang benötigt. Dieser Bedarf besteht häufig an Flächen, die für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind.

Diese Verflechtungserscheinungen sind neuerdings vor dem Hintergrund zu sehen, daß die Landwirtschaft insgesamt über mehr Boden verfügt als für die marktgerechte Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten benötigt wird, und daß in absehbarer Zeit mit einer Abnahme der Bevölkerung zu rechnen ist. Zu beachten ist freilich auch die seit Generationen beständige Erfahrung, daß sich aus einer städtebaulichen, insbesondere einer privaten baulichen Nutzung, ein (viel) höherer Gewinn erzielen läßt als aus einer landwirtschaftlichen Nutzung, und daß zu viele Flächen von der Erwartung einer baulichen Nutzung erfaßt und für eine andere als bauliche Verwendung *"gesperrt"* sind [2].

---

1) Vgl.: /43/ S. 45.
2) Vgl.: /115/ S. 123.

1.3 ENTFLECHTUNG UND DEREN ZIELE

Der Begriff der Entflechtung beinhaltet alle Maßnahmen, die dazu dienen, die Eigentums-, Besitz- und Nutzungsverhältnisse von Grundstücken (subjektive Rechtsverhältnisse) weitgehend mit den in der Bodennutzungsplanung manifestierten Ansprüchen an die Grundstücksnutzung (objektive Planungsziele) in Übereinstimmung zu bringen und störende externe Effekte in der planungskonformen Nutzung zu eliminieren. Dabei werden als Bodennutzungsplanung die Teile der Raumordnung, Landesplanung, Fachplanung und Bauleitplanung zusammengefaßt, die unmittelbar für die Nutzung des Landes im Sinne von Boden und nicht für die daraufstehenden Bauwerke und deren Gestaltung gelten. Im einzelnen bedeutet Entflechtung die Auflösung der öffentlichen und privaten Interessengegensätze mit dem Ziel, im Verflechtungsraum

- die langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Flächen in den Besitz entwicklungsfähiger Betriebe zu bringen,
- die für öffentliche Zwecke und den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen rechtzeitig und zu angemessenen Bedingungen in die Verfügung der Bedarfsträger zu überführen und dabei Nachteile für die landwirtschaftlichen Betriebe oder die allgemeine Landeskultur zu vermeiden,
- die privaten land- oder forstwirtschaftlichen Flächen für soziale Zwecke der Erholung und der Freizeitgestaltung zu erschließen bzw. zu aktivieren.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für wohnbauliche und gewerbliche sowie sonstige städtebauliche Nutzungen im Grenzbereich zwischen Städtebau und Landwirtschaft gilt es darüber hinaus,

- das mittelfristig zur Bebauung oder zur gewerblichen Nutzung ins Auge gefaßte Land in die Hände bauwilliger oder verkaufswilliger Eigentümer zu überführen,
- in städtebaulich notwendigen Freiräumen langfristig die landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen,
- die für eine private oder öffentliche städtebauliche Nutzung vorgesehenen Flächen bis zur endgültigen Durchsetzung der verbindlichen Bauleitplanung einer Zwischennutzung zuzuführen, die der Vielfalt der Nutzungsansprüche entspricht.

Die Ziele der Entflechtung bestehen also zum einen in der Durchsetzung der vorhandenen planerischen Festsetzungen und darüber hinaus zum anderen in der konsequenten Vorbereitung und Sicherung mittel- und langfristiger Planungen.

1.4 BEDEUTUNG DER ENTFLECHTUNG IM HINBLICK AUF DIE ENTWICKLUNG LÄNDLICHER RÄUME

Die freie Preisbildung bei gleichzeitiger behördlicher Bodennutzungsplanung bewirkt in der bisher geübten Praxis nicht, daß der Boden nach seinen Standortbedingungen bestmöglich genutzt wird. Nach wie vor richten sich die Bodenpreise (viel zu) oft nicht nach den planerischen Zielsetzungen; sie bestimmen vielmehr umgekehrt die räumliche Entwicklung zum Nachteil von Stadt und Land [1]. Die Ursachen für die sich aus den raumwirksamen Verhältnissen ergebende sogenannte *"Stadtflucht"* aus den meisten Kernstädten und *"Landflucht"* aus peripheren ländlichen Räumen liegen in erster Linie im unzureichenden Wohnbauland mit viel zu hohen Bodenpreisen in den Städten, den veralteten Wohnungen und im störenden Wohnumfeld bzw. in den ungünstigen Arbeitsbedingungen, dem unzureichenden (außerlandwirtschaftlichen) Arbeitsplatzangebot und der unbefriedigenden Infrastrukturversorgung.

Entflechtung bedeutet also, die Vorgaben der Landesplanung in adäquates bodenpolitisches Handeln umzusetzen. So kann der *"Stadtflucht"* dadurch entgegengewirkt werden, daß zusätzlich zur Verbesserung des Wohnumfeldes wohnnahe land- und forstwirtschaftliche Freiflächen zur Erholung und Freizeitbeschäftigung erschlossen werden. Bodenwirtschaftlich kann der *"Landflucht"* dadurch entgegengewirkt werden, daß einerseits die Produktionsbedingungen der Landwirtschaft verbessert werden, andererseits aber auch Boden zu angemessenen Bedingungen und an günstigen Standorten zur Ansiedlung von Industrie, Gewerbe und Handel zur Verfügung gestellt wird. Dabei kommt es darauf an, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Verkehrserschließung und die sonstige Infrastrukturversorgung den gestiegenen Ansprüchen anzupassen.

Ein Ausgleich zwischen der Sicherstellung der Leistungsfähigkeit der Landschaft und den vielfältigen Ansprüchen an den Boden wird dabei immer dringender. In diesem Zusammenhang ist auch die Landbewirtschaftung in landwirtschaftlichen Problemgebieten und die Verwertung verstreut liegender, nicht mehr bewirtschafteter landwirtschaftlicher Flächen von Bedeutung.

2 ZWECK UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG

Für die Entflechtung stehen den Trägern der Landesplanung keine bodenpolitischen Vollzugsinstrumente zur Verfügung. Die Entflechtung ist vielmehr auf die Ebenen der Fachressorts und der Gemeinden verlagert.

---

1) Vgl.: /116/ S. 387.

Die Bedeutung der Flurbereinigung allgemein für die Durchsetzung raumordnerischer Ziele und speziell für die Entflechtung, vor allem wegen des sich abzeichnenden Umstrukturierungsprozesses im ländlichen Raum, ist ein entscheidender Grund für die Forderung nach einer Novellierung des Flurbereinigungsrechts [1].

Angesichts der nach der Novelle des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) angestrebten Förderung der Landentwicklung [2] kann wohl davon ausgegangen werden, daß eine funktionsgerechte Entflechtung von agrarischen und außeragrarischen Nutzungen zu intensivieren ist.

Mit der vorliegenden Arbeit wird versucht, die im FlurbG allgemein formulierten Ansätze zur Entflechtung zu systematisieren und daraus die planerischen, bodenordnerischen und bodenwirtschaftlichen Konsequenzen für die Flurbereinigung abzuleiten. Des weiteren wird die Flurbereinigung als bodenpolitisches Vollzugsinstrument im System der verschiedenen Ressort- und Kompetenzebenen bis hin zur Landesplanung dargestellt, um die daraus folgenden Einflüsse auf die Entflechtung aufzuzeigen. Indes werden keine grundsätzlichen Betrachtungen zur Stellung der Flurbereinigung in der Raumordnungspolitik angestellt [3].

Am Beispiel der Flurbereinigung Hennef [4] werden die Ziele der verschiedenen Bodennutzungsplanungen ermittelt und ihre Grundlagen, Instrumente und Verfahren dargestellt sowie die bodenordnerischen Bezüge der jeweiligen Planungen untersucht.

Um die Verflechtungsprobleme möglichst umfassend betrachten zu können, wurden sie indes zunächst unabhängig vom Projekt systematisiert. Des weiteren wurden die Instrumente und Verfahren zur Entflechtung in den einzelnen Ebenen der Bodennutzungsplanung außerhalb der Flurbereinigung umfassend dargestellt.

Überdies wurde versucht, Praktikabilität und Wirksamkeit einiger bisher in der Flurbereinigungspraxis angewendeter methodischer und verfahrensrechtlicher Ansätze zur Entflechtung im Projekt zu überprüfen.

---

1) Vgl. für viele: /81/ S. 174; /119/ S. 350; /129/ S. 71; /54/ S. 11.
2) Die Notwendigkeit der Entflechtung unterschiedlicher Bodennutzungsansprüche wird in der Begründung zur Novelle des FlurbG hervorgehoben (vgl.: /25/). Eine Zusammenfassung siehe in /115/ S. 123.
3) Hier wird u.a. verwiesen auf: /91/ S. 59; /97/ S. 8; /21/; /111/ S. 429.
4) Die Flurbereinigung Hennef wurde durch Beschluß des Landesamtes für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen in Münster vom 20.12.1974 - Az. I/3-17742-692/74 - gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 FlurbG vom 14.07.1953 angeordnet.
Durch Beschluß des Landesamtes für Agrarordnung vom 22.04.1977 - Az. I/3-17742-346/76 - wurde der die Flurbereinigung Hennef anordnende Beschluß dahingehend ergänzt, daß das Flurbereinigungsverfahren zur Flächenbereitstellung für die A 560 auch unter Anwendung der Sondervorschriften der §§ 87-89 des FlurbG in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) durchgeführt wird.

3 METHODIK DER UNTERSUCHUNG

Die Bedeutung der Verflechtungsprobleme wurde in der Fachliteratur wiederholt herausgestellt, systematische Darstellungen von Interessenverflechtungen und Entflechtungsmöglichkeiten durch Planung und Bodenordnung sind indes nicht bekannt, insbesondere liegen keine Untersuchungen über die Bedeutung der Flurbereinigung vor.

Die systematische Darstellung der Verflechtungsprobleme sowie der Instrumente und Verfahren zur Entflechtung setzt bei den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen an. Dabei erschien es zweckdienlich, die Untersuchungen auf die den Verflechtungsraum in entscheidendem Maße prägenden Bodennutzungen [1] zu beschränken. Um den jeweils eindeutigen Bezug zum Projekt zu gewährleisten, sind bei der Analyse die Gegebenheiten in Nordrhein-Westfalen zugrunde gelegt worden.

Innerhalb der bestimmenden Gesetze wird zwischen inhaltlichen Aufgaben, Maßgaben und Randbedingungen unterschieden [2]. Dabei determinieren *"Maßgaben"* den Bodennutzungsanspruch aus dem jeweiligen Gesetz selbst, während sich *"Randbedingungen"* (zusätzlich) aus anderen Gesetzen ergeben.

Aus der systematischen Zusammenstellung der Instrumente und Verfahren der Entflechtung außerhalb von Flurbereinigungen [3] ergeben sich Kategorien, die mit der Entflechtung in der Flurbereinigung verglichen werden.

Um zusätzlich auf Erfahrung beruhende Erkenntnisse aus der bisherigen Zusammenarbeit der Flurbereinigungsbehörden mit den Fachplanungsbehörden und Gemeinden zu gewinnen, wurde im Juni/Juli 1979 eine Befragung durchgeführt [4]. Im wesentlichen wurden dabei von allen Gemeinden Nordrhein-Westfalens, für deren Gebiet im Zeitraum von 1974 bis 1978 ein Flurbereinigungsplan vorgelegt wurde, Stellungnahmen zur Entflechtung der städtebaulichen und der agrarischen Nutzung erbeten. Bezüglich der in Frage kommenden Fachplanungsbehörden mußte eine Auswahl hinsichtlich der Intensität der Zusammenarbeit mit den Flurbereinigungsbehörden vorgenommen werden, um die Aussagen als gleichgewichtig betrachten zu können. Demzufolge wurden die Straßenbaubehörden, Wasserwirtschaftsbehörden und Kreisverwaltungen Nordrhein-Westfalens an der Erhebung beteiligt. Zusätzlich wurden die Geschäftsstellen der Bezirksplanungsräte bei den Regierungspräsidenten um Stellungnahme gebeten.

---

1) Als solche angesehen wurden die Nutzungen für Städtebau, Landwirtschaft, Straßenbau und sonstige Verkehrsanlagen, Wasserwirtschaft, Landschaftsschutz, Forstwirtschaft, Abfallbeseitigung und Rohstoffgewinnung, vgl.: Kapitel B.
2) Vgl.: Kapitel B.
3) Vgl.: Kapitel C.
4) Vgl.: Kapitel E.

Für die projektbezogene Erfassung der Ziele und Konzepte der einzelnen Bodennutzungsplanungen wurde das jeweils benötigte Aktenmaterial von den am Flurbereinigungsverfahren Hennef beteiligten Fachbehörden, der Gemeinde Hennef und dem Amt für Agrarordnung Siegburg zur Verfügung gestellt. Die Beurteilung der subjektiven Rechtsverhältnisse erfolgte nach der derzeitigen Eigentums- und Besitzstruktur [1].

Da wegen des Verfahrensstandes [2] keine endgültige Bewertung von vollzogenen konkreten Entflechtungsmaßnahmen erfolgen konnte, mußte sich die Untersuchung auf die Darlegung der notwendigen Entflechtungsmaßnahmen und der beabsichtigten Durchführung innerhalb der Flurbereinigung beschränken. Dabei lassen sich aber aus der Analyse bereits eingeleiteter Entflechtungsmaßnahmen zukünftige Entwicklungen erkennen, so daß eine Beurteilung der Flurbereinigung im Hinblick auf die optimale Befriedigung der Bodennutzungsansprüche möglich war.

1) Vgl.: Besitzstruktur, Anlage 5.
2) Mit der Vorlage des Flurbereinigungsplanes ist nicht vor 1982 zu rechnen.

B SYSTEMATISCHE ERFASSUNG DER BODENNUTZUNGSANSPRÜCHE IN VERFLECHTUNGSRÄUMEN

1 UMFASSENDE RAUMORDNERISCHE ANSPRÜCHE

1.1 GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG

Für Verflechtungsräume finden aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) die folgenden Grundsätze Anwendung und determinieren mittelbar die Bodennutzungsansprüche der Fachplanungen und der gemeindlichen Planung: [1)]

- Die räumliche Struktur der Gebiete mit gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie ausgewogenen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnissen soll gesichert und weiter entwickelt werden. In Gebieten, in denen eine solche Struktur nicht besteht, sollen Maßnahmen zur Strukturverbesserung ergriffen werden.
- Die verkehrs- und versorgungsmäßige Aufschließung, die Bedienung mit Verkehrs- und Versorgungsleistungen und die angestrebte Entwicklung sind miteinander in Einklang zu bringen.
- Eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, die dazu beiträgt, räumliche Strukturen mit gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie ausgewogenen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnissen zu erhalten, zu verbessern oder zu schaffen, soll angestrebt werden.
- Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen und zu sichern, daß die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung als wesentlicher Produktionszweig der Gesamtwirtschaft erhalten bleibt.
- Die Landeskultur soll gefördert werden.
- Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorzusehen; das gleiche gilt für forstwirtschaftlich genutzte Böden.
- Für ländliche Gebiete sind eine ausreichende Bevölkerungsdichte und eine angemessene wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sowie ausreichende Erwerbsmöglichkeiten, auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft, anzustreben.
- Für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich des Waldes sowie für die Sicherung und Gestaltung von Erholungsgebieten ist zu sorgen.

---

1) Vgl.: § 2 ROG.

- Für die Reinhaltung des Wassers, die Sicherung der Wasserversorgung und für die Reinhaltung der Luft sowie für den Schutz der Allgemeinheit vor Lärmbelästigungen ist ausreichend Sorge zu tragen.

Die Ziele des ROG, die Ziele der verschiedenen Fachplanungen der Bundesressorts und die Ziele der Landesentwicklung sind durch das Bundesraumordnungsprogramm (BROPR) in den Rahmen einer Konzeption für die gesamträumliche Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland gestellt worden. Entsprechend der angestrebten Raumstruktur sind im Verflechtungsraum die folgenden Ziele zu verwirklichen: [1)]

- Entwicklungszentren sind festzulegen und auszubauen;
- die zur Erschließung der ländlichen Gebiete und zur Versorgung ihrer Bevölkerung erforderlichen Infrastruktureinrichtungen in zentralen Orten sowie die notwendigen Verkehrsverbindungen sind zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen;
- sichere und hochwertige Arbeitsplätze sind zu erhalten oder zu schaffen, um dadurch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu stärken;
- die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft sind auf den hierfür geeigneten Böden zu erhalten und auf künftige Erfordernisse auszurichten;
- die Leistungsfähigkeit des Naturpotentials im Rahmen der räumlich/funktionalen Aufgabenteilung ist zu erhalten.

1.2 RICHTLINIEN DER LANDESPLANUNG

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPRO) enthält Richtlinien der Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes und für alle raumbedeutsamen Planungen und sonstigen Maßnahmen unter Berücksichtigung der besonderen räumlichen und strukturellen Verhältnisse in Nordrhein-Westfalen. Entsprechend der Aufteilung des Landesgebietes in Ballungskerne, Ballungsrandzonen und solitäre Verdichtungsgebiete sowie in ländliche Zonen sind für den Verflechtungsraum folgende Ziele zu verfolgen: [2)]

- Ausrichtung der Siedlungsstruktur in den Gemeinden auf Siedlungsschwerpunkte;
- aufgaben- und bedarfsgerechter Ausbau der Gemeinden entsprechend der zentralörtlichen Gliederung;
- Förderung einer ausgewogenen Konzentration von Wohnungen und Arbeitsstätten, insbesondere in Entwicklungsschwerpunkten;
- Verbesserung der Verkehrserschließung und Bedienung in Ausrichtung auf die zentralörtliche Gliederung;

---

1) Vgl.: /20/.
2) Vgl.: § 19 LEPRO NW.

- Berücksichtigung des Flächenbedarfs für die Erweiterung und Ansiedlung strukturverbessernder gewerblicher Betriebe, vor allem in Entwicklungsschwerpunkten unter Beachtung von Einschränkungen in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen;
- Abgrenzung, Sicherung und Erschließung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen;
- Verbesserung der Produktions- und Betriebsstruktur der Land- und Forstwirtschaft unter Berücksichtigung ihrer Wohlfahrtswirkungen, insbesondere durch Flurbereinigung und wasserwirtschaftliche Maßnahmen;
- Freihaltung, Erschließung und Ausgestaltung geeigneter Gebiete für Tages- und Wochenenderholung.

Das LEPRO enthält darüber hinaus noch konkretere Richtlinien für die einzelnen Sachbereiche [1], die Eingang in die folgende systematische Erfassung der Bodennutzungsansprüche gefunden haben.

2 KONKRETE SEKTORALE ANSPRÜCHE

Im folgenden sind, jeweils den konkreten sektoralen Ansprüchen zugeordnet, die entsprechenden Maßgaben und Randbedingungen, die gesetzlichen planerischen Voraussetzungen für die Entflechtung sowie die erforderlichen Entflechtungsmaßnahmen selbst in Übersichten zusammengestellt.

Zur Bestimmung der Maßgaben und Randbedingungen wurde, soweit möglich, auf die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen zurückgegriffen. Zusätzlich sind (zur Verdeutlichung) verwaltungsinterne Richtlinien und Empfehlungen herangezogen worden, die im einzelnen (entsprechend der untergeordneten Bedeutung) in der tabellarischen Zusammenstellung nicht näher bezeichnet wurden.

1) Vgl.: §§ 24-34 LEPRO NW.

Tabelle 1

Bodennutzungsanspruch	Maßgaben	Randbedingungen	Planerische Voraussetzungen für die Entflechtung	Erforderliche Entflechtungsmaßnahmen
2.1 LANDWIRTSCHAFT				
Produktivitätssteigerung (§ 1 LandWG, § 1 FlurbG) und Schaffung von Betriebseinheiten, die langfristig rentabel bewirtschaftet werden können (§ 27 Abs. 1 LEPRO NW)	Ausführung von bodenbeanspruchenden außeragrarischen Fachplanungen - auf möglichst kleiner Fläche - auf der jeweils geringwertigsten Fläche - in der am wenigsten schädigenden Form - unter Schonung der ortsnahen Flächen Räumliche Verbindung zwischen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen	Bindung an die Grundsätze und Richtlinien der Raumordnung und Landesplanung (§ 37 LEPRO NW) Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (§ 1 Abs. 3 BNatSchG) Struktureller Anpassungsprozeß der Landwirtschaft - Zunahme der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe - Notwendigkeit der Schaffung von infrastrukturellen Voraussetzungen für die Fortentwicklung der Erwerbs- und Siedlungsstruktur (Agrarbericht 1979)	Raumbezogene langfristige landwirtschaftliche Vorranggebiete Festlegung der zeitlichen Reihenfolge der außeragrarischen Nutzung Beschränkung der Ausweisung von städtebaulichen Erweiterungsgebieten Sicherung der Innenwirtschaft Abgrenzung und Einordnung der Freiflächen in ein Gesamtkonzept	Verlegung der Betriebsflächen in langfristig der Landwirtschaft vorbehaltene Bereiche Ermöglichung einer wirtschaftlichen Nutzung durch Zusammenlegung Ausbau eines eigenständigen landwirtschaftlichen Verkehrssystems Ausweisung von Ersatzflächen für außeragrarisch beanspruchte Flächen Ermöglichung von Zwischennutzungen auf langfristig außeragrarisch benötigten Flächen Sicherung der Innenwirtschaft

Fortsetzung Tabelle 1

Bodennutzungsanspruch	Maßgaben	Randbedingungen	Planerische Voraussetzungen für die Entflechtung	Erforderliche Entflechtungsmaßnahmen
2.2 FORSTWIRTSCHAFT				
Flächenanspruch im Hinblick auf das Klima, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Erholung der Bevölkerung und den wirtschaftlichen Nutzen (§ 8 LForstG NW)	Abwägungsgebot bei der Umwandlung von Wald (§ 41 LForstG NW) Erhaltung und Gestaltung des Waldes nach seiner Fläche und räumlichen Verteilung im Hinblick auf die Wohlfahrtswirkungen - Ausweisung von Wald für Schutz- und Erholungszwecke in Gebieten, in denen diese Funktionen besondere Bedeutung haben - Aufforstung von landwirtschaftlichen Grenzertragsböden, Brachflächen und Ödland (§ 6 Abs. 3 BWaldG)	Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten Die Träger öffentlicher Belange haben bei Planungen und Maßnahmen die Belange des Waldes angemessen zu berücksichtigen	Großräumige forstliche Rahmenplanung Aufstellung von Bewirtschaftungsplänen Schaffung von zusammenhängenden Betriebseinheiten Unterschutzstellung geeigneter Flächen Ausweisung von Erschließungsanlagen, sonstige Sicherungen der Bewirtschaftung und der öffentlichen Nutzung	Ermöglichung der Erschließung durch Flächenbereitstellung Erleichterung der Bewirtschaftung durch Zusammenlegung und Erschließung Überführung von Flächen in die öffentliche Hand Bereitstellung von Ersatzland für Ausgleichsmaßnahmen
2.3 WASSERWIRTSCHAFT				
1. Freiflächen für - Wasserabfluß - Hochwasserschutz - Ausbau von Gewässern - Grundwasseranreicherung - Abwasseranlagen 2. Freiflächen für Talsperren 3. Nutzungsbeschränkung in Gebieten, die sich für die Wassergewinnung besonders eignen (§ 33 Abs. 2 LEPRO NW)	Wahrung des Wohls der Allgemeinheit und der Belange der Volksgesundheit bei geringstmöglicher Beeinträchtigung der Interessen der Betroffenen (§ 1a WHG) Berücksichtigung der nutzbaren Wasservorräte, der Erfordernisse des Hochwasserschutzes und der Rückhaltung der Gewässer sowie des künftigen Wasserbedarfs und der Belastbarkeit der Gewässer (§ 33 Abs. 1 LEPRO NW)	Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei Aufstellung der Bewirtschaftungspläne Beachtung des Bildes und der Erholungseignung der Gewässerlandschaft in Linienführung und Bauweise beim Ausbau der Gewässer	Wasserwirtschaftliche Rahmenplanung auf regionaler Ebene Großräumige Bewirtschaftungskonzepte zu 1.: Festlegung der Freiflächen für den gesamten Entflechtungsraum zu 2.: Frühzeitige Festlegung der Freiflächen zu 3.: Festlegung des Ausmaßes der Nutzungsbeschränkungen	zu 1.: Flächenbereitstellung für den Bedarfsträger durch - Zusammenlegung und Austausch geeigneter Flächen - Flächenabzüge Beseitigung von Folgeschäden zu 2.: Flächenbereitstellung für den Bedarfsträger durch - Zusammenlegung und Austausch geeigneter Flächen - Flächenabzug Beseitigung von Folgeschäden u.a. durch Umsiedlung

	Größenbeschränkung der Schutzzonenausweisungen - schonende Abstufung in der Schutzzonenaufteilung - Beschränkungen der Verbote auf das notwendige Maß			zu 3.: Ersatzlandbeschaffung Ermöglichung von verträglichen landwirtschaftlichen Nutzungen Ausgleich für Nutzungsbeschränkungen

2.4 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

1. Unbebaute Bereiche zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts 2. Pflege begrünter Flächen und deren Bestände in besiedelten Bereichen 3. Erhaltung und Vermehrung von Wasserflächen 4. Erschließung von geeigneten Flächen für Naherholung, Ferienerholung und Freizeitgestaltung	Die Anforderungen an Natur und Landschaft sind untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) Der Verursacher eines negativen Eingriffs in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild ist zum Ausgleich verpflichtet (§ 2 Abs. 2 LandschG NW, § 8 Abs. 4 BNatSchG) Der ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft kommt für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft eine zentrale Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 BNatSchG) Beachtung der Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie planerischer Verfahren anderer Fachplanungsbehörden (§ 10 Abs. 2 LandschG NW)	Beachtung der Ziele der Raumordnung und der Landesplanung Die Anlagen für den Verkehr sowie ober- und unterirdische Leitungen sind so zu planen und zu gestalten, daß sie den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen Die Durchschneidung (durch Straßen, Schienen und Leitungen) von Waldgebieten ist auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 32 Abs. 6 LEPRO NW) Abgrabungen sollen räumlich zusammengefaßt werden (§ 32 Abs. 7 LEPRO NW) Bei Abgrabungen entstehende Wasserflächen sind vorrangig als Erholungsanlagen zu nutzen (§ 32 Abs. 9 LEPRO NW)	Festlegung von Rahmenplänen auf regionaler Ebene zu 1.: Großräumige Unterschutzstellung geeigneter Flächen im gesamten Entflechtungsraum zu 2.: Abgrenzung von Freiräumen, Unterschutzstellung geeigneter Flächen zu 3.: Unterschutzstellung geeigneter Flächen zu 4.: Ausweisung von Erschließungsanlagen Sonstige Maßnahmen zur Sicherung der öffentlichen Nutzung	zu 1. und 2.: Ermöglichung einer Landschaftspflege durch landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung, eventuell Flächenbereitstellung für Bedarfsträger zu 3.: Flächenbereitstellung für Bedarfsträger - Zusammenlegung und Austausch geeigneter Flächen - Flächenabzug zu 4.: Flächenbereitstellung für Bedarfsträger Beseitigung von Folgeschäden

Fortsetzung Tabelle 1

Bodennutzungsanspruch	Maßgaben	Randbedingungen	Planerische Voraussetzungen für die Entflechtung	Erforderliche Entflechtungsmaßnahmen
2.5 VERKEHR				
2.5.1 Schienenverkehr				
Flächenanspruch zum Ausbau eines leistungsfähigen und bedarfsgerechten Eisenbahnnetzes. Hinwirkung auf neue Fernverbindungen mit hohen Reisegeschwindigkeiten unter Berücksichtigung der Verdichtungsgebiete, insbesondere durch - Umtrassierung - Beseitigung schienengleicher Bahnübergänge - (in seltenen Fällen) Neutrassierung (§ 28 Abs. 1 LEPRO NW)	Vorrang des öffentlichen Schienenverkehrs gegenüber dem Straßenverkehr Neue Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen sind als Überführungen herzustellen. Ausnahmen sind zulässig (§ 2 Eisenbahnkreuzungsgesetz) Technische Normen sind einzuhalten	Anschluß der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche an das Schienennetz ist anzustreben (§ 28 Abs. 1 LEPRO NW) Wichtige Netzzusammenhänge sind bei Streckenstillegungen zu wahren, ausreichender Ersatzverkehr auf der Straße ist sicherzustellen (§ 28 Abs. 1 LEPRO NW)	Ausbaupläne auf Bundes- und Landesebene Festlegung der Ausbaumaßnahmen für den gesamten Entflechtungsraum	Flächenbereitstellung für Bedarfsträger Vermeidung bzw. Beseitigung von Folgeschäden Zusammenfassung des bahnüberschreitenden Verkehrs Neuordnung des Bodens oder Ermöglichung neuer Nutzungen bei Streckenstillegungen
2.5.2 Straßenverkehr				
Flächen für den Schnellverkehr (Bundesautobahnen und Bundesstraßen), für den durchgehenden Verkehr im Land (Landstraßen), für Kreisstraßen, Gemeindeverbindungsstraßen, Erschließungsstraßen	Bundesplanung hat Vorrang vor Orts- und Landesplanung (§ 16 Abs. 2 BFStrG) Technische Normen sind einzuhalten (§ 4 BFStrG, § 9 Abs. 1 Satz 2 LStrG NW) Anbauverbote (§ 9 Abs. 1 BFStrG, § 25 LStrG NW) Planung soll – soweit möglich – Grundeigentum der öffentlichen Hand berücksichtigen (§ 37 Abs. 2 LStrG)	Anpassung an Raumordnung und Landesplanung, dabei soll das Grundnetz aus leistungsfähigen Straßen bestehen, das entsprechend dem System der Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen auszubauen und durch Straßen für den zwischenörtlichen Verkehr zu ergänzen ist (§ 28 Abs. 2 LEPRO NW) Technische und wirtschaftliche Gesichtspunkte (z.B. Topographie) beeinflussen die Linienführung	Langfristige überörtliche Konzepte nach der Raumordnung und Landesplanung Konkretisierte Gesamtplanung für den Entflechtungsraum	Flächenbereitstellung für den Bedarfsträger durch - Zusammenlegung oder Austausch geeigneter Flächen - Flächenabzug Beseitigung von Folgeschäden, eventuell durch großräumige Umverteilung von Bodennutzungen Ermöglichung von Ausgleichsmaßnahmen des Landschaftsschutzes

		Schutzbedürftige Bereiche (Wasserschutzgebiete, Flugplätze, militärische Bereiche) sind zu schonen Durchschneidung von besonders geschützten Natur- und Landschaftsteilen ist zu vermeiden (§ 32 Abs. 6 LEPRO NW)		

2.5.3 Luftverkehr

Flächen für Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) der zivilen Luftfahrt	Festlegung von Bauschutzbereichen (§ 12 LuftVG)	Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung, des Städtebaus und des Schutzes vor Fluglärm sind angemessen zu berücksichtigen	Langfristige überörtliche Konzepte nach Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung Bestimmung der Baubeschränkungen im gesamten Einzugsgebiet	Flächenbereitstellung für Bedarfsträger durch - Zusammenlegung oder Austausch geeigneter Flächen - Flächenabzug Beseitigung von Folgeschäden u.a. durch großräumige Umverteilung von Bodennutzungen

2.5.4 Binnenwasserstraßen

Flächen für den Neu- und Ausbau der Wasserstraßen als Verkehrswege	Bundesplanung hat Vorrang vor der Ortsplanung (§ 13 Abs. 3 WaStrG) Schaffung von günstigeren Standortbedingungen für die von Massengütern abhängigen Industrien (§ 28 LEPRO NW)	Technische und wirtschaftliche Gesichtspunkte (z.B. Topographie) beeinflussen die Linienführung Die Verbindung von verkehrlichen, wasserwirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen und landeskulturellen Funktionen der Wasserstraßen ist zu berücksichtigen und nutzbar zu machen (§ 28 LEPRO NW)	Langfristige überörtliche Konzepte nach Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung Konkretisierte Gesamtplanung für den Entflechtungsraum	Flächenbereitstellung für den Bedarfsträger durch - Zusammenlegung oder Austausch geeigneter Flächen - Flächenabzug Beseitigung von Folgeschäden Ermöglichung von Ausgleichsmaßnahmen des Landschaftsschutzes

Fortsetzung Tabelle 1

Bodennutzungsanspruch	Maßgaben	Randbedingungen	Planerische Voraussetzungen für die Entflechtung	Erforderliche Entflechtungsmaßnahmen
2.6 ROHSTOFFGEWINNUNG				
Flächen für die wirtschaftliche Gewinnung von Bodenschätzen, die im Verfügungsrecht des Grundeigentümers stehen (§ 1 AbgrG NW)	Die Belange des Landschaftsschutzes und andere öffentliche Belange sind wegen des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gegen die wirtschaftlichen Belange des Unternehmers abzuwägen (VV zu § 4 AbgrG NW) Der Eigentümer muß mit der Abgrabung einverstanden sein (§ 4 Abs. 4 AbgrG NW) Die ordnungsgemäße Oberflächengestaltung und Wiedernutzbarmachung muß gewährleistet sein (§ 1 Abs. 1 AbgrG NW) Der Abbauberechtigte sowie der Eigentümer des entsprechenden Grundstücks kann zur Aufnahme von Abfällen in freigelegten Bauen verpflichtet werden (§ 3 Abs. 7 AbfG)	Beachtung der Ziele und Erfordernisse der Raumplanung und Landesplanung, der Bauleitplanung, der Landschaftsordnung und der Erholung Abgrabungen sollen räumlich zusammengefaßt werden (§ 32 Abs. 7 LEPRO NW) Bei Abgrabungen entstehende Wasserflächen sind vorrangig als Erholungsanlagen zu nutzen (§ 32 Abs. 9 LEPRO NW)	Ausweisung von geeigneten Flächen nach langfristigen überörtlichen Konzepten nach Vorgaben der Landesplanung Festlegung der langfristigen Nutzung nach der Herrichtung	Flächenbereitstellung für den Unternehmer durch Zusammenlegung oder Austausch geeigneter Flächen Ermöglichung von Zwischennutzungen (z.B. Einlagerung von Abfällen) Herbeiführung einer plangemäßen Nutzung nach Herrichtung, eventuell Übertragung an einen Bedarfsträger

2.7 ABFALLBESEITIGUNG

Flächen für die Beseitigung von Abfällen	Der Mineralgewinnung ist gegenüber der Abfallbeseitigung der Vorrang zu geben (§ 3 Abs. 7 AbfG) Die Flächen müssen folgende Voraussetzungen erfüllen: - verkehrsgünstige Lage zum Einzugsgebiet - Mindestabstand zur Wohnbebauung und sonstigen schutzwürdigen Bereichen - geeigneter Untergrund - genügender Abstand zu Oberflächengewässern	Beachtung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung, des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Städtebaus	Ausweisung von geeigneten Flächen nach langfristigen überörtlichen Konzepten nach Vorgaben der Landesplanung Festlegung der langfristigen Nutzung nach der Herrichtung	Überführung der Flächen in das Verfügungsrecht des Bedarfsträgers durch - Zusammenlegung oder Austausch geeigneter Flächen - befristeten Nutzungsentzug Überführung in das Eigentum des Bedarfsträgers nach Herrichtung Eventuell Übertragung des Eigentums an Bedarfsträger und des Nießbrauchs für vorhergehende Abgrabungen an Unternehmer

Daneben sind weitere Bodennutzungsansprüche denkbar, die jedoch in der Regel im Verflechtungsraum von untergeordneter Bedeutung sind. Dazu zählen u.a.:

- öffentlicher Personennahverkehr (vgl.: § 28 LEPRO NW; Personenbeförderungsgesetz in der Fassung vom 08.05.1969, BGBl. I, S. 348),
- Energieversorgungsanlagen, Fernleitungen (vgl.: § 26 LEPRO NW; Atomgesetz in der Fassung vom 31.10.1976, BGBl. I, S. 3054; Energiewirtschaftsgesetz in der Fassung vom 19.12.1977, BGBl. I, S. 2750),
- Fernmeldeleitungen (vgl.: Telegraphenwegegesetz vom 18.12.1899, BGBl. III, Nr. 9021-1),
- militärische Bereiche (vgl.: § 14 LEPRO NW; Landbeschaffungsgesetz in der Fassung vom 29.11.1966, BGBl. I, S. 653; Schutzbereichsgesetz in der Fassung vom 24.05.1968, BGBl. I, S. 524).

3 KONKRETE STÄDTEBAULICHE ANSPRÜCHE

Die folgende Übersicht enthält eine Zusammenstellung der konkreten städtebaulichen Ansprüche.

Tabelle 1

Bodennutzungsanspruch	Maßgaben	Randbedingungen	Planerische Voraussetzungen für die Entflechtung	Erforderliche Entflechtungsmaßnahmen
Flächenanspruch für die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde, insbesondere für - Ausdehnung der bebaubaren Flächen (Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen) - Verkehrsflächen - öffentliche Grünflächen - Gemeinbedarfsflächen - Flächen für Versorgungsanlagen	Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BBauG) Einbeziehung der Entwicklungsplanung in die Abwägung (§ 1 Abs. 5 BBauG)	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BBauG), insbesondere - Vermeidung von bandartigen baulichen Entwicklungen entlang Verkehrswegen außerhalb von Siedlungsbereichen - Verhinderung von Streusiedlungen - Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Wohnsiedlungsbereichen, Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen und Freizonen (§ 24 LEPRO NW)	Langfristige regionale Konzepte nach konkreten Richtlinien der Landesplanung Gemeindliches Entwicklungskonzept für den gesamten Entflechtungsraum Verbindliche, kurzfristige Durchführungskonzepte	Vorbereitung einer langfristigen städtebaulichen Nutzung, dabei Ermöglichung der rechtzeitigen Inanspruchnahme für städtebauliche Nutzung Schaffung von Freiräumen in Stadtlandschaften, auch durch Verlegung der Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe

4 KATEGORISIERUNG DER VERSCHIEDENEN ANSPRÜCHE

Durch die Raumordnungsklauseln in den Fachgesetzen ist die Beachtung der Grundsätze der Raumordnung sowie der Richtlinien der Landesplanung und damit mittelbar eine Interessenabwägung abgesteckt [1]; diese ist auf der Grundlage der jeweiligen Planungsleitsätze vorzunehmen [2].

Die Landesplanung mißt der Land- und Forstwirtschaft als Grundnutzung der Freiflächen besondere Bedeutung bei. Maßgaben zur Erhaltung dieser Bodennutzungen finden sich zudem in fast allen Fachgesetzen.

Die Grundnutzungen werden von anderen Nutzungen überlagert, insbesondere von wasserwirtschaftlichen Bereichen, Erholungsbereichen, Bereichen für den Schutz, die Pflege oder die Entwicklung der Landschaft, Bereichen für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen und Bereichen für Aufschüttungen größeren Umfangs. Aus den entsprechenden Gesetzen und auch aus den Verwaltungsvorschriften kann nicht abgeleitet werden, inwieweit diese Nutzungen mit den Grundnutzungen verträglich sind; vielmehr ist dies in den jeweiligen Planungsverfahren nach den konkreten Zielen und Wirkungen der Planung zu beurteilen. Konkurrierende Bodennutzungsansprüche ergeben sich zum einen z.B. durch die zeitliche Überlagerung von Abgrabungs- oder Ablagerungsbereichen mit anderen obengenannten Bereichen; Ziel der Entflechtung ist dabei, sowohl die zügige und räumlich geschlossene Durchführung der vorübergehenden Maßnahmen als auch die spätere Rekultivierung oder sonstige Herrichtung für die Dauernutzung zu ermöglichen. Zum anderen entstehen konkurrierende Bodennutzungsansprüche bei der Überlagerung der bisher beschriebenen Nutzungen mit den Ausweisungen für den Verkehr jeder Art und für Wohnsiedlungs-, Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche.

Im gesamten Verflechtungsraum sind die Erhaltung der Grundnutzungen und die Schaffung oder der Ausbau von Funktionsräumen miteinander verträglicher Nutzungen Hauptziele der Entflechtung. Hinzu kommt die möglichst schonende Überlagerung mit nichtverträglichen Nutzungen, z.B. des Verkehrs.

Bei der Entflechtung stellt sich die Frage einer Entlastung der Land- oder Forstwirtschaft als Grundnutzung der Freiflächen, soweit die entsprechenden Restriktionen die Sozialpflichtigkeit des Eigentums überschreiten. In den meisten herangezogenen Gesetzen finden sich grundsätzliche Regelungen über Ausgleichsmaßnahmen.

---

1) Vgl.: § 37 LEPRO NW.
2) Vgl.: BVerwG vom 14.02.1975 – IV C 21.74 –.

Als planerische Voraussetzungen für die Entflechtung sind zu nennen

- eine langfristige regionale Rahmenplanung (mit handfesten und aktuellen Aussagen),
- konkretisierte Konzepte für jeden Sachbereich.

Die planerischen Inhalte sind Voraussetzung für die Entflechtung, die - als Mindestanforderung - die sektorale plangemäße Bodennutzung ermöglichen sollte. An die Entflechtung im Sinne einer Optimierung sind zusätzliche Ansprüche in der folgenden Rangfolge zu stellen:

- Sicherung der durchzuführenden sektoralen Planung bei Vermeidung von Nachteilen für andere Bodennutzungen,
- Ermöglichung unterschiedlicher sektoraler Nutzungen,
- vorbereitende Bodenordnung zur Erleichterung der raumbezogenen Festlegung unterschiedlicher Nutzungsansprüche.

C ENTFLECHTUNGSINSTRUMENTE AUSSERHALB VON FLURBEREINIGUNGEN

1 RAUMORDNUNG

Auf der Ebene der Raumordnung stehen zur Festlegung und Durchsetzung der Ziele und Grundsätze keine unmittelbaren bodenrechtlich relevanten Instrumente zur Verfügung. Die Bodennutzungsansprüche werden letztlich durch die Fachplanungen und die Bauleitplanung festgelegt und auf dieser Grundlage durchgesetzt. Die Entflechtung kann jedoch mittelbar über den Einsatz von Finanzierungsmitteln zur gezielten Förderung von beabsichtigten Entwicklungen begünstigt werden. Dabei ist zu unterscheiden zwischen einer langfristigen Finanzplanung, z.B. nach dem II. Wohnungsbaugesetz (WoBauG) oder nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) und zeitlich begrenzten Investitionsprogrammen, wie dem Programm für Zukunftsinvestitionen (ZIP) [1].

2 LANDESPLANUNG

2.1 INSTRUMENTE

Die *planerische Vorbereitung der Entflechtung* vollzieht sich in den *Landesentwicklungsplänen (LEP)* [2] und den *Gebietsentwicklungsplänen (GEP)*.

Die LEP basieren auf dem LEPRO (§ 35). Im Hinblick auf die Umsetzung der landesplanerischen Richtlinien in Bodennutzungsansprüche ist zwischen zwei Typen von LEP zu unterscheiden.

Die nunmehr zum LEP I/II zusammengefaßten LEP I und II enthalten ein geschlossenes flächendeckendes Zielsystem, in dem das Grundraster für die räumliche Verteilung der Angebots- und Nachfrageträger nach räumlichen und infrastrukturellen Leistungen im weitesten

---

1) Vgl.: /28/

2) Aufgrund § 35 LEPRO NW sind bzw. werden z.Z. folgende sechs Landesentwicklungspläne aufgestellt:
   - LEP I/II "Raum- und Siedlungsstruktur", veröffentlicht am 01.05.1979, MBl NW 1979, 1080
   - LEP III "Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen - Wasserwirtschaft und Erholung -", veröffentlicht am 12.04.1976, MBl NW, 1288
   - LEP IV "Gebiete mit Planungsbeschränkungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm (Lärmschutzgebiete) - 1. räumlicher Teilabschnitt", in der Fassung Landtag NW, Vorlage 8/2107
   - LEP V "Abbauwürdige Lagerstätten" (im Aufstellungsverfahren)
   - LEP VI "Festlegung von Gebieten für flächenintensive Großvorhaben (einschließlich Standorte für die Energieerzeugung), die für die Wirtschaftsstruktur des Landes von besonderer Bedeutung sind", in der Fassung der Bekanntmachung des Ministerpräsidenten vom 08.11.1978, SMBl NW, 230.

Sinne dargestellt wird [1]. Der LEP III enthält die globale und generalisierte Darstellung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen. Die LEP I/II und III formulieren damit nur mittelbar Bodennutzungsansprüche.

Im Gegensatz dazu werden in den LEP IV bis VI Bodennutzungsansprüche annähernd flächenbezogen dargestellt [2], deren weitere planerische Festlegung durch die Fachplanungen und die Bauleitplanung erfolgt [3].

Auf der Grundlage des LEPRO und der LEP stellen die GEP die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung dar. Dabei sind die GEP eine Richtlinie für alle behördlichen Entscheidungen, Maßnahmen und Planungen, die für die Raumordnung Bedeutung haben [4]. Durch die Abstimmung mit den beteiligten Fachplanungsträgern entsprechend der 2. Durchführungsverordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz (LaPlaG) [5] und durch die Angabe der Hinweise zur zeitlichen Durchführung [6] erlangen die GEP für die planerische Vorbereitung der Entflechtung besonderes Gewicht.

Als *Instrumente zur Sicherung und Durchsetzung der Richtlinien* sind im LaPlaG NW normiert:

- das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 20),
- das Planungsgebot zur Verwirklichung von Planungen mit hervorragender Bedeutung für die überörtliche Wirtschaftsstruktur oder die allgemeine Landesentwicklung (§ 21),
- die Untersagung raumordnungswidriger Planungen und Maßnahmen (§ 22),
- die Zurückstellung von Baugesuchen (§ 23).

Des weiteren sichern entsprechende Klauseln [7] in den Fachgesetzen die Beteiligung der Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen.

---

1) Vgl.: Erläuterungsbericht zum LEP I/II, Ziff. 2.1, a.a.O.
2) Zum Beispiel Gebiete für flächenintensive Großvorhaben einschließlich Standorte für die Energieerzeugung im LEP VI.
3) Vgl.: LEP VI, Ziff. 8, a.a.O.
4) Vgl.: § 16 Abs. 3 LaPlaG NW.
5) Zum Kreis der Beteiligten vgl.: § 1 der 2. DVO zum LaPlaG vom 05.02.1980, GV NW, 147.
6) Vgl.: § 2 Abs. 5 der 3. DVO zum LaPlaG vom 05.02.1980, GV NW, 149.
7) Vgl.: Tabelle 1.

2.2 VERFAHREN

Entsprechend der Aufgabe der Landesplanung [1] kommt den planerischen Darstellungen der Ziele der Landesentwicklung für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur Rahmencharakter zu. Die Festlegung der Bodennutzung mit unmittelbarer bodenrechtlicher Verbindlichkeit und deren Durchsetzung kann nur durch die Fachplanung und die Bauleitplanung erfolgen. Die Landesplanung verfügt über ein eigenes Instrumentarium, mit dessen Hilfe sichergestellt werden kann, daß die landesplanerischen Richtlinien als behördliche Entscheidungsgrundlage eingehalten werden. Dieses landesplanerische Instrumentarium ist für die planerische Vorbereitung der Entflechtung dann effizient, wenn flächenbezogene landesplanerische Richtlinien vorliegen. Dabei können schon die LEP die planerische Vorbereitung der Entflechtung erleichtern, insbesondere, wenn sie flächenbezogene Darstellungen beinhalten. Die wesentliche Vorbereitung der Entflechtung erfolgt in den GEP, da im Aufstellungsverfahren durch die Beteiligung aller Fachplanungsträger und der Gemeinden eine Abwägung der konkurrierenden Bodennutzungsansprüche und eine Harmonisierung mit den landesplanerischen Richtlinien zu erfolgen hat. Für die großräumige Entflechtung in der Flurbereinigung hat insbesondere die Abgrenzung der Freiflächen von den Wohnsiedlungs-, Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen einerseits und die Gliederung des Verkehrsnetzes andererseits Bedeutung. Aus landesplanerischer Sicht sollte auf eine Aufstellung oder Aktualisierung der GEP nicht verzichtet werden, da sonst die Gefahr besteht, daß durch Maßnahmen einzelner Fachplanungsträger die Gebietsentwicklung präjudiziert wird.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß der Landesplanung ausreichende Instrumente zur Verfügung stehen, um die Entflechtung zu erleichtern. Die Effizienz des Instrumentariums hängt von seiner Handhabung ab. Vor allem kommt es hier insbesondere auf die lokalisierte Darstellung in den LEP und GEP und die Genehmigung der Fachplanung und der Bauleitplanung an.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sollten nicht in die LEP aufgenommen werden [2]. In den GEP kann eine Gewichtung und langfristige Sicherung einzelner Nutzungen nach landesplanerischen Richtlinien jedoch mittelbar vorgenommen werden, indem z.B. die für die langfristige landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Freiflächen mit Erholungs- und Freizeitbereichen überlagert werden, die überdies noch als

---

1) Vgl.: § 1 LaPlaG NW.
Die Landesplanung soll die Landesentwicklung in der Weise beeinflussen, daß unerwünschte Entwicklungen verhindert und erwünschte Entwicklungen ermöglicht und gefördert werden.

2) Zum Verzicht auf die Darstellung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft im LEP III vgl.: Erläuterungsbericht zum LEP III Ziff. 2.3, a.a.O.

Schwerpunktbereiche dargestellt werden können [1]. Darüber hinaus kann z.B. den (aus landesplanerischer Sicht) für die langfristige landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Freiflächen dadurch besondere Bedeutung beigemessen werden, daß in den betreffenden Bereichen eine Darstellung von Erholungsanlagen erfolgt.

3 FACHPLANUNG

3.1 INSTRUMENTE

In Tabelle 2 sind für die Fachplanung die Entflechtungsinstrumente erfaßt und systematisiert worden. Dabei sind für die einzelnen Sachbereiche die Planungsträger, die vorbereitende und verbindliche Planung als Grundlage der Entflechtung sowie die Instrumente zur Sicherung und Durchsetzung der Planung dargestellt. Der Sachbereich Städtebau wird im Kapitel 4 behandelt.

1) Vgl.: Anlage 1 zu § 2 Abs. 2 der 3. DVO zum LaPlaG NW, a.a.O.

Tabelle 2

Planungsträger	Vorbereitende Planung	Verbindliche Planung	Instrumente zur Sicherung und Durchsetzung der Planung	Besonderheiten
3.1.1 Land- und Forstwirtschaft				
3.1.1.1 Landwirtschaft				
MELuF NW Direktoren der Landwirtschaftskammern Geschäftsführer der Kreisstellen der Landwirtschaftskammer	Agrarstrukturelle Rahmenplanung Agrarstrukturelle Vorplanung Projektgebundene Vorarbeiten (§ 1 Abs. 1 GemAgrG)		Genehmigung der rechtsgeschäftlichen Veräußerung (§ 2 GrdstVG) Flurbereinigung Gemeinheitsteilung und Reallastenablösung	
3.1.1.2 Forstwirtschaft				
MELuF NW Direktoren der Landwirtschaftskammern Staatliche Forstämter und Leiter der Forstämter der Landwirtschaftskammer	Forstliche Rahmenpläne (§ 7 BWaldG) Betriebspläne und Betriebsgutachten (§ 34 LForstG NW)	Schutzwalderklärung durch ordnungsbehördliche VO der höheren Forstbehörde (§ 12 BWaldG, § 50 LForstG NW)	wie 3.1.1.1, zusätzlich: Umwandlungsgenehmigung (§ 9 BWaldG, §§ 41, 42 LForstG NW) Genehmigung der Erstaufforstung (§ 9 BWaldG) Erhaltung der Bewirtschaftung des Waldes (§ 11 BWaldG, § 46 LForstG NW) Untersagung von Maßnahmen im Schutzwald (§ 12 Abs. 4 BWaldG, § 50 LForstG NW) Besondere Förderung der Forstwirtschaft (§ 41 BWaldG, § 8 LForstG NW) Aufforstung von Ödland (§ 52 LForstG NW)	Bildung und Zusammenlegung von Waldgenossenschaften Aufstellen von Betriebsplänen und -gutachten sowie Wirtschaftsplänen Zusammenlegung von Gesamthandsgemeinschaften (Gemeinschaftswaldgesetz NW)

3.1.2 Wasserwirtschaft

3.1.2.1 Gewässerausbau, Deichbau, Rückhaltebecken, Talsperren

Unterhaltungspflichtiger (§§ 68, 70 LWG) Obere Wasserbehörde Sondergesetzliche Wasser- und Bodenverbände	Wasserwirtschaftliche Rahmenpläne für Flußgebiete oder Wirtschaftsräume (§ 36 Abs. 1 WHG, § 29 LWG) Bewirtschaftungspläne für Gewässer oder Gewässerteile (§ 36b WHG)	Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG, § 67 LWG; zuständig: Obere Wasserbehörde Eventuell Genehmigung ausreichend (§ 31 Abs. 1 WHG, § 67 Abs. 4 LWG)	Veränderungssperre in Planungsgebieten durch Rechtsverordnung (§ 36a WHG) Enteignung nach Festlegung der Zulässigkeit durch die oberste Wasserbehörde (§ 45 Abs. 6 WHG) oder Verleihung des Enteignungsrechts in Sondergesetzen für Wasserverbände Enteignungsverfahren nach Preußischem Enteignungsgesetz	
Amt für Agrarordnung		Plan über gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (§ 41 FlurbG)	Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG)	

3.1.2.2 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Obere Wasserbehörde	wie 3.1.1.1	Ordnungsbehördliche Verordnung nach Abschluß des förmlichen Verfahrens nach dem 9. Teil, Abschnitt II des LWG (§ 24 LWG, § 19 Abs. 4 WHG, zuständig: Obere Wasserbehörde) Zusätzlich für Heilquellen: staatliche Anerkennung einer Heilquelle durch den Innenminister (§ 26 Abs. 5 LWG)	wie 3.1.1.1, zusätzlich: Untersagung von bestimmten Nutzungen, Entschädigung (§ 20 WHG, § 95 LWG) Sicherung durch Eintragung im Wasserbuch (§ 37 WHG, § 119 LWG)	Einteilung in Schutzzonen mit gestaffelten Nutzungsbeschränkungen

Fortsetzung Tabelle 2

Planungsträger	Vorbereitende Planung	Verbindliche Planung	Instrumente zur Sicherung und Durchsetzung der Planung	Besonderheiten
3.1.2.3 Überschwemmungsgebiete				
Obere Wasserbehörde	wie 3.1.1.1	Ordnungsbehördliche Verordnung durch obere Wasserbehörde (§ 75 LWG)	Genehmigungsvorbehalt (§§ 76, 77 LWG) Sicherung durch Eintragung im Wasserbuch (§ 32 WHG, § 119 LWG)	In der Regel keine Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich
3.1.3 Natur- und Landschaftsschutz				
Untere bzw. höhere Landschaftsbehörde	Landschaftsprogramme (für den Bereich eines Landes) Landschaftsrahmenpläne (für Teile des Landes) (§ 5 BNatSchG)	Außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen: Landschaftsplan als Satzung von den Kreisen und kreisfreien Städten beschlossen (§ 10 LandschG NW) Innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen: Ordnungsbehördliche Verordnung durch die höhere Landschaftsbehörde zur Unterschutzstellung von Flächen oder Landschaftsbestandteilen (§ 22 Abs. 2 LandschG NW bzw. § 34 Abs. 1 LandschG NW) Verordnung nach §§ 12, 13, 18 Reichsnaturschutzgesetz bleiben in Kraft (§ 57 LandschG NW)	Sicherstellungsanordnung als Verfügung oder als ordnungsbehördliche Verordnung der unteren Landschaftsbehörde (§ 22 Abs. 1 LandschG NW) Verbot von planwidrigen Bodennutzungen (§§ 24, 25 LandschG NW) Verpflichtung der Grundstückseigentümer oder -besitzer zur Durchführung von Maßnahmen; Möglichkeit der Befreiung von der Verpflichtung bei Übereignung des Grundstücks an Kreis oder kreisfreie Stadt (§§ 27, 28 LandschG NW) Allgemeine Duldungspflicht (§ 29 LandschG NW) Besonderes Duldungsverhältnis (§ 30 LandschG NW) Maßnahmen der Bodenordnung auf Antrag der unteren Landschaftsbehörde (Flurbereinigung) (§ 31 LandschG NW)	

			Förmliche Enteignung, falls MELuF NW die Zulässigkeit der Enteignung festgestellt hat; Enteignungsverfahren nach Preußischem Enteignungsgesetz (§ 31 LandschG NW)
Amt für Agrarordnung		Plan über öffentliche und gemeinschaftliche Anlagen (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan gemäß § 41 FlurbG)	Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG)

3.1.4 Verkehr

3.1.4.1 Schienenverkehr
(Netz der Deutschen Bundesbahn und der Landeseisenbahn in NW)

Bundesbahndirektion bzw. Eisenbahnunternehmer (nach Landeseisenbahngesetz NW)	Ausbauprogramm für das Netz der Deutschen Bundesbahn .	Planfeststellungsverfahren nach § 36 BBahnG bzw. §§ 13, 14 Landeseisenbahngesetz NW Planfeststellungsbehörde: Bundesbahndirektion	Enteignung nach Festlegung der Zulässigkeit durch die Bundesregierung (§ 37 BBahnG) bzw. Enteignung nach Festlegung der Zulässigkeit mit Verleihung des Eisenbahnunternehmungsrechts (§ 15 Landeseisenbahngesetz NW) Enteignungsverfahren nach Preußischem Enteignungsgesetz

Fortsetzung Tabelle 2

Planungsträger	Vorbereitende Planung	Verbindliche Planung	Instrumente zur Sicherung und Durchsetzung der Planung	Besonderheiten
3.1.4.2 Straßenverkehr				
3.1.4.2 a) Bundesfernstraßen				
Landschaftsverbände in Auftragsverwaltung des Bundes	Bundesweiter Bedarfsplan (Gesetz über den Ausbau der Bundesfernstraßen in den Jahren 1971 bis 1985)	Bestimmung der Linienführung durch den Bundesminister für Verkehr (§ 16 BFStrG) Planfeststellungsverfahren nach § 17 BFStrG Planfeststellungsbehörde: Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr NW Bebauungspläne nach § 9 BBauG ersetzen Planfeststellung (§ 17 Abs. 3 BFStrG)	Veränderungssperre (§ 9a BFStrG) Vorzeitige Besitzeinweisung (§ 18f BFStrG) Enteignung (§ 19 BFStrG) Enteignungsverfahren nach Preußischem Enteignungsgesetz	Planfeststellung erstreckt sich nur auf Maßnahmen, die im notwendigen Sachzusammenhang mit dem Bau der Bundesfernstraße stehen
3.1.4.2 b) Landstraßen				
Landschaftsverbände	Ausbauplan für das Land (Auswertungsbericht der Sachverständigenkommission zum Generalverkehrsplan NW)	Planfeststellungsverfahren *soll* durchgeführt werden (§§ 38, 39 LStrG) Planfeststellungsbehörde: Landschaftsverbände Bebauungspläne nach § 9 BBauG ersetzen Planfeststellung (§ 38 Abs. 2 Ziff. b) LStrG)	Enteignung (§ 42 LStrG) Auch ohne vorheriges Planfeststellungsverfahren kann Zulässigkeit der Enteignung festgestellt werden (§ 42 Abs. 2 LStrG) Enteignungsverfahren nach Preußischem Enteignungsgesetz	

3.1.4.2 c) Kreisstraßen

Landschaftsverbände	wie 3.1.4.2 b)	Planfeststellungsverfahren *kann* durchgeführt werden (§§ 37, 41 LStrG) Verfahren wie 3.1.4.2 b)	wie 3.1.4.2 b)	

3.1.4.2 d) Gemeindestraßen und sonstige öffentliche Straßen

Gemeinde	Gemeindlicher Entwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Generalverkehrsplan Festlegung der Linienführung und der Straßencharakteristik im Flächennutzungsplan	Festsetzung in Bebauungsplänen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Planfeststellung durch den Planfeststellungsbeschluß einer größeren Straßenbaumaßnahme (als Folgemaßnahme)	Instrumentarium des BBauG bzw. der Straßengesetze	Kein eigenes Planfeststellungsverfahren nach LStrG

3.1.4.3 Luftverkehr (Flughäfen, Landeplätze, Segelfluggelände)

Unternehmer	LEP IV	Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze, Segelfluggelände) bedürfen der Genehmigung (§ 6 LuftVG) Für Flughäfen und Landeplätze mit beschränktem Bauschutzbereich Planfeststellungsverfahren (§§ 8, 9 LuftVG) Planfeststellungsbehörde: von der Landesregierung bestimmte Behörde (§ 10 Abs. 1 LuftVG)	Für Zwecke der zivilen Luftfahrt ist Enteignung zulässig Für die Durchführung der Enteignung gelten die entsprechenden Vorschriften des Landbeschaffungsgesetzes (§ 28 LuftVG)	Enteignung auch zur Gewährung von Entschädigung in Land möglich

Fortsetzung Tabelle 2

Planungsträger	Vorbereitende Planung	Verbindliche Planung	Instrumente zur Sicherung und Durchsetzung der Planung	Besonderheiten
3.1.4.4 Bundeswasserstraßen				
Wasser- und Schiffahrtsämter oder Neubauämter	Verzeichnis der Binnenwasserstraßen des Bundes (Anlage zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 des WaStrG)	Bestimmung der Linienführung durch den Bundesminister für Verkehr (§ 13 Abs. 1 WaStrG) Planfeststellungsverfahren oder Genehmigungsverfahren nach § 14 WaStrG Planfeststellungsbehörde: zuständige Wasser- und Schiffahrtsdirektion	Veränderungssperre (§ 15 WaStrG) Vorläufige Anordnung (§ 14 Abs. 2 WaStrG) Enteignung ohne weitere Feststellung der Zulässigkeit (§ 44 WaStrG) Enteignungsverfahren nach Preußischem Enteignungsgesetz	
3.1.5 Rohstoffgewinnung				
Unternehmer	LEP V "Lagerstätten" GEP	Aufnahme der Einzelheiten der Abgrabung und Herrichtung in einen Abgrabungsplan; Voraussetzung: Zustimmung der Eigentümer und Nießbraucher (§ 4 Abs. 4 AbgrG NW) Genehmigungsverfahren nach § 4 AbgrG NW Genehmigungsbehörde: Regierungspräsident	Entfallen, da Genehmigung von der Zustimmung der Eigentümer und der Nutzungsberechtigten abhängig	Nach der Herrichtung ist in der Regel eine Bodenordnung erforderlich
Braunkohlenausschuß	Braunkohlenpläne (§ 24 LaPlaG)			
Bergwerksbesitzer bzw. Bergamt		(Sonder-) Betriebsplan (§ 67 ABG)	Enteignung (§§ 135 bis 147 ABG)	

3.1.6 Abfallbeseitigung

Kreisfreie Städte und Kreise bzw. Zweckverbände als beseitigungspflichtige Körperschaften (§ 3 Abs. 2 AbfG, § 1 LAbfG NW)	Abfallbeseitigungsplan für das Gebiet des Landes (§ 6 AbfG, § 6 LAbfG NW)	MELuF NW kann durch Rechtsverordnung Abfallbeseitigungsplan ganz oder teilweise für verbindlich erklären (§ 8 LAbfG NW) Genehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren nach § 7 AbfG Planfeststellungsbehörde: Regierungspräsident	Veränderungssperre (§ 11 LAbfG NW) Enteignung ist zulässig zur Ausführung eines vollziehbaren Planfeststellungsbeschlusses Enteignungsverfahren nach Preußischem Enteignungsgesetz

Die sogenannten *Linienplanungen* des Sachbereichs "Verkehr" (Schienenverkehr, Straßenverkehr, Binnenwasserstraßenverkehr) und "Wasserwirtschaft" (Gewässerausbau, Deichbau) führen nicht zur Änderung der subjektiven Eigentums- und Besitzverhältnisse außerhalb des direkten Trassenbereichs, der in der Mehrzahl der Fälle landwirtschaftliche Nutzungen berührt. Gleichzeitig ergibt sich jedoch eine Vermehrung der Verflechtungsprobleme, die durch die Abschneidung und Zerschneidung landwirtschaftlicher Besitzstände, die Zerstörung des ländlichen Wegenetzes, den Eingriff in den Wasserhaushalt und die Landschaft bedingt sind. Die Entflechtung mit dem Instrumentarium der Fachplanung ermöglicht die sektorale planmäßige Nutzung, wobei die unmittelbaren Folgeschäden für andere Bodennutzungen nur unvollkommen beseitigt werden. Eine Bodenordnung zur Aufhebung von Durchschneidungsschäden und eine Verbesserung des landwirtschaftlichen Verkehrs mit höhenfreien Kreuzungen kann damit regelmäßig nicht erreicht werden. Großräumige Umverteilungen von Bodennutzungen und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Landschaft [1] sind ohne Flurbereinigung fast ausschließlich auf privatrechtliche Vereinbarungen beschränkt.

Standortbezogene Fachplanungen (Talsperren, Rückhaltebecken, Flugplätze, Flächen für Rohstoffgewinnung und Abfallbeseitigung) führen zur vollständigen Änderung der subjektiven Eigentums- und Besitzverhältnisse. Dabei besteht nur bei der Durchsetzung der Flächenansprüche für den Luftverkehr unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf Entschädigung in Land, wobei für die Ersatzlandbeschaffung eine Enteignung zulässig sein kann [2]. Die Entflechtung allein mit dem Fachplanungsinstrumentarium ist auch hier auf die Ermöglichung der sektoralen plangemäßen Nutzung beschränkt. Die Folgeschäden sind, wie bei den Linienplanungen, nur unvollkommen zu beseitigen. Die Schranken sind darin begründet, daß großräumige Umverteilungen von Bodennutzungen und die Flächenbereitstellung durch Zusammenlegung und Austausch von Ersatzflächen auf freiwillige Regelungen beschränkt sind, bei der Durchsetzung der plangemäßen Nutzung keine Lastenverteilung auf mehrere Eigentümer möglich ist und Zwischennutzungen nur auf privatrechtlicher Basis ermöglicht werden können.

Die dritte Kategorie der Fachplanungen bilden die *gebietsumfassenden Fachplanungen*. Dazu sind zunächst die Schutzgebietsausweisungen, z.B. Wasserschutzgebiete, Über-

1) Vgl.: § 8 BNatSchG.
2) Nach den Bestimmungen des Preußischen Enteignungsgesetzes besteht lediglich ein Anspruch auf Entschädigung in Geld. Neuere Enteignungsbestimmungen sehen als Ausnahme eine Entschädigung in Land vor (§ 100 BBauG, Artikel 14 BayEG, § 45 HEG, § 18 NEG, § 18 LEnteigG RP).

schwemmungsgebiete und Landschaftsschutzgebiete [1] zu zählen. Die plangemäße Nutzung und die vorhandene Nutzung ist mit Einschränkungen, die nicht allgemeingültig in den Fachgesetzen normiert sind, sondern aus den entsprechenden Schutzverordnungen abgeleitet werden können, verträglich, in der Regel sogar erwünscht. Entflechtungen sind nur insoweit erforderlich, als die Beschränkungen nicht innerhalb der Sozialpflichtigkeit des Eigentums liegen, wobei durch die Entflechtung eine *"situationsgerechte"* Bodennutzung ermöglicht werden sollte. Überdies können Nutzungsbeschränkungen durch Entschädigungen ausgeglichen werden; entsprechende Ansprüche sind in alle Fachgesetze aufgenommen worden. Im Rahmen der Nutzungsbeschränkungen wird die vorhandene Bodennutzung langfristig festgesetzt. Die Flächen sind damit dem Dispositionsspielraum anderer Sachbereiche entzogen. Die Schutzgebietsverordnungen haben daher gerade im Grenzbereich von Städtebau und Landwirtschaft als planerische Grundlage der Entflechtung besondere Bedeutung.

Als gebietsweise umfassende Fachplanungen können für den Außenbereich (im Sinne des § 19 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG) Landschaftspläne von den Kreisen und kreisfreien Städten aufgestellt werden. Diese werden als Satzung beschlossen und haben alle Merkmale eines BPL für den Außenbereich. Sie regeln materiell-rechtlich alle Schutz- und Pflegemaßnahmen und sind insoweit rechtsverbindlich. Bei der Aufstellung der Landschaftspläne sind Darstellungen der FNP sowie die bestehenden und die eingeleiteten planerischen Verfahren anderer Fachplanungsbehörden zu beachten [2]. Die Angaben der geschützten Flächen und Landschaftsbestandteile (§ 13 LandschG NW), der Zweckbestimmung für Brachflächen (§ 14 LandschG NW), der besonderen Festsetzung über die forstliche Nutzung (§ 15 LandschG NW) und der Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen (§ 16 LandschG NW) haben durch den Ausschluß denkbarer Nutzungen anderer Sachbereiche direkte Auswirkungen auf den Grundstücksmarkt und stellen insbesondere im Grenzbereich zwischen Städtebau und Landwirtschaft eine bedeutende planerische Entflechtungsgrundlage dar. Für die Bewertung des Entflechtungsinstrumentariums gilt das für die Schutzgebietsausweisungen Gesagte analog. Als Maßnahme der Bodenordnung ist die Flurbereinigung ausdrücklich angesprochen (§ 31 LandschG NW).

Eine weitere gebietsweise flächendeckende Fachplanung ist die *agrarstrukturelle Vorplanung* (AVP). Die Entwicklung der AVP beruht auf der Vorplanung nach § 38 FlurbG a. F., die als landwirtschaftliches Gutachten vor der Aufstellung des Flurbereinigungspla-

1) Nach § 57 LandschG NW bleiben Verordnungen über die Ausweisung von Naturschutzgebieten, Naturdenkmalen und Landschaftsschutzgebieten aufgrund des Reichsnaturschutzgesetzes bis zum Inkrafttreten des Landschaftsplans oder einer ordnungsbehördlichen Verordnung in Kraft.
2) Vgl.: § 10 Abs. 2 LandschG NW.

nes angefertigt werden sollte [1]. Die Vorplanung ist zwischenzeitlich [2] zu einem umfassenden Planungsinstrument für den Außenbereich geworden und wird für Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 GemAgrG als Entwicklungsplanung des ländlichen Raumes gefördert [3]. Die Förderungsgrundsätze sind im gemeinsamen Rahmenplan [4] nach § 4 GemAgrG festgelegt und in Nordrhein-Westfalen durch Runderlaß des MELuF vom 22.12.1972 (zuletzt geändert durch Runderlaß vom 23.05.1979, SMBl. NW, 7817) eingeführt. Die Vorplanung wird in drei Stufen durchgeführt. In der ersten Stufe soll die agrarstrukturelle Rahmenplanung [5] darüber Auskunft geben, ob voraussichtlich großräumige Ordnungsmaßnahmen notwendig sind und durchgeführt werden können [6]. Besondere Bedeutung für die Entflechtung im ländlich/städtischen Grenzbereich kommt der zweiten Stufe der Vorplanung gemäß Rahmenplan (in Nordrhein-Westfalen als AVP bezeichnet) zu. Der Entwicklungsteil der AVP enthält die Folgerungen und Vorschläge für den Planungsraum. Er gliedert sich in [7]

- die Bestandsaufnahme über die Entwicklungsziele der Landesplanung,
- die erwartete Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft,
- die zukünftige Nutzung und Gestaltung des Planungsraumes auf der Grundlage der Standorteignung.

Die AVP kann damit in entscheidendem Maße zur funktionalen Gliederung des Außenbereichs beitragen, da ihr die Aufgabe zukommt, einen Interessenausgleich zwischen den Zielvorstellungen der Land- und Forstwirtschaft über die Nutzung des Freiraumes und den übergeordneten oder gleichrangigen Planungsabsichten der Fachplanungen und der Bauleitplanung zu schaffen.

Als Ergebnisse sollte die AVP enthalten:

- Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche (§ 5 Abs. 2 Ziff. 9 BBauG) und der für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden (§ 1 Abs. 6, letzter Satz BBauG) sowie Ausweisung von Grenzertragsböden;
- Abgrenzung der Forstflächen (§ 5 Abs. 2 Ziff. 9 BBauG) und der Aufforstungsflächen;
- Darstellung von Flächen für Sonderkulturen und für Spezialbetriebe;

---

1) Vgl.: /45/.
2) Zu der Entwicklung der AVP speziell in Nordrhein-Westfalen vgl.: /45/.
3) Vgl.: § 1 Abs. 2 GemAgrG.
4) Vgl.: /27/.
5) In Nordrhein-Westfalen wird die agrarstrukturelle Rahmenplanung (erste Stufe) vom MELuF NW in Zusammenarbeit mit der Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V. in Bonn erstellt, vgl.: /32/.
6) Rahmenplan, /27/, Teil II, Nr. 2.2.
7) Rahmenplan, /27/, Anlage 1 zu Teil II.

- Ermittlung der Tragfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzfläche und der künftigen Anzahl der haupt- und nebenberuflich bewirtschafteten Betriebe, Ermittlung der aus der Landwirtschaft voraussichtlich ausscheidenden Arbeitskräfte als Grundlage für die mögliche Erweiterung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze;
- Darstellung von Aussiedlungsstandorten (-räumen);
- funktionelle und substantielle Beurteilung landwirtschaftlicher Betriebsgrundstücke als Beitrag zu gegebenenfalls durchzuführenden Dorfentwicklungsmaßnahmen;
- Vorschläge für die Erschließung der Gemarkung mit Wirtschaftswegen, für wasserwirtschaftliche und landschaftspflegerische Maßnahmen.

Die dritte Stufe der Vorplanung bilden die projektgebundenen Vorarbeiten. Dazu kann auch ein Landschaftsplan gehören [1]. Die dritte Stufe der Vorplanung entspricht im wesentlichen der in § 38 FlurbG a.F. genannten Vorplanung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung. Hoerster und Schmedt auf der Günne [2] schlagen vor, die Ergebnisse der AVP auf dieser Stufe in sogenannten Flurnutzungsplänen zu fixieren. Damit ließe sich ein häufiger Mangel der AVP, nämlich die fehlende Raumbezogenheit der Ergebnisse, beheben.

Ansätze zur Kritik der AVP als ländliche Entwicklungsplanung lassen sich in der fehlenden Institutionalisierung dieses Instruments finden. Im oben angegebenen Bezugserlaß des MELuF NW sind Aussagen zur Verwendung der AVP nicht enthalten.

Durch die Bestimmung des § 144a Abs. 1 BBauG ist gewährleistet, daß die Ergebnisse der AVP in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BBauG eingeht.

4 STÄDTEBAU

4.1 PLANUNGSINSTRUMENTE

Die erste Stufe der gemeindlichen Planung bilden *langfristig angelegte Entwicklungspläne*, die flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt werden können [3]. Im Hinblick auf die Entflechtung bilden diese Programme eine Orientierungsmöglichkeit für die Bodenvorratswirtschaft der kommunalen und staatlichen Planungsträger. Einerseits sind die voraussichtlich für eine öffentliche Nutzung oder den Gemeinbedarf benötigten Flächen noch nicht verbindlich in Plänen festgelegt, andererseits können aber

1) Rahmenplan, /27/, Punkt 2.5, S. 14.
2) Vgl.: /49/ S. 332.
3) Die Entwicklungsplanung ist nicht normiert. Ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung vorhanden, so sind deren Ergebnisse bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BBauG).

die Planungsträger aufgrund der Entwicklungskonzepte plankonform disponieren. Dadurch ist die Marktposition der öffentlichen Hände beim Bodenerwerb für Vorratszwecke stärker als die privater Beteiligter am Bodenmarkt [1].

Die zweite Stufe bildet der behördenverbindliche mittelfristige Flächennutzungsplan (FNP) [2]. Er enthält flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet die Bodennutzungsansprüche des Sachbereichs Städtebau (§ 5 BBauG) und trägt durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG) zur Koordinierung der verschiedenen Bodennutzungsansprüche bei [3]. Eine wichtige Voraussetzung zur Harmonisierung der subjektiven Eigentums- und Besitzverhältnisse mit der objektiven Bodennutzungsplanung ist in der Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des FNP zu sehen. Für die Entflechtung ist weiterhin von Bedeutung, daß im FNP die beabsichtigte Reihenfolge für die Verwirklichung der Planung dargestellt werden kann (§ 5 Abs. 3 BBauG).

Die letzte Stufe der gemeindlichen Planung bilden die Bebauungspläne (BPL). Mit dem BPL werden die Bodennutzungsansprüche des Sachbereichs Städtebau unmittelbar bodenrechtlich verbindlich festgesetzt. Dabei bilden zum einen die im Sinne von § 30 BBauG qualifizierten BPL die Grundlage für die Durchsetzung der plangemäßen baulichen Nutzung als letzte Stufe der Entflechtung. Zum anderen bilden die sogenannten einfachen BPL eine Möglichkeit zur Festsetzung nichtbaulicher Nutzungen im Außenbereich (§ 19 Abs. 2 BBauG).

Rechtsverbindlich sind ebenfalls die Satzungen zur Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 2 und 2a BBauG) und Satzungen zur Erhaltung baulicher Anlagen (§ 39h BBauG).

Der Bauleitplanung fehlt es zur planerischen Vorbereitung der Entflechtung nicht an geeigneten Instrumenten, zumal das gesetzliche Instrumentarium durch nicht normierte Pläne (städtebauliche Entwicklungspläne, Rahmenpläne, Baugestaltungspläne, Strukturpläne) ergänzt werden kann. Im Grenzbereich zwischen Landwirtschaft und Städtebau läßt sich die nichtbauliche Nutzung - auch ohne Ergänzung des Planungsrechts - durch einfache BPL verbindlich regeln, jedoch nur aus (rein) städtebaulichen Gründen.

---

1) Vgl.: /119/ S. 350.
2) Mittelfristige Pläne sollten u.a. Grundlage für eine Entflechtung der agrarischen von der städtebaulichen Bodennutzung sowie für eine Entflechtung der Wohn- und Gewerbenutzung in den innerstädtischen Kern- und Mischgebieten sein (siehe dazu: /119/ S. 353). Im Rahmen dieser Arbeit wird jedoch in erster Linie die Entflechtung im Grenzbereich zwischen Landwirtschaft und Städtebau untersucht (vgl.: Kapitel A 1.1).
3) Öffentliche Planungsträger, die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligt sind, haben ihre Planungen soweit dem FNP anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BBauG).

4.2 INSTRUMENTE ZUR SICHERUNG UND ZUM VOLLZUG DER PLANUNG

Eine gesetzliche Handhabe zur Sicherung der städtebaulichen Planung ist die *Überwachung des Bodenverkehrs* nach den §§ 19 bis 23 BBauG. Durch die Änderung des BBauG [1] ist die Überwachung des Bodenverkehrs auf die Genehmigung der Teilung beschränkt worden [2]. Mit der Überwachung des Bodenverkehrs können in beschränktem Umfang [3] neue Verflechtungen verhindert werden, ein Beitrag zur Lösung bestehender Verflechtungsprobleme kann damit indes nicht geleistet werden.

Direkte Eingriffe in den Bodenverkehr innerhalb des Verflechtungsraumes sind der Gemeinde durch die Ausübung der Vorkaufsrechte nach BBauG möglich. Ein *allgemeines Vorkaufsrecht* (§ 24 BBauG) steht der Gemeinde u.a. auch im Geltungsbereich von sogenannten einfachen BPL zu, mit denen die Gemeinde verschiedene Bodennutzungen im Außenbereich festsetzen kann. Hinzu kommt ein *besonderes Vorkaufsrecht* (§ 25 BBauG) für durch gemeindliche Satzung bezeichnete Flächen, insbesondere dort, wo die Gemeinde nach den Zielen einer Entwicklungsplanung oder Flächennutzungsplanung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Bedeutung für die Entflechtung hat schließlich das *besondere Vorkaufsrecht zum Erwerb von Austausch- oder Ersatzland* (§ 25a BBauG). Zuständige Behörde für die Erklärung nach § 25a Satz 3 BBauG ist das Amt für Agrarordnung [4].

Obwohl die Entflechtung mit Hilfe der Vorkaufsrechte nicht systematisch betrieben werden kann, sondern vom zufälligen Verkauf der Flächen abhängt, kann die Bodenbevorratung für die öffentlichen Planungsträger und die Beteiligung weiter Kreise der Bevölkerung am Grundeigentum damit positiv beeinflußt werden.

Die *Umlegung* nach dem BBauG scheidet als Bodenordnungsinstrument für den Verflechtungsraum aus, da sie aufgrund der Beschränkung auf den Geltungsbereich von im Sinne von § 30 BBauG qualifizierten BPL ausschließlich der erstmaligen Erschließung von Bauland oder der Neugestaltung von Baugebieten dient [5].

---

1) Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949).
2) Nach § 20 BBauG a.F. war die Genehmigungspflicht einer Auflassung von den Angaben der Beteiligten im Kaufvertrag abhängig und damit ohne große Bedeutung für die Verhinderung von Verflechtungen.
3) Für die städtebauliche Entwicklung unerwünschte und nicht der Genehmigungspflicht des Grundstücksverkehrsgesetzes unterliegende Eigentumswechsel (§ 2 GrdstVG) können folglich nicht verhindert werden.
4) Vgl.: § 1 der 5. DVO zum BBauG vom 20.06.1978, SGV NW, 231.
5) Zur Forderung nach gesetzlicher Festlegung eines größeren Anwendungsbereiches vgl.: /118/ S. 44; /119/; /115/.

Durch Anwendung hoheitlicher Instrumente ist die Veränderung der Eigentums- und Besitzverhältnisse im Grenzbereich zwischen Städtebau und Landwirtschaft außerhalb des Geltungsbereiches von im Sinne von § 30 BBauG qualifizierten BPL nur durch *Enteignung* (ggf. nach § 144f BBauG in Verbindung mit einer Flurbereinigung nach § 87 FlurbG) zu bewirken. Die Enteignung ist nur dann zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann (§ 87 Abs. 1 BBauG).

5 FOLGERUNGEN

Sowohl für die planerische Vorbereitung als auch für die Durchsetzung der Nutzungsansprüche (Entflechtung) stehen der Fachplanung Instrumente zur Verfügung. Damit ist die Mindestanforderung an die Entflechtung, die Ermöglichung der sektoralen plangemäßen Bodennutzung, erfüllt. Die Folgeschäden für andere Bodennutzungen lassen sich nur dann weitgehend beseitigen, wenn ein ummittelbarer Zusammenhang zur Fachplanungsmaßnahme selbst gegeben ist. Darüber hinaus ist bei der Durchsetzung der plangemäßen Bodennutzungsansprüche durch die Enteignung nach den einzelnen Fachplanungsgesetzen, bei der ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen werden, zu überprüfen, ob im konkreten Fall die Enteignung nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Mittel und des geringsten Eingriffs zulässig ist (siehe u.a. § 42 Abs. 1 LStrG NW) [1]. Das schließt die Prüfung ein, ob für die betroffenen Grundstückseigentümer eine Flurbereinigung - auch nach den Sonderbestimmungen der §§ 87 ff. FlurbG - den geringeren Eingriff darstellt.

Die Entflechtung mit gleichzeitiger Ermöglichung der sonstigen sektoralen Nutzungen und Beseitigung der mittelbaren Folgeschäden ist mit dem Instrumentarium der Fachplanung nicht durchführbar. Dies gilt insbesondere für die vorbereitende Bodenordnung zur Erleichterung der raumbezogenen Festlegung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche.

Im Grenzbereich von Städtebau und Landwirtschaft ist das planerische Instrumentarium zur Vorbereitung der Entflechtung ausreichend. Als Entflechtungsvoraussetzung sind von der städtebaulichen Planung zu fordern:

- Angaben über Standorte und Flächenbedarf für außerlandwirtschaftliche Vorhaben, die land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen beanspruchen;
- Abgrenzung der Baugebiete zum Außenbereich im Hinblick auf § 35 BBauG;

1) Vgl.: /67/ S. 904.

- Untersuchungen über die Ausstattung des Raumes und geplante Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur, soweit diese für die Landwirtschaft von Bedeutung sind (z.B. Ausbau des Straßennetzes, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung);
- Untersuchungen über die Voraussetzungen für Fremdenverkehr und Erholung als Beitrag zur Erhöhung des (landwirtschaftlichen) Einkommens (z.B. "Ferien auf dem Bauernhof");
- Gegenüberstellung der derzeitigen und der künftigen Bodennutzung;
- Untersuchungen über die Erwerbsmöglichkeiten außerhalb der Landwirtschaft;
- Bevölkerungsprognose als Beitrag zur Beurteilung der Entwicklung des Raumes.

Die Entflechtung ist im Grenzbereich von Städtebau und Landwirtschaft (derzeit [1]) in erster Linie auf freiwillige Regelungen beschränkt.

1) Es wird eine Novellierung des BBauG vorbereitet, nach der die Bindung der Umlegung an einen qualifizierten BPL aufgegeben werden soll.

D GESETZLICHE GRUNDLAGEN FÜR DIE ENTFLECHTUNG IN DER FLURBEREINIGUNG

1 ZWECK DER FLURBEREINIGUNG

Mit der Novelle des Flurbereinigungsgesetzes wurde die Durchführung bzw. Förderung von Entflechtungsmaßnahmen als Zweckbestimmung für die Flurbereinigung im Gesetz berücksichtigt [1]. Durch die Neufassung des § 1 FlurbG ist klargestellt, daß zum einen *"die landwirtschaftliche Bodenordnung sich innerhalb der Flurbereinigung nicht nur an einer Steigerung der Produktionsleistungen, sondern an der Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zu orientieren hat"*, und dabei gleichzeitig *"die enge Verbindung zwischen Agrarstrukturverbesserung und Landschaftspflege unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Ausgleichsfunktion des ländlichen Raumes"* (allgemeine Landeskultur) zu beachten hat und zum anderen *"die Landentwicklung durch planerische, koordinierende und bodenordnerische Tätigkeit"* zu fördern ist.

Damit wird die Aufgabe der Flurbereinigung, die allgemeine Landeskultur zu fördern, unter Erweiterung der Inhaltsbestimmung beibehalten. Der Begriff *"Landeskultur"* umfaßt danach alle ökonomischen und ökologischen Aspekte, die den Bemühungen um die land- und forstwirtschaftlich genutzte und betreute Landschaft zugrunde liegen.

Die gegenüber dem FlurbG a.F. neue Zweckbestimmung *"Förderung der Landentwicklung"* trägt dem Umstand Rechnung, daß sich *"in steigendem Maße im ländlichen Raum funktions- und planungswidrige Bodennutzungen und Interessenverflechtungen finden, die sich sogar häufig überlagern und einen wesentlichen Grund in dem ländlichen Strukturwandel haben"*. *"Diese Entwicklung reicht bis in die Randgebiete der Städte"*. Der Begriff *"Landentwicklung"* umfaßt danach alle Maßnahmen zur Regelung des Ausgleichs dieser Interessen und Ansprüche, um die Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion des ländlichen Raumes zu fördern.

Durch die Wortwahl *"Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft"* gegenüber *"Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung"* wird jedoch klargestellt, daß durch die Flurbereinigung Maßnahmen der Landeskultur und Landentwicklung lediglich unterstützt wer-

1) Vgl.: /25/.

den sollen, sie aber nicht eigenständig Trägerin der Landesplanung, Bauleitplanung und nicht agrarischer Fachplanungen ist [1].

Die durchzuführenden Maßnahmen, deren Zulässigkeit sich nach der Zweckbestimmung des § 1 FlurbG richtet, sind in § 37 Abs. 1 FlurbG konkretisiert, während § 37 Abs. 2 FlurbG die öffentlichen Interessen aufführt, die bei der Durchführung der Flurbereinigung zu wahren sind.

Die Abwägung der öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnisse mit den Ansprüchen der Beteiligten ist durch § 37 Abs. 1 und § 41 Abs. 5 FlurbG gesetzlich verankert.

Die Entflechtung speziell zwischen städtebaulicher Nutzung und agrarischer Nutzung ist in § 44 Abs. 7 FlurbG angesprochen. Danach sind auf freiwilliger Grundlage Austausche von Landansprüchen zwischen Umlegungsverfahren nach BBauG und dem Flurbereinigungsverfahren möglich; diese Austauschmöglichkeiten werden jedoch erheblich durch die in § 44 Abs. 6 FlurbG enthaltene Forderung nach gleichzeitigem Eintritt des neuen Rechtszustandes in Flurbereinigungs- und Umlegungsgebiet eingeschränkt. Als äußerst praktikabel hat es sich dagegen erwiesen, nach § 59 Abs. 4 bzw. Abs. 5 BBauG Eigentümer mit außerhalb des Umlegungsgebietes gelegenen Grundstücken abzufinden und die Eigentums- und Besitzverhältnisse nach § 76 BBauG durch Vorwegnahme der Entscheidung zu regeln.

2 BEZIEHUNG DER FLURBEREINIGUNG ZU ANDEREN RAUMWIRKSAMEN MASSNAHMEN

2.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Flurbereinigung ist mittelbar durch den § 1 FlurbG und unmittelbar in Form einer Raumordnungsklausel (§ 37 Abs. 2 FlurbG) in die Raumordnung und Landesplanung eingebunden. Damit ist gewährleistet, daß die Grundsätze des ROG für den ländlichen Raum [2] und die Teilaspekte für die gesamträumliche Entwicklung des Bundesgebietes nach dem BROP [3] bei der ländlichen Neuordnung beachtet werden. Auf Landesebene in Nordrhein-Westfalen wird speziell in § 19 Abs. 3c und § 27 Abs. 1d LEPRO die Bedeutung der Flurbereinigung herausgestellt. Die Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind nach § 37 Abs. 1 LEPRO u.a. für alle Landesbehörden, damit auch für die Flurbereinigung, verbindlich.

---

1) Vgl.: /99/ S. 122.
Danach verhalten sich die drei Zweckbestimmungen des § 1 FlurbG derart zueinander, daß die Förderung der Landeskultur die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft und die Förderung der Landentwicklung die Förderung der Landeskultur grundsätzlich einschließt.
2) § 2 Abs. 1 Nr. 5 und 7 ROG.
3) Abschnitt I BROP.

Die Beteiligung der Flurbereinigung bei der Festlegung der regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung in den GEP ist in der 2. DVO zum LaPlaG NW festgelegt [1].

Die Interessen der Raumordnung und Landesplanung sind durch die §§ 38 und 41 Abs. 2 FlurbG gewahrt.

2.2 FACHPLANUNG

2.2.1 Agrarstrukturelle Vorplanung

Die Ergebnisse der AVP sind bei der Aufstellung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes zu *erörtern* und in dem *möglichen Umfange zu berücksichtigen* (§ 38 FlurbG). Dabei soll zwar nach den Förderungsvoraussetzungen des Rahmenplans [2] der Anordnung der Flurbereinigung (nach § 1 FlurbG) oder einer beschleunigten Zusammenlegung (§ 91 FlurbG) eine AVP vorausgehen; dennoch sind Ausnahmen möglich, wenn anderweitige Vorplanungen - auch in reduzierter Form - vorliegen [3].

2.2.2 Sonstige Fachplanungen

Durch die Novelle zum FlurbG hat die Bestimmung des § 2 FlurbG insofern eine Erweiterung erfahren, als daß die Träger öffentlicher Belange [4] nunmehr *"mitwirken"* und damit den vielfältigen Interessen und Ansprüchen in stärkerem Maße Rechnung getragen werden kann. Die Mitwirkung erstreckt sich auf

- die *Anhörung bzw. Unterrichtung* vor Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens (§ 5 Abs. 2 und 3 FlurbG),
- die *Beteiligung* (im Benehmen) bei der Aufstellung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes (§ 38 FlurbG),
- die *Anhörung* bei der Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG (§ 41 Abs. 2 FlurbG).

Über die bisher erwähnte Mitwirkung hinaus sind in folgenden Fällen die Träger öffentlicher Belange Nebenbeteiligte im Sinne von § 10 Nr. 2 FlurbG, woraus sich besondere Mitwirkungsrechte ergeben (z.B. nach den §§ 32, 58 und 59 FlurbG):

---

1) Nach § 1 Abs. 1 Nr. 6, 2. DVO zum LaPlaG NW, a.a.O., ist das Landesamt für Agrarordnung bei der Erarbeitung der GEP zu beteiligen.
2) Rahmenplan, /27/, Punkt 2.1, S. 1.
3) Zum Beispiel: Vorplanungen der landwirtschaftlichen Berufsvertretungen oder anderer landwirtschaftlicher Stellen oder Planungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
4) Zur Festlegung der zu beteiligenden Behörden in Nordrhein-Westfalen vgl.: Verwaltungsverordnung zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes vom 21.08.1954, SMBl. NW, 7815, I bis IV.

- Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§ 10 Nr. 2b),
- Träger des Unternehmens oder der Maßnahme (§ 86 Abs. 1 Nr. 2),
- Träger des Unternehmens (§ 88 Nr. 2).

Überdies ist den Trägern von Vorhaben, die im Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan - WGP) planfestgestellt werden, ein Widerspruch nach § 41 Abs. 6 FlurbG eingeräumt.

Die Abstimmungsverpflichtungen ergeben sich ebenfalls aus den verfahrensrechtlichen bzw. materiell-rechtlichen [1] Regelungen der Fachplanungsgesetze. Dadurch soll eine möglichst frühzeitige Beteiligung der Flurbereinigungsbehörden erreicht werden. Die Zusammenarbeit der Flurbereinigung mit den verschiedenen Fachplanungen ist zudem in Verwaltungsvorschriften geregelt [2].

2.3 STÄDTEBAU

Sowohl im BBauG als auch im FlurbG sind *verfahrensrechtliche* Regelungen zur Koordinierung zwischen gemeindlicher Bauleitplanung und der Flurbereinigung getroffen. Für die Aufstellung von Bauleitplänen gilt allgemein:

- nach § 2 Abs. 5 BBauG und § 2a Abs. 6 BBauG ist die Flurbereinigungsbehörde zu beteiligen;
- nach § 144a Abs. 1 BBauG sind Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere die Ergebnisse der Vorplanung nach § 1 Abs. 2 des GemAgrG zu berücksichtigen;
- nach § 144a Abs. 2 BBauG hat die obere Flurbereinigungsbehörde zu prüfen, ob im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitpläne eine Flurbereinigung einzuleiten ist.

Ist eine Flurbereinigung in einer Gemeinde beabsichtigt oder bereits angeordnet, gilt:

- Anhörung und Unterrichtung der Gemeinde vor Anordnung der Flurbereinigung (§ 5 Abs. 2 FlurbG);
- Verpflichtung der Gemeinde, rechtzeitig Bauleitpläne aufzustellen (§ 144c BBauG);
- frühzeitige Beteiligung der Flurbereinigungsbehörde bei den Vorarbeiten zur Aufstellung der Bauleitpläne (§ 144b Abs. 2 BBauG);

---

1) Zu den materiell-rechtlichen Regelungen vgl.: Kapitel B 2, Tabelle 1 - Maßgaben und Randbedingungen -.
2) Vgl.: Anhang I.

- Abstimmung der das Gemeindegebiet betreffenden Absichten, um Änderungen der Planung zu vermeiden (§ 144c Abs. 2 BBauG);
- Beteiligung der Gemeinde bei der Aufstellung des WGP nach § 41 Abs. 2 in Verbindung mit § 38 FlurbG.

Haben andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur voraussichtlich Einfluß auf die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes, hat die Gemeinde darüber zu befinden, ob Bauleitpläne aufzustellen sind und ob sonstige städtebauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen (§ 144b Abs. 1 BBauG).

Nach § 144f kann eine Flurbereinigung nach den Sondervorschriften der §§ 87 ff. FlurbG aus Anlaß einer städtebaulichen Maßnahme durchgeführt werden.

Von besonderer Bedeutung für die Einflußnahme der Gemeinde in der Flurbereinigung ist die Bestimmung des § 10 Nr. 2a FlurbG, wonach die Gemeinde in jedem Fall Nebenbeteiligte am Flurbereinigungsverfahren ist. Hieraus ergeben sich besondere Mitwirkungsrechte, so z.B. nach den §§ 32, 58 und 59 FlurbG.

Bezüglich der *materiell-rechtlichen* Regelung zwischen der *Bodennutzungsplanung* der Gemeinde und der Flurbereinigungsbehörde gilt:

- Anpassung der Festsetzungen im WGP, soweit dem FNP im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen wurde (vgl. § 7 Satz 1 BBauG sowie bei *"Veränderung der Sachlage"* Satz 2);
- Abstimmen der Darstellungen des FNP mit den Festsetzungen des WGP (ggf. Anpassung, soweit die Gemeinde beim Termin nach § 41 Abs. 2 FlurbG keine Einwendungen erhoben hat) [1];
- Koordinierung aller Maßnahmen im WGP, soweit BPL nicht vorhanden und nicht erforderlich sind (vgl.: 1 Abs. 3 BBauG), wobei der WGP hinsichtlich der Festsetzungen, die im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse getroffen werden, die Wirkung von Gemeindesatzungen (§§ 37 Abs. 1, 58 Abs. 4 FlurbG) hat;
- Rechtsverbindliche BPL sind grundsätzlich für den WGP bindend [2]; ist die Berücksichtigung wegen Anforderungen der Flurbereinigung ganz oder teilweise unzweck-

1) Maßgebend ist allein, ob die jeweilige Planung nach den für sie bestimmenden Grundsätzen rechtmäßig ist; bei Verletzung des *"Aufeinanderabgestimmtbleibens"* kann ein Abwägungsfehler entstehen (vgl.: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BBauG-Komm., § 144c Rn. 12).

2) § 38 BBauG enthält keinen Vorbehalt zugunsten des FlurbG; die Planungshoheit der Gemeinden ist in vollem Umfang gewahrt (vgl.: /10/ S. 78).

mäßig, ist auf eine Änderung des Bebauungsplanes hinzuwirken [1] (vgl. § 1 Abs. 7 (Abwägungsgebot) sowie § 144c Abs. 1 und 2 BBauG [2]).

Für die Abgrenzung der unterschiedlichen *Bodenordnungsinstrumente* fehlen entsprechende Regelungen. Die Abgrenzung ist aus der Zweckbestimmung der Flurbereinigung nach § 1 FlurbG in Verbindung mit § 37 FlurbG mittelbar abzuleiten.

Der Gesetzgeber hat auch darauf verzichtet, ein integriertes Verfahren für Gebiete vorzusehen, in denen sowohl flurbereinigungsrechtliche als auch städtebauliche Ordnungsmaßnahmen zu treffen sind. Jeder Planungsträger ist auf die Wahrnehmung seines spezifischen Neuordnungsauftrages beschränkt. [3]

Für Einzelfälle ist durch § 46 Abs. 2 Ziff. 4 und Abs. 4 BBauG und § 44 Abs. 7 FlurbG sowie durch § 59 Abs. 4 bzw. 5 BBauG eine Verbindung zwischen der Flurbereinigung und der Umlegung geschaffen worden. Ferner sind die Bestimmungen der §§ 144b Abs. 1 *("sonstige städtebauliche Maßnahmen")* und 144f *("Flurbereinigung aus Anlaß einer städtebaulichen Maßnahme")* zu nennen.

3 INSTRUMENTE

Die *Koordinierungsverpflichtung* nach §§ 5 Abs. 2 und Abs. 3, 38, 41 Abs. 2 FlurbG und § 144c Abs. 2 BBauG führt zumindest zu einer mittelfristigen Abstimmung der einzelnen Fachplanungen und der städtebaulichen Planungen.

Die Abstimmung der Flurbereinigung mit den Fachplanungsträgern und der Gemeinde wird dadurch erleichtert, daß nach § 40 und § 47 Abs. 1 und 2 FlurbG Möglichkeiten der *Landbereitstellung* bestehen, und zwar in verhältnismäßig geringem Umfang auch für Anlagen, die öffentlichem Interesse dienen.

Ist die Landaufbringung nicht durch § 39 FlurbG gedeckt und übersteigt der Abzug das durch § 40 FlurbG bestimmte Maß oder kann nicht mit Land von gleichem Wert bzw. entsprechend der Privilegierung nach § 45 FlurbG abgefunden werden, so ist die Landbereitstellung möglich:

---

1) Vgl.: /5/ S. 11.
2) Abzustellen ist auf die Planung, der unter Abwägung aller Belange der Vorzug zu geben ist (vgl.: BVerwG vom 11.12.1970 - IV C 55.67 und Schlichter/Stich/Tittel, BBauG-Komm., § 38 Rn. 4 und 12).
3) Vgl.: BVerwG vom 23.04.1979 - 5 C 68.77 -.

- in großem Umfang durch eine Flurbereinigung nach den *Sondervorschriften der §§ 87 ff. FlurbG;*
- bei Inanspruchnahme von Flächen (auch geringen Umfangs) für städtebauliche Maßnahmen durch eine Flurbereinigung nach § 144f BBauG in *Verbindung mit § 87 FlurbG.*

Wesentliche Bedeutung für die Entflechtung haben alle Instrumente und entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, wie *Grundstückszusammenlegung, Ortsauflockerung, Aussiedlung, Wirtschaftswegebau, Gewässerausbau* oder *Bodenverbesserung* sowie *Austausch von Abfindungsansprüchen*. Sie führen zu einer Mobilität des Bodens, die sich zum einen günstig für die Aufstockung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt und zum anderen durch Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG die Landbereitstellung für öffentliche Maßnahmen erleichtert. Wenn gleichzeitig landwirtschaftliche Flächen langfristig planerisch gesichert werden, sind wegen der betriebswirtschaftlichen Vorteile aus der Flurbereinigung einige nachhaltig an der Landwirtschaft interessierte bereit, sich aus ortsnahen Flächen, die mittelfristig für eine außeragrarische Nutzung in Betracht kommen, herauslegen zu lassen. Dabei spielt die Frage eines angemessenen Tauschverhältnisses zwischen Flächen mit rein agrarischem Nutzwert und Flächen mit einem außeragrarischen Verkehrswert eine besondere Rolle.

Zur Vorbereitung und Durchsetzung von städtebaulichen Maßnahmen kann die Flurbereinigung durch die Ausarbeitung von Bauleitplänen (§ 2 Abs. 3 BBauG) oder die Vorbereitung von in Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen (§ 46 Abs. 2 Nr. 4 BBauG) Hilfestellung leisten. Überdies kann der Flurbereinigungsbehörde die Umlegungsbefugnis übertragen werden (§ 46 Abs. 4 BBauG). Die Verbindung von Flurbereinigung und Baulandumlegung ist durch § 44 Abs. 7 FlurbG geschaffen [1]; ferner ist mit § 59 Abs. 4 bzw. 5 BBauG die Möglichkeit eröffnet, (ggf. auch ohne Einvernehmen) Eigentümer mit außerhalb des Umlegungsgebietes gelegenen Grundstücken abzufinden, so z.B. mit Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet.

4 BESCHRÄNKUNGEN IN DER ANWENDUNG DER INSTRUMENTE

4.1 GESETZLICHE BESCHRÄNKUNGEN

Der Umfang der durchzuführenden Maßnahmen nach § 37 Abs. 2 FlurbG orientiert sich an der Zweckbestimmung des § 1 FlurbG. Er wird durch die Sondervorschriften der §§ 86, 87

1) Austausche sind jedoch nur im Einvernehmen möglich; überdies muß der neue Rechtszustand in beiden Gebieten gleichzeitig eintreten (§ 44 Abs. 6 und 7 FlurbG).

bis 89, 90, 91 ff. FlurbG erweitert bzw. beschränkt. In der Begründung der Novelle zum FlurbG [1] ist deutlich hervorgehoben, daß alle Maßnahmen der Flurbereinigung, somit auch Entflechtungsmaßnahmen, ihre rechtliche Stütze im FlurbG haben müssen, so daß Maßnahmen zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung nur gleichzeitig mit den eigentlichen fachlich-sektoralen Aufgaben einer Flurbereinigung betrachtet werden dürfen. Hierin bildet auch das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG hinsichtlich des Einleitungsanlasses *"Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen"* keine Ausnahme. In der Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates [2] wird klargestellt, daß damit kein alleiniges Ziel verfolgt werden kann, sondern diese Maßnahmen lediglich im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodenordnung mitberücksichtigt werden können [3]. Damit wurde dem Bedenken aus der Landwirtschaft Rechnung getragen [4]. Entflechtungsmaßnahmen sind jedoch häufig in Räumen vonnöten, in denen die Belange der Landwirtschaft keine Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur erfordern. Außeragrarische Nutzungsansprüche bedingen jedoch die Umwidmung bisher agrarisch genutzter Flächen und sind mittelbar mit Eingriffen in die Agrarstruktur verbunden, so daß in der Regel aus der *Zweckbestimmung der Flurbereinigung* keine Beschränkung für die Durchführung von Entflechtungsmaßnahmen folgt.

Das Flurbereinigungsgebiet ist unter Abwägung der Interessen der Beteiligten und der Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung zu gestalten (§ 37 FlurbG). Dieses *Abwägungsgebot* ist die Konsequenz aus der vorhin genannten Zielsetzung der Flurbereinigung. Es stellt noch einmal heraus, daß außeragrarische Ziele nur soweit gefördert werden können, als die Interessen der Beteiligten gewahrt bleiben.

Die *Gestaltung der Grundstücke* des Flurbereinigungsgebietes hat nach überwiegend agrarischen Kriterien zu erfolgen (§ 37 Abs. 1 FlurbG). Das gilt uneingeschränkt für die Flächen, die nicht in einem FNP, einem Fachplan, einem BPL oder im WGP für eine außeragrarische Nutzung dargestellt bzw. festgesetzt sind [5].

Bei Bauerwartungsland stellen die landwirtschaftliche Nutzbarkeit sowie der außeragrarische Verkehrswert die Kriterien für die Wertgleichheit der Abfindung dar [6]. Auch nach der

---

1) Vgl.: /25/ zu Nr. 1 (§ 1) f.
2) Vgl.: /25/ zu Nr. 20, S. 46.
3) Ähnliches gilt u.a. auch für § 91 FlurbG hinsichtlich des Einleitungsanlasses *"Ermöglichung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege"*.
4) Vgl.: /91/ S. 59.
5) Die ursprünglich im Entwurf des Gesetzes zur Änderung des FlurbG enthaltene Formulierung, der zufolge Grundstücke *"auch auf andere Weise nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltet"* werden konnten, ist auf Empfehlung des Bundesrates gestrichen worden; vgl.: /25/ S. 7 und S. 39.
6) Vgl.: Hess. VGH vom 28.01.1975 - III F 28/71 -.

Novellierung des FlurbG ist zersplitterter oder unwirtschaftlich geformter Grundbesitz nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammenzulegen und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig zu gestalten (§ 37 Abs. 1 FlurbG); ferner sind alle sonstigen Maßnahmen zu treffen, um insbesondere die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe zu verbessern. Insoweit ist die im Rahmen der Entflechtung zweckmäßige Bodenordnung auf Flächen mit außeragrarischer Eignung für öffentliche und private Zwecke beschränkt.

Bei der Realisierung der Bodenordnung in Gebieten, für die eine außeragrarische Nutzung rechtsverbindlich festgesetzt ist (z.B. in Bebauungsplanbereichen), ist dagegen den außeragrarischen Belangen insoweit Rechnung zu tragen, als die noch zu erläuternden Bestimmungen der §§ 44 und 45 FlurbG [1] keine Schranken darstellen [2].

Die *Abfindungsgrundsätze* der Flurbereinigung stellen für die Entflechtung eine Einschränkung dar: Nach § 44 Abs. 1 FlurbG ist jeder Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abzufinden; dabei bemißt sich die Wertgleichheit der Abfindung danach, ob Grundstücke zugeteilt worden sind, die hinsichtlich des erzielbaren Ertrages und der (sonstigen) Benutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten den alten Grundstücken entsprechen [3]. Der Austausch von Grundstücken mit unterschiedlichen Bodenwerten, der für die Entflechtung unerläßlich ist, muß daher auf die Fälle beschränkt bleiben, in denen die Teilnehmer relativ großen Flächenveränderungen oder Geldabfindungen zustimmen. Daher ist auch die zulässige Abfindung im Flurbereinigungsverfahren mit einem Grundstück in einer Umlegung nach BBauG nur mit Einverständnis der Beteiligten möglich (§ 44 Abs. 7 FlurbG).

Die Entflechtung in den *Ortsrandlagen* wird dadurch erschwert, daß die Teilnehmer Anspruch darauf haben, für ortsnahe Einlageflächen wieder entsprechend gelegene Grundstücke zu erhalten; das folgt mittelbar aus dem Abfindungsgrundsatz des § 44 Abs. 4 FlurbG. In der Praxis bedeutet dies einen (auch höchstrichterlich bestätigten [4]) Rechtsanspruch des Alteigentümers, insbesondere wenn die weitere Entwicklung des Grundstückes nicht vorhersehbar ist.

Die *zweckmäßige Ausweisung von Land für öffentliche Anlagen* nach § 40 FlurbG in Verbindung mit § 47 Abs. 1 und 2 FlurbG ist auch nach der Novelle zum FlurbG an bestimmte Voraussetzungen gebunden. Sie verhindern, daß die Regelflurbereinigung (nach § 1 FlurbG) zu einer enteignungsgleichen Maßnahme führt.

---

1) Vgl.: Bay. VGH vom 29.08.1975 - 12 X III 74 und 54 X III 74 -.
2) Vgl.: /134/ S. 235.
3) Vgl.: /115/ S. 128.
4) Vgl.: BVerwG vom 21.06.1955 - I C 173/54 -.

Die Berücksichtigung der vielfältigen Bodennutzungsansprüche ist oftmals vom Ausmaß des *Landverzichts nach § 52 FlurbG* abhängig. Dabei ist es mit dem Zweck der Flurbereinigung nicht vereinbar, irgendeinen *"Druck"* auf Grundstückseigentümer auszuüben, die eigene Landbewirtschaftung aufzugeben [1].

Bei der Bodenordnung durch Flurbereinigung sind zusätzliche Beschränkungen durch die *Privilegierung bestimmter Flächen* (§ 45 FlurbG) zu beachten. Für *"erlaubte Veränderungen"* dieser privilegierten Flächen sind in Abhängigkeit von der Härte des Eingriffs in § 45 Abs. 1 bis 3 FlurbG Voraussetzungen festgelegt. So muß der Zweck der Flurbereinigung den Eingriff erfordern bzw. die Zustimmung der Eigentümer gegeben sein [2]. Über die durch die Erweiterung der Zweckbestimmung des FlurbG geschaffenen Möglichkeiten liegen noch keine Erfahrungen vor.

4.2 SONSTIGE BESCHRÄNKUNGEN

Eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Entflechtung ist die Ermittlung der *Tauschverhältnisse* auf der Grundlage der Verkehrswerte. Dabei ergeben sich in den Ortsrandlagen besondere Schwierigkeiten bei der Abgrenzung der Bauerwartungslandbereiche. Auch wenn ein FNP vorliegt, können sich außerlandwirtschaftliche Qualifikationen für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Umland der Siedlungsbereiche *"von selbst"* aus ihrer Lage ergeben. Für die räumliche Abgrenzung des sogenannten *"begünstigten Agrarlandes"* gibt es keine planerische Festlegung. Ein über dem Wert des "reinen Agrarlandes" liegender Verkehrswert läßt sich nur nach dem Marktverhalten feststellen. Im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr zeigt sich oftmals ein progressiv ansteigender Verkehrswert in Abhängigkeit von der Ortsnähe der Grundstücke. Nach einem Urteil des BVerwG [3] ist ein Abweichen von der Regel des § 28 Abs. 1 FlurbG (also der Bewertung nach dem Nutzungswert) nur dann gerechtfertigt, wenn es sich bei den konkreten Grundstückseigenschaften um wertbegründende, nicht nur um wertsteigernde Umstände handelt. Zudem kommt es nach einem anderen Urteil des BVerwG [4] darauf an, ob für Grundstücke gleicher oder ähnlicher Art über den landwirtschaftlichen Nutzungswert hinausgehende Kaufpreise allgemein bezahlt werden.

---

1) Vgl.: /29/ S. 39.
2) Vgl.: /62/ S. 62; /134/ S. 238.
3) Vgl.: BVerwG vom 14.02.1963 - I C 56.61 -.
4) Vgl.: BVerwG vom 14.04.1966 - IV B 193/65 -.

In der Praxis führt die Unsicherheit des Tauschverhältnisses oft zum Festhalten der ortsnahen Flächen durch die Alteigentümer [1]. Die Entflechtung wird dadurch nicht unwesentlich erschwert.

Die Inanspruchnahme von Flächen für außeragrarische, insbesondere städtebauliche Nutzungen, geschieht in der Regel nach und nach, so daß für die Entflechtung im Grenzbereich zwischen Städtebau und Landwirtschaft in der Hauptsache *kleinräumige Bodenordnungsmaßnahmen* durchzuführen sind. Unabhängig davon müssen auch bodenordnerische Regelungen getroffen werden, die von vorneherein als *Zwischenlösung* angelegt sind, also eine vorübergehende Nutzung bezwecken, ohne dabei die endgültige Regelung der Bodennutzungsansprüche zu erschweren. Die Flurbereinigung wird dagegen *"flächendeckend"* durchgeführt und führt in einem befristeten Zeitraum zu einem *"Endzustand"* in der Bodennutzung.

Wie schon mehrfach angeführt, kann die im Grunde fachlich-sektorale Flurbereinigung die Interessen anderer Fachplanungsträger und der Gemeinde fördern. Voraussetzung dafür ist jedoch, daß die Bodennutzungsansprüche ausreichend konkretisiert sind und die Durchführung der damit verbundenen Maßnahmen verfahrensmäßig und finanziell gesichert ist. Die langfristige Entflechtung hängt damit von Faktoren ab, auf die die Flurbereinigung selbst keinen Einfluß hat.

---

1) Zwar hat nach eindeutiger Rechtsprechung kein Eigentümer Anspruch auf Abfindung in alter Lage; wegen der unsicheren Erfassung des Tauschwertes und der damit verbundenen Probleme der wertgleichen Abfindung kommt jedoch die Flurbereinigung in der Regel nicht umhin, den Wünschen der Eigentümer nachzukommen.

E AUSSAGEN ZUR ENTFLECHTUNG IN DER FLURBEREINIGUNG

1 GRUNDLAGEN

Im folgenden werden die Ergebnisse einer im Juni/Juli 1979 durchgeführten Befragung vorgestellt.

Durch die Geschäftsstellen der Bezirksplanungsräte sollte die Flurbereinigung als Instrument zum Vollzug landesplanerischer Ziele bewertet werden [1].

Von den fachlich-sektoralen Planungsträgern sollten die Erfahrungen mit der Flurbereinigung bezüglich der Koordinierung der Bodennutzungsansprüche und der Durchsetzung der plangemäßen Bodennutzung angegeben werden, insbesondere sollten die Unterschiede zwischen der fachlich-sektoralen Entflechtung und der Entflechtung in der Flurbereinigung verdeutlicht werden. Befragt wurden die Straßenbaubehörden [2], Wasserwirtschaftsbehörden [3] und alle Landkreise Nordrhein-Westfalens [4]. Die Landkreise wurden vor allem deswegen in die Befragung einbezogen, weil sie Träger der Landschaftsplanung sind, die in der Flurbereinigung von besonderer Bedeutung ist. Insoweit sollte untersucht werden, inwieweit bisher von den Landkreisen die Konsequenzen aus dem gemeinsamen gesetzlichen Auftrag zum gemeinsamen Handeln gezogen worden sind.

Die verhältnismäßig geringe Beteiligung der Landkreise (20 %) an der Erhebung läßt kaum gültige Aussagen zu [5]. Sie ist vielleicht aber ein Indiz dafür, daß man sich in den Landkreisen der Bedeutung der Flurbereinigung für die Landschaftsplanung noch nicht voll bewußt ist. Bei den Straßenbaubehörden und Wasserwirtschaftsbehörden betrug die Beteiligung 89 bzw. 60 %.

---

1) Vgl.: Fragebogen, Teil A, Anhang II.
2) Alle Fernstraßenneubauämter, Straßenneubauämter und Landesstraßenbauämter der Landschaftsverbände Rheinland und Westfalen-Lippe; vgl.: § 1 Abs. 2 der VO zur Durchführung des BFstrG vom 20.09.1955, (GS NW S. 849) und § 56 Abs. 2 Ziff. b) LStrG;
zu den Aufgaben der Landschaftsverbände vgl.: § 5 der Landschaftsverbandsordnung für das Land NW vom 12.05.1963, GS NW S. 217.
3) Die oberen Wasserbehörden bei den Regierungspräsidenten und die staatlichen Ämter für Wasser- und Abfallwirtschaft vgl.: § 97 Ziff. 1 LWG NW.
4) Als untere Wasserbehörde (§ 97 Ziff. 2 LWG), als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen (§ 43 Ziff. b) LStrG NW und § 56 Abs. 4 LStrG NW) und als untere Landschaftsbehörde (§ 4 Abs. 1 LandschG NW).
5) Die geringe Beteiligung ist vermutlich auf ein Rundschreiben des Landkreistages Nordrhein-Westfalen an alle Landkreise zurückzuführen, wonach auch *"nach Durchsicht die Beantwortung des Fragebogens nicht empfohlen werden kann, weil keine Abstimmung zwischen Forschungsträger und Landkreistag erfolgt ist"*; vgl.: Rundschreiben des Landkreistages NW, Nr. 205/79.

Durch die Befragung von Gemeinden sollten

- die Häufigkeit von Verflechtungen,
- die Verwendung der Planungsinstrumente,
- die Häufigkeit von Maßnahmen innerhalb und im Randbereich der Ortslage und
- die Verteilung der Kompetenzen von Flurbereinigungsbehörde und Gemeinde

ermittelt werden. Die durchgeführten Entflechtungsmaßnahmen sollten von den Gemeinden bewertet werden (vgl. Kapitel E 4.3), um auf Erfahrung beruhende Erkenntnisse zu gewinnen, die der Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Flurbereinigung förderlich sind.

Für die Befragung der Gemeinden wurde vom Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen eine Liste mit insgesamt 64 Flurbereinigungen zur Verfügung gestellt, für die in den Jahren 1974 bis 1978 die Flurbereinigungspläne vorgelegt wurden (§ 59 FlurbG). Anhand dieser Zusammenstellung wurde eine Befragung der in die Flurbereinigungen einbezogenen Gemeinden durchgeführt [1], die eine Beteiligung von 65,6 % erbrachte. Danach betrug der Anteil der Flurbereinigungen, in denen unmittelbare Verknüpfungen von städtebaulichen und agrarischen Interessen zu Verflechtungen führten, 73,8 %. Von den befragten Gemeinden sind 94 % der Gebietskategorie *"Ländlicher Raum"* und 6 % der Gebietskategorie *"Städtisches Verflechtungsgebiet"* [2] zuzuordnen; lediglich 3 % sind nach der sozialökonomischen Struktur als reine *"Agrardörfer"* zu bezeichnen. Ein Großteil der Gemeinden hat eine Mischstruktur von landwirtschaftlicher und nichtlandwirtschaftlicher Wohnbevölkerung [3]. In 16 % der Gemeinden ist die Struktur fast ausschließlich nichtlandwirtschaftlich geprägt. Die Verteilung der befragten Gemeinden [4] über das Land Nordrhein-Westfalen zeigt außerdem, daß die Gemeinden mit Verflechtungserscheinungen nicht räumlich konzentriert auftreten, sondern annähernd gleichmäßig verteilt sind. Sowohl in den Flurbereinigungen mit städtebaulichen Verflechtungen als auch in Flurbereinigungen mit nahezu ausschließlich agrarstruktureller Zielsetzung waren die natürlichen und strukturellen Produktionsbedingungen überwiegend (69 % bzw. 62,5 %) ungünstig.

2 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Von insgesamt fünf angeschriebenen Bezirksplanungsstellen Nordrhein-Westfalens [5] antworteten drei.

---

1) Vgl.: Fragebogen Teil C, Anhang IV.
2) Vgl.: Fragebogen Teil C, Anhang IV, Fragestellung 2. und 3.
3) Überwiegend (> 50 %) landwirtschaftliche Wohnbevölkerung: 39 %; überwiegend (>50 %) nichtlandwirtschaftliche Wohnbevölkerung: 42 %.
4) Vgl.: Anhang IV, Übersicht über die befragten Gemeinden.
5) Die Regierungspräsidenten in Köln, Düsseldorf, Münster, Detmold und Arnsberg; vgl.: § 3 Abs. 1 LaplaG NW, a.a.O.

Die Funktion der Landesplanung in der Entflechtung wurde einheitlich bewertet. Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung ist die Darstellung von Grundsätzen und Zielen, die in den nachgeordneten Fachplanungen und der Bauleitplanung konkretisiert werden sollen.

Die Raumordnungsklauseln in den Fachgesetzen sichern die Beteiligung der Landesplanung bei allen Planungen und Maßnahmen. In den §§ 20 bis 23 LaPlaG NW ist ein eigenes Instrumentarium zur Durchsetzung der Grundsätze und Ziele normiert.

Als bedeutendes Instrument zur Entflechtung werden die GEP mit der Darstellung der konkurrierenden Nutzungen und der Angabe von Prioritäten nach Abstimmung der Planungen mit den Beteiligten angesehen. Das Vorliegen bzw. die Aufstellung von GEP wird für die Flurbereinigungsplanung für unentbehrlich gehalten. Die AVP sollte möglichst vor der Aufstellung oder Überarbeitung des GEP vorhanden sein, damit sie im Abstimmungsverfahren berücksichtigt werden kann.

Hinsichtlich der Einschätzung der Durchsetzung raumordnerischer und landesplanerischer Grundsätze und Ziele durch die Flurbereinigung [1] gilt: Vorbehalte ergeben sich aus der zeitlichen Dauer von Flurbereinigungsverfahren sowie aus der Beschränkung der Koordinierung auf (einzelne) Fachplanungsmaßnahmen, die kurzfristig zur Realisierung anstehen [2]; es wird bejaht, daß die Flurbereinigung zu einer Koordinierung sektoral angelegter (finanzieller) Förderungsmaßnahmen, z.B. bei der Dorferneuerung, führt. Die gesetzliche Regelung der Abstimmung zwischen Flurbereinigung und Fachplanung sowie der gemeindlichen Planung wird als ausreichend bewertet.

3 FACHPLANUNG

3.1 ZUR FESTLEGUNG DER BODENNUTZUNGSANSPRÜCHE

Bei den Maßnahmen der Landkreise, die in Flurbereinigungen realisiert worden sind, stand der Neu- und Ausbau der Kreisstraßen im Vordergrund (67 %). Die Landschaftsplanung wird nicht genannt; dies mag allein darin begründet sein, daß nach Inkrafttreten des Landschaftsgesetzes am 18.02.1975 noch keine Erfahrungen gesammelt werden konnten.

Für die Aufstellung des WGP ist die umfassende Formulierung der Bodennutzungsansprüche aller Fachplanungsträger für das Flurbereinigungsgebiet notwendig, damit die öffentlichen und privaten Interessen gemäß § 37 Abs. 1 FlurbG gegeneinander abgewogen wer-

1) Vgl.: Anhang II, Fragestellung 5.
2) Vgl.: Anhang II, Fragestellung 7.

den können. Es ist daher für die Flurbereinigung bedeutsam, ob und inwieweit die Fachplanungen aus der umfassenden Landesplanung und Bauleitplanung abgeleitet werden (können). Die Erhebung hat dazu unterschiedliche Ergebnisse erbracht. Die Planungen der Straßenbaubehörden sind in der Regel aus Vorgaben der Landesplanung entwickelt (94 %, vgl.: Anhang III, Tabelle 6). Die entsprechenden Konzepte sind langfristig angelegt; die Einzelmaßnahmen sind in den Fachplänen, GEP und Bauleitplänen durchgehend dargestellt bzw. festgesetzt (vgl.: Anhang III, Tabelle 1). Der gemeinsamen Konkretisierung dieser langfristigen Konzepte mit den Flurbereinigungsbehörden wird (dennoch) eine nicht unerhebliche Bedeutung beigemessen.

Der Einfluß der Landesplanung auf die Planungen der Wasserwirtschaft und der Kreise ist gering; die Konzepte werden kurzfristig während der Flurbereinigung erarbeitet (vgl.: Anhang III, Tabelle 7), so daß die Maßnahmen der Kreise selten durchgehend in allen Planungsebenen dargestellt sind (vgl.: Anhang III, Tabelle 1). Es zeigt sich, daß die Flurbereinigung solche Planungen initiiert.

3.2 ZU DEN KONFLIKTEN MIT ANDEREN FACHPLANUNGSTRÄGERN

Konflikte werden bei Straßenplanungen insbesondere mit den Interessen der Land- oder Forstwirtschaft (56,3 %) und des Landschafts- und Naturschutzes genannt; die Probleme des Immissionsschutzes waren bei Straßenplanungen nur von nachrangiger Bedeutung (31,3 %) [1]. Das erklärt sich aus der Tatsache, daß sich die Bodennutzungsansprüche der Straßenbaubehörden in der Mehrzahl der Flurbereinigungen (68,8 %) auf den Verflechtungsraum außerhalb des ländlich-städtischen Grenzbereiches beziehen.

Zu den Maßnahmen der Wasserwirtschaft und der Landkreise sind aufgrund der geringen Zahl auswertbarer Erhebungsbogen konkrete Aussagen nicht möglich.

3.3 ZUM VOLLZUG DER PLANUNG OHNE FLURBEREINIGUNG

Die Erfahrungen der Fachplanungsträger mit der Bereitstellung von Flächen außerhalb von Flurbereinigungen sind auf der Grundlage der durchgeführten Befragung im Anhang III, Tabelle 3, zusammengefaßt dargestellt. Die Angaben sind für die Straßenbaubehörden nach aufzuwendenden Kosten, Verwertung der Restflächen und Verfügbarkeit des Bodens zum optimalen Zeitpunkt spezifiziert worden. Alle Fachplanungsbehörden messen der Flächenbereitstellung durch privatrechtlichen Erwerb die *"größte Bedeutung"* bei. Als hoheitliche Maßnahme für den Flächenerwerb wird bei den Straßenbaubehörden die Enteignung nach den entsprechenden Straßengesetzen [2] durchgeführt. Da in der Erhebung nur die

1) Vgl.: Anhang III, Tabelle 2.
2) Vgl.: Kapitel C 3.1.

Straßenplanungen der Fachplanungsträger erfaßt sind, haben hoheitliche Bodenordnungsmaßnahmen nach dem BBauG keine Bedeutung.

Die Frage nach der Höhe der Kosten und der Verfügbarkeit des Bodens wird von den Straßenbaubehörden beim privatrechtlichen Erwerb überwiegend positiv bewertet; dagegen ergeben sich Schwierigkeiten bei der wirtschaftlichen Verwertung von Restflächen.

Weniger günstig wird die Flächenbereitstellung durch Enteignung bewertet, die dann zur Anwendung kommt, wenn ein privatrechtlicher Erwerb der Flächen zu angemessenen Bedingungen scheitert. Die Kostenfrage wird bei der Enteignung positiv beurteilt; hinsichtlich der Restflächenverwendung und der Verfügbarkeit des Bodens zum optimalen Zeitpunkt wird Kritik geäußert.

Durch die Erhebung konnte nur die spezifische Interessenlage der Fachplanungsbehörden erfaßt werden. Darüber hinaus sind bei der Verwirklichung von Fachplanungen an Belangen der Landwirtschaft u.a. die Beseitigung von Durchschneidungsschäden sowie die Behebung von schädlichen Immissionen, die von brachliegenden Restflächen ausgehen, zu berücksichtigen. Mit den Fachplanungsmaßnahmen sind außerdem Eingriffe in die Landschaft verbunden. Diese beiden negativen Folgen der Realisierung von Fachplanungsmaßnahmen können durch die Bereitstellung von Ersatzland bzw. damit verbundene Ausgleichsmaßnahmen gemindert werden. Aus der Stellungnahme der Fachplanungsbehörden, insbesondere der Straßenbaubehörden [1], geht hervor, daß (ohne Flurbereinigung) nur selten Ersatzland beschafft wurde, weil eine Entflechtung im Sinne einer Umverteilung der Bodennutzungsansprüche nicht möglich war.

3.4 ZUM VOLLZUG DER PLANUNG IN FLURBEREINIGUNGEN

Die *Ersatzlandbeschaffung* konnte für den Neu- und Ausbau von Straßen in nahezu allen Fällen (94 %) [1], in denen diese Maßnahmen in Flurbereinigungen realisiert wurden, erleichtert werden. Landankäufe außerhalb des direkten Trassenbereichs konnten in Aussicht auf ein großräumiges Bodenordnungsverfahren ebenso vorgenommen werden wie preisgünstige Ankäufe ganzer landwirtschaftlicher Betriebe.

Zur möglichst erfolgreichen Neuordnung eines Gebietes ist es erforderlich, sämtliche Bodennutzungsansprüche - zumindest aber die kurz- und mittelfristig zur Realisierung anstehenden - zu erfüllen oder die Realisierung vorzubereiten. Dazu wird es u.a. nötig sein, bestimmte Fachplanungsmaßnahmen wegen der Flurbereinigung *zeitlich vorzuziehen*. Nach dem Ergebnis der Erhebung [2] wird diese Notwendigkeit von den Fachplanungsträ-

1) Vgl.: Anhang III, Tabelle 5.
2) Vgl.: Anhang III, Tabelle 6.

gern überwiegend erkannt. Damit ist für die Flurbereinigungsbehörde oftmals die Entscheidung verbunden, unter welchen planungsrechtlichen Voraussetzungen eine *Landbereitstellung* im erforderlichen Umfang erfolgen kann [1]. Die Flurbereinigung hat die gesetzliche Verpflichtung, die öffentlichen Interessen zu wahren und spätere negative Auswirkungen auf das Bodennutzungsgefüge zu vermeiden, um insbesondere den Anspruch der betroffenen Eigentümer auf wertgleiche Abfindung in Land zu erfüllen. Jedoch sind die Instrumente des FlurbG [2] bei unzureichenden planerischen Grundlagen nicht anwendbar. Die geometrische Fixierbarkeit war in der Mehrzahl der Fälle nicht gegeben [3]. In den Fällen, in denen die Flurbereinigung auch nichtverbindliche Fachplanungen bei der Neuordnung berücksichtigt hat, kam die Übernahmeverpflichtung und die Abdeckung des Risikos der Nichtrealisierung durch den Fachplanungsträger hinzu [4].

Neben der konkreten Erfüllung der Flächenansprüche der Bedarfsträger verbleibt der Flurbereinigung noch die *gezielte Zuteilung* zur Vermeidung späterer Folgeschäden (angewendet in 46 % der Fälle). Es wurde jedoch in allen Fällen abgelehnt, den zukünftigen Flächenerwerb dadurch zu erleichtern, daß die voraussichtlich später benötigten Flächen gezielt nicht entwicklungsfähigen Betrieben oder sonstigem landwirtschaftlichen Kleinbesitz zugeteilt werden.

Schwierigkeiten bei der Realisierung von Fachplanungsmaßnahmen in Flurbereinigungen waren vorwiegend in der Verzögerung der fachspezifischen Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahren begründet [5]. Die relativ lange Dauer von Flurbereinigungsverfahren haben z.B. die Straßenbaubehörden als wesentliche Schwierigkeit bezeichnet, weil der Bau und die Inbesitznahme der Flächen nicht gleichzeitig mit dem Besitzübergang in der Flurbereinigung erfolgt und Nutzungsentschädigungen zu leisten sind [6]. Schwierigkeiten bei der Realisierung von Fachplanungen sind häufiger auf zeitliche und auch auf personelle Restriktionen (Straßenbauverwaltungen) bei der Konkretisierung der Einzelmaßnahmen als auf fehlende übergeordnete landesplanerische Konzepte für die unterschiedlichen Fachplanungen zurückzuführen. Aus der Zweigleisigkeit finanzieller Förderung im Rahmen der Flurbereinigung und durch andere sektorale Fachplanungsträger ergaben sich keine Schwierigkeiten.

---

1) Vgl.: Flurbereinigungsverfahren und Straßenplanungen, Runderlaß des Ministerpräsidenten, a.a.O.
2) Vgl.: Kapitel D 3.
3) Vgl.: Anhang III, Tabelle 8.
4) Vgl.: Anhang III, Tabelle 9.
5) Vgl.: Anhang III, Tabelle 10.
6) 71,4 % der bejahenden Antworten zu Fragestellung 3.5, vgl.: Anhang III.

3.5 ZU LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN BEIM VOLLZUG VON FACHPLANUNGSMASSNAHMEN

Bei allen Maßnahmen ergaben sich Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz [1]. Die Tatsache, daß bei 81,2 % aller Maßnahmen der Straßenbaubehörden der Ausgleich für Eingriffe in die Landschaft auf Flächen beschränkt war, die von den Maßnahmen direkt in Anspruch genommen wurden und lediglich in 18,8 % der Fälle auf andere Flächen außerhalb der Trasse erweitert wurde, läßt vermuten, daß eine Landschaftsplanung im Regelfall nur als Reaktion auf störende Maßnahmen vorgenommen wurde. Lediglich in 12,5 % der Fälle wurde eine Landschaftsplanung in Form von fachspezifischen landschaftspflegerischen Begleitplänen, insbesondere nach § 41 FlurbG, aufgestellt. Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in den fachspezifischen Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahren wird auch in Zukunft von den Fachbehörden angestrebt [2]. Diese Zielsetzung deutet auf eine Minimierung der Ausgleichsmaßnahmen hin. Eine landschaftspflegerische Gesamtkonzeption (basierend auf einer Untersuchung der Nutzungsverträglichkeiten) ist damit nicht durchsetzbar.

4 STÄDTEBAU

4.1 ZUR SITUATION VOR DER FLURBEREINIGUNG

Die Verknüpfung zwischen städtebaulichen und agrarischen Interessen in 73,8 % der untersuchten Flurbereinigungen folgt unmittelbar aus der Einbeziehung der Ortslagen und der Erweiterungsgebiete (Anhang IV, Tabelle 4). Ortslagen sind in 67 %, Erweiterungsgebiete in 50 % aller Flurbereinigungen einbezogen worden.

Eine *Übersicht* über die *regionalen Planungen* und die mittelfristigen *gemeindlichen Planungen* in allen Verfahren (vgl.: Anhang IV, Tabelle 1) zeigt die besondere Bedeutung, die den GEP und den gemeindlichen FNP für die Formulierung der städtebaulichen Bodennutzungsansprüche zukommen. In 71 % der Verfahren, in denen ein GEP bei Einleitung nicht vorhanden war, sind während der Flurbereinigung Aussagen der Bezirksplanung gemacht worden; hinzu kommt eine Aktualisierung der vorhandenen Bezirksplanungen in 25 % der Fälle. Ein gemeindlicher FNP war (letztlich) für jede Flurbereinigungsgemeinde aufgestellt; für die Hälfte der Fälle wurde er während der Flurbereinigung erstellt, in 38 % der Flurbereinigungen überarbeitet. Nachhaltig wird damit unterstrichen, daß die Flurbereinigung städtebauliche Planungen initiiert.

Gemeindliche Entwicklungspläne und sonstige städtebauliche Strukturpläne sind in der Flurbereinigung bisher ohne Bedeutung.

---

1) Vgl.: Anhang III, Tabelle 11.
2) Vgl.: Anhang III, Fragestellung 12.2.

Eine AVP hat lediglich in jeder zweiten Flurbereinigung bestanden. Dieses Verhältnis gilt auch, wenn nur auf die Gemeinden mit Verflechtungserscheinungen abgestellt wird [1]. Gerade für die letztgenannten Gemeinden wären indes raumbezogene Angaben aus der AVP von grundlegender Bedeutung.

Aus der durchgeführten Erhebung ergibt sich, daß einem Konflikt zwischen städtebaulichen und agrarischen Interessen besondere Bedeutung beizumessen ist, und zwar dem zwischen betriebswirtschaftlichen Ansprüchen der Landwirtschaft auf langfristige Flächensicherung und dem Anspruch der städtebaulichen Planung auf landwirtschaftliche Zwischennutzung bis zur plangemäßen außerlandwirtschaftlichen Verwendung der Flächen (siehe Anhang IV, Tabelle 2). Gewisse Bedeutung kommt der Verminderung landwirtschaftlicher Flächen [2] und einer Behinderung der Bautätigkeit in der Landwirtschaft aus Immissionsschutzgründen zu. Nur in geringem Maße wurden Konflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Freizeitnutzung angegeben.

Derartige Konflikte werden durch die Angaben über *planungswidrige oder konzeptwidrige Bodennutzungen* bestätigt (siehe Anhang IV, Tabelle 3). Die Gemeinden mit Verflechtungserscheinungen [3] stellen in ihren Antworten zu dem Vorliegen planungswidriger Bodennutzungen heraus, daß in 52 % der Fälle diese dadurch gegeben sind, daß landwirtschaftlich genutzte Flächen *"bestandssicherer"* landwirtschaftlicher Betriebe in kurz- oder mittelfristig zur Bebauung oder für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Gebieten liegen. Sehr häufig (38 %) sind planungswidrige Bodennutzungen von Flächen genannt worden, die für öffentliche Zwecke und den Gemeinbedarf vorgesehen sind. In der Mehrzahl der Fälle stand geeignetes Ersatzland vor der Flurbereinigung nicht zur Verfügung. Die fehlende Erschließung der privaten land- und forstwirtschaftlichen Flächen für Freizeit und Erholung ist den vorgenannten Verflechtungsproblemen nachgeordnet. Als vereinzelt auftretende Entflechtungsaufgaben der Flurbereinigung sind die Trennung des landwirtschaftlichen und innerörtlichen Verkehrs vom überörtlichen Verkehr und die Aussiedlung von Gewerbebetrieben aus der Ortslage genannt worden [4].

Fehlnutzungen infolge überalterter oder unvollkommener Planungen [5] haben in den befragten Gemeinden nicht zu Verflechtungserscheinungen geführt.

---

1) Agrarstrukturelle Vorplanung vorhanden oder aufgestellt: 45,2 %; nicht vorhanden: 45,2 %; keine Angaben: 9,6 %.
2) Konkurrenz zwischen Landaufstockung und Baulandbedarf, vgl.: Anhang IV, Tabelle 3.
3) Im folgenden werden in der Regel nur noch diese Gemeinden weiter betrachtet.
4) Vgl.: Anhang IV, Fragestellung 6.6 und 8.
5) Vgl.: Anhang IV, Fragestellung 7.

4.2 ZUR ART DER ENTFLECHTUNGSMASSNAHMEN IN DER FLURBEREINIGUNG

4.2.1 Planungsgrundlagen

In der Übersicht [1] über die in den Flurbereinigungsgemeinden vorhandenen BPL fällt der hohe Anteil der während der Flurbereinigung aufgestellten BPL, vor allem für Erweiterungsgebiete, auf. Hier zeigt sich, daß die Gemeinden bemüht sind, städtebauliche Entwicklungen aus Anlaß von Flurbereinigungen durchzuführen und diese planungsrechtlich abzusichern. In der Ortslage sind Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) und Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) festgesetzt worden. In den Erweiterungsgebieten stand neben der Festsetzung von Wohngebieten die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten im Vordergrund [2].

Einfache BPL wurden in den untersuchten Flurbereinigungsgemeinden nicht aufgestellt.

Von der Möglichkeit, die Flurbereinigungsbehörde mit der Ausarbeitung der BPL zu beauftragen (§ 2 Abs. 3 BBauG), haben die Gemeinden zu 10 % Gebrauch gemacht.

In einigen Fällen (13 %) wurden während der Flurbereinigung Baulandumlegungen nach dem BBauG durchgeführt. Dabei wurde in allen Fällen die Umlegungsbefugnis nach § 46 Abs. 4 BBauG bzw. § 66 Abs. 4 StBauFG a.F. auf die Flurbereinigungsbehörde übertragen.

Änderungen von Ortsstraßen sind in 58 % der Gemeinden durch die Flurbereinigung durchgeführt worden [3]. Diese Änderungen waren entweder durch verwaltungsinterne Ausbaupläne bzw. Absprachen (83 %) und/oder durch Beschlüsse des Gemeinderates (67 %) abgesichert. Die Zustimmung der betroffenen Eigentümer konnte dabei ausnahmslos erzielt werden.

Im Zuge der Flurbereinigungen wurden in 39 % der Gemeinden ohne BPL Flächen für Erschließungsanlagen in Erweiterungsgebieten bereitgestellt [4]. Die Erschließungsanlagen sind zum Teil von der Gemeinde, zum Teil aber auch von der Teilnehmergemeinschaft im Auftrag der Gemeinde erstellt worden.

---

1) Vgl.: Anhang IV, Tabelle 4.
2) Vgl.: Anhang IV, Tabelle 5.
3) Vgl.: Anhang IV, Fragestellung 12.
4) Dabei entfielen 67 % der Maßnahmen auf Wohngebiete, 42 % auf Gewerbe- oder Industriegebiete und 58 % auf Spiel- und Sportplätze, Badeplätze, Parkanlagen und Friedhöfe; vgl.: Anhang IV, Fragestellung 13.

4.2.2 Kurzfristige Entflechtungsmaßnahmen

Entflechtungsmaßnahmen durch *Zusammenlegung* sind in 68 % der ausgewerteten Flurbereinigungen durchgeführt worden. Die Zusammenlegung für Gemeinbedarfsflächen (62 %) und Verkehrsflächen (48 %) stand im Vordergrund, woraus auf eine wirkungsvolle Bodenvorratswirtschaft der Bedarfsträger oder der Teilnehmergemeinschaft zu schließen ist. In der Mehrzahl der Fälle, insbesondere bei der Zusammenlegung für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen beruhte die Zusammenlegung auf BPL oder Bebauungsplanentwürfen. Bei der Zusammenlegung für öffentliche Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen werden FNP oder WGP als ausreichend genannt.

Plangemäße Bodennutzungen wurden durch *Austausch* zwischen langfristig der Landwirtschaft vorbehaltenen Flächen und kurz- oder mittelfristig zur außeragrarischen Nutzung vorgesehenen Flächen in der Hälfte der Flurbereinigungen durchgesetzt (siehe Anhang IV, Tabelle 8). Die plan- oder funktionsgerechte Bodennutzung konnte mit diesen Austauschen, die durchweg innerhalb der Flurbereinigung und nicht zwischen Flurbereinigung und Baulandumlegung nach BBauG durchgeführt wurden, größtenteils umfassend vorbereitet werden. Bei diesen Austauschen handelte es sich um Teilflächen, vorrangig für gewerbliche Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen (siehe Anhang IV, Tabelle 8).

Eine *Flächenbereitstellung* gemäß § 40 FlurbG in Verbindung mit § 47 Abs. 1 FlurbG oder durch Ersatzland der Teilnehmergemeinschaft (§ 54 Abs. 2 FlurbG) wurde vorrangig für Versorgungsanlagen und Grünflächen vorgenommen, wobei in 75 % der Fälle ein Ausgleich an die Teilnehmergemeinschaft geleistet wurde (Anlage IV, Tabelle 9). Dabei sind 57 % der Maßnahmen ohne die planerische Grundlage eines BPL oder eines FNP durchgeführt worden.

In 29 % der Gemeinden mit Verflechtungserscheinungen sind landwirtschaftliche Betriebe aus der Ortslage *ausgesiedelt* worden. Die frei gewordenen Flächen wurden sowohl für Wohnbau- als auch für öffentliche Zwecke, hier vor allem für die Anlage von Freiflächen, genutzt [1].

In 52 % der ausgewerteten Flurbereinigungen sind Baugrundstücke *parzelliert* worden. Im überwiegenden Teil der Fälle handelte es sich dabei um Baugebiete innerhalb von BPL (75 %) oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BBauG (44 %). Bei der Parzellierung stand die einvernehmliche Regelung mit den Eigentümern im Vordergrund, wobei in Einzelfällen in räumlich geschlossenen Bereichen auch gegen den Widerstand der betroffenen Eigentümer die Bodenordnung durchgesetzt wurde. Die Flächen waren nicht nur im Eigentum von Landwirten, sondern zum überwiegenden Teil im

1) Vgl.: Anhang IV, Fragestellung 21.

Gemeindeeigentum oder im Eigentum von Nichtlandwirten. Allenfalls bei der Parzellierung des landwirtschaftlichen Eigentums kann die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen ausschlaggebend gewesen sein. In allen anderen Fällen ist mit der Parzellierung die Förderung der Landentwicklung, insbesondere der baulichen Entwicklung angestrebt worden.

4.2.3 Mittel- und langfristige Entflechtungsmaßnahmen

In zwei Ausnahmefällen wurden von den Gemeinden zum Befragungszeitpunkt mittel- oder langfristig städtebauliche Maßnahmen vorgesehen, die in der Flurbereinigung nicht berücksichtigt werden konnten [1]. In beiden Fällen war der Zeitraum zwischen Vorlage des Flurbereinigungsplans und Befragung sehr kurz [2]. In allen Fällen, in denen nach Planvorlage überhaupt zusätzliche städtebauliche Maßnahmen für das Flurbereinigungsgebiet durchgeführt wurden (33 %), ist der Flurbereinigung die Konzeption der Gemeinde bekannt gewesen [3]. In annähernd der Hälfte der Fälle wurden den Gemeinden durch Entflechtungsmaßnahmen der Flurbereinigung Flächen zur Erfüllung dieser Bodennutzungsansprüche zur Verfügung gestellt.

Bezogen auf alle ausgewerteten Flurbereinigungen ist in 29 % der Fälle eine gezielte Bodenbevorratung für die öffentliche Hand vorgenommen worden, die dabei nahezu ausnahmslos (89 %) Ersatzland in die Flurbereinigung eingebracht hat [4]. Diese Bodenbevorratung erfolgte in erster Linie auf der Grundlage eines FNP, in Einzelfällen aber auch auf der Grundlage von GEP, gemeindlichen Entwicklungsplänen und verwaltungsinternen Konzepten.

4.3 BEWERTUNG

Die Bewertung der Entflechtungsmaßnahmen sollte durch die Gemeinden u.a. unter folgenden Fragestellungen vorgenommen werden: [5]

- Sind die *kurzfristig* angelegten außeragrarischen Pläne durchgesetzt worden?
- Sind die *mittelfristig* zur außeragrarischen Nutzung vorgesehenen Flächen im Besitz verkaufswilliger Eigentümer bzw. im Besitz der öffentlichen Hand?
- Sind die land- und forstwirtschaftlichen Flächen für Freizeit und Erholung erschlossen?

---

1) Vgl.: Anhang IV, Fragestellung 20.
2) Eine gesicherte Analyse kann nur auf der Grundlage *"älterer"* Flurbereinigungen vorgenommen werden.
3) Vgl.: Anhang IV, Tabelle 11.
4) Vgl.: Anhang IV, Tabelle 10.
5) Vgl.: Anhang IV, Tabelle 12.

Nach dem Ergebnis der Erhebung sind in allen Flurbereinigungen mit Verflechtungserscheinungen die für die langfristige agrarische Nutzung vorgesehenen Flächen im Besitz bestandssicherer Betriebe. Die Erhaltung und Pflege der (aus städtebaulicher Sicht) notwendigen Freiräume konnte somit langfristig gesichert werden. Die eindeutige Aussage der Gemeinden kann andererseits auch als Indiz dafür angesehen werden, daß in allen Flurbereinigungen Vorstellungen über die langfristig der Landwirtschaft vorbehaltenen Flächen vorgelegen haben, obschon die AVP nur in der Hälfte der Verfahren zur Verfügung stand.

Die Art und der Umfang der Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen für Freizeit und Erholung wird durchweg positiv beurteilt. Die geringe Zahl von Aussagen zur Verwertung der land- und forstwirtschaftlichen Problemflächen (insbesondere Brachflächen, Grenzertragsflächen) zeigt, daß man sich in den Gemeinden dieser Problematik nur wenig bewußt ist.

Zur Entflechtung der kurz- bzw. mittelfristig zur wohnbaulichen oder gewerblichen Nutzung vorgesehenen Flächen konnte von der Hälfte der Gemeinden keine Angaben gemacht werden. Dies zeigt die Schwierigkeiten auf, die Eigentums- und Besitzverhältnisse bei der Bodennutzungsplanung zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung der Entflechtung in der Flurbereinigung sind Unterschiede hinsichtlich der Möglichkeiten zur Durchsetzung der kurzfristigen plangemäßen Bodennutzung und der Vorbereitung der mittelfristig geplanten Bodennutzung erkennbar geworden. Danach ist die Entflechtung vom Grad der Verbindlichkeit der zugrundeliegenden Planung abhängig, insbesondere beim Austausch und der Bereitstellung von Flächen. Diese Aussage ist jedoch wegen des geringen Meinungsbildes der befragten Gemeinden mit erheblichen Vorbehalten zu versehen. Eindeutigere Aussagen sind jedoch für die Flächenbereitstellung für öffentliche Zwecke und den Gemeindebedarf möglich, insbesondere wohl deswegen, weil den Gemeinden bezüglich der Bodennutzungsansprüche der öffentlichen Hand entsprechende Analysen der bestehenden subjektiven Rechtsverhältnisse zur Verfügung stehen. So sind lediglich in einem einzigen Fall die im BPL für öffentliche Zwecke festgesetzten Bodennutzungsansprüche in der Flurbereinigung nicht durchgesetzt worden. Auch die in FNP oder fachbehördlichen Übersichtsplänen dargestellten Bodennutzungsansprüche konnten weitgehend berücksichtigt werden. Die Durchsetzung der plangemäßen Nutzung wird dadurch erleichtert, daß im Gegensatz zu den für die Wohnbebauung oder die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen, eine Qualitätssteigerung des Bodens zumindest unwahrscheinlich ist und in der Flurbereinigung der Anspruch auf entsprechendes Ersatzland gesetzlich verankert ist.

Die Gründe für die in einigen Fällen nicht oder nur unzulänglich durchgeführte Entflechtung, insbesondere mittelfristiger Bodennutzungsansprüche, lagen zum einen in den gesetzlichen Restriktionen der Flurbereinigung, zum anderen in der nicht ausreichend gesicherten mittel- und langfristigen Konzeption der gemeindlichen Planung und zudem in

fehlenden Gesamtkonzepten einzelner Fachplanungsbehörden, hier besonders der Straßenbaubehörden [1].

Auffallend ist, daß sich fehlende Angaben aus der nur in der Hälfte der Verfahren vorhandenen AVP nicht einschränkend ausgewirkt haben, offensichtlich weil die landwirtschaftlichen Vorranggebiete durch Konzepte der landwirtschaftlichen Berufsvertretung oder der Gemeinden bestimmt werden konnten.

1) Vgl.: Anhang IV, Tabelle 13.

F BODENNUTZUNGSANSPRÜCHE UND VERFLECHTUNGSERSCHEINUNGEN IM GEBIET DER FLURBEREINIGUNG HENNEF

1 BESCHREIBUNG DES FLURBEREINIGUNGSGEBIETES

Das Flurbereinigungsgebiet Hennef [1] liegt im rechtsrheinischen Teil des Rhein-Sieg-Kreises östlich der Kreisstadt Siegburg und nordöstlich des Stadtzentrums St. Augustin im Einzugsbereich der Ballungskerne Köln und Bonn und umfaßt bis auf einen westlich gelegenen Teilbereich der Stadt St. Augustin einen Teil des Gemeindegebietes Hennef. Von der Gemeinde Hennef sind Erweiterungsgebiete von Hennef-Ort sowie die Ortsteile Stoßdorf, Allner und Weldergoven in die Flurbereinigung einbezogen; die Flurbereinigung erfaßt ein Zehntel der Gesamtfläche der Gemeinde Hennef.

Die Verfahrensgröße beträgt 1 200 ha. Der WGP ist nach § 41 Abs. 3 FlurbG festgestellt. Die Wertermittlung wurde Ende 1978 begonnen. Die vorläufigen Ergebnisse liegen vor. Der Planwunschtermin (§ 57 FlurbG) ist für Ende 1980 vorgesehen.

Im LEP I/II *"Raum- und Siedlungsstruktur"* [2] wird die Gemeinde Hennef der ländlichen Zone zugeordnet [3] und als Entwicklungsschwerpunkt gemäß § 21 LEPRO - Mittelzentrum mit 25 000 bis 50 000 Einwohnern im Mittelbereich - im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen (§ 21 LEPRO) Siegburg-Siegen (2. Ordnung) und Siegburg-Hennef-Waldbröl (2. Ordnung) [4] ausgewiesen. Die Entwicklungsachse Siegburg-Siegen wird im textlichen Teil des GEP [5] besonders herausgestellt, da sie durch ein Bündel vorhandener oder geplanter Versorgungs- und Verkehrseinrichtungen gekennzeichnet ist und somit gute Voraussetzungen für die weitere, insbesondere gewerbliche Entwicklung gegeben sind.

Der GEP enthält nur für Hennef-Ort Darstellungen von Siedlungsbereichen [6]. Hennef-Ort hat die mittelzentralen Einrichtungen für die übrigen Gemeindeteile aufgenommen. Die

---

1) Vgl.: Fußnote 4), S. 5.
2) Landesentwicklungsplan I/II - Raum- und Siedlungsstruktur - vom 01.05.1979, a.a.O.
3) Die Zuordnung erscheint nicht unproblematisch, da Hennef weitgehend Aufgaben der Ballungsrandzonen von Köln und Bonn erfüllt; vgl.: Erläuterungsbericht zum FNP der Gemeinde Hennef.
4) Nach BROP gehört das Flurbereinigungsgebiet zu einem Raum mit Zuwanderungsdruck (BROP, a.a.O., S. 42) und mit größtem Arbeitsplatzzuwachs (BROP, a.a.O., S. 33). Darüber hinaus wird es von der großräumig bedeutsamen Achse Köln-Bonn-Siegen durchquert.
5) Vgl.: Landesplanungsgemeinschaft Rheinland: Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt kreisfreie Stadt Bonn/Rhein-Sieg-Kreis in der Fassung der Bekanntmachung des Ministerpräsidenten vom 05.01.1977, SMBl NW, 230.
6) Vgl.: Anlage 2.

räumliche Trennung der Funktionen der Gemeinde Hennef als Industrie- und Gewerbestandort, Wohnort und Kurort ist gegeben [1].

Das Flurbereinigungsgebiet umfaßt von Hennef-Ort nur Erweiterungsgebiete, insbesondere ein Gewerbegebiet. Die Ortsteile Stoßdorf, Allner und Weldergoven sind dagegen mit den Ortskernen in der Flurbereinigung enthalten.

Die im westlichen Verfahrensgebiet gelegene Siegniederung ist zur Wassergewinnung vorgesehen [2]. Im süd-westlichen Teil ist im GEP ein Bereich für Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung ausgewiesen. Überdies wird das Verfahrensgebiet von mehreren Straßenplanungen, insbesondere der geplanten Ortsumgehung Hennef betroffen.

Das Flurbereinigungsgebiet liegt im Siegtal. Die klimatischen Verhältnisse (mittlere Niederschlagsmenge: 770 mm, mittlere Jahrestemperatur: 9,2 °C) ergeben gute Wuchsverhältnisse. Aufgrund der natürlichen Ertragsverhältnisse wird im Verfahrensgebiet Ackerbau betrieben. Ausnahmen bilden die Siegniederung und die Hoflagen [3]. Die Ackerzahl bzw. Grünlandzahl beträgt nach der Bodenschätzung im Flurbereinigungsgebiet zwischen 80 und 20 [4].

Der Zweck der Flurbereinigung Hennef besteht darin, unter Minimierung des Restschadens für die Landwirtschaft den Übergang großer Flächen in die außeragrarische Nutzung zu ermöglichen und gleichzeitig die Existenz der nach Verminderung der landwirtschaftlichen Nutzfläche noch verbleibenden Betriebe nachhaltig zu sichern. Dieser Zweck kann nur erreicht werden, wenn alle Bodennutzungsansprüche im Verfahrensgebiet soweit konkretisiert werden, daß sie durch eine umfassende Bodenordnung entweder unmittelbar erfüllt oder zumindest soweit entflochten werden, daß spätere Nutzungsänderungen ohne Beeinträchtigung der Neuordnung durch die Flurbereinigung (Wege- und Gewässerbau, sonstige Infrastruktur, Grundstücksstruktur) erfolgen können.

2 EIGENTUMS- UND BESITZSTRUKTUR

Im Verfahrensgebiet Hennef sind von insgesamt 1 200 ha Gesamtfläche z.Z. 837 ha (71 %) landwirtschaftlich genutzt. Die restliche Nutzfläche verteilt sich auf bestehende Baugebiete, Abgrabungsflächen, Straßen, Wege und Gewässer.

---

1) Vgl.: GEP, a.a.O., S. 31.
2) Vgl.: LEP III, a.a.O.
3) Vgl.: Erläuterungsbericht zum WGP, Ziff. 2.2.
4) Zur Verteilung der einzelnen Klassen vgl.: Anlage 6.

Die Situation der landwirtschaftlichen Betriebe wird mit einigen Angaben aus der agrarstrukturellen Rahmenplanung [1] für das Gemeindegebiet Hennef beschrieben. Der Anteil der Haupterwerbsbetriebe an allen landwirtschaftlichen Betrieben entspricht mit 58,5 % dem Landesdurchschnitt NW (59 %). Davon haben jedoch nur 27 % eine Betriebsgröße von mehr als 20 ha. Lediglich 14 % aller Haupterwerbsbetriebe (Landesdurchschnitt 38 %) sind als bestandssicher eingestuft worden. Für die Haupterwerbsbetriebe liegt die Besitzzersplitterung (54 Teilstücke pro 100 ha) und der Pachtflächenanteil an der Betriebsfläche (47 %) erheblich über dem Landesdurchschnitt (23 Teilstücke pro 100 ha bzw. 30 %). Für die Pachtflächen bestehen zum überwiegenden Teil nur sehr kurzfristige Pachtverträge. Von der gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche sind 60 % Dauergrünland und 40 % Ackerland. Das vorherrschende Bodennutzungssystem ist Getreide- und Futterbau.

Das Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Hennef bietet für die Landwirtschaft sehr gute Standortbedingungen verglichen mit dem Gemeindegebiet insgesamt. Wegen der günstigen natürlichen Ertragsverhältnisse beträgt das Acker-Grünlandverhältnis 3 : 1. Der Anteil der Waldflächen beträgt 2 %. Zersplitterter und arrondierter Grundbesitz ist gleichmäßig über das Verfahrensgebiet verteilt vorhanden [2].

Aus den Abgrabungsflächen westlich der A 3, die von Landwirten aus Buisdorf bewirtschaftet werden, wird die Landwirtschaft allmählich verdrängt. Eine landwirtschaftliche Nutzung scheidet wegen der schrittweisen Verfüllung mit Müll auf absehbare Zeit aus und ist auch nach erfolgter Rekultivierung nicht zu erwarten.

Die Flächen östlich der A 3 und südlich der Bahn werden in erster Linie von zwei Haupterwerbsbetrieben (50 ha und 70 ha Betriebsgröße einschließlich Pachtflächen) aus Geistingen bewirtschaftet. Ein Betrieb besitzt den Großteil seiner Betriebsflächen außerhalb der Flurbereinigung und kann den Flächenverlust durch die zu erwartenden Abgrabungen ausgleichen. Der andere Betrieb wird durch die Abgrabungen den Großteil der Betriebsflächen verlieren.

Im Raume Stoßdorf (sowohl nördlich als auch südlich der B 8) wirtschaften vier Haupterwerbsbetriebe mit 15 bis 20 ha Eigentumsflächen. Diese Betriebe haben zum Teil Flächen eines anderen landwirtschaftlichen Betriebes zugepachtet, der eine Kornbrennerei betreibt und auf den verpachteten Flächen Rückstände aus der Brennerei unterbringt. Darüber hinaus werden einige Flächen von zwei auslaufenden Betrieben bewirtschaftet.

---

1) Agrarstrukturelle Rahmenplanung Nordrhein-Westfalen 1971/72, herausgegeben vom MELuF NW, 1975, hier: Gemeindestrukturkatalog gemäß Runderlaß des MELuF NW vom 22.12.1972 (SMBl. NW 7817 - Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, Ziff. 2.2).

2) Anlage 5 zeigt die Besitzstruktur in der Flurbereinigung Hennef abgeleitet aus der Besitzstandskarte des Amtes für Agrarordnung Siegburg kurz nach Einleitung der Flurbereinigung.

Im Raume Hennef-Ort wirtschaften zwei Haupterwerbsbetriebe. Der eine Betrieb mit ca. 30 ha Eigentumsflächen hat 30 bis 40 ha aus dem Besitz des Bundes zugepachtet; der andere hat einschließlich der Flächen, die langfristig von solchen Landwirten gepachtet wurden, die Landabgabenrente beziehen, insgesamt eine Betriebsgröße von ca. 20 ha. Am Ortsrand von Hennef sind zudem zwei Gartenbaubetriebe angesiedelt.

Im Siegbogen südlich von Allner wirtschaftet ein Haupterwerbslandwirt.

Die zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen (ca. 75 ha) südwestlich Weldergoven sind an einen Haupterwerbslandwirt aus dem Raum Hossenberg verpachtet.

Die übrigen Flächen im südöstlichen Teil des Verfahrensgebietes zwischen der Bundesbahnstrecke und der geplanten A 560 werden zum überwiegenden Teil von Landwirten bewirtschaftet, die den Großteil ihrer Betriebsflächen außerhalb der Flurbereinigung besitzen.

Bis auf eine Ausnahme haben alle größeren Betriebe (zwischen 30 ha und 70 ha Betriebsflächen) annähernd 50 % ihrer Flächen gepachtet [1]. Dabei werden die Pachtverträge wegen der potentiellen Verwertungsmöglichkeit der Flächen für außeragrarische Nutzungen durchweg von Jahr zu Jahr abgeschlossen.

Die Eigentumsflächen der Haupterwerbsbetriebe sind vor allem im Siegbogen nördlich Hennef-Ort, südwestlich Weldergoven und westlich Geistingen gelegen. Die Lage dieser Flächen innerhalb des Verfahrensgebietes ist bezogen auf die außeragrarischen Nutzungsansprüche günstig. Besondere Konflikte sind hier zunächst nicht erkennbar.

Die übrigen Teile des Flurbereinigungsgebietes sind durch Kleinstbesitz geprägt; vor allem im Osten und Westen gelegene Teilflächen werden von Betrieben, deren Hofstellen außerhalb des Verfahrensgebietes liegen, bewirtschaftet.
Innerhalb des Verfahrensgebietes haben mehrere Landwirte den Betrieb aufgegeben und ihre Flächen verpachtet bzw. an den Bund, die Gemeinde oder andere Landwirte verkauft. Der Verkauf an den Bund erfolgte vor der Flurbereinigung. Während der Flurbereinigung ist in erster Linie die Gemeinde als Käufer aufgetreten.

1) Die Darstellung der Pachtflächen in Anlage 5 beschränkt sich auf Pachtflächen aus auslaufenden Betrieben. Die Pachtflächen aus Kleinbesitz sind nicht dargestellt.

3 AUSSERAGRARISCHE HOHEITLICHE PLANUNGSZIELE (OBJEKTIVE PLANUNGSZIELE)

3.1 FACHPLANUNGEN

Im folgenden sind die außeragrarischen Fachplanungen im Flurbereinigungsgebiet Hennef nach Flächenanspruch, Planungsebenen und Planungsinstrumenten zusammengestellt [1] (Tabelle 3).

Die Straßenplanungen sind zumeist durchgängig im GEP, in den FNP und den BPL dargestellt bzw. festgesetzt. Allerdings sind die Darstellungen zum Teil je nach Zeitpunkt der Planaufstellung voneinander abweichend. Die Planfeststellung erfolgt durch die in den Straßengesetzen geregelten förmlichen Verfahren, mit Ausnahme der L 331 n, die in einem BPL festgesetzt wird. Die ursprüngliche Absicht, die L 333 n im WGP festzustellen, wurde aufgegeben. Die im GEP und im FNP der Gemeinde Hennef dargestellte A 31 - Emden-Bonn (ehemals A 113) bleibt in der Flurbereinigung unberücksichtigt, da sie u.a. von den betroffenen Gemeinden abgelehnt wird und der Ausbau nicht gesichert ist.

Bis auf die Grundwassergewinnungsanlage sind die Fachplanungen der Wasserwirtschaft weder im GEP noch in den FNP dargestellt. Die Planungsträger bedienen sich vielmehr kurzfristig aufgestellter Fachpläne, die auf unterschiedliche Weise zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden. Die Verlegung des Wolfsbaches, die als Folgemaßnahme der Ausweisung der Schutzzone I und des Baus der A 560 notwendig geworden war, und die Neutrassierung der Wasser- und Transportleitung nach Hennef (Nr. 110 im WGP) wurden durch den WGP festgestellt.

3.2 STÄDTEBAULICHE ZIELE INNERHALB DER GELTUNGSBEREICHE VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Die städtebaulichen Ziele innerhalb der Geltungsbereiche von BPL sind in Tabelle 4 dargestellt.

Bis auf die BPL 01.29, 01.31, 01.5, 02.2 und 05.1 sind die Verfahren zur Aufstellung der BPL erst nach dem Flurbereinigungsbeschluß am 20.12.1974 eingeleitet worden. Die BPL 05.1 und 02.2 sind inzwischen geändert worden. In der Gemeinde Hennef sind damit alle im GEP für das Flurbereinigungsgebiet dargestellten Siedlungsbereiche durch BPL erfaßt worden. Abgesehen von den Flächen für die Landwirtschaft und den öffentlichen Grünflächen südlich Allner sind alle im FNP der Gemeinde Hennef dargestellten Flächennutzungen in BPL (konkretisiert) festgesetzt worden.

1) Vgl.: WGP, Anlage 1.

Tabelle 3: Fachplanungen

	Flächenanspruch ha	Planungsebenen				Planungsinstrumente			
		GEP	Flächennutzungsplan St. Augustin/ Hennef	Bebauungspläne	Fachpläne	Feststellung im fachlich-sektoralen Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahren	Festsetzung in Bebauungsplänen	Feststellung durch § 41 FlurbG	keine Feststellung vorgesehen
Straßenplanungen									
Verbreiterung der A 3	5	•	•		•	•			
Trasse der A 560	69	•	•	•	•	•			
Ausgleichsflächen für die A 560	8				•	•			
Anschluß B 8/A 560	1	•	•		•	•			
L 333 n	5,8	×	×		•	•			
L 331 n	2,2	×	×	•	•		•		
L 121 n	9,0	•			•	•			
S-Bahn-Trasse	0,6		•	•			•		
Wasserwirtschaft									
Schutzzone I der Grundwassergewinnungsanlage	17	•			•	•			
Verlegung des Wolfsbaches	1,3				•			•	
Siegverlegung	7,5			•	•		•		
Bewirtschaftungsstreifen entlang der Sieg	5,0				•				•

Fortsetzung Tabelle 3

	Flächen-anspruch ha	Planungsebenen				Planungsinstrumente			
		GEP	Flächennutzungsplan St. Augustin/ Hennef	Bebauungspläne	Fachpläne	Feststellung im fachlich-sektoralen Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahren	Festsetzung in Bebauungsplänen	Feststellung durch § 41 FlurbG	keine Feststellung vorgesehen
Hauptversorgungsleitung des WTV	/			•	•	•			
Wasser- und Transportleitung nach Hennef (Nr. 110)	/			•	•			•	
Sonstige									
Müllbeseitigungsanlage/ Auskiesungsfl.	111	x			•	•			
Erschließung der Müllbeseitigungsanlage (Weg 69)	0,3							•	

• = zutreffend

x = abweichende Darstellung

3.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHE VON BEBAUUNGSPLÄNEN

An Planungen mit städtebaulichen Zielen liegen außerhalb der Geltungsbereiche von BPL vor: FNP der Stadt St. Augustin, FNP der Gemeinde Hennef (öffentliche Grünflächen), Generalverkehrsplan der Gemeinde Hennef, Ratsbeschlüsse, verwaltungsinterne Absprachen und private Pläne. Die entsprechenden städtebaulichen Ziele sind im folgenden bezüglich Flächenanspruch, Realisierungszeitraum und Konkretheitsgrad zusammengestellt (Tabelle 5).

Alle kurzfristig zur Realisierung anstehenden städtebaulichen Maßnahmen sind im WGP festgestellt oder zumindest (im Fall der bestehenden Ortsstraßen) nachrichtlich übernommen worden. Die Reitwege und die geplanten Ortsstraßen im Einwirkungsbereich der L 333 n mußten wegen nicht gesicherter Finanzierung bzw. wegen unzureichender Festlegung der Trassenführung von der Planfeststellung ausgenommen werden [1]. Die mittel- und langfristig vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind nicht in den WGP übernommen worden. Dies gilt auch für Maßnahmen, die im FNP dargestellt waren (z.B. Wohnbauflächen im Stadtgebiet St. Augustin und öffentliche Grünanlagen im Gemeindegebiet Hennef).

Nach Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung und der Flurbereinigungsbehörde zeichnen sich in einigen Bereichen des Flurbereinigungsgebietes [2] eventuelle Erweiterungen der Bauflächen ab, die derzeit jedoch noch nicht soweit voraussehbar sind, daß sie in FNP oder sonstige Entwicklungskonzepte übernommen werden könnten.

3.4 ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Landschaftspflegerische Maßnahmen großen Umfangs werden in der Flurbereinigung als Folgemaßnahme einschneidender Eingriffe in das Landschaftsgefüge notwendig. Zwar sind diese nach dem Verursacherprinzip (§ 2 Abs. 2 LandschG NW) von den Trägern der Unternehmen auszugleichen, indes kann die Flurbereinigung dabei Hilfestellung leisten. Zu den Ausgleichsmaßnahmen zählen die Maßnahmen innerhalb und außerhalb der Trasse für die A 560 und die Maßnahmen im Rahmen der zwei Freizeitanlagen westlich Geistingen und südlich Allner. Weiterhin zählen dazu die Rekultivierungsmaßnahmen im Auskiesungsgebiet

---

1) Vgl.: Planfeststellungsbeschluß des Landesamtes für Agrarordnung NW vom 05.03.1979, Az. I/3 - 17742 - zu 565/76.

2) Im einzelnen sind dies die Bereiche
   - beiderseits des Weges 25
   - beiderseits des Weges 54
   - südlich Weldergoven
   - westlich Geistingen.

Tabelle 4: Bebauungspläne

	Anpassung an GEP	Ableitung aus FNP	Festsetzungen ha					
			Wohn-gebiete	Dorf-gebiete	Misch-gebiete	Gewerbe-gebiete	Gemein-bedarfs-flächen	überört-liche Verkehrs-flächen
BPL 01.29	•	•	1,2					0,2
BPL 01.31	•	•	2,0					
BPL 01.18/1	•	•				49,7	6,3	14,7
BPL 01.18/2	⊙	•	8,0	4,3		17,6		1,3
BPL 01.16/1a	•	•	5,0		0,7			0,1
BPL 01.16/1b	•	•	8,8		0,9			
BPL 01.16/3		x	Planung liegt nicht vor					
BPL 01.5	•	•	1,1				0,2	
BPL 01.20/1 (Ost)	•	•	9,0					0,7
BPL 01.20/2	•	•	2,1					
BPL 02.2		•	11,4	0,6			0,1	0,7
BPL 05.1		•	2,6					
BPL 10	•	•						
BPL 03.1		x	1,2					0,3
BPL 01.26 (teilweise)	•	x	3,8					0,8

• = zutreffend

∘ = Rechtskraft ist in Frage gestellt

⊙ = bezüglich der Wohnbauflächen keine Anpassung

x = Flächennutzungsplanänderung in Vorbereitung

				Konkretheitsgrad					
Erschließungsflächen	öffentliche Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft	Sonstiges	Aufstellungsbeschluß	Rechtskraft	Rechtskraft bis Aufstellung des Flurbereinigungsplanes beabsichtigt	Änderungsbeschluß	Rechtskraft der Änderung	Rechtskraft der Änderung bis Aufstellung des Flurbereinigungsplanes beabsichtigt
0,2				8/73	3/75				
0,4				12/73		○			
5,8			4	12/76	2/78				
3,9	0,4	1,7	0,3	12/76		●			
1,8	5,0			4/77	6/79				
2,1	1,4	2,7		4/77		●			
				11/78		●			
0,2				3/70		●			
2,1	0,4			2/77	10/78				
0,5				2/77		●			
1,4	0,9	0,8		11/61	11/68		6/78		●
0,6				3/70	2/77		12/78	●	
	37,8	5,2		4/75	5/76				
0,4				8/79		●			
0,2				11/78		○			

Tabelle 5: Städtebauliche Ziele außerhalb von Bebauungsplangebieten

	Realisierungszeitraum				Konkretheitsgrad						
	Flächenanspruch ha	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Feststellung im Wege- und Gewässerplan	Darstellung im Flächennutzungsplan	Nachrichtliche Übernahme in den Wege- und Gewässerplan	Niederlegung in Ratsbeschlüssen	Verwaltungsinterne Absprachen/ Pläne	private Planungsabsicht in Übereinstimmung mit der Gemeinde	eigene Bewertung
Stadtgebiet St. Augustin											
Wohnbauflächen	23,5		•			•					
Parkanlage	11,0		•			•					
Gemeindeverbindungsweg (80)	0,24	•			•						
sonstiger öffentlicher Weg (78)	0,3	•			•						
Gemeindegebiet Hennef											
Gemeindeverbindungswege (24), (25), (68), (62)	1,6	•			•						
Gemeindeverbindungsweg (35)	1,0	•			○						
Ortsstraßen (8), (11[1]), (28), (39), (40)	0,4	•			•						
Ortsstraßen (54), (54[1]), (55), (56), (57)	0,7	•			○						
sonstige bestehende Ortsstraßen	0	•					•	•	•		
Wanderwege	0	•							•		

Parkplatz für Wanderwegsystem	0,25	•			•						
Reitwege (87), (88)	1,7	•			∘						
Freizeitanlage westlich Geistingen zwischen Weg (68) und Weg (69)	5,0		•			•				•	
Freizeitanlage im Siegbogen südlich Allner	15,5			•		•				•	
Erweiterung der bestehenden Kläranlage	2,1		•				•	•			
Radwege längs B 8, L 331, B 478	0,4		•						•		
Langfristig für städtebauliche Abrundungen geeignete Flächen	51			•							•

• = zutreffend

∘ = ursprünglich vorgesehen

westlich und östlich der A 3 im Bereich der geplanten Müllbeseitigungsanlage. In den WGP sind zudem als landschaftspflegerischer Begleitplan alle Landschaftsbestandteile der Stufen I und II [1] aufgenommen worden. Dazu zählen im einzelnen die Erhaltung von zwei Biotopen, die uneingeschränkte Erhaltung des vereinzelten Waldbestandes, die Erhaltung von Baumgruppen längs der Trasse der Hauptversorgungsleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes (WTV) und des Siegdammes und die Anlage einer unterbrochenen Bepflanzung des verlegten Wolfsbaches.

Als landschaftspflegerische Maßnahmen sind darüber hinaus die Maßnahmen im Geltungsbereich der bestehenden BPL zu nennen, insbesondere die Festsetzungen des BPL 10 über öffentliche Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Hier sollen nach teilweiser Auskiesung die entstehenden Gewässer und der Sieg-Altarm zur Biotoppflege und -entwicklung, zur Forst- und Gewässerpflege sowie zur Fischereiwirtschaft genutzt werden. Die übrigen Teilflächen sollen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Die Maßnahmen werden von der Gemeinde Hennef durchgeführt.

4 KONFLIKTE BEI DEN AUSSERAGRARISCHEN ÖFFENTLICH-RECHTLICHEN PLANUNGSZIELEN

Im Flurbereinigungsgebiet sind Nutzungskonflikte zwischen den Fachplanungsträgern und der Stadt St. Augustin sowie der Gemeinde Hennef aufgetreten, die Bedeutung für die Flurbereinigung haben. Diese Konflikte werden nur zum Teil aus den voneinander abweichenden Darstellungen der unterschiedlichen Fachpläne deutlich; sie ergaben sich vielmehr aus Gesprächen mit den beteiligten Planungsträgern. Einige dieser Konflikte sind schon vor Einleitung der Flurbereinigung aufgetreten und ausgeräumt worden.

Aufgrund der Bestandsaufnahme der Konflikte soll die Notwendigkeit des Ineinandergreifens der einzelnen Planungen gerade in der Flurbereinigung herausgestellt werden.

Von erheblicher Bedeutung für die Neuordnung ist die Trasse der geplanten Autobahn A 31 (Emden-Bonn), die nördlich Hennef mit der Ortsumgehung Hennef (A 560) zusammengeführt werden soll und parallel zur A 560 das Verfahrensgebiet durchquert [2]. Die Linienführung ist nach § 16 BFStrG bestimmt und im Ausbauplan für die Bundesfernstraßen enthalten, wird aber u.a. von der Stadt Siegburg, der Gemeinde Hennef und vom

1) Die Landschaftsbestandteile werden nach einem Rahmen bewertet, den das Amt für Agrarordnung gemeinsam mit dem Planverfasser des landschaftspflegerischen Begleitplanes, dem Vorstand der TG, der unteren Landschaftsbehörde und der unteren Forstbehörde aufstellt. Danach zählen zur Stufe I erhaltensnotwendige Landschaftsbestandteile, zur Stufe II erhaltenswürdige Landschaftsbestandteile (bei Entfernen Ersatz notwendig) und zur Stufe III nicht erhaltensnotwendige Landschaftsbestandteile (bei Entfernen kein Ersatz erforderlich).

2) Vgl.: GEP, Anlage 2 und FNP, Anlage 3.

Rhein-Sieg-Kreis abgelehnt. Die Gemeinde Hennef hat sich in ihrem Generalverkehrsplan [1] für eine Variante ausgesprochen, die die Anbindung der A 31 an die A 3 nördlich des Verfahrensgebietes vorsieht. Ob die Trasse beibehalten wird, ist fraglich, zumal die geplante Trasse in anderen Teilbereichen (außerhalb der Flurbereinigung) durch Landschaftsschutzgebiete und Waldgebiete verläuft [2].

Der Ausbau der Siegtalstraße (L 333 n) ist in die mittelfristige Finanzplanung des Landes NW aufgenommen worden, so daß mit der Durchführung der Maßnahme ab 1980 zu rechnen ist. Bezüglich der Linienführung bestehen Konflikte mit der Landschaftsbehörde und der Gemeinde Hennef. Bei Ausbau in alter Lage muß zum einen die als wesentlicher Landschaftsbestandteil angesehene Lindenallee beseitigt werden, zum anderen sind Lärmbelästigungen für die Ortslage Dondorf zu erwarten. Hinzu kommen nachteilige Auswirkungen auf den Bestand des Sieg-Altarmes im Bereich des BPL 10 durch die Abschnürung des Hangwassers. Die im WGP dargestellte Trassenführung [3] durchquert das für eine städtebauliche Erweiterung langfristig in Frage kommende Gebiet im Osten von Hennef-Ort. Die L 333 n wurde wegen der unzureichend bestimmten Trassenführung von der Feststellung im WGP ausgenommen.

Für Hennef-Ort stellt die Bundesbahnstrecke Köln-Siegen mit sechs höhengleichen Bahnübergängen eine Zäsur dar, die wesentliche Teile der Siedlungs- und Gewerbeflächen von den zentralen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbereichen trennt. Zunächst war beabsichtigt, die gemeinsame verkehrliche Lösung für die drei östlich gelegenen Bahnübergänge Bachstraße, B 8/DB und B 478/DB [4] in der Flurbereinigung zu realisieren. Der betroffene Bereich ist jedoch kurz vor Aufstellung des WGP aus dem Flurbereinigungsgebiet ausgeschlossen worden, weil eine Entscheidung über die zukünftige Verkehrsführung kurzfristig nicht zu erwarten war. Hinzu kam, daß die Realisierung dieser städtebaulichen Maßnahme (hoheitliche) Eingriffe in die Eigentumsverhältnisse der betroffenen Grundstücke erfordert hätte; die notwendigen gesetzlichen Ordnungsmaßnahmen hätten im Rahmen einer (Regel-) Flurbereinigung nicht durchgeführt werden können.

Die Gemeinde Hennef wünscht mit Unterstützung des Rhein-Sieg-Kreises die Bereitstellung der Flächen für ein S-Bahn-Gleis (nördlich) parallel zur Bundesbahnstrecke Köln-Siegburg-Siegen zur Anbindung von Hennef an die geplante S-Bahn Köln-Siegburg.

---

1) Vgl.: Generalverkehrsplan der Gemeinde Hennef, Teil II, S. 38 und Anlage 13.
2) Es kann davon ausgegangen werden, daß die A 31 in der für 1980 vorgesehenen Neufassung des Gesetzes über den Ausbau der Bundesfernstraßen nicht mehr enthalten sein wird.
3) Vgl.: Anlage 1.
4) Vgl.: WGP, Anlage 1.

Diese Anbindung ist zwar von der Landesplanung nicht vorgesehen, aber dennoch im FNP dargestellt und in den BPL 01.18/1 und 01.18/2 festgesetzt. Soweit die Trasse innerhalb der Geltungsbereiche der BPL liegt, bestehen damit keine für die Flurbereinigung bedeutsamen Konflikte. Aus der Unbestimmtheit der zukünftigen S-Bahn-Trasse ergeben sich hinsichtlich der Dimensionierung des Brückenbauwerkes 68/DB, in der Lage des geplanten Reitweges 88 III und der Flächenbereitstellung der Trasse im Stadtgebiet St. Augustin [1] Unklarheiten.

Der Entwurf des FNP der Gemeinde Hennef enthielt bis ca. 1972 ein wesentlich größeres Gewerbegebiet als das nunmehr durch die BPL 01.18/1 und 01.18/2 festgesetzte. Es erfaßte nahezu alle Flächen nördlich bis zur Sieg. Zur Wahrung der Belange der Wasserwirtschaft (Trinkwassergewinnungsanlage) erfolgte im Genehmigungsverfahren des FNP eine Verminderung und Verschiebung nach Süden. Die Gemeinde Hennef erwartet wegen zwischenzeitlich erfolgter großflächiger Ansiedlungen, daß das ausgewiesene Gewerbegebiet auf Dauer den Bedarf nicht decken kann. Aufgrund des zukünftigen Flächenbedarfs ist jedoch ein Konflikt mit der Zuteilung in der Flurbereinigung nicht zu erwarten, da eine Ausweitung des Gewerbegebietes in diesem Bereich wegen der ordnungsbehördlichen Festsetzung der Wasserschutzzonen nicht möglich ist.

Der Müllbeseitigungszweckverband (MZV) des Rhein-Sieg-Kreises plant langfristig die Errichtung einer Müllbeseitigungsanlage westlich und östlich der A 3 [2]. Bezüglich der östlich gelegenen Flächen stößt er dabei auf den Widerstand der Gemeinde Hennef, die störende Immissionen für die angrenzende Wohnbebauung und Eingriffe in das für den Kurort Hennef bedeutsame Landschaftsschutzgebiet befürchtet. Die Gemeinde stützt sich dabei insbesondere auf die Darstellung des Bereiches für Versorgungsanlagen überörtlicher Bedeutung im GEP. Die Gemeinde hat daher auch die Verbreiterung und die vorgesehene schwere Befestigung des Weges 69 über das durch agrarische Belange vertretbare Maß hinaus, die eine spätere Verwendung als Zufahrtsweg der Müllbeseitigungsanlage ermöglichen sollten, abgelehnt. Für die Flurbereinigung ergeben sich hinsichtlich der Abfindung des MZV im Bereich östlich der A 3 dadurch erhebliche Schwierigkeiten.

Die Anbindung der geplanten Müllbeseitigungsanlage westlich der A 3 soll langfristig über eine direkte Zufahrt zur L 121 n erfolgen. Die derzeitige Zufahrt zur Müllkippe über den bestehenden Weg Nr. 80 ist mit Beginn der Bauarbeiten für die A 560 nicht mehr möglich.

---

1) Vgl.: WGP, Anlage 1.
2) Vgl.: WGP, Anlage 1.
Die Flächen werden zunächst abgegraben (Kiesvorkommen) und dann mit Müll verfüllt. In einem Teilbereich ist eine - in den Gemeinden Hennef und St. Augustin umstrittene - Hochdeponie geplant.

Nach dem Zeitplan der Straßenbauverwaltung erfolgt der Bau der L 121 n nach dem Bau der A 560, so daß als Zwischenlösung eine Brücke in Verlängerung des Weges 78 notwendig wird. Bei vorgezogener Realisierung der L 121 n erübrigte sich diese Zwischenlösung.

Durch den Bau der Siegbrücken im Zuge der A 560 ist eine Erhöhung der Siegdeiche um 16 cm erforderlich. Die Gemeinde Hennef drängt darauf, als Hochwasserschutzmaßnahme die Siegdeiche um insgesamt 50 cm zu erhöhen, die Sieg nach Norden zu verlegen und südlich der Sieg einen Fußweg anzulegen. Eine kurzfristige planerische Festlegung und finanzielle Absicherung als gemeinsame Maßnahme von Straßenbaubehörde, Wasserwirtschaftsbehörde und Gemeinde ist bis zur Aufstellung des WGP nicht erfolgt. Diese Maßnahme wird nun im BPL 01.16/3 festgesetzt werden.

Die Gemeinde Hennef wünscht eine Flächenbereitstellung für ein zusammenhängendes Reit- und Wanderwegenetz. Die Reitwege [1] sind wegen mangelnder Einigung über die Grunderwerbs- und Ausbaukosten nicht im WGP festgestellt worden.

In der folgenden Tabelle 6 sind die Konflikte, ihre Gründe und ihre Auswirkungen auf die Entflechtung zusammengestellt.

5 NUTZUNGSANSPRÜCHE DER GRUNDEIGENTÜMER UND -BESITZER (SUBJEKTIVE NUTZUNGSANSPRÜCHE)

5.1 LANDWIRTE

Durch den hohen Bedarf an Flächen für außeragrarische Nutzungen sind die Haupterwerbsbetriebe in ihrer Existenz gefährdet. Ziel der Flurbereinigung ist es, den Flächenabzug gleichmäßig zu verteilen, nach Möglichkeit überhaupt zu vermeiden. Für die Flurbereinigung wäre eine detaillierte Untersuchung der betrieblichen Einzelsituation mit der Ableitung raumbezogener Flächennutzungsansprüche und von Daten über die Belastbarkeit der Betriebe von besonderer Bedeutung. Daher muß das Fehlen jedweder landwirtschaftlicher Vorplanungen bis zum heutigen Zeitpunkt grundsätzlich als ein erhebliches Planungsdefizit bezeichnet werden. Die vorgesehene Erstellung eines Vorplanungsgutachtens zum Planwunschtermin [2] kommt zu spät, da bis zu diesem Zeitpunkt ein Großteil der notwendigen Neuordnung ohne Planungsvorgaben aus der Landwirtschaft erfolgt sein wird. Die Flurbereinigung hat daher zunächst davon auszugehen, daß ein Flächenabzug vermieden werden muß. Für die einzelnen Teilräume des Verfahrensgebietes ergeben sich damit die folgenden subjektiven Nutzungsansprüche der Landwirte (Tabelle 7).

---

1) Wege Nr. 87 und 88, vgl.: WGP, Anlage 1.
2) Vgl.: /31/ S. 1.

Tabelle 6: Konflikte bei den außeragrarischen öffentlich-rechtlichen Planungszielen

	A 31	L 333 n	Bahnüber-gänge	S-Bahn	Gewerbe-gebiet	Müllbe-seitigungs-anlage	Anbindung der Müllbesei-tigungs-anlage	Siegver-legung	Reitwege
Darstellung in den Planungsebenen									
GEP	•	•			•	•	•		
Flächennutzungsplan		•		•	•		•		
Bebauungsplan			•	•	•				
Fachplan	•	•				•			•
Gründe für die Konflikte									
Abhängigkeit von über-örtlichen Entscheidungen	•			•					
Zunehmende Konzen-tration des Flächenbe-darfs im Raum Hennef					•	•			
Zurückstellung der Maßnahmen wegen anderer Prioritäten		•	•					•	
Fehlende Koordinierung von Planungsträgern		•	•			•	•	•	
Fehlende Koordinierung der Finanzierung			•					•	•
Fehlende Gesamtkon-zepte der jeweiligen Fachplanungsträger	•	•					•		

Einschränkung der Entflechtung durch die Flurbereinigung									
Erfüllung von kurzfristigen Bodennutzungsansprüchen fraglich		•	•					•	•
Keine Vorbereitung der langfristigen Bodennutzung	•	•		•		•	•		

• = zutreffend

Tabelle 7: Subjektive Nutzungsansprüche der Landwirte

Teilräume	Subjektive Nutzungsansprüche
Raum westlich der A 3	Zwischennutzung bis zur Verwertung als Abgrabungsflächen
Raum östlich der A 3, südlich der Bahnlinie	Zwischennutzung bis zur Verwertung als Abgrabungsflächen, mittelfristiger Ersatzlandbedarf für zwei Haupterwerbsbetriebe
Raum Stoßdorf	langfristige Erhaltung und Sicherung der Eigentumsflächen von fünf landwirtschaftlichen Betrieben, Ermöglichung der Zupacht
Raum Hennef (Ort)	langfristige Erhaltung und Sicherung der Eigentumsflächen von zwei landwirtschaftlichen Betrieben, Ersatz für entfallende Pachtflächen eines Betriebes (Flächen des Bundes), Existenzsicherung von zwei Gartenbaubetrieben
Raum Allner	Nutzungsansprüche des landwirtschaftlichen Betriebes liegen noch nicht fest, entweder Verwertung der Flächen als Abgrabungsflächen oder Arrondierung des zersplitterten Grundbesitzes außerhalb der Ortslage
Raum Weldergoven	langfristige Erhaltung und Sicherung von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen und Ersatzlandbeschaffung
südöstlicher Raum südlich der Bahnlinie	Entflechtung der kurz- und mittelfristig zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flächen von langfristig agrarisch nutzbaren Flächen

5.2 SONSTIGE

Am Westrand des Verfahrensgebietes unterhält die Wasserversorgungsgesellschaft St. Augustin ein Notwasserwerk, dessen Schutzzone I durch einen privatrechtlichen Nutzungsvertrag gesichert ist.

Teile aus dem Lagerplatz eines Gewerbebetriebes (Betonwerk) fallen in den geplanten Knoten der A 560 und der L 121 n.

Drei Kleingartenanlagen befinden sich im Verfahrensgebiet im Bereich des Weges 40 in Weldergoven, im östlichen Bereich des Weges 84 und nördlich Stoßdorf im Bereich der neuen Trasse des Wolfsbaches.

Im Bereich der langfristig geplanten Müllbeseitigungsanlage am südlichen Ende des Weges 69 ist ein Hundedressurplatz angelegt.

Die Ponyfarm südlich des Wegebeginns 84 soll an das Reitwegesystem angeschlossen werden.

Im mittleren Bereich zwischen L 121 alt und L 121 n befindet sich ein Turnierplatz.

Zu den sonstigen subjektiven Nutzungsansprüchen sind ebenfalls die zu erwartenden umfangreichen Auskiesungen westlich und östlich der A 3 bis zu den Wegen 69, 73, 75 zu zählen. Eine Auskiesung bis zur Ortslage Geistingen ist nicht auszuschließen. Im Siegbogen südlich Allner ist eine Auskiesung beabsichtigt.

6 KONFLIKTE ZWISCHEN DEN SUBJEKTIVEN NUTZUNGSANSPRÜCHEN UND DEN OBJEKTIVEN PLANUNGSZIELEN

Zunächst ist zu untersuchen, ob die angestrebten außeragrarischen Bodennutzungen in einem Widerspruch zur Eignung der Flächen für agrarische Nutzungen stehen. Dazu sind in Anlage 6 die vorläufigen Ergebnisse der Wertermittlung nach den §§ 27, 28 FlurbG dargestellt [1]. Die besten Bodenqualitäten (Ackerzahlen 70 bis 85) befinden sich im Raum Stoßdorf, Hennef-Ort und im Osten des Flurbereinigungsgebietes. Damit werden durch das Gewerbegebiet, die Trasse der A 560 und die Wasserschutzzone I großflächig für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen beansprucht [2]. In den Abgrabungsbereichen westlich und östlich der A 3 ist die Bodenqualität dagegen geringer (Ackerzahlen 30 bis 50).

Der Anteil der ackerfähigen Flächen im Flurbereinigungsgebiet ist (bezogen auf die Verhältnisse im übrigen Gemeindegebiet) sehr hoch. Außer den Problemen aus der Höhe der Landverluste sind besondere Zielkonflikte wegen der Landwirtschaft vorzubehaltender Teilbereiche nicht erkennbar.

Die folgende Tabelle 8 gibt einen Überblick über die Konflikte zwischen den subjektiven Nutzungsansprüchen und den objektiven Planungszielen; diese ergeben sich vor allem aus der gegenwärtigen Besitzstruktur. Bei den objektiven Planungszielen sind sowohl die kurzfristigen als auch die mittel- oder langfristig erwarteten außeragrarischen Nutzungen aufgeführt.

---

1) Die Wertermittlung wurde als Ergänzungsschätzung auf Grundlage der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz vom 16.10.1934 durchgeführt. Die Eintragungen in Anlage 6 basieren auf der Feldschätzungskarte.
2) Vgl.: /31/, Ziff. 2.2.

Tabelle 8: Konflikte zwischen den subjektiven Nutzungsansprüchen und den objektiven Planungszielen

	Besitzstruktur der benötigten Flächen					Spezifizierung	
	bestandssichere landwirtschaftliche Betriebe	Pachtflächen bestandssicherer Betriebe	sonstige landwirtschaftliche Besitzstände	außeragrarische Nutzungen	Interessengegensatz liegt vor	kurzfristige Verdrängung der derzeitigen Bodennutzung	mittel- bzw. langfristige Verdrängung der derzeitigen Bodennutzung
Fachplanungen							
Verbreiterung der A 3			•		•	•	
Trasse der A 560: (westl.-Kreuzung DB)			•	•	•	•	
(DB-Kreuzung Sieg)	•	•	•		•	•	
(Kreuzung Sieg-B 8)	•	•	•		•	•	
L 333 n	•	•	•		•	•	
L 331 n			•		•	•	
L 121 n				•	•	•	
Schutzzone I der Grundwassergewinnungsanlage	•	•			•	•	
Schutzzonen II und III	•	•	•	•			
Wolfsbachverlegung	•			•	•	•	
Müllbeseitigungsanlage	•	•	•		•		•
städtebauliche Maßnahmen:							
BPL 01.29			•				
BPL 01.31	•		•				
BPL 01.18/1 und 2	•	•	•		•	•	
BPL 01.16/1a und 1b		•	•		•	•	
BPL 01.16/3			•		•		•
BPL 01.20			•				
BPL 02.2	•		•		•		•
BPL 05.1			•				
BPL 10		•	•	•	•		•
BPL 03.1	•				•		•
BPL 01.26			•				
Wohnbauflächen/Parkanlage St. Augustin			•	•	•		•
für städtebauliche Abrundungen geeignete Flächen (Hennef)	•	•	•		•		•
Freizeitanlage westlich Geistingen			•		•	•	
Freizeitanlage Allner	•	•	•		•		•

• = zutreffend

des Konflikts			Entflechtungsaufgaben			Bedingungen für die Entflechtung		
Überlagerung der derzeitigen Bodennutzung	Folgeschäden	Entflechtung noch erforderlich?	Durchsetzung der kurzfristigen, objektiven Planungsziele	Vorbereitung der mittel- und langfristigen, objektiven Planungsziele	Ersatzlandbeschaffung für verdrängte Nutzung	Quantität der Nutzungsänderung innerhalb eines Teilraumes	besondere Besitzstrukturen	Wertminderung durch zukünftige Nutzung
		•	•					
	•	•	•					
	•	•	•		•	•		
	•	•	•		•	•	•	
	•	•	•		•	•	•	
	•	•	•					
	•	•	•					•
	•	•	•		•			
•								
		•	•				•	
	•	•		•	•	•		
	•	•	•		•	•		
		•	•					
		•		•				
		•		•				
		•		•				
		•		•	•			
		•		•		•		
	•	•		•	•	•	•	
	•	•		•	•			

Aus der Tabelle 8 ergibt sich: Die Flächen im *Geltungsbereich von BPL* sind zum überwiegenden Teil nicht in der Hand bestandssicherer landwirtschaftlicher Betriebe. Interessengegensätze zwischen den Nutzungsansprüchen der hauptberuflichen Landwirte und den objektiven Planungszielen sind hier nicht vorhanden. Das gilt jedoch nicht für das flächenmäßig bedeutsame Gewerbegebiet (BPL 01.18/1 und 01.18/2). Die ersatzlose Herausnahme der Flächen aus der agrarischen Nutzung würde hier eine Gefährdung landwirtschaftlicher Betriebe bedeuten.

Zur Realisierung der *Fachplanungen* sind weitergehende Eingriffe in bisher agrarisch genutzte Flächen nötig. Die entsprechenden Flächen müssen durch kurzfristige Entflechtungsmaßnahmen der geplanten Bodennutzung zugeführt werden. Als weitere Aufgabe der Entflechtung steht die Beseitigung von Folgeschäden (Durchschneidung von Wirtschaftsflächen, unwirtschaftlich werdendes Wegenetz, Bildung von Kapsellagen usw.) an, die im Geltungsbereich der BPL (mit Ausnahme des Gewerbegebietes) nicht auftreten.

Ein wesentlicher Konflikt ist in der Vielfalt der zukünftigen außeragrarischen Bodennutzungen innerhalb bestimmter Teilgebiete zu sehen. Zu diesen zählt der Bereich der Auskiesungsflächen bzw. der für die Müllbeseitigung vorgesehenen Flächen westlich und östlich der A 3 [1]. Dort stehen Ersatzflächen für die zwei landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu Verfügung. Weiterhin zählt dazu der Raum um Stoßdorf/Hennef-Ort, in dem für das Gewerbegebiet und die Wasserschutzzone I ein sehr großer Flächenbedarf vorhanden i Hier kommt noch erschwerend hinzu, daß die landwirtschaftlichen Betriebe durch die B triebsstandorte auf diesen Teilraum ausgerichtet sind. Ein umfangreicher Flächenent tritt schließlich im Teilgebiet um Weldergoven auf. Hier liegt ein vollarrondierter Betrieb.

Weitere Konflikte sind in der Ortslage Allner und im Erweiterungsgebiet um Buisdorf handen. Dort haben sich die ursprünglichen Planungsziele *"Wohnbebauung"* mit der nung der A 560 bzw. der L 121 n geändert. Für die A 560 ist die Entflechtung in der bereinigung unter Anwendung der §§ 87 ff. FlurbG durchführbar. Für die L 121 n is Entflechtung nur möglich, wenn zur Erfüllung des Anspruchs der Eigentümer auf Abf mit Land von gleichem Wert (hier Bauerwartungsland) entsprechende Ersatzfläch Verfügung stehen oder eine Planfeststellung rechtzeitig erfolgt und die Sonderbest gen der §§ 87 ff. anwendbar werden.

Eingriffe in sonstige subjektive Nutzungsansprüche werden nach den objektiven F zielen nur in geringem Maße nötig sein. Im Bereich des Weges 84 und im Raume werden durch die A 560 bzw. durch die Verlegung des Wolfsbaches Kleingart betroffen.

1) Vgl.: WGP, Anlage 1.

Insgesamt ist festzuhalten, daß Konflikte sich in erster Linie aus den außerordentlich umfangreichen außeragrarischen Bodennutzungsansprüchen ergeben. Waren vor Einleitung des Verfahrens von 1 200 ha Gesamtfläche noch 837 ha agrarisch genutzt, so verbleiben - nur bei Berücksichtigung der kurzfristigen außeragrarischen Nutzungsansprüche - noch 576 ha; es ergibt sich demnach eine Flächenverminderung von über 30 %! Berücksichtigt man die Auskiesungsflächen im Bereich der geplanten Müllbeseitigungsanlage und im Bereich der zukünftigen Freizeitanlagen bei Geistingen und Allner und die mittel- bis langfristigen städtebaulichen Entwicklungen, so reduziert sich die agrarisch genutzte Fläche langfristig auf 425 ha, d.h. 50 % der Ausgangsfläche vor der Flurbereinigung. Ein Ausgleich zwischen den Landansprüchen der verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe und den Ansprüchen der objektiven Bodennutzungsplanung ist nur insoweit möglich, als es gelingt, Flächen aus landwirtschaftlichem Kleinbesitz anzukaufen. Dabei ist jedoch einschränkend anzumerken, daß in jedem Fall die Situation einzelner Betriebe durch den Ausfall eines Großteils der Pachtflächen verschlechtert wird.

G ENTFLECHTUNG IN DER FLURBEREINIGUNG HENNEF

1 PLANUNGSMASSNAHMEN

1.1 ABSTIMMUNG DER VERSCHIEDENEN PLANUNGEN

Anhand der Wirkung von Darstellungen in den LEP kann aufgezeigt werden, wie die Landesplanung die Konflikte zwischen den Planungsträgern beeinflußt. So ist im LEP III der westliche Siegabschnitt als Bereich für die Wassergewinnung vorgesehen. Diese Darstellung hat die Abwägung zwischen den Belangen der Wasserwirtschaft (Grundwassergewinnungsanlage) und den gemeindlichen Belangen (Ausdehnung des Gewerbegebietes) erleichtert. In Anlage 2 des Erläuterungsberichtes zum LEP III ist die Gemeinde Hennef als Luftkurort [1] dargestellt. Auf diese Darstellung stützt die Gemeinde Hennef ihre Ablehnung der Planung der Müllbeseitigungsanlage.

Konflikte zwischen städtebaulichen Maßnahmen und Maßnahmen der Fachplanungsträger sind aufgrund durchgängiger Darstellungen im GEP und in den FNP der Stadt St. Augustin sowie der Gemeinde Hennef weitgehend vermieden worden. Trotz gleicher Darstellung im GEP und FNP sind jedoch die Konflikte im Zusammenhang mit der L 333 n, A 31 und der Müllbeseitigungsanlage nicht ausgeräumt worden. Überdies widersprechen die städtebaulichen Erweiterungen in Weldergoven und Stoßdorf sowie die Freizeitanlagen westlich Geistingen, südlich Allner und im BPL 10 den Darstellungen im GEP. Als bedeutendstes koordinierendes Instrument der Bodennutzungsplanung hat sich damit der FNP erwiesen.

Die fachlich-sektoralen Planfeststellungsverfahren sind hingegen weniger koordinierend. Hier steht die Durchsetzung der Bodennutzungsansprüche gegen subjektive Nutzungsinteressen und insbesondere die Abwägung gegenüber den Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes im Vordergrund.

Eigenständige Planungen der Landwirtschaft lagen nicht vor, so daß die Interessen der Landwirtschaft (nur) innerhalb der gesetzlich fixierten Beteiligung an den förmlichen Feststellungs- und Genehmigungsverfahren vertreten worden sind. Die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft in den FNP trägt zur Formulierung der Ziele dieses Fachbereichs nur wenig bei, da diese weder auf die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit und die gegenwärtigen Besitzverhältnisse noch auf die betriebswirtschaftlichen Notwendigkeiten ausgerichtet ist, sondern die Vorstellungen der Gemeinde über die städtebaulichen Freiräume beinhaltet. Die Abstimmung zwischen den Interessen der Landwirtschaft und den Interessen

---

1) Luftkurort anerkannt nach dem Gesetz über Kurorte in Nordrhein-Westfalen vom 08.01.1975, GV NW, S. 12.

der übrigen Fachplanungsträger sowie der Gemeinde erfolgte erstmals umfassend während der Aufstellung des WGP. Die Planung der gemeinschaftlichen Anlagen [1] konnte dabei nur selten allein nach landwirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgen. Vielmehr mußten die unterschiedlichen fachlich-sektoralen Planungen raumbezogen aufeinander abgestimmt werden. In der Flurbereinigung wurden dadurch deutliche Impulse auf den zeitlichen Ablauf der Planungen ausgeübt. In Einzelfällen hat die Planung von gemeinschaftlichen Anlagen die gemeindlichen Planungsvorstellungen beeinflußt [2].

1.2 ERGEBNIS IM HINBLICK AUF DIE FLURBEREINIGUNG

Die meisten der Fachplanungen und städtebaulichen Maßnahmen sind konsequent durch alle Planungsebenen hindurch bis zu einer Konkretheitsstufe geführt worden, die eine Regelung der plangerechten Bodennutzungen in der Flurbereinigung zuläßt.

Im Stadtgebiet St. Augustin liegt für die im FNP dargestellten Wohnbauflächen und Parkanlagen keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist nicht auszuschließen, daß die Wegeführung 80 - 78 - 79 [3] wieder geändert werden muß. Eine Veränderung der Eigentumsverhältnisse ohne Zustimmung der derzeitigen Eigentümer ist im Rahmen der Flurbereinigung nicht möglich, da Flächen mit vergleichbarer Verwendungsmöglichkeit als Ersatzflächen nicht vorhanden sind.

Für die geplante Müllbeseitigungsanlage wird z.Z. die Planfeststellung für die westlich der A 3 liegenden Teilflächen vorbereitet. Für die Flächen östlich der A 3 wird eine Planfeststellung vorerst nicht betrieben, u.a. wegen der Widerstände der Gemeinde Hennef. Für die Flurbereinigung wirkt sich die fehlende Konkretisierung der Planung nicht zusätzlich erschwerend aus. Da die benötigten Flächen durch die der Verfüllung mit Müll vorangehende Abgrabung eine besondere Verwertungsmöglichkeit besitzen, wäre eine Flächenbereitstellung für den MZV ohne Zustimmung der derzeitigen Eigentümer ohnehin nicht möglich gewesen.

Die ausstehende grundsätzliche Entscheidung über die Trasse der A 31 hat den weiteren zeitlichen Ablauf der Flurbereinigung nicht behindert. Die Ortsumgehung Hennef (A 560) wird als vordringliche Straßenbaumaßnahme mit höchster Priorität durchgeführt und die Gemeinde Hennef betreibt ihre städtebauliche Entwicklung unabhängig von der A 31. Damit kann man davon ausgehen, daß sich die Bodennutzungen langfristig nicht ändern werden.

---

1) Zu den gemeinschaftlichen Anlagen im Sinne von § 39 FlurbG sind zu zählen: Wege Nr.: 3, 19-25, 29, 30, 33-35, 46-48, 59-61, 68, 69, 72, 73, 75, 84; vgl.: Anlage 1.
2) Der Wirtschaftsweg 35 wird zu einem Gemeindeverbindungsweg ausgebaut und langfristig die Entwicklung einer Wohnbebauung begünstigen.
3) Vgl.: Anlage 1.

Der Ausbau der L 333 n (Siegtalstraße) [1] wurde kurzfristig in die mittelfristige Finanzplanung des Landes aufgenommen, vor allem weil der Termin für den Ausbau der Nutscheidstraße (B 478) nicht absehbar ist. Die Koordinierung kann lediglich mit zeitlicher Verzögerung zum WGP vorgenommen werden, weil die L 333 n im GEP und im FNP in einer anderen Trassenführung als der nunmehr beabsichtigten dargestellt war. Schwierigkeiten für die Flurbereinigung ergeben sich aus der Abhängigkeit des gesamten Wegesystems im Bereich östlich Hennef-Ort [1] von der Trassenführung der L 333 n. Darüber hinaus ist die Flächenbereitstellung für diese Maßnahme nicht gesichert, wenn die Planung bis zur Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes (§ 59 FlurbG) oder zur vorläufigen Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG) nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht wird und ein Flächenabzug nach § 88 Abs. 4 FlurbG erforderlich werden sollte.

Für die Planung der Siegverlegung mit gleichzeitiger Erhöhung der Deiche sind verschiedene Verfahren in Betracht gezogen worden. Erwogen wurde eine Planfeststellung als Folgemaßnahme der A 560 sowie eine Feststellung im Rahmen des WGP. Nunmehr ist die Festsetzung im BPL 01.16/3 beabsichtigt. Die zeitliche Verzögerung der Planung ist vermutlich auf die fehlende Sicherung der Finanzierung zurückzuführen. Die Regelung der Eigentumsverhältnisse innerhalb der Flurbereinigung ist dadurch fraglich.

Die fehlende Konkretisierung der Planung für die Beseitigung der Bahnübergänge innerhalb der Ortslage Hennef ist darauf zurückzuführen, daß innerhalb der Straßenverwaltung andere Prioritäten gesetzt werden mußten (A 560, L 331 n, L 333 n, L 121 n). Die Herausnahme dieses Bereiches aus der Flurbereinigung war konsequent, da diese Maßnahme ausschließlich städtebaulich orientiert war und für die Flurbereinigung die Regelung der Eigentumsverhältnisse innerhalb der Ortslage nicht möglich gewesen wäre.

Das Reitwegenetz wurde in enger Zusammenarbeit der Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde Hennef geplant. Die eigentumsrechtliche Regelung in der Flurbereinigung droht an der fehlenden Finanzierung zu scheitern.

2 VOLLZUGSMASSNAHMEN DURCH DIE FLURBEREINIGUNG FÜR FACHPLANUNGEN

2.1 STRASSENPLANUNGEN

Der Flächenbedarf für die geplanten Straßen (Verbreiterung der A 3, A 560, Ausgleichsflächen für die A 560, Anschluß B 8/A 560, L 333 n, L 331 n, L 121 n) beträgt 100 ha. Besonders durch die A 560 und die L 333 n werden bestandssichere landwirtschaftliche Be-

1) Vgl.: Anlage 1.

triebe auch hinsichtlich ihrer Pachtflächen betroffen. Die Bereitstellung von Ersatzflächen gehört daher zu den vordringlichen Aufgaben der Flurbereinigung. In zeitlicher Abstimmung mit der Planfeststellung des WGP (am 05.03.1979 wurde der Plan durch die obere Flurbereinigungsbehörde festgestellt) konnten die Planfeststellungsverfahren für die Verbreiterung der A 3, den östlichen Teil der A 560 sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes 01.18/1 mit der Festsetzung der L 331 n abgeschlossen werden; die Planfeststellung der übrigen Straßenplanungen wird erst später (nicht bis Ende 1979) erfolgen.

Zur Deckung eines Großteils des gesamten Flächenbedarfs konnte die Straßenbauverwaltung [1] in einem frühen Stadium die zusammenhängenden Flächen eines aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebes (53,3 ha) erwerben. Davon sind 14 ha Bauflächen innerhalb des Gewerbegebietes 01.18/1 und haben eine höhere Grundstücksqualität als die benötigten Flächen. Die an sich schwierige Verwertung dieser 14 ha als Ersatzfläche wird dadurch erleichtert, daß die Gemeinde Hennef im Bereich der Trasse der A 560 Flächen besitzt [2] und bereit ist, diese Flächen mit der Straßenbauverwaltung zu tauschen. Durch das die unterschiedlichen Verkehrswerte berücksichtigende Tauschverhältnis kann zusätzlich der Umfang des Ersatzlandes noch erhöht werden. Rechnerisch kann der Flächenbedarf zusammen mit zusätzlichen 48,4 ha, die der Teilnehmergemeinschaft aus älteren Siedlungsverfahren zur Verfügung stehen, gedeckt werden.

Für einen Großteil des Flächenbedarfs sind die Ersatzflächen günstig gelegen, so daß eine zweckgerechte Verwertung erleichtert wird. So ist z.B. eine Deckung des Flächenbedarfs für den als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme zur A 560 vorgesehenen Ausbau eines Sieg-Altarmes westlich Allner unmittelbar möglich. Auch für die durch die Trasse der A 560 im Bereich Allner benötigten Flächen kann unmittelbar Ersatz geboten werden.

Schwieriger erwies sich die Regelung der Eigentumsverhältnisse in folgenden Fällen: Von der Trasse der A 560 werden zwei Gartenbaubetriebe [3] schwerwiegend betroffen [4]; darüber hinaus ist die Bereitstellung der Flächen für die A 560 und die L 333 n im Bereich Weldergoven äußerst problematisch, da dort ca. 10 ha aus einem zusammenhängenden Grundbesitz benötigt werden, für die innerhalb dieses Teilraumes kein Ausgleich geschaffen werden kann. Für die A 560 [5] wäre die Regelung der Eigentumsverhältnisse mit den

---

1) Im weiteren erfolgt keine Differenzierung in die Straßenbaulastträger Bund und Land.
2) Vgl.: Anlage 5; der Anteil der gemeindlichen Flächen im Gewerbegebiet ist inzwischen durch Flächenankäufe einer gemeindlichen Entwicklungsgesellschaft und durch Austausche zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Bauflächen vergrößert worden.
3) Ein Betrieb hat inzwischen den größten Teil der im Gewerbegebiet liegenden Flächen veräußert.
4) Vgl.: Anlage 1 und Anlage 5.
5) Vgl.: Fußnote 4), S. 5.

Sonderbestimmungen der §§ 87 ff. FlurbG möglich [1]. Es wird jedoch voraussichtlich durch Neuordnungsmaßnahmen der Flurbereinigung gelingen, für die Gartenbaubetriebe Ersatz innerhalb der im BPL 01.16/1b festgesetzten Flächen für den Erwerbsgartenbau zu schaffen. Mit dieser Maßnahme wird gleichzeitig eine Abschirmung von Hennef-Ort gegen die A 560 erreicht. Die Festsetzung im BPL ist auf Anregung der Flurbereinigungsbehörde getroffen worden. Die Flächenbereitstellung für die A 560 und die L 333 n wird im Bereich Weldergoven mit dem betroffenen Teilnehmer durch Bereitstellung von Ersatzflächen der Straßenbauverwaltung im Gewerbegebiet und einvernehmliche Entschädigungsregelung erreicht.

Die Auskiesungsflächen westlich und östlich der A 3, die für die A 560 bzw. L 121 n (teilweise) benötigt werden, werden unmittelbar durch den abgrabenden Unternehmer bzw. den MZV zur Verfügung gestellt. Beide konnten bereits einen Großteil der benötigten Flächen erwerben. Die für die geplanten Straßen benötigten Flächen, die durch Neuordnungsmaßnahmen in der Flurbereinigung aufzubringen sind, verringern sich damit erheblich. Der Bau der A 560 ist in diesem Bereich nach erfolgter Abgrabung vorgesehen, wobei das Rohplanum nach der Abgrabung das Straßenskelett für die A 560 ist, so daß Konflikte durch zeitliche Koordinierung vermieden worden sind.

Nach den derzeit zu erkennenden Planungsabsichten wird die Trasse der L 333 n zum großen Teil in der 30 m breiten Schutzzone des Bahndammes verlaufen, die aus Sicherheitsgründen nicht von der Abgrabung im Bereich des BPL 10 erfaßt werden darf. Da diese Flächen zum Teil vom abgrabenden Unternehmer erworben worden sind, werden sich auch hier Erleichterungen für die Flächenbereitstellung ergeben.

Die Flächenbereitstellung für die L 331 n wird durch Austausche zwischen gemeindlichen Flächen und den 14 ha gewerblichen Bauflächen der Straßenbauverwaltung erfolgen können.

Im nördlichen Abschnitt der L 121 n ist die Flächenbereitstellung unter Wahrung des Grundsatzes der wertgleichen Abfindung nur möglich, wenn im Bauerwartungslandbereich im Rahmen der Flurbereinigung die benötigten Flächen über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG erworben werden können oder einige Eigentümer mit Abfindung in Land anderer Qualität einverstanden sind. Dies wird jedoch so lange nicht zu erwarten sein, wie die Stadt St. Augustin keine verbindlichen Aussagen über die geplante städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches macht.

---

1) In Verfahren, die nach § 1 und § 87 FlurbG angeordnet sind, bleibt § 44 FlurbG die maßgebliche Anspruchsnorm. In Einzelfällen kann jedoch die Abfindung aus Gründen der Unternehmensflurbereinigung nicht wertgleich sein und damit in zulässiger Weise den Enteignungstatbestand erfüllen; vgl.: Flurbereinigungsgericht München vom 15.05.1974 - 8 XIII 73 -; /96) Erl. § 88, Ziff. 52.

2.2 WASSERWIRTSCHAFTLICHE PLANUNGEN [1)]

Für den Gesamtbedarf von ca. 30,8 ha (Schutzzone I, Verlegung des Wolfsbaches, Siegverlegung, Bewirtschaftungsstreifen entlang der Sieg) kann die Teilnehmergemeinschaft Hennef derzeit 14,25 ha Ersatzland zur Verfügung stellen.

Für die in der Wasserschutzzone I liegenden Flächen der verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe wird durch Neuordnungsmaßnahmen innerhalb der Flurbereinigung Ersatz aus Flächen der Teilnehmergemeinschaft und der Flächen des Bundes geschaffen werden können. Die Pachtmöglichkeiten der Betriebe werden jedoch eingeschränkt.

Die Verlegung des Wolfsbaches stand mit der kleingärtnerischen Nutzung der Fläche nördlich des BPL 01.18/1 und 01.18/2 in Konkurrenz. Im Laufe der Verhandlungen über den vorzeitigen Ausbau erwies sich daher in einigen Abschnitten eine Neutrassierung als notwendig. Eine weitere Schwierigkeit bei der Realisierung dieser wasserwirtschaftlichen Maßnahme ergibt sich aus der Durchschneidung der Flächen des noch im Gewerbegebiet liegenden Haupterwerbsbetriebes. Da dieser Betrieb ausgesiedelt werden soll und der neue Betriebsstandort innerhalb der alten Betriebsflächen liegen soll, ist es nötig, durch Zusammenlegung nördlich der neuen Trassen des Wolfsbaches eine landwirtschaftlich zweckmäßig nutzbare Fläche zu schaffen.

Die Flächenbereitstellung für die Siegverlegung dürfte - falls die planungsrechtlichen Voraussetzungen innerhalb des BPL 01.16/3 rechtzeitig geschaffen werden - aufgrund der Möglichkeiten der Ersatzflächenbereitstellung durch die Teilnehmergemeinschaft im Siegvorland problemlos sein, zumal die Gemeinde um den Ankauf zusätzlicher Ersatzflächen bemüht ist.

Die Flächen des Bewirtschaftungsstreifens entlang der Sieg können lediglich über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG zur Verfügung gestellt werden, da eine Planfeststellung durch den WGP nicht erfolgt ist und damit ein Abzug nach § 47 Abs. 1 FlurbG nicht in Betracht kommt. Die Flurbereinigung steht hier jedoch in Konkurrenz zu einem Unternehmer, der landwirtschaftliche Flächen als Ersatzflächen für Abgrabungsflächen ankauft.

2.3 MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE / AUSKIESUNGSFLÄCHEN

Die Flächensicherung für die geplante Müllbeseitigungsanlage ist allein mit Hilfe des fachplanerischen (Durchsetzungs-) Instrumentariums vorzunehmen, da eine Flächenbereitstellung in der Flurbereinigung zum einen durch die fehlende planerische Festlegung und zum

1) Vgl.: Anlage 1 und Anlage 5.

anderen durch die (besondere) Verwertbarkeit der Flächen für Abgrabungen nicht möglich ist. Der MZV hat bereits einen Großteil der Flächen erwerben können, wobei die Kiesausbeutungsrechte in der Regel beim ehemaligen Eigentümer bzw. beim abbauberechtigten Unternehmer verbleiben. Dabei wurden Flächen auch über den mittelfristigen Bedarf hinaus östlich der A 3 als Ersatzflächen für verdrängte Landwirte erworben; für diese Flächen sind erst langfristig Abgrabungen vorgesehen. Es ist daher Aufgabe der Flurbereinigung, Eigentümer, die an Flächen mit mittelfristig gesicherter landwirtschaftlicher Nutzung interessiert sind, dort abzufinden. Die langfristige Nutzung des gesamten Bereiches westlich und östlich der A 3 nach vollzogener Abgrabung, Verfüllung mit Müll und Herrichtung ist ungewiß. Die Regelung der Eigentumsverhältnisse wird dann jedoch unproblematisch sein, da sich die Flächen in der Hand des öffentlichen Bedarfsträgers befinden werden.

2.4 ZUSAMMENFASSUNG

Die Aufgabe der Flurbereinigung Hennef besteht darin, zum einen die erforderlichen Flächen mengenmäßig bereitzustellen und zum anderen die Folgeschäden auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zum letzteren gehört in erster Linie die völlige Neuorientierung des landwirtschaftlichen Wegenetzes, da die bisherige Ausrichtung auf die Ortslagen durch die (neue) A 560 stark beeinträchtigt wird. Eine Umgestaltung des ländlichen Wegenetzes wird darüber hinaus durch die Grundwassergewinnungsanlage und die Verlegung des Wolfsbaches erforderlich. Bei der Neugestaltung des Wegenetzes konnte zugleich eine raumbezogene Koordinierung der unterschiedlichen fachlich-sektoralen Planungen erreicht werden.

Durch Neuordnungsmaßnahmen in der Flurbereinigung werden für Fachplanungsmaßnahmen voraussichtlich 130,8 ha bereitgestellt werden (bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 837 ha vor der Flurbereinigung). Entscheidend dafür ist nicht nur, daß Ersatzland durch die Straßenbauverwaltung und die Teilnehmergemeinschaft vollständig bereitgestellt werden konnte, sondern in besonderem Maße, daß alle Maßnahmen in einem einzigen Bodenordnungsverfahren zusammengefaßt werden können. So können die zusammenhängenden Ersatzflächen der Straßenbauverwaltung aus dem Aufkauf eines Hofes zur Flächensicherung für vier verschiedene Straßenbaumaßnahmen verwendet werden. Darüber hinaus kommt dem Austausch von Ersatzland zwischen den einzelnen öffentlichen Bedarfsträgern besondere Bedeutung zu. Beispielhaft seien die beschriebenen Austausche zwischen Bund und Gemeinde und die Bereitstellung von Ersatzland für die Wasserschutzzone I aus der Fläche des Bundes erwähnt.

Als wesentlich für die Flächenbereitstellung hat sich erwiesen, daß für das gesamte Verfahrensgebiet die Bodennutzungsplanung nahezu vollständig vorlag und somit die für die Flurbereinigung maßgeblichen Bodennutzungsansprüche festlagen.

Bei der Durchführung der Neuordnungsmaßnahmen ergaben sich keine Einschränkungen aufgrund der Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes, was als Indiz für die zweckgerechte Abgrenzung auch als Entflechtungsgebiet zu werten ist.

Im Bereich der Auskiesungsflächen westlich und östlich der A 3 müssen die notwendigen eigentumsrechtlichen Veränderungen außerhalb der Flurbereinigung erfolgen. Schwierigkeiten für die Flächenbereitstellung bei der L 121 n sind zu erwarten, solange die gemeindliche Bauleitplanung nicht konkretisiert ist.

3 VOLLZUGSMASSNAHMEN DURCH DIE FLURBEREINIGUNG FÜR DEN STÄDTEBAU

3.1 IM GELTUNGSBEREICH EINES BEBAUUNGSPLANES

Die folgende Zusammenstellung (Tabelle 9) ermöglicht einen Überblick über die Durchsetzung der plangemäßen Nutzung für Baugebiete sowie Erschließungsflächen, sonstige öffentliche Flächen und Flächen für den Gemeinbedarf.

In der Mehrzahl der Bebauungsplanbereiche befinden sich die Flächen im Besitz bauwilliger oder zumindest verkaufswilliger Eigentümer. Teilweise werden die Flächen insgesamt von Bauträgern aufgekauft, die zugleich die Erschließung und in einem Fall (BPL 01.20/1) die Bereitstellung der sonstigen öffentlichen Flächen und der Gemeinbedarfsflächen (Lärmschutzwall entlang der A 560, Kinderspielplatz) für die Gemeinde übernehmen.

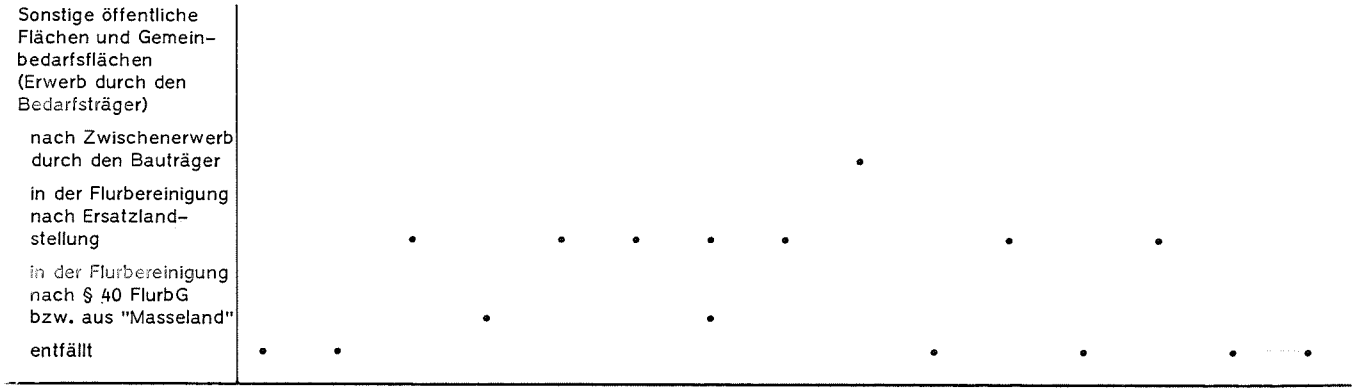
Die Flächen im BPL 10 sind größtenteils im Eigentum des abgrabenden Unternehmers. Die Gemeinde Hennef hat sich hier durch Vertrag eine Übernahme der Flächen vorbehalten. Ebenso ist vertraglich geregelt, wie die Uferwege anzulegen und an die Gemeinde zu übertragen sind.

Entflechtungsmaßnahmen durch Austausch agrarisch und außeragrarisch genutzter Flächen stehen im Gewerbegebiet (BPL 01.18/1 und 01.18/2) an. Hier liegen die Hofstellen eines Haupterwerbslandwirtes und eines auslaufenden Betriebes [1)], dessen Flächen die Gemeinde größtenteils erworben hat. Der Haupterwerbslandwirt soll westlich des Gutes Zissendorf ausgesiedelt werden. Die beiden Hofstellen, deren Bestand derzeit im BPL durch die Festsetzung *"Dorfgebiet"* (§ 1 Abs. 2 BauNVO) gesichert ist, sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Im Gewerbegebiet hat außerdem ein Landwirt, der agrarisch nutzbare Flächen zum Verbringen der Rückstände aus einer Brennerei benötigt, erheblichen Grundbesitz. Die Gemeinde ist bemüht, geeignete Ersatzflächen im Teilraum Stoßdorf/Hennef-Ort anzukaufen.

1) Vgl.: Anlage 5.

Tabelle 9: Vollzugsmaßnahmen innerhalb BPL

	01.29	01.31	01.18/1	01.18/2	01.16/1a	01.16/1b	01.16/3	01.5	01.20/1	01.20/2	02.2	05.1	10	03.1	01.26 (tlw.)
Baugebiete															
im Besitz bauwilliger und verkaufswilliger Eigentümer															
– vollständig	•	•			•	•		•						•	•
– teilweise											•				
Ankauf durch einen Bauträger	•						entfällt		•	•		•	entfällt		
Ankauf durch die Gemeinde			•	•			entfällt						entfällt		
Austausch mit landwirtschaftlichen Flächen			•	•							ggf.				
Erschließungsflächen (Erwerb durch die Gemeinde)															
direkt			•	•				•					•		•
nach Zwischenerwerb durch den Bauträger	•						entfällt		•	•		•		•	
in der Flurbereinigung nach § 40 i.V.m. § 47 Abs. 1 und § 47 Abs. 2 FlurbG		•			•	•	entfällt				•				


Sonstige öffentliche Flächen und Gemeinbedarfsflächen (Erwerb durch den Bedarfsträger)
nach Zwischenerwerb durch den Bauträger
in der Flurbereinigung nach Ersatzlandstellung
in der Flurbereinigung nach § 40 FlurbG bzw. aus "Masseland"
entfällt

• = zutreffend

Ähnliche Entflechtungsmaßnahmen werden im Bereich des BPL 02.2 erforderlich, falls sich der Haupterwerbslandwirt gegen die Abgrabung seiner Flächen und für die weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung entscheidet. Dann wird es vermutlich erforderlich, die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegen geeignete Ersatzflächen im Siegbogen auszutauschen. Im BPL 02.2 werden in starkem Maße Flächen gärtnerisch genutzt. Bedingt durch die ungünstige Grundstücksform (langgestreckte, schmale Grundstücke) und die Besitzverteilung (Kleinbesitz) wird die Durchsetzung der plangemäßen Bodennutzung mit erheblichen Eingriffen in die bestehende Eigentumsstruktur verbunden sein.

Die Bereitstellung der Erschließungsflächen für die Gemeinde ist zum Teil über Erschließungsverträge mit einem Bauträger gesichert oder wird von der Gemeinde durch freihändigen Erwerb betrieben. Bei den BPL 01.31, 01.16/1a, 01.16/1b und 02.2 ist eine Bereitstellung nach § 40 FlurbG in Verbindung mit § 47 Abs. 1 und 2 FlurbG vorgesehen.

Für sonstige öffentliche Flächen und Flächen für den Gemeinbedarf bringt die Gemeinde oder der sonstige Bedarfsträger Ersatzflächen ein, die durchweg in den Bebauungsplanbereichen liegen. Nach §§ 40 bzw. 54 Abs. 2 FlurbG werden die Flächen für einen öffentlichen Grünzug (BPL 01.18/2) und für die Siegverlegung (BPL 01.16/3) zur Verfügung gestellt.

In der Flurbereinigung besteht die günstige Gelegenheit, in den Bebauungsplanbereichen die plangemäße Bodennutzung zu realisieren. Erleichternd wirkt sich dabei aus, daß sich die entsprechenden Flächen in der Hand von Bauträgern, der Gemeinde oder sonstigen bau- oder verkaufswilligen Eigentümern befinden. Daher sind mit Ausnahme des BPL 02.2 keine größeren Schwierigkeiten bei der Bodenordnung nach den Bestimmungen des FlurbG zu erwarten.

3.2 AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES EINES BEBAUUNGSPLANES

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes für das ländliche Wegenetz übernimmt die Flurbereinigung die Flächenbereitstellung und den Ausbau der *Gemeindeverbindungsstraßen*. Die Kostenübernahme durch die Gemeinde für Grunderwerb und Ausbau, die über die Dimensionierung als Hauptwirtschaftsweg hinausgehen, ist durch einen Beschluß des Gemeinderates abgesichert.

Für Veränderungen an *bestehenden Ortsstraßen* wurden bezüglich Planung, Absteckung und Ausbau verwaltungsinterne Konzepte [1] zwischen Gemeinde und Flurbereinigungsbe-

1) Vgl.: /31/, S. 21.

hörde ausgearbeitet, die der Neuordnung zugrunde gelegt werden sollen. Als Anhalt dienten die *"Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen - RAST"*. Zum Teil liegen auch gemeindliche verwaltungsinterne Ausbaupläne vor.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BBauG) sind durch den WGP *Erschließungsstraßen* (§ 127 Abs. 2 Ziff. 1 BBauG) als öffentliche Flächen festgestellt worden. Die Bodenordnung in diesen Bereichen ist im Rahmen der Flurbereinigung vorgesehen [1].

Für die im FNP der Stadt St. Augustin dargestellten *Wohnbauflächen und Parkanlagen* ist eine Entflechtung insoweit unproblematisch, als sich die Flächen im Besitz bauwilliger oder verkaufswilliger Eigentümer befinden. Die Aufgabe der Flurbereinigung ist in erster Linie in der Koordinierung der städtebaulichen und der agrarischen Erschließung zu sehen, um in Teilbereichen eine landwirtschaftliche Zwischennutzung zu ermöglichen.

Im Bereich der *langfristig für städtebauliche Abrundungen geeigneten Flächen* [2] südwestlich Weldergoven ist wegen der besonderen Besitzstruktur (arrondierter Betrieb) eine Eigentumsveränderung ohne Zustimmung des derzeitigen Eigentümers in der Flurbereinigung unmöglich. Bezüglich der Flächen im Bereich des Weges 35 zwischen A 560 und Bahnlinie wird eine Entflechtung zwischen den langfristig der agrarischen Nutzung vorbehaltenen Flächen im östlichen Teil und den übrigen langfristig außeragrarisch genutzten Flächen angestrebt.

Südlich des Weges 25 liegen keine Flächen von Haupterwerbsbetrieben, so daß ein Austausch nicht erforderlich ist. Im Bereich der geplanten Freizeitanlagen südlich Allner und westlich Geistingen vollzieht sich der Nutzungsübergang über privatrechtliche Verträge, wobei durch Verhandlungen im Rahmen der Erteilung der Abgrabungsgenehmigung der Übergang der rekultivierten Flächen in die öffentliche Hand gewährleistet ist. Da eine Ersatzlandzuteilung für die durch die Abgrabung entfallenden Betriebsflächen im Verfahrensgebiet nicht möglich ist, hat die Flurbereinigungsbehörde die Zustimmung zur Erteilung der Abgrabungsgenehmigung im Bereich Allner von der Zustimmung des betroffenen Haupterwerbslandwirts abhängig gemacht. Eine Entflechtung wird hier an fehlendem Ersatzland scheitern; die §§ 87 ff. FlurbG sind nicht anwendbar.

Die Flächenbereitstellung für die Erweiterung der Kläranlage, den Parkplatz für das Wanderwegesystem und die geplanten Rad- und Reitwege wird in der Flurbereinigung möglich sein, wenn die Finanzierung durch die Gemeinde Hennef gesichert wird.

---

1) Vgl.: Kapitel H 2.4.2.
2) Vgl.: Kapitel F 3.3, Tabelle 5.

Insgesamt bleibt festzuhalten, daß im Verfahrensgebiet nur in geringem Umfang Flächen verbleiben, in denen sich nach Abschluß der Flurbereinigung die Bodennutzung mittel- oder langfristig ändern wird. Der Nutzungsübergang ist dabei möglich, ohne die Besitzstruktur, die in der Flurbereinigung geschaffen wird, zu verändern. Wegen der besonderen Verwertbarkeit dieser Flächen und als Folge des Gebotes der Abfindung mit Land von gleichem Wert ist eine Neuordnung durch die Flurbereinigung nur insoweit möglich, als die Eigentümer ausdrücklich zustimmen oder Eigentumsveränderungen innerhalb gleicher Bodenqualitäten möglich sind.

H BEURTEILUNG DER ENTFLECHTUNG SPEZIELL FÜR DIE FLURBEREINIGUNG HENNEF

1 IM HINBLICK AUF DIE AUSSERAGRARISCHEN HOHEITLICHEN FACHPLANUNGEN

1.1 PLANERISCHE GRUNDLAGEN UND INSTRUMENTE ZUR DURCHSETZUNG

Die Bedeutung der Flurbereinigung Hennef für die Optimierung der Bodennutzungen [1] der außeragrarischen hoheitlichen Fachplanungsträger wird an den (fiktiven) alternativen Einzelverfahren zur Entflechtung gemessen. Bei dieser Beurteilung wurde unterstellt, daß unterschiedliche Entflechtungsverfahren zur Auswahl standen. Im konkreten Fall der Flurbereinigung Hennef schieden in Wirklichkeit Alternativen zur Flurbereinigung bei der Vielzahl der Einzelmaßnahmen von vornherein aus. Gleichwohl sind in der folgenden Tabelle 10 die Alternativen zusammengefaßt.

Die tatsächlich angewendeten *Planverfahren* in der Flurbereinigung Hennef entsprechen bis auf Ausnahmen (Verlegung des Wolfsbaches, Bewirtschaftungsstreifen an der Sieg) den Planverfahren, die bei der Realisierung ohne Flurbereinigung erforderlich gewesen wären. Die (Mit-) Feststellung öffentlicher Anlagen - durch den Wegfall der Kollisionsklausel des § 41 Abs. 3 FlurbG a.F. grundsätzlich möglich - hat in der Flurbereinigung Hennef keine Bedeutung. Dies ist einerseits darin begründet, daß einige der Maßnahmen (Verbreiterung der A 3, Siegverlegung, L 333 n, Müllbeseitigungsanlage) nicht dem Flurbereinigungszweck dienen bzw. als Unternehmensplanfeststellung nach § 87 Abs. 2 Satz 1 FlurbG zu betrachten sind (A 560) [2]. Andererseits liegen die Gründe in der zeitlichen Verzögerung der außeragrarischen Fachplanungen.

Die Bedeutung der Flurbereinigung liegt somit nicht in erster Linie in der unmittelbaren planerischen Vorbereitung der Entflechtung, sondern vielmehr, wie im folgenden ausgeführt wird, in der *Durchsetzung* der Bodennutzungen.

Für die Verbreiterung der A 3 (Köln-Frankfurt) können in der Flurbereinigung die benötigten Flächen bereitgestellt werden. Die zweckgerechte Verwendung der Ersatzflächen des Bundes und der Teilnehmergemeinschaft ist auch hinsichtlich des Zeitpunkts der Landbereitstellung gewährleistet. Zusätzlich wäre ein Flächenabzug nach § 47 Abs. 1 FlurbG

---

1) Vgl.: Kapitel A 1.3, S. 3.
2) Die Planfeststellungsbefugnis nach § 41 FlurbG erstreckt sich nur auf solche Anlagen, die dem Zweck der Flurbereinigung dienen, vgl.: /96/ Erlaß § 41 Ziffern 137-141; Planfeststellungsrichtlinien FlurbG, Runderlaß des MELuF NW vom 18.10.1976, SMBl NW, 7815, Ziff. 1.4.1.

Tabelle 10: Alternative Entflechtungsverfahren

Fachplanungsmaßnahme	Tatsächliches Planverfahren in Hennef	Erforderliches Planverfahren bei der Realisierung ohne Flurbereinigung	Alternative Instrumente zur Sicherung und Durchsetzung der plangemäßen Bodennutzung
Verbreiterung der A 3	Planfeststellungsverfahren nach § 17 BFstrG	Planfeststellungsverfahren nach § 17 BFstrG	freihändiger Erwerb, Enteignung (§ 19 BFstrG)
Trasse der A 560	Planfeststellungsverfahren nach § 17 BFstrG	Planfeststellungsverfahren nach § 17 BFstrG	freihändiger Erwerb, Enteignung (§ 19 BFstrG)
Ausgleichsflächen für die A 560	Planfeststellungsverfahren nach § 17 BFstrG	Planfeststellungsverfahren nach § 17 BFstrG; Festsetzung in einem Landschaftsplan (§ 10 LandSchG NW)	freihändiger Erwerb, Enteignung (§ 19 BFstrG; § 31 LandSchG NW)
L 333 n	Planfeststellungsverfahren nach § 40 LStrG NW	Planfeststellungsverfahren nach § 40 LStrG NW	freihändiger Erwerb, Enteignung (§ 42 LStrG NW)
L 331 n	Festsetzung im BPL	Festsetzung im BPL; Planfeststellungsverfahren nach § 40 LStrG NW	Umlegung nach BBauG bzw. freihändiger Erwerb, Enteignung (§ 42 LStrG NW)
L 121 n	geplant: Planfeststellungsverfahren nach § 40 LStrG NW	Planfeststellungsverfahren nach § 40 LStrG NW/Festsetzung im BPL	freihändiger Erwerb, Enteignung (§ 42 LStrG NW) / Umlegung nach BBauG
Schutzzone I der Grundwassergewinnungsanlage	ordnungsbehördliche Verordnung nach § 14 LWG NW	ordnungsbehördliche Verordnung nach § 14 LWG NW	freihändiger Erwerb, Enteignung (Sondergesetz des Wasserverbandes)
Verlegung des Wolfsbaches	Feststellung im WGP	Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG, §§ 152, 170 LWG	freihändiger Erwerb, Enteignung (Sondergesetz des Wasserverbandes)
Siegverlegung	Festsetzung im BPL	Festsetzung im BPL; Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG, § 152 LWG	freihändiger Erwerb, Enteignung (5. Teil BBauG bzw. § 46 LWG NW)
Bewirtschaftungsstreifen an der Sieg	ohne	Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG, § 152 LWG	freihändiger Erwerb, Enteignung (§ 46 LWG NW)
Müllbeseitigungsanlage	geplant: Planfeststellungsverfahren nach § 7 AbfG	Planfeststellungsverfahren nach § 7 AbfG	freihändiger Erwerb, Enteignung nach § 12 LAbfG NW

möglich. Einschränkungen aus § 45 FlurbG sind nicht zu erkennen. Ohne Flurbereinigung hätten die benötigten Flächen unmittelbar im Trassenbereich beschafft oder mit gezielt erworbenem Ersatzland ausgetauscht werden müssen.

Um die Entflechtung hinsichtlich der Bodennutzungsansprüche für die Trasse der A 560 beurteilen zu können, ist zwischen dem Teilbereich innerhalb der westlich gelegenen Auskiesungsflächen und dem übrigen Bereich zu unterscheiden. Im erstgenannten Teilbereich befinden sich die benötigten Flächen zum Teil bereits in der öffentlichen Hand (MZV), so daß davon ausgegangen werden kann, daß auch ohne Flurbereinigung die Maßnahme ohne zeitliche Verzögerung hätte realisiert werden können. Die Flurbereinigung erleichtert aber den Erwerb der Restflächen durch Austausche zwischen Flächen in der Trasse und im übrigen Abgrabungsbereich. Gleichzeitig wird damit eine Zwischennutzung der erst langfristig abzugrabenden Flächen begünstigt. Für den übrigen Trassenbereich außerhalb der Abgrabungsflächen ist der Eigentumsübergang zwingend notwendig durch Flurbereinigung zu bewirken. Mit der wirtschaftlich günstigen Verwertung der vom Bund erworbenen zusammenhängenden Ersatzflächen und der von der Teilnehmergemeinschaft für den Bund erworbenen über das gesamte Verfahrensgebiet verteilten Ersatzflächen konnten zugleich die Flächenansprüche der Landwirtschaft und der außeragrarischen Fachplanungsträger erfüllt werden. Ohne die räumlich umfassende Neuordnung der Eigentumsverhältnisse würden unwirtschaftliche Restflächen in den landwirtschaftlichen Bereichen vor allem nördlich der BPL 01.16/1a und 1b und im Osten des Verfahrensgebietes verbleiben. Durch die umfassende Neugestaltung des landwirtschaftlichen Wegenetzes konnte der landwirtschaftliche Verkehr an sechs Kreuzungspunkten (mit der A 560) gebündelt werden [1]. Die Flurbereinigung Hennef ist schon allein zur Realisierung der A 560 notwendig.

Der als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme für die A 560 vorgesehene Bepflanzungsstreifen [2] hätte ohne Anlehnung an das neue landwirtschaftliche Wegenetz nicht so günstig gestaltet werden können. Die Anlage wird für Erholungszwecke dadurch aufgewertet, daß sie von Hennef-Ort fußläufig erreichbar ist. Die Realisierung ohne Flurbereinigung hätte wegen der ungünstigen Besitzstruktur ein hohes Maß an zusätzlichem Verwaltungsaufwand erfordert. Die entstandenen Restflächen wären zum Teil nicht rentabel verwertbar gewesen. Gleiches gilt für den Ausbau des Sieg-Altarmes [3] als weiterer Ausgleichsmaßnahme.

---

1) Die Kreuzungen übernehmen im übrigen zusätzliche Funktionen im Zuge von Verbindungsstraßen und Erschließungsstraßen (Weg 69 und Weg 25).
2) Vgl.: Anlage 1, Bepflanzungsstreifen entlang der Wege 29 und 29/1.
3) Vgl.: Anlage 1 (westlich Allner, nördlich A 560).

Der freihändige Flächenerwerb für die L 333 n wäre im Bereich des Dammfußes der Bahn unproblematisch gewesen, weil die benötigten Flächen aus Sicherheitsgründen nicht abgegraben werden dürfen und für den Eigentümer (abgrabender Unternehmer) unwirtschaftliche Restflächen darstellen. Im westlichen Teil der Trasse hätte der Eingriff in den arrondierten Grundbesitz zu erheblichen Schwierigkeiten geführt. In der Flurbereinigung konnte eine Lösung gefunden werden, die auch die A 560 einbezieht. Die L 333 n erfordert eine Neuorientierung der Gemeindestraßen, insbesondere der Gemeindeverbindungsstraße Geisbach-Weldergoven. Die notwendigen bodenordnerischen Maßnahmen hätten ohne Flurbereinigung von der Gemeinde mit großem zusätzlichem Verwaltungsaufwand durchgeführt werden müssen.

Bezüglich der Flächenbereitstellung für die L 331 n und für Teilflächen der A 560 sowie der darüber hinausgehenden Realisierung der BPL 01.18/1 und 01.18/2 waren die Voraussetzungen zur Durchführung einer Umlegung zu überprüfen, insbesondere die Bereitstellung geeigneter, d.h. langfristig agrarisch nutzbarer Ersatzflächen für den unmittelbaren Austausch mit den von Haupterwerbsbetrieben landwirtschaftlich genutzten Flächen. Nur für die Straßenflächen standen geeignete Ersatzflächen zur Verfügung. Für die Gewerbegebiete kann geeignetes Ersatzland nur in einer Flurbereinigung bereitgestellt werden, nachdem die Ringtausche zwischen Gemeinde, Bund und Teilnehmergemeinschaft abgeschlossen sind sowie die verstreut liegenden Flächen zusammengelegt und zweckmäßig in das neue landwirtschaftliche Wegenetz eingebunden sind. Zur Realisierung ausschließlich der BPL 01.18/1 und 01.18/2 wäre zu überprüfen gewesen, ob die Voraussetzungen für eine Flurbereinigung nach § 144 f. BBauG vorliegen.

Zur Bewertung der Bodenordnungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der L 121 n ist eine Aufteilung in drei Teilabschnitte erforderlich. Im südlichen Teilbereich wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche durchschnitten.

Die entstehenden Restflächen sind auch in der Flurbereinigung kaum wirtschaftlich verwertbar. Im mittleren Teilbereich ergeben sich die benötigten Flächen ebenso wie in Teilen der A 560 aus Vereinbarungen des Straßenbaulastträgers mit dem abgrabenden Unternehmer bzw. dem MZV. Im Norden verläuft die Trasse durch Wohnbauflächen der Stadt St. Augustin [1]. Zur Durchsetzung der Bodenansprüche ist eine flächendeckende Bodenordnung dieses rein städtebaulich geprägten Bereiches notwendig. Nach dem derzeitigen Sachstand ist hier nur die Umlegung anwendbar. Dazu müßte allerdings zunächst ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Für die Realisierung der L 121 n ist demnach die Flurbereinigung ohne große Bedeutung.

---

1) Vgl.: Anlage 3.

Für die Schutzzone I der geplanten Grundwassergewinnungsanlage hätte der freihändige Flächenerwerb, erforderlichenfalls ergänzt durch die Enteignung, zu einer Zerstörung des landwirtschaftlichen Wegenetzes, zu unwirtschaftlichen Restflächen und überdies zur Existenzbedrohung eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes geführt.

Durch die neue Trasse des Wolfsbaches werden die hofnahen landwirtschaftlich genutzten Flächen eines Haupterwerbsbetriebes durchschnitten. Als Ausgleich können in der Flurbereinigung die übrigen Flächen dieses Betriebes nördlich der Trasse zusammengelegt werden.

Aus der vorhandenen Besitzzersplitterung würden sich bei Realisierung der Siegverlegung (BPL 01.16/3) ohne eine räumlich umfassende Bodenordnung zwangsläufig unwirtschaftliche Restflächen ergeben. Eine Umlegung nach dem BBauG zur Verwirklichung dieses BPL ist unzulässig [1]. Die Flurbereinigung ist hier das zweckdienliche Instrument.

Ohne Flurbereinigung wäre die Verwirklichung des neu anzulegenden Bewirtschaftungsstreifens an der Sieg nur durch unmittelbaren Ankauf der benötigten Flächen möglich gewesen. Wiewohl durch die fehlende Planfeststellung ein Flächenabzug nach § 47 Abs. 1 FlurbG nicht möglich ist, kann die Flurbereinigung durch Ersatzland der Teilnehmergemeinschaft die nötigen Flächen bereitstellen. Die Voraussetzungen des § 54 Abs. 2 FlurbG sind erfüllt.

Nach Planfeststellung wäre die Durchsetzung der Bodenansprüche für die Müllbeseitigungsanlage ohne Flurbereinigung durch freihändigen Erwerb, ergänzt um das Instrument der Enteignung, möglich. Die Flurbereinigung ist ohnehin wegen der besonderen Verwertbarkeit dieser Flächen (Auskiesung) nicht hilfreich, solange die Sonderbestimmungen der §§ 87 ff. FlurbG nicht anwendbar sind. In der Flurbereinigung Hennef kann lediglich eine landwirtschaftliche Zwischennutzung der erst langfristig abzugrabenden Flächen ermöglicht werden, da für Austausche keine Ersatzflächen außerhalb des Abgrabungsbereiches verfügbar sind.

1.2 ZU DEN ENTSCHÄDIGUNGSLEISTUNGEN

In der Flurbereinigung Hennef wird voraussichtlich der Flächenbedarf für die außeragrarischen Fachplanungsmaßnahmen durch frühzeitig erworbenes Ersatzland der öffentlichen Hand und der Teilnehmergemeinschaft gedeckt werden können. Die für das Ersatzland gezahlten Preise entsprechen dem zwischenzeitlich vom Vorstand der Teilnehmergemeinschaft beschlossenen und der Wertermittlung zugrunde gelegten Wertermittlungstarif. Das Ersatzland setzt sich zum überwiegenden Teil aus den vom Bund vor Einleitung des Ver-

1) Vgl.: § 45 Abs. 1 BBauG mit der Bindung an einen qualifizierten Bebauungsplan.

fahrens angekauften zusammenhängenden Flächen eines aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebes und aus ehemaligem Siedlungsland, das die Teilnehmergemeinschaft übernommen hat, zusammen. Das übrige Ersatzland hat die Teilnehmergemeinschaft ebenfalls zu einem frühen Zeitpunkt durch Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG unter Beibehaltung eines konstanten Preises erwerben können.

Bei den gegenwärtigen innerlandwirtschaftlichen Landankäufen liegen die Preise merklich höher. Dies ist vermutlich darauf zurückzuführen, daß einige Landwirte, die nach Landveräußerungen für außeragrarische Zwecke über entsprechende Mittel verfügen, aus steuerlichen Gründen in Land reinvestieren und der abgrabende Unternehmer intensiv bemüht ist, geeignete Ersatzflächen für die verdrängten Landwirte anzukaufen. Hinzu kommt, daß sich die Gemeinde Hennef intensiv um Ersatzland für die landwirtschaftlichen Betriebe, die im zukünftigen Gewerbegebiet wirtschaften, bemüht. Bemerkenswert erscheint in diesem Zusammenhang, daß die Preiskontrolle nach dem GrdstVG [1] offensichtlich nicht effizient ist. Durch die (erwartete) Steigerung des Preisniveaus werden die Zinsverluste aufgrund eines frühzeitigen Erwerbs des Ersatzlandes mehr als ausgeglichen.

Zusätzliche Kostenvorteile sind für die Fachplanungsträger dadurch zu erwarten, daß Entschädigungsregelungen für die einzelnen Betroffenen in der Flurbereinigung über einen einheitlichen Maßstab (§ 44 FlurbG, ggf. § 88 Ziff. 5 FlurbG) und zu einem einheitlichen Zeitpunkt (§ 61 Satz 2 bzw. § 44 Abs. 1 Satz 4 FlurbG) erfolgen.

Folgeschäden aus Durchschneidungen und unwirtschaftlichen Restflächen können in der Flurbereinigung durch die Neugestaltung des ländlichen Wegenetzes und die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse (Zusammenlegung, Austausch) vermindert werden. Mit der gemeinsamen Durchsetzung aller Fachplanungsmaßnahmen können die Folgeschäden bedeutend effizienter und kostengünstiger beseitigt werden, als dies bei getrennter Realisierung der Einzelmaßnahmen der Fall gewesen wäre.

Obwohl detaillierte Angaben nicht möglich sind, ist die Aussage, daß durch die Flurbereinigung der Verwaltungsaufwand erheblich reduziert wird, vertretbar.

2 IM HINBLICK AUF DEN STÄDTEBAU

2.1 EINBEZIEHUNG VON BEBAUUNGSPLANBEREICHEN UND BEBAUTEN ORTSTEILEN

Es soll beurteilt werden, ob die Einbeziehung der umfangreichen städtebaulichen Erweiterungsgebiete und der bebauten Ortsteile dem Zweck dieser Flurbereinigung entspricht.

---

1) Vgl.: § 9 Abs. 1 Ziff. 3 GrdstVG.

Die Flurbereinigung Hennef ist gemäß § 4 FlurbG in Verbindung mit § 1 FlurbG angeordnet und später um die Anwendung der Sondervorschriften der §§ 87 ff. FlurbG erweitert worden. Entsprechend § 87 Abs. 1 FlurbG dient die Flurbereinigung Hennef dazu, den durch die A 560 und deren Folgemaßnahmen entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden. Hätte man die Erweiterungsgebiete herausgelassen, hätte ein eventueller Landabzug nach § 88 Ziff. 4 Satz 1 FlurbG für das übrige Verfahrensgebiet zwangsläufig erhöht werden müssen. Damit hätte man jedoch nicht der Zielsetzung des FlurbG entsprochen. Nach § 88 Ziff. 4 Satz 2 FlurbG ist entsprechend dem Ziel der weitestgehenden Lastenverteilung die Befreiung von der Verpflichtung zur Landaufbringung auf Ausnahmefälle [1] beschränkt. Für die Einbeziehung der Erweiterungsgebiete spricht weiterhin noch, daß in einigen Erweiterungsgebieten (BPL 01.18/1 und 01.18/2, 01.16/1a und 1b, 02.2, 01.20/1 und 01.20/2) Schäden an der bestehenden Eigentumsstruktur im Sinne des § 87 Abs. 1 FlurbG durch Bodenordnungsmaßnahmen behoben werden müssen.

Die Einbeziehung der bebauten Ortslagen Stoßdorf und Weldergoven ist im Hinblick auf den Flurbereinigungszweck gemäß § 1 FlurbG und weiteren Bestimmungen des FlurbG [2] ebenso zu befürworten. Entsprechend § 1 FlurbG kann die Flurbereinigung zur Förderung der Landentwicklung eingeleitet werden. Der umfassende Begriff der Landentwicklung erfaßt die beiden anderen Zweckbestimmungen nach § 1 FlurbG, die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der Land- und Forstwirtschaft sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur [3]. Diese drei Zwecke sind zwar gleichrangig, jedoch können die nicht auf die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen ausgerichteten Zwecke nur Nebenzwecke [4] eines Verfahrens sein, so u.a. die Förderung der baulichen Entwicklung einer Gemeinde im Rahmen der Förderung der Landentwicklung. Die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes hat neben der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft und der Förderung der allgemeinen Landeskultur auch der Förderung der Landentwicklung, insbesondere der baulichen Entwicklung, Rechnung zu tragen. Eine Abgrenzung, die nicht allen für den größtmöglichen Erfolg der Flurbereinigung im gesamten Planungsraum bedeutsamen Belangen genügt, wäre rechtswidrig [5]. Die Nichteinbeziehung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Weldergoven und Stoßdorf und der Erweiterungsgebiete würde der Zweckbestimmung nicht entsprechen. Eine Förderung der baulichen Entwicklung, insbesondere durch Austausch von Abfindungsansprüchen, wäre dadurch von vornherein unmöglich gewesen.

---

1) Landwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebe, soweit ihre wirtschaftliche Fortführung gefährdet wird.
2) Dazu zählen in erster Linie die §§ 37, 39, 40 und 44 FlurbG.
3) Vgl.: Fußnote 1), S. 43.
4) Vgl.: /62/ S. 66 und /111/ S. 432.
5) Vgl.: Flurbereinigungsgericht München vom 20.01.1972 - 202 XII 69 -; Flurbereinigungsgericht Mannheim vom 30.03.1966 - VI 803.781/65 und 42/66 -.

2.2 STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND FLURBEREINIGUNG

Sowohl für das Gemeindegebiet Hennef als auch für das Stadtgebiet St. Augustin lag bei Einleitung der Flurbereinigung ein wirksamer Flächennutzungsplan [1] (§ 6 Abs. 6 BBauG) vor. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennef ist während der Flurbereinigung, obwohl erst kurze Zeit wirksam, mehrmals geändert worden, um u.a. die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit den Vorstellungen der Fachplanungsträger in Übereinstimmung zu bringen. Dazu zählen die Darstellung von Ersatzflächen für durch die A 560 entfallende Wohnbauflächen im Raum Allner und die Anpassung des Gewerbegebietes an den Bodenanspruch der Grundwassergewinnungsanlage. Im übrigen beschränken sich die Änderungen auf Baugebiete und sonstige Nutzungen im Zuge der Aufstellungsverfahren der BPL. Die Anpassung des FNP an die Fachplanungen erfolgte schon vor der Flurbereinigung. Bei den anderen Änderungen handelt es sich um unwesentliche Abweichungen, so daß die Konzeption der städtebaulichen Entwicklung während der Flurbereinigung im wesentlichen unverändert blieb.

Nach Einleitung der Flurbereinigung hat sich die Gemeinde Hennef verstärkt darum bemüht, für alle im Flurbereinigungsgebiet durch den FNP dargestellten städtebaulichen Flächennutzungen entsprechende Bebauungspläne aufzustellen [2]. Zur Beschleunigung des Verfahrens sind einige Bebauungsplanentwürfe in kleinere räumliche Bereiche aufgeteilt worden, insbesondere für Bereiche, in denen starke Nachfrage nach Bauland zu verzeichnen war. Die Koordinierung der städtebaulichen Planung mit der Flurbereinigung entsprach damit den Forderungen des § 144c BBauG und der dazu ergangenen Verwaltungsvorschrift des Landes NW [3]. Die gemeindliche Planungspflicht ergibt sich nach § 1 Abs. 3, 6 und 7 BBauG aus dem Gebot der Förderung der Flurbereinigung und der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Flurbereinigung. Dies gilt für bebaute Ortslagen insbesondere für die Aufstellung von nicht qualifizierten Bebauungsplänen im sogenannten unbeplanten Innenbereich nach § 34 BBauG.

Im Gegensatz zu Hennef ist in St. Augustin die städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der im FNP dargestellten Wohnbauflächen und Parkanlagen nicht konkretisiert. Dies führt zu Schwierigkeiten bei der Koordinierung der städtebaulichen und der agrarischen Erschließungsmaßnahmen.

---

1) Veröffentlichte Fassung vom 16.09.1972 bzw. vom 13.08.1970.
2) Vgl.: Tabelle 4, S. 74.
3) Gem. Runderlaß des Innenministers und des MELuF vom 20.10.1975, SMBl NW, 2311, 2313, Ziff. 2.3 "... In der Regel wird allerdings der FNP aufzustellen oder, wenn bereits vorhanden, zu ändern sein. Die Aufstellung bzw. Änderung von BPL für die bebauten Teile des Gemeindegebietes dürfte insoweit erforderlich werden, als die Ortslage in die Flurbereinigung einbezogen wird (§ 37 Abs. 1 FlurbG). Außerhalb der Ortslage sind BPL dann notwendig, wenn sie für die Maßnahme der Flurbereinigung wesentlich sind ..."

Die Flurbereinigung gab in zwei Fällen Anlaß, die vorhandene Planung zu ändern. Aufgrund des Flächenbedarfs für das geplante Gewerbegebiet und die A 560 gehen den beiden Gartenbaubetrieben betriebswirtschaftlich notwendige Flächen verloren. Im BPL 01.16/1a und 1b sind in Abstimmung zwischen Flurbereinigung und Gemeinde zur Ermöglichung der Ersatzlandbereitstellung entsprechende Festsetzungen u.a. für die Anbauverbotszone der A 560 vorgesehen. Durch den Ausbau des Gemeindeverbindungsweges 25 wurde eine zweite Überführung für den Kraftfahrzeugverkehr [1] über die A 560 aus dem Ortskern Hennef heraus in das Kleinsiedlungsgebiet entbehrlich. Die Gemeindevertretung folgte hier Anregungen der Flurbereinigungsbehörde.

In einigen Fällen wirken sich Maßnahmen der Flurbereinigung auf die langfristige Entwicklung der Gemeinde Hennef aus [2]. So begünstigt die Querverbindung zwischen Weldergoven und Geisbach eine mögliche Verlagerung der baulichen Entwicklung aus der Hanglage in die Tallage. Für diesen Bereich existieren innerhalb der Gemeindeverwaltung langfristige Vorstellungen, die vermutlich jedoch nicht alsbald in Bauleitpläne übernommen werden. Der Flurbereinigung fehlt es hier somit an den notwendigen planerischen Voraussetzungen für die Entflechtung. Hinzu kommt, daß die Entflechtung einerseits (südwestlich Weldergoven) wegen der Eigentumsstruktur, und andererseits (südlich der L 333 alt) wegen der engen (auf den vorrangigen Zweck der Flächenbereitstellung für die A 560 abgestellten) Begrenzung [3] des Flurbereinigungsgebietes nicht möglich gewesen wäre.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, daß Entflechtungsmaßnahmen zur Trennung der Flächen mit langfristig landwirtschaftlicher Nutzung von langfristig der außeragrarischen Nutzung vorbehaltenen Flächen innerhalb der Flurbereinigung nur in beschränktem Maße erforderlich sind. Nahezu alle Bodennutzungsansprüche sind in den Bauleitplänen und sonstigen Planungskonzepten der Gemeinde Hennef und der Stadt St. Augustin (Reit- und Wanderwegeplan, Generalverkehrsplan) und in Fachplanungskonzepten dargestellt. Überdies sind die Bodennutzungsansprüche, deren bodenrechtliche Durchsetzung unmittelbar zu erfolgen hat, zum größten Teil durch rechtsverbindliche Festsetzungen in BPL, Fachplänen und im WGP verbindlich lokalisiert.

2.3 ORDNUNGSMASSNAHMEN NACH BEBAUUNGSPLÄNEN [4]

Bei der Realisierung von BPL durch die Flurbereinigung sind die Maßgaben des FlurbG zu beachten. Die rechtliche Grundlage für Ordnungsmaßnahmen der Flurbereinigung im Gel-

---

1) Stattdessen ist eine Überführung für den Fuß- und Radverkehr geplant, die die Gestaltungsmöglichkeiten im Gebiet des BPL 01.16/1a nicht einschränkt.
2) Weitere Beispiele werden in den Kapiteln H 2.3 und H 2.4 angesprochen.
3) Flächen östlich von Geisbach südlich der B 8 hätten die Entflechtung erleichtern können.
4) Vgl.: Tabelle 9, Kapitel G 3.1.

tungsbereich von BPL ergibt sich aus folgendem: Ist ein im Sinne von § 30 BBauG qualifizierter Bebauungsplan [1] aufgestellt und die Fläche in die Flurbereinigung einbezogen, hat die Flurbereinigung den öffentlichen Interessen Rechnung zu tragen, soweit eine gesetzesgerechte Abfindung aller Teilnehmer erreicht wird und keine wesentliche Verzögerung des Verfahrens eintritt. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann die Gemeinde nicht darauf verwiesen werden, die Neuordnung über eine Baulandumlegung oder Enteignung vorzunehmen [2].

Bei der Abfindung im Bereich von qualifizierten Bebauungsplänen kann kein Teilnehmer beanspruchen, daß landwirtschaftlich-betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden, die im BPL keine Grundlage haben. *"Als Umstände, die auf die Benutzung und Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluß haben, ist nicht der betriebswirtschaftlich-landwirtschaftliche Wert, sondern allein der im Rahmen der neuen städtebaulichen Ordnung gewandelte Wert als Bauland im Wohnbaugebiet maßgebend. Dieser Wandel, der sich aus der gemeindlichen Bauleitplanung ergibt, ist der Einlage zuzurechnen. Die sich hieraus gegenüber der bisherigen Nutzung ergebenden betriebswirtschaftlichen Nachteile haften bereits der Einlage an; sie sind bei der Abfindung im Flurbereinigungsverfahren deshalb auch nicht auszugleichen. Die Kläger können auch nicht verlangen, daß bei der Abfindung noch landwirtschaftlich-betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden, die im BPL keine Grundlage haben. Schließlich ist dies der Preis dafür, daß die bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke durch die städtebauliche Planung in einem allgemeinen Wohngebiet zu liegen kamen und ihnen deshalb ein erheblicher Wert zuwuchs."* [3]

Zur Systematisierung wurden die BPL, die in der Flurbereinigung Hennef realisiert werden sollen, in fünf Kategorien eingeteilt, die jeweils unterschiedliche Ausgangsvoraussetzungen für die Ordnungsmaßnahmen beinhalten.

In den BPL 01.29, 01.20/1 und 2, 05.1 und 03.1 befinden sich alle Flächen in der Hand eines Bauträgers. In der Flurbereinigung werden im Einvernehmen zwischen Bauträger und Gemeinde an Stelle von privatrechtlichen Regelungen sowohl die Parzellierung als auch die Überführung der Erschließungsflächen sowie der sonstigen öffentlichen Flächen und der Gemeinbedarfsflächen in die Hand der Bedarfsträger durch den Flurbereinigungsplan vollzogen.

---

1) Dasselbe gilt für *"einfache"* BPL analog.
2) Vgl.: /134/ S. 235; OVG Münster vom 21.11.1968 - IX G 2/67 -.
3) Bay. VGH vom 29.08.1975 - 12 X III 74 und 54 X III 74 -.

In der zweiten Kategorie (BPL 01.5, 01.16/3, 10 und 01.26 (teilweise)) befinden sich die Flächen überwiegend in der Hand öffentlicher Bedarfsträger. Überdies ist in einigen Fällen die plangerechte Nutzung durch privatrechtliche Verträge gesichert. Einvernehmliche Regelungen treten durch den Flurbereinigungsplan an die Stelle entsprechender privatrechtlicher Verträge. Sowohl in der Kategorie 1 als auch in der Kategorie 2 ist eine Umlegung nicht erforderlich und deswegen unzulässig (§ 46 Abs. 1 BBauG).

In den BPL der dritten Kategorie (01.31, 01.16/1a und 1b) befinden sich die Flächen zum überwiegenden Teil im Besitz bauwilliger oder verkaufswilliger Eigentümer, deren Einverständnis zur beabsichtigten Bodenordnung erwartet werden kann [1]. In Einzelfällen werden die Ordnungsmaßnahmen jedoch auch gegen den Willen der Eigentümer durchgesetzt werden müssen. Daher ist für diese BPL im einzelnen zu untersuchen, ob bei den erforderlichen Ordnungsmaßnahmen die Maßgaben des FlurbG zu erfüllen sind.

Bezüglich der (örtlichen) Erschließungsflächen, die im erforderlichen Umfang von der Flurbereinigung bereitgestellt werden sollen, soweit der Landbedarf nicht durch Ersatzflächen der Gemeinde gedeckt werden kann, wird die Bestimmung des § 47 Abs. 2 FlurbG Anwendung finden, nach der in bestimmten Gebieten, in denen ein erhöhter Bedarf an Erschließungsflächen besteht und die Flächenbereitstellung nur einem besonders begünstigten Kreis von Teilnehmern zugute kommt, ein vom übrigen Flurbereinigungsgebiet abweichender Maßstab festgesetzt werden kann. Ein entsprechender Flächenabzug kann grundsätzlich von den Anliegern einbehalten werden und stellt keine enteignungsgleiche Maßnahme dar [2].

Der Bedarf für die sonstigen öffentlichen Flächen und die Gemeinbedarfsflächen [3] kann überwiegend durch Ersatzland der Gemeinde gedeckt werden. Erforderlichenfalls können Flächen der Teilnehmergemeinschaft (z.B. BPL 01.16/1a und 1b) als Ersatzflächen verwendet werden. Landabzüge nach § 47 Abs. 1 FlurbG werden voraussichtlich nicht erforderlich sein.

Weiterhin ist die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen davon abhängig, ob eine Abfindung mit Land von gleichem Wert nach Abzug der Landbeiträge nach § 47 Abs. 2 FlurbG für den Erschließungsbedarf für alle Teilnehmer möglich ist. Dieser Verteilungsgrundsatz hat Vorrang gegenüber dem Verteilungsgrundsatz der zweckmäßigen Zuteilung gemäß

---

1) Dabei besteht jedoch über das derzeit gegebene Einverständnis keine dauernde Gewißheit.
2) Flurbereinigungsgericht Kassel vom 29.06.1968 - F III 149/64 -.
3) Innerhalb der angesprochenen BPL sind dies: im BPL 01.16/1a und 1b Spielplatz, Bolzplatz, Friedhofserweiterung, Grün- und Parkflächen.

BPL, der der Baulandumlegung nach BBauG zugrunde liegt. Abfindung mit Land vom gleichen Wert kann (ausnahmsweise) auch bedeuten, daß in alter Lage abzufinden ist, wenn sonst keine Abfindungsmöglichkeiten in der eingebrachten Qualität bestehen. Aus diesem Grunde kann sich die Realisierung von BPL mit Mitteln des FlurbG z.B. dann verbieten, wenn die wertgleiche Abfindung eines einzelnen Teilnehmers, dessen Altbesitz in einer im BPL festgesetzten Gemeinbedarfsfläche liegt, an anderer Stelle nicht möglich und eine einvernehmliche Regelung nicht zu erzielen ist. Würde auch eine Umlegung unzulässig sein, weil kein geeignetes Ersatzland zur Verfügung steht [1], müßte die Enteignung [2] angewendet werden. Flurbereinigung, Umlegung und Enteignung sind keine Alternativen. Je nach Sachverhalt ist nur die eine oder andere Maßnahme zulässig. In der Flurbereinigung Hennef wird die Abfindung mit Land von gleichem Wert für alle Beteiligten, die Abfindungsansprüche in Bebauungsplanbereichen haben, möglich sein, insbesondere wegen der Vielzahl der BPL und der daraus resultierenden Abfindungsalternativen.

Die Maßgabe des § 45 FlurbG ist völlig unabhängig davon, ob BPL vorliegen oder nicht. Ohne Einvernehmen ist ein Eingriff in die privilegierten Flächen allein aus Anforderungen, die sich aus einem Nebenzweck der Flurbereinigung - der Förderung der baulichen Entwicklung einer Gemeinde - ergeben, nicht zulässig, da ein solcher Eingriff nicht unumgänglich notwendig ist, um das vom Zweck der Flurbereinigung geprägte Ziel zu erreichen [3]. Bis auf eine Ausnahme - ein Gartenbaubetrieb im BPL 01.16/1a, der überdies den Festsetzungen des BPL entspricht - sind in den angesprochenen BPL allerdings keine im Sinne von § 45 FlurbG privilegierten Flächen vorhanden.

Die beabsichtigten Bodenordnungsmaßnahmen zur Verwirklichung der BPL sind in der Flurbereinigung unter Berücksichtigung der Maßgaben des FlurbG zulässig.

Die BPL der vierten Kategorie (01.18/1 und 2) weisen zwei Eigenarten auf: Zum einen handelt es sich um ein Gewerbegebiet, in dem die Gemeinde bemüht ist, alle Flächen zu erwerben, zum anderen werden durch die BPL Haupterwerbslandwirte ganz entscheidend betroffen. Obwohl in der Flurbereinigung die betroffenen Haupterwerbsbetriebe keinen gesetzlich normierten Anspruch darauf haben, für die im Gewerbegebiet liegenden Flächen besonderer Verwertbarkeit mit landwirtschaftlichen Flächen abgefunden zu werden, wird der Erfolg der Flurbereinigung u.a. daran gemessen werden müssen, inwieweit diese Entflechtung vollzogen werden kann. Der Entflechtungserfolg ist jedoch davon abhängig, ob

---

1) Hierbei ist zu beachten, daß nach § 59 Abs. 7 BBauG - auch ohne Einverständnis - mit Geld oder mit außerhalb des Umlegungsgebietes gelegenen Grundstücken abgefunden werden kann.
2) Vgl.: § 87 Abs. 1 BBauG; die Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.
3) Vgl.: BVerwG vom 16.09.1975 - V C 32.75 -; /62/ S. 65.

es trotz der außerordentlich hohen Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen für außeragrarische Nutzungen gelingt, für eine langfristige agrarische Nutzung gesicherte Flächen als Ersatzland zu erwerben, das überdies aus betriebswirtschaftlichen Gründen im Raum Stoßdorf/Hennef(-Ort) liegen muß. Wegen der besonderen Interessenlage der Gemeinde - Wirtschaftsförderung durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben - wird die Gemeinde alle Flächen ankaufen oder im Wege des Tausches gegen landwirtschaftliche Fläche durch einvernehmliche Regelungen in der Flurbereinigung erwerben. Formal-rechtlich kann dann die Neuordnung entsprechend den Maßgaben des FlurbG im Flurbereinigungsplan erfolgen, zumal die im Sinne von § 45 FlurbG privilegierten Hof- und Gebäudeflächen durch Festsetzung als Dorfgebiet planungsrechtlich gesichert sind.

Für die fünfte Kategorie der BPL (02.2) erscheint eine Bodenordnung entsprechend den Maßgaben des FlurbG nicht möglich. Der Grundbesitz ist sehr klein parzelliert, so daß zur Erreichung von Grundstücksgrößen, die den Festsetzungen des BPL entsprechen, Eigentumswechsel und zum Teil auch reine Geldabfindungen erforderlich werden. Das widerspricht der Maßgabe des § 44 FlurbG (Abfindung mit Land von gleichem Wert). Zusätzlich werden die Flächen überwiegend gärtnerisch genutzt. Dadurch stellt sich die Frage einer Privilegierung (§ 45 FlurbG) als Hausgärten. Hausgärten waren nach § 49 RUO privilegiert, während sie im § 45 FlurbG nicht ausdrücklich aufgeführt sind. Der Hess. VGH folgert daraus, daß Hausgärten nicht im Sinne von § 45 privilegiert sind [1]. In dieser Frage wird jedoch Steuer [2] beigepflichtet, wonach im Einzelfall entscheidend ist, ob die Hausgärten in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gebäuden stehen. Wenn auch die Grundstückstiefen im Einzelfall stark differieren und die Gärten überwiegend nicht der vorliegenden Bebauung zuzuordnen sind, so kann nicht allen Gärten die Eigenschaft von unmittelbar den Gebäuden zugeordneten Hausgärten abgesprochen werden. Die Veränderung privilegierter Flächen (§ 45 Abs. 2 FlurbG), die hier zur Schaffung von bebauungsfähigen Grundstücken notwendig wäre, ist wegen eines Nebenzweckes der Flurbereinigung - Förderung der baulichen Entwicklung einer Gemeinde - anders als bei Eingriffen nach § 45 Abs. 1 FlurbG keinesfalls zulässig [3]. Die Gemeinde sollte konsequenterweise eine Umlegung anordnen und die Umlegungsbefugnis gemäß § 46 Abs. 4 BBauG auf die Flurbereinigungsbehörde übertragen.

Die folgenden Aussagen zu den Ordnungsmaßnahmen in den BPL gelten für alle Kategorien: Als erstes ist festzustellen, daß in der Flurbereinigung die Flächen für die Erschließungsanlagen grundsätzlich bereitgestellt werden können. Durch die Teilnehmergemeinschaft können jedoch keine Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BBauG ausgebaut werden, da gemeinschaftliche Anlagen nur soweit zu schaffen sind, als es der

1) Vgl.: Hess. VGH vom 23.04.1959 und Hess. VGH vom 28.12.1962, /123/ S. 299.
2) Vgl.: /123/ S. 300.
3) Vgl.: BVerwG vom 24.11.1977 - 5 C 80.74 -.

Zweck der Flurbereinigung erfordert (§ 39 Abs. 1 FlurbG). Diese Forderung besagt, daß allein die Zweckmäßigkeit einer Maßnahme nicht ausreicht. Vielmehr muß die Maßnahme für die Flurbereinigung unumgänglich notwendig sein. Da die Förderung der baulichen Entwicklung der Gemeinde nur Nebenzweck der Flurbereinigung ist, können die Erschließungswege in der Flurbereinigung nur entsprechend der Beanspruchung für landwirtschaftliche Zwecke ausgebaut werden. Daraus folgt, daß die Teilnehmer bei einer Bodenordnung in der Flurbereinigung keinen Anspruch auf Erschließung im Sinne von § 127 Abs. 2 BBauG herleiten können [1]. In einem Teil der BPL (01.29, 01.20/1 und 2, 05.1 und 03.1) hat die Gemeinde die Erschließung durch Vertrag auf einen Bauträger übertragen (§ 123 Abs. 3 BBauG). Die Gemeinde wird dadurch insofern entlastet, als sie ihren Anteil an den Erschließungskosten erst zu einem späteren Zeitpunkt übernehmen muß. In allen anderen Gebieten sind die Erschließungsmaßnahmen von der Gemeinde durchzuführen. Finanzierungsschwierigkeiten werden daher voraussichtlich dazu führen, daß die verschiedenen BPL-Bereiche erst nach und nach Baureife erlangen. Entweder ist dies beim Entwurf wertmäßig zu berücksichtigen oder man hat Flächenaustausche zwischen den einzelnen BPL-Bereichen zu vermeiden. In jedem Fall ist es zweckdienlich, hinsichtlich der Erschließung zu einer Vereinbarung mit der Gemeinde zu kommen.

Zweitens ist festzustellen, daß für einen Ausgleich der Bodenwerterhöhungen - anders als in der Umlegung - in der Flurbereinigung kein Raum ist. Für die Fälle der einvernehmlichen Regelung sollte man dennoch versuchen, einen angemessenen Ausgleich zu vereinbaren.

Bei der Bodenordnung in der Flurbereinigung haben die Teilnehmer nicht die Möglichkeit, den BPL hinsichtlich des Abwägungsgebotes (§ 1 Abs. 7 BBauG) inzident durch die Kammern (Senate) für Baulandsachen überprüfen zu lassen. Vielmehr steht ihnen der Rechtsweg nach FlurbG offen.

2.4 ORDNUNGSMASSNAHMEN OHNE BEBAUUNGSPLÄNE

2.4.1 Bei vorhandenen Straßen

In der Flurbereinigung war eine Planfeststellung für die Veränderung der bestehenden Ortsstraßen 55, 56 und 57 im WGP vorgesehen [2]. Diese Ortsstraßen dienen der Erschließung einer Splittersiedlung an der L 333 östlich Hennef-Ort. Es ist fraglich, ob dieser Be-

---

1) *"In einem unmittelbar aktuellen Sinne zur Erschließung verpflichtet sind die Gemeinden grundsätzlich nicht. Allerdings kann sich ihre allgemeine Erschließungspflicht (§ 123 Abs. 1 BBauG) zu einer aktuellen Pflicht verdichten"* (BVerwG vom 04.10.1974 - IV C 59.72 - und BVerwG vom 23.05.1975 - IV C 73.73 -); dies gilt insbesondere nach Durchführung einer Umlegung.

2) Die Ortsstraßen wurden später aus in diesem Zusammenhang nicht relevanten Gründen (unsichere Trassenführung der L 333 n) von der Planfeststellung ausgenommen.

reich einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BBauG zuzurechnen ist. Offensichtlich will die Gemeinde hier eine Erweiterung des bestehenden Baugebietes verwirklichen, die zweckmäßig nur über einen BPL planungsrechtlich gesichert werden kann. Hier handelt es sich nicht um geringfügige Verbreiterungen von Ortsstraßen, die städtebaulich so wenig relevant sind, daß die Aufstellung eines BPL nicht notwendig und nicht zulässig ist [1]. Die Flächenbereitstellung für die Veränderung der Ortsstraßen in der Flurbereinigung ist aufgrund der Maßgaben der §§ 44 und 45 FlurbG zum Teil nur dann möglich, wenn ein Einvernehmen mit den Beteiligten erzielt werden kann. Da der Ausbau dieser Ortsstraßen in der Flurbereinigung aufgrund der Maßgabe des § 39 Abs. 1 FlurbG nicht möglich ist [2], ist zur Sicherung der Erschließung im Sinne von § 127 Abs. 2 BBauG eine entsprechende Vereinbarung mit der Gemeinde getroffen worden. Die Gemeinde darf Erschließungsanlagen gemäß § 125 Abs. 2 Satz 1 BBauG jedoch nur herstellen, wenn der Regierungspräsident zustimmt.

Die übrigen in den Ortslagen bestehenden Ortsstraßen, die zum Anbau bestimmt und nur geringfügig verändert werden sollen, werden im Flurbereinigungsplan mit den zwischen Gemeinde und Flurbereinigungsbehörde abgestimmten Wegebreiten ausgewiesen. Die Flächenbereitstellung für teilweise erforderliche Straßenverbreiterungen erfolgt durch Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG.

2.4.2 Zur erstmaligen Erschließung

Offensichtlich zur Wahrung der gemeindlichen Interessen sind in Teilen des Flurbereinigungsgebietes, die die Gemeinde dem sogenannten unbeplanten Innenbereich (gemäß § 34 BBauG) zuordnet, im WGP neu zu erstellende Erschließungsanlagen (Wege 8, 11[I], 28, 39, 40) planfestgestellt worden. Das ist außerordentlich fragwürdig, wie im folgenden am Beispiel des Weges 8 in der Ortslage Stoßdorf aufgezeigt wird.

Zunächst ist zu untersuchen, ob das zukünftig von der Gemeinde zur Bebauung vorgesehene Gebiet, das im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne von § 34 BBauG zu betrachten ist. Diese Frage ist für die Zulassung von Bauvorhaben nach BBauG unabhängig von der Erschließung von Bedeutung. Dabei ist darauf abzustellen, ob das Gebiet Bestandteil eines Bebauungszusammenhanges ist und ob die Grundstücke so durch ihre Umgebung geprägt sind, daß sie zu keiner unabhängigen, gesonderten städtebaulichen Entwicklung und Beplanung fähig sind [3]. Die unbebaute Fläche im vorliegenden Beispiel ist keineswegs ungewöhnlich groß. Zusammen mit der Randbebauung bietet sie den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit. Dieser Teilbereich ist demnach nicht dem Außenbereich, sondern dem sogenannten unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BBauG zuzuordnen. Indes bleibt zu

1) BGH vom 01.06.1978 - III ZR 170/76 -.
2) Vgl.: Kapitel H 2.3, S. 111.
3) Vgl.: BVerwG vom 01.12.1972 - IV C 6.71 -.

untersuchen, ob innerhalb dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteiles weitere Vorhaben zulässig sind. Diese sind nur dann zulässig, wenn den Vorhaben öffentliche Belange, u.a. Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 6 BBauG), nicht entgegenstehen und sich die Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der charakteristischen Siedlungsstruktur einfügen. Die erste Voraussetzung erscheint erfüllt, da das Innere des Baublockes sich durchaus städtebaulich befriedigend erschließen läßt. Allerdings können dadurch schutzwürdige private Belange betroffen werden. So gewährt ein freies Blockinnere den Bewohnern der umstehenden Wohngebäude Wohnruhe und eine ungestörte Benutzung der Gartenflächen. Die zweite Voraussetzung für die weitere Zulassung von Vorhaben ist hingegen nicht erfüllt. Die Straßenrandbebauung besteht aus Ein- bzw. Zweifamilienhäusern in offener Bauweise mit individueller Baugestaltung. Auf einigen Grundstücken befinden sich Nebengebäude, die der gärtnerischen Nutzung dieses Innenbezirks dienen. Die Siedlungsstruktur wird also dadurch charakterisiert, daß in dieser Ortslage die Grundstücke nur sehr locker bebaut sind und daß zwischen den einzelnen Gebäuden größere (unbebaute) Freiflächen liegen. Durch die vorgesehene Erschließung würde die bestehende Siedlungsstruktur aufgelöst [1]. Eine derartige Veränderung der vorgegebenen Situation bedingt eine entsprechende Bebauungsplanung. Der durch die nähere Umgebung geprägte Rahmen wird so überschritten, daß die vorgegebene Situation *"gleichsam in Bewegung gerät"* [2]. Beabsichtigt die Gemeinde daher, Bauvorhaben innerhalb dieses unbeplanten Innenbereichs zuzulassen, bedarf es zwingend eines entsprechenden Bebauungsplanes mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG. Die von der Gemeinde beabsichtigte Erschließung sollte daher von der Flurbereinigung in dieser Form nicht weiterverfolgt werden.

Eine Planfeststellung der Neuerschließung im Widerspruch zum geltenden Planersatz des § 34 BBauG ist vom Zweck (nur) der Förderung der baulichen Entwicklung nicht mehr gedeckt [3]. Für Maßnahmen, die sich (derart) auf die bauliche Entwicklung einer Gemeinde auswirken, ist gemäß § 144c Abs. 1 BBauG die Aufstellung von BPL gefordert. Eine Besonderheit des Planfeststellungsverfahrens nach § 41 FlurbG besteht darin [4], daß die Offenlegung des Planes und die damit verbundene Möglichkeit von Einwendungen für die einzelnen betroffenen Eigentümer erst im Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG) erfolgt. Für eine isolierte Anfechtung des WGP fehlt im allgemeinen das Rechtsschutzbedürfnis, weil das Ausmaß der individuellen Betroffenheit nicht feststeht. In diesem Fall ist jedoch die umfassende Kenntnis der privaten Interessen und ein sorgfältiges Abwägen untereinander und gegen die öffentlichen Interessen zu einem früheren Zeitpunkt unverzichtbar. Der Verzicht auf einen förmlich festgesetzten BPL ist auch formal-rechtlich äußerst bedenk-

1) Vgl.: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BBauG-Komm., § 34 Rn. 32.
2) Vgl.: BVerwG vom 26.05.1978 - 4 C 9.77 -; /79/ S. 329.
3) Vgl.: Planfeststellungsrichtlinien FlurbG, Runderlaß des MELuF vom 18.10.1976, SMBl NW, 7815.
4) Vgl.: /10/ S. 83; /61/ S. 141.

lich, da die Rechte der Beteiligten lediglich durch den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft vertreten werden können. Soweit ein Beteiligter durch einen Verwaltungsakt betroffen ist, kann er (nur) im Rahmen der gesetzlichen Fristen Rechtsmittel gegen den Flurbereinigungsplan einlegen. Die Frage, ob er z.B. durch eine Wegeführung in seinen Rechten verletzt ist, berührt dabei die Wertgleichheit der Abfindung [1].

Überdies ist die Bodenordnung nach diesem Neuerschließungskonzept nur im Einvernehmen mit allen betroffenen Beteiligten möglich, da eine wertgleiche Abfindung in Land mit gleichzeitiger Schaffung von bebauungsfähigen Grundstücken nicht möglich sein wird und die Privilegierung einzelner Gartenflächen im Sinne von § 45 FlurbG nicht ausgeschlossen werden kann. Im übrigen gelten die Ausführungen in Kapitel H 2.3 zum Ausbau der Erschließungsanlage, zum Ausgleich neuordnungsbedingter Bodenwerterhöhungen und zur inzidenten Überprüfung eines BPL.

Die genannten Gründe machen deutlich, daß für das angesprochene Gebiet die Festlegung der städtebaulichen Entwicklung in einem im Sinne von § 30 BBauG qualifizierten BPL erforderlich ist. Dieser könnte von der Flurbereinigungsbehörde ausgearbeitet werden (§ 2 Abs. 3 BBauG). Der BPL kann erforderlichenfalls durch Umlegung nach dem BBauG bodenordnerisch vollzogen werden. Dabei sollte die Gemeinde der Flurbereinigungsbehörde die Vorbereitung der im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen (§ 46 Abs. 2 Ziff. 4 BBauG) oder die Befugnis zur Durchführung der Umlegung (§ 46 Abs. 4 BBauG) übertragen.

Diese Ausführungen gelten für die im WGP planfestgestellten Erschließungsstraßen 11, 38, 39 und 40 sinngemäß.

Die Feststellung der öffentlichen Straße 28 ist rechtlich zulässig, da die Abfindung der Teilnehmer mit Land von gleichem Wert nicht gefährdet wird. Überdies liegt diese Straße im Außenbereich; sie dient nicht der Erschließung eines Baugebietes, sondern einer Gemeinbedarfsanlage (Kläranlage).

3 IM HINBLICK AUF DIE LANDWIRTSCHAFT

Die Eigentumsflächen der im Raum Stoßdorf/Hennef-Ort verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe können in die Schutzzonen II und III der geplanten Grundwassergewinnungsanlage, in denen die landwirtschaftliche Nutzung langfristig gesichert ist, verlegt werden. Dies ist durch das Ersatzland des Bundes, der Gemeinde und der Teilnehmergemeinschaft im Entflechtungsgebiet möglich. Die Bereitschaft zum Tausch zwischen Flä-

1) Vgl.: BVerwG vom 23.04.1979 - 5 C 68.77 -.

chen im Gewerbegebiet und außerhalb gelegenen landwirtschaftlichen Flächen wurde durch die zu erwartenden hohen Erschließungskosten [1] erhöht. Das neue Wegenetz in diesem Bereich ist zum Teil durch die Schutzzone I der Grundwassergewinnungsanlage und die Verlegung des Wolfsbaches bedingt. Darüber hinaus können aber, insbesondere durch die neuen ländlichen Wege 23, 22, 3/1 (teilweise) und 21[III] und den Ausbau der bestehenden ländlichen Wege agrarstrukturelle Verbesserungen erreicht werden, die durch die zweckmäßigere Neugestaltung der Besitzstücke noch gesteigert werden. Für diesen Teilbereich der Flurbereinigung ist eine angemessene Beteiligung der Teilnehmergemeinschaft an den Ausführungskosten vertretbar, während im übrigen die Kostenübernahme möglichst vollständig durch die Fachplanungsträger und die Gemeinde erfolgen sollte.

Der durch die Trassenführung der A 560 verursachte Eingriff in den arrondierten Grundbesitz des landwirtschaftlichen Betriebes südwestlich Weldergoven kann durch die Flurbereinigung nicht ohne eine Entschädigung im Sinne von § 88 Ziff. 4 FlurbG ausgeglichen werden. Die Flächen kommen überdies für eine langfristige städtebauliche Entwicklung in Betracht. Die Entflechtung dieser unterschiedlichen Interessen ist innerhalb der Flurbereinigung nicht möglich, sondern erfordert ggf. langfristig eine weiträumige Betriebsverlagerung.

In der Flurbereinigung kann wegen des beschränkten Flächenangebots für die Flächen, die der Landwirtschaft im Raume Geistingen durch die mittelfristig anstehende Abgrabung entzogen werden, kein Ersatz geboten werden.

Die Existenz der beiden durch die A 560 und das Gewerbegebiet betroffenen Gartenbaubetriebe kann in enger Abstimmung der Flurbereinigung mit der Gemeinde Hennef durch Zuteilung von Ersatzflächen in den Bereichen der BPL 01.16/1a und 1b gesichert werden.

1) Bedingt durch Pumpstationen im Netz der Versorgungsleitungen.

I ALLGEMEINE BEURTEILUNG DER ENTFLECHTUNG IN DER FLURBEREINIGUNG

1 IM HINBLICK AUF DIE LANDESPLANUNG

Der Beitrag der Landesplanung zur Vorbereitung der Entflechtung besteht in der Darstellung der regionalen Entwicklungsziele. Obschon die Landesplanung dabei keine Regelungen mit unmittelbarer bodenrechtlicher Verbindlichkeit treffen kann, werden diese Ziele durch die Raumordnungsklauseln in den Fachplanungsgesetzen maßgebend für alle behördlichen Entscheidungen, Maßnahmen und Planungen.

Die LEP beinhalten zum Teil bloße Programme für die Ansprüche verschiedener Bedarfsträger, schränken jedoch für einzelne Teilräume durch die Festlegung besonderer Funktionen oder Beschränkungen (LEP IV bis VI) den Spielraum für die nachfolgende Bodennutzungsplanung erheblich ein.

Die flächendeckende Vorbereitung der Entflechtung erfolgt auf der Stufe der Gebietsentwicklungsplanung durch die sowohl räumlich als auch inhaltlich umfassende Darstellung der konkurrierenden Nutzungen, durch Angabe der Prioritäten und durch Abstimmung der Planungen mit den Beteiligten entsprechend der 2. DVO zum LaPlaG NW.

Demzufolge wird die Aufstellung bzw. Aktualisierung der GEP für jede Flurbereinigung, in der Entflechtungsmaßnahmen im Sinne einer Optimierung durchgeführt werden sollen, für erforderlich gehalten. Die Realisierung einer Fachplanungsmaßnahme in der Flurbereinigung birgt, falls auf eine vorherige Darstellung im GEP verzichtet wird, die Gefahr der Präjudizierung der Gebietsentwicklung in sich. Für die Frage der Berücksichtigung mittel- und langfristiger Bodennutzungsansprüche kann der GEP eine wichtige Entscheidungshilfe sein.

Eine Aktualisierung der GEP ist u.a. geboten, wenn aus (anläßlich einer Flurbereinigung durchgeführten) agrarstrukturellen Vorplanungen und Landschaftsplanungen raumbedeutsame Folgerungen abgeleitet werden können und eine detaillierte Aufteilung der Freiflächen in Agrarbereiche, Waldbereiche, Erholungsbereiche und Bereiche für die Entwicklung der Landschaft (§ 2 Abs. 2 3. DVO zum LaPlaG NW) möglich ist.

Im Projekt Hennef ist durch die Aktualität des GEP die Abstimmung und Koordinierung der verschiedenen Bodennutzungsansprüche erleichtert worden. Dennoch wird die Bodenordnung in der Flurbereinigung dort erschwert, wo die Darstellung der GEP den Nutzungsansprüchen der betroffenen Fachplanungsträger zuwiderläuft (Müllbeseitigungsanlage, S-Bahn Gleisanschluß; vgl.: Kapitel F 3), nicht hinreichend abgestimmt ist (A 31, L 333 n;

vgl.: Kapitel F 3) oder fehlt (Bahnübergänge; vgl.: Kapitel F 3). Hier kommt der Gemeinde die Aufgabe zu, durch Änderung des FNP die Koordinierung der Interessen der unterschiedlichen Fachplanungsträger und der Gemeinde zu initiieren. Denn die Änderung muß mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmen.

In der Flurbereinigung wird sich im Regelfall die Anwendung des besonderen Instrumentariums der Landesplanung zur Anpassung aller nachgeordneter Planungen (§§ 18 bis 21 LaPlaG NW) vermeiden lassen, da die Befriedigung der unterschiedlichen Bodennutzungsansprüche durch die (begrenzten) Ausgleichsmöglichkeiten im Flurbereinigungsplan begünstigt werden. So erübrigt sich in der Regel eine stärkere Ausprägung der Landesplanung als *"Positiv-Planung"* etwa durch die Erweiterung und Verfeinerung der Inhalte der Gebietsentwicklungspläne, Anpassungspflicht für die Bauleitplanung und Planungsgebot.

Im Ausnahmefall wird eine Ersatzleistung oder Entschädigung an die Gemeinden bei Anwendung des Anpassungsgebotes (§ 19 Abs. 1 LaPlaG NW) im Rahmen von großräumigen Flurbereinigungen gemindert werden können. Schwerpunktmaßnahmen der Flurbereinigung aus landesplanerischer Sicht können in Gebieten mit besonderen Funktionen oder Gebieten mit Planungsbeschränkungen (LEP IV bis VI) angezeigt sein, in denen ein Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Bodennutzungsansprüchen im Regelfall nur durch großräumige Bodenordnungsmaßnahmen möglich sein wird.

2 IM HINBLICK AUF DIE FACHPLANUNGEN

2.1 LINIENPLANUNGEN

Bei Linienplanungen ist die Berücksichtigung mittel- und langfristiger Konzepte in der Flurbereinigung dringend geboten, da diese Planungen das Bodennutzungsgefüge in erheblichem Umfang stören. Denn obgleich Linienplanungen nicht zur Aufhebung von subjektiven Nutzungsansprüchen außerhalb des direkten Trassenbereichs führen, ist dennoch eine Vermehrung der Verflechtungsprobleme zu erwarten, die u.a. in der Ab- und Zerschneidung landwirtschaftlicher Besitzstände und in der Zerstörung des ländlichen Wegenetzes begründet sind.

Die Realisierung von Linienplanungen in der Flurbereinigung erleichtert zum einen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Wasserhaushalt und die Landschaft, insbesondere außerhalb des direkten Trassenbereiches, und zwar weitgehend unabhängig von der Lage des Ersatzlandes. Zum anderen können die benötigten Flächen für die Maßnahme zur Verfügung gestellt werden, auch wenn das Ersatzland zersplittert und fern der Trasse gelegen ist.

Linienplanungen sind oftmals nicht auf das Flurbereinigungsgebiet beschränkt, sondern abhängig von überörtlichen Randbedingungen. Daher sollen Linienplanungen in der Flurbereinigung nur realisiert werden, wenn im GEP die überörtliche Konzeption dargestellt ist.

2.2 STANDORTBEZOGENE FACHPLANUNGEN

Bei der Realisierung von standortbezogenen Fachplanungen (u.a. Talsperren, Rückhaltebecken, Flugplätzen, Flächen für Rohstoffgewinnung und Abfallbeseitigung) allein mit Hilfe der fachspezifischen Instrumente werden die subjektiven Nutzungsansprüche durch Flächenentzug aufgehoben, ohne die in der Besitzstruktur entstehenden Folgeschäden umfassend zu beseitigen. Ein Anspruch auf Ersatzland ist mit Ausnahme der Flächenansprüche für den Luftverkehr weder in den entsprechenden Fachgesetzen noch im landesrechtlichen Enteignungsgesetz normiert.

Bei der Realisierung in der Flurbereinigung besteht dagegen Anspruch auf Abfindung mit Land von gleichem Wert (mit Flächenbereitstellung nach § 40 in Verbindung mit § 47 Abs. 1 FlurbG) oder ggf. Anspruch auf Verteilung des entstehenden Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern (mit Flächenbereitstellung nach §§ 87 ff. FlurbG).

In der Flurbereinigung besteht überdies entsprechend den gesetzlichen Maßgaben die Möglichkeit, die spätere Festlegung der Bodennutzungsansprüche durch entsprechend gezielte bodenordnerische Vorbereitung ohne Konflikte zu ermöglichen, da bei standortbezogenen Fachplanungen im Vergleich zu Linienplanungen auch die Regelung von Zwischennutzungen einfacher ist.

In Bereichen für die Rohstoffgewinnung [1] ist die Durchsetzung der plangemäßen Nutzung durch die Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer (§ 4 Abs. 4 AbgrG NW) gewährleistet.

Wegen der besonderen Verwertungsmöglichkeit des Bodens sind Entflechtungsmaßnahmen innerhalb dieser Bereiche darauf beschränkt, Zwischennutzungen zu ermöglichen und freiwillige Grundstücksaustausche zu vollziehen.

2.3 FLÄCHENBEZOGENE FACHPLANUNGEN

2.3.1 Planung von Schutzgebieten

Die Ausweisung von Wasserschutzgebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten ist in der Regel mit den Grundnutzungen des Freiraumes

1) Im Sinne von § 1 AbgrG NW.

(Land- und Forstwirtschaft) verträglich. Des weiteren sind die Nutzungsbeschränkungen zum überwiegenden Teil durch die Sozialpflichtigkeit des Eigentums gedeckt. Obwohl durch die Flurbereinigung Entschädigungen nach § 20 WHG und § 95 LWG NW nicht vermieden werden können, da bei der Abfindung nicht auf eine Verwertung, die mit der Nutzungsbeschränkung verträglich ist, abgestellt werden kann, werden die subjektiven Nutzungsansprüche durch Bereitstellung von Ersatzland und Überführung der in der Nutzung eingeschränkten Flächen in die öffentliche Hand in der Regel erfüllt werden können.

Überdies kann Land in verhältnismäßig geringem Umfang (§ 40 FlurbG) zur Verfügung gestellt werden.

2.3.2 Landschaftsplanung

Rechtliche Bindungen aus der Landschaftsplanung ergeben sich aus dem Plan nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) und dem Landschaftsplan nach dem LandschG NW.

Sobald ein verbindlicher Landschaftsplan vorliegt, wird zu überprüfen sein, welche Festsetzungen zugleich Anlagen im Sinne von § 39 FlurbG betreffen und uneingeschränkt realisiert werden müssen und welche Festsetzungen im möglichen Umfange gemäß § 38 Satz 2 FlurbG zu realisieren sind. Letztere können einerseits Bodennutzungen oder Nutzungsbeschränkungen betreffen, die bei Leistung einer Entschädigung ohne Bodenordnungsmaßnahmen mit dem besonderen Instrumentarium des LandschG NW durchgesetzt werden könnten, wenn die Nutzungsbeschränkungen nicht durch die Sozialpflichtigkeit des Eigentums gedeckt sind. Andererseits können zur Realisierung bestimmter Festsetzungen in Landschaftsplänen Bodenordnungsmaßnahmen nötig sein, die in der Flurbereinigung durchgeführt werden können. Durch Bereitstellung von Ersatzland und Übernahme der Flächen in die öffentliche Hand wird in der Flurbereinigung die Harmonisierung der subjektiven Bodennutzungsansprüche und der Nutzungsansprüche aus der Landschaftsplanung erzielbar sein. Die Flächenbereitstellung kann auch nach § 40 FlurbG erfolgen.

Die Flurbereinigung als umfassende Maßnahme der Bodenordnung zur Vorbereitung der plangerechten Nutzung ist in § 31 LandschG NW ausdrücklich angesprochen. Die Ermöglichung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darf jedoch nur gleichzeitig mit den eigentlichen fachlich-sektoralen Aufgaben der Flurbereinigung betrachtet werden. Das gilt auch für die Verfahren nach § 86 bzw. § 91 FlurbG (um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen).

2.3.3 Agrarstrukturelle Vorplanung

Die AVP liefert ausgehend von einer Bestandsanalyse einen Beitrag zur voraussichtlichen Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft und Vorschläge zur Verbesserung der Agrarstruktur. Sie ist weder als Planungsinstrument gesetzlich verankert, noch hat sie Rechtsverbindlichkeit für die von der Planung Betroffenen oder behördenverbindliche Wirkung. In der Flurbereinigung wird die AVP im Abstimmungsverfahren für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes berücksichtigt.

Der wesentliche Mangel der AVP in der derzeitigen Form ist die mangelnde Raumbezogenheit der beabsichtigten Flächennutzung. Hier sind insbesondere im Hinblik auf die Koordinierung mit den Festsetzungen des WGP Verbesserungen nötig. Eine Ausweitung der AVP zu einem Instrument zur Festsetzung differenzierter landwirtschaftlicher Nutzungen erscheint nicht zweckdienlich, da die Ausübung der *"festgesetzten"* Nutzung nicht durchgesetzt werden kann. Insofern ist bei landwirtschaftlichen Flächen die *"Negativ-Planung"* durch die Landesplanung, Fachplanungen und die städtebauliche Planung ausreichend. Überdies können in einfachen wie in qualifizierten Bebauungsplänen (im Sinne von § 30 BBauG) Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden, soweit diese Festsetzungen städtebaulich bedingt sind (z.B. Erhaltung von Freiräumen).

Andererseits ist die AVP als Planungsinstrument der Landwirtschaft bei der Koordinierung der Bodennutzungsansprüche auf der Ebene der Bauleitplanung, speziell der Flächennutzungsplanung, und insbesondere auf der Ebene der GEP zur Vorbereitung der Entflechtung unverzichtbar. Allerdings sind für das Projekt Hennef schwerwiegende Auswirkungen der fehlenden AVP nicht nachzuweisen.

2.4 ALLGEMEINES

Der Flächenerwerb bzw. die Bodenbevorratung durch den Straßenbaulastträger schon vor Einleitung der Flurbereinigung hat sich im Projekt als zweckdienlich erwiesen, da die Bodenpreise während der Flurbereinigung wegen des großen Flächenbedarfs für außeragrarische Nutzungen verhältnismäßig stark gestiegen sind und die frühzeitig erworbenen Flächen auch zur Deckung des Flächenbedarfs anderer Planungsträger, u.a. der Gemeinde, beitragen konnten.

Generell kann die Bodenbevorratung in Verbindung mit Flurbereinigungsverfahren empfohlen werden, da an die räumliche Lage und die Gleichwertigkeit der Bodenqualitäten aufgrund der Abfindungsmöglichkeiten weniger hohe Anforderungen gestellt werden müssen. Eine frühzeitige Bodenbevorratung ist sinnvoll, weil erfahrungsgemäß Zinsverluste durch Bodenwerterhöhungen mehr als ausgeglichen werden und die erworbenen Flächen (in der Regel landwirtschaftlich) zwischengenutzt werden können. Diese Feststellung gilt beson-

ders für sogenannte Schlüsselgrundstücke. Eine Abstimmung unter den einzelnen Planungsträgern sollte zumindest hinsichtlich des Gesamtumfangs der Bevorratung und des Preises erfolgen. Nach Einleitung der Flurbereinigung ist es zweckdienlich, den Erwerb von Ersatzland der Teilnehmergemeinschaft zu übertragen, sobald die Grundlagen für die Wertermittlung vorliegen.

Schon die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes sollte im Hinblick auf die Durchführung von Entflechtungen vorgenommen werden. Dies ist gerade dann nötig, wenn ein Ausgleich der Bodennutzungsansprüche nicht über das gesamte Verfahrensgebiet möglich ist, sondern innerhalb eines Teilraumes erfolgen muß. Dabei können Übersichten der außeragrarischen Nutzungsansprüche, der Besitzverhältnisse, ergänzt um raumbezogene Angaben aus der AVP, herangezogen werden; es ist zu beachten, daß wegen der gesetzlichen Maßgaben Flächen mit besonderen Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Abgrabungsflächen) nur eingeschränkt für die Entflechtung zur Verfügung stehen.

Der Erfolg der Entflechtung in der Flurbereinigung ist hinsichtlich der zweckmäßigen Gestaltung sowohl der Besitzverhältnisse als auch des ländlichen Wegenetzes davon abhängig, inwieweit auch mittelfristige Fachplanungsmaßnahmen einbezogen werden können. Dazu kann es nötig sein, einzelne Fachplanungsmaßnahmen zeitlich vorzuziehen und einen Planungsstand herbeizuführen, der eine Berücksichtigung in der Flurbereinigung erlaubt. Denn auch in der Regelflurbereinigung nach §§ 1 und 4 FlurbG sollte ein festgestellter Plan oder eine vergleichbare Genehmigung (zumindest) bei Flächenbereitstellung im Sinne von § 40 FlurbG die Grundlage bilden. In jedem Fall ist die Darstellung im GEP erforderlich. Im Einvernehmen mit den jeweiligen Planungsträgern sollte eine befriedigende Zwischennutzung ermöglicht werden.

Die Flächenbereitstellung für mittelfristige Maßnahmen setzt zudem eine Koordinierung der sektoralen finanziellen Förderungsmaßnahmen voraus.

Bei der Realisierung von Fachplanungsmaßnahmen rücken Ausgleichsmaßnahmen in der Landschaft immer mehr in den Vordergrund [1]. Der Flurbereinigung kommt die Aufgabe zu, die Maßnahmen der einzelnen Planungsträger miteinander zu koordinieren und mit eigenen Maßnahmen zu einer landschaftsgestaltenden Gesamtkonzeption zu ergänzen.

Bei der Durchsetzung von Fachplanungsmaßnahmen, bei der ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen werden, ist allgemein zu beachten, daß die Flur-

1) Landtag NW: Gesetzentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes, Drucksache 8/5210 sowie Gem. Runderlaß des MWMuV und des MELuF vom 27.10.1978, SMBl NW, 911/791. Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Straßenbauvorhaben.

bereinigung im Vergleich zum fachspezifischen Enteignungsverfahren entsprechend dem Gebot des geringstmöglichen Eingriffs vorrangig ist. Das bedeutet zum einen die Unzulässigkeit der *"bloßen"* Enteignung [1], wenn sich der mit der Fachplanungsmaßnahme verbundene Flächenverlust auf einen größeren Teil von Eigentümern verteilen läßt. Zum anderen muß der Planungsträger die Planung auf die Ergebnisse einer derartigen Bodenordnung ausrichten. Die Einleitung der Flurbereinigung nach §§ 87 ff. ist eine Ermessensentscheidung der oberen Flurbereinigungsbehörde, die u.a. davon abhängig zu machen ist, ob die Voraussetzungen des § 87 Abs. 1 FlurbG vorliegen und ob die organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens gegeben sind.

3 IM HINBLICK AUF DEN STÄDTEBAU

3.1 PLANUNG

Die verfahrensrechtlichen Regelungen zur Abstimmung und Koordinierung im BBauG (§ 2 Abs. 5, § 2a Abs. 6, § 144a, § 144b Abs. 2, § 144c, § 144c Abs. 2) und im FlurbG (§ 5 Abs. 3, § 10 Nr. 1 und 2, § 38, § 41 Abs. 2) sind ausreichend. Insbesondere wird eine Erweiterung des § 144c Abs. 2 BBauG (Änderung der gemeindlichen Planung während des Flurbereinigungsverfahrens) nicht für zweckdienlich gehalten.

Die materiell-rechtlichen Regelungen der Bodennutzungsplanung ergeben sich vor allem aus den Maßgaben des Abwägungsgebotes (§ 1 Abs. 7 BBauG und § 37 Abs. 1 FlurbG). Nach § 7 BBauG sind Festsetzungen im WGP dem FNP insoweit anzupassen, als diesem Plan nicht widersprochen wurde.

Unter Beachtung der Neugestaltungsgrundsätze des § 37 FlurbG koordiniert der WGP insoweit alle Planungen und Maßnahmen, als BPL und festgestellte Fachpläne nicht vorhanden sind. Hinsichtlich der in ihm planfestgestellten (agrarisch-sektoralen) öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen kann er dabei gemäß § 58 Abs. 4 FlurbG die Wirkung von Gemeindesatzungen haben. Die Gemeinde kann diese Festsetzungen (nur) durch Gemeindesatzungen (u.a. § 10 BBauG) ändern oder aufheben. Dabei sind etwaige Entschädigungen nach dem 2. Abschnitt des 3. Teils des BBauG zu leisten.

Die Bestimmung des § 9 Abs. 6 BBauG in Verbindung mit § 38 BBauG verpflichtet die Gemeinde, BPL aufgrund festgestellter Fachplanungen zu ändern; sie trifft jedoch auf Festsetzungen des WGP nicht zu, da § 38 BBauG keinen Vorbehalt zugunsten des FlurbG enthält. Die vorhandenen Instrumente der Bodennutzungsplanung reichen für die Entflechtung aus.

---

1) Vgl.: /96/ § 87 Rn. 53.

3.1.1 Bauleitplanung

Nach den Ergebnissen der Erhebung ist der FNP die wichtigste Basis für die Entflechtung in der Flurbereinigung. Der FNP stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar, im Hinblick auf die Entflechtung insbesondere die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sowie die Flächen für primär außerlandwirtschaftliche Nutzungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BBauG). Im FNP sollte gerade im Hinblick auf die Entflechtung von der Möglichkeit des § 5 Abs. 3 BBauG Gebrauch gemacht werden, die beabsichtigte Reihenfolge für die Verwirklichung der Planung darzustellen. In der Flurbereinigung könnte damit bei der Zuteilung weitgehend auf die subjektiven Nutzungsansprüche der Landwirtschaft Rücksicht genommen werden.

Bei Entflechtungen auf der Grundlage eines im Sinne von § 30 BBauG qualifizierten BPL zur Durchsetzung kurzfristiger Nutzungen muß geprüft werden, ob die Einbeziehung des BPL-Bereiches in die Flurbereinigung durch den Zweck der Flurbereinigung gedeckt ist. Dies wird in der Regel der Fall sein, wenn ein Zusammenhang zwischen den städtebaulichen Maßnahmen und den Maßnahmen zur Neuordnung der Feldflur besteht.

Entflechtungen in Flurbereinigungen sind auch auf der Grundlage einfacher BPL möglich, die nach § 9 BBauG im Grenzbereich von Städtebau und Landwirtschaft Festsetzungen zur Regelung der nicht baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 10 bis 21 BBauG) enthalten. Dieses Planungsinstrument wird nach den Ergebnissen der Erhebung von den Gemeinden, die in Flurbereinigungen einbezogen sind, kaum angewendet.

Als eine weitere Möglichkeit, die Entflechtung zu fördern, ist die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 2 BBauG zur Begrenzung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zu nennen.

3.1.2 Nicht normierte Planung

Von Bedeutung für die Entflechtung in der Flurbereinigung, insbesondere für die Erleichterung mittel- und langfristig zu verwirklichender Bodennutzungen, sind auch nicht normierte Pläne und Konzepte. Der WGP kann öffentliche und gemeinschaftliche Anlagen nur insoweit planfeststellen, als es durch den agrarisch-sektoralen Zweck der Flurbereinigung gedeckt ist. Dadurch kann die Flurbereinigungsbehörde die agrarischen Gesichtspunkte in die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen einbringen. Liegen Planungskonzepte den Gemeinden nicht vor, sollte die Flurbereinigungsbehörde selbst Vorstellungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung an die Gemeinde herantragen, um eine optimale Abstimmung von städtebaulichen und agrarischen Belangen zu erwirken. Die nicht normierten Pläne können als Ergänzung der Bauleitpläne (städtebauliche Entwicklungspla-

ne, Rahmenpläne, Baugestaltungspläne oder Strukturpläne) oder als Ergänzung zum WGP (Ortsgestaltungspläne, Dorferneuerungspläne oder Dorfentwicklungspläne) erarbeitet werden.

3.2 BODENORDNUNG

Im Vergleich zur Bodennutzungsplanung ist das gesetzliche Instrumentarium der Bodenordnung für die Entflechtung weniger befriedigend. Die Umlegung nach dem BBauG ist (derzeit) im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles unzulässig. In diesen Gebieten können zwar im Zuge der Flurbereinigung Bodenordnungen zur Entflechtung betrieben werden, jedoch von Amts wegen nur insoweit, als diese mit der Zweckbestimmung der Flurbereinigung verträglich sind.

3.2.1 Auf Grundlage eines im Sinne von § 30 BBauG qualifizierten Bebauungsplanes

Die Einbeziehung von BPL-Bereichen in die Flurbereinigung ist nur dann zwingend, wenn landwirtschaftliche Ziele mit der Realisierung der BPL verfolgt werden. In Bereichen, in denen allein die außeragrarische Zielsetzung der Förderung der Landentwicklung maßgebend ist, muß die Zweck- und Rechtmäßigkeit einer Flurbereinigung am bodenordnerischen Instrumentarium des BBauG, insbesondere der Baulandumlegung, gemessen werden.

Obwohl in Bebauungsplangebieten kein Anspruch auf Gestaltung der Abfindung nach landwirtschaftlichen bzw. betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten besteht, ist eine bodenordnerische Realisierung von BPL-Festsetzungen nur insoweit möglich, als die Bedingungen des FlurbG, speziell der §§ 44 und 45 FlurbG, eingehalten werden können. Darüber hinaus können Bebauungspläne in der Flurbereinigung bodenordnerisch nur vollzogen werden, wenn mit allen betroffenen Eigentümern Einvernehmen erzielt wird; dabei kann das Widerspruchsrecht aus § 44 FlurbG von der Vereinbarung unberührt bleiben. Unter dieser Voraussetzung ist eine Umlegung nach BBauG nicht (mehr) erforderlich und folglich auch unzulässig. Allerdings ist es aus Gründen der Rechtssicherheit geboten, durch Vereinbarung mit der Gemeinde die Erschließung im Sinne von § 127 BBauG zu sichern, so daß die Eigentümer (wie im Falle einer Umlegung nach dem BBauG) einen Anspruch auf Erschließung haben.

3.2.2 Auf Grundlage eines einfachen Bebauungsplanes

Entflechtungen auf Grundlage von einfachen BPL, die Festsetzungen über nicht bauliche Bodennutzungen beinhalten, sind in der Flurbereinigung vorzunehmen, wenn die Gesamtflächenbilanz (verbleibende landwirtschaftliche Flächen und für eine außeragrarische Nutzung festgesetzte Flächen) die Erfüllung der objektiven Planungsziele bei Einhaltung der

Maßgaben des FlurbG zuläßt. Die Entflechtung wird dadurch erleichtert, daß durch die Festsetzung der nicht baulichen Nutzung die Bereitschaft zum Austausch mit landwirtschaftlichen Flächen vor allem bei Landwirten wächst, die an der Veräußerung des Grundvermögens nicht interessiert sind. Nur auf freiwilliger Basis ist die Entflechtung möglich, wenn durch die Festsetzung der städtebaulichen Nutzung (etwa der Festsetzung von Abgrabungsflächen) besondere Bodenwerte im Sinne des § 29 FlurbG begründet werden. Gerade im Zusammenhang mit einer Flurbereinigung kann das Instrument des einfachen BPL der Entflechtung dienlich sein.

3.2.3 Auf Grundlage eines Flächennutzungsplanes

Die Entflechtung auf Grundlage eines FNP ist mit dem Instrumentarium des FlurbG verhältnismäßig leicht möglich, wenn durch die Darstellungen im FNP keine außeragrarischen Verkehrswerte im Sinne des § 29 FlurbG begründet sind, und der Bedarfsträger geeignete landwirtschaftliche Ersatzflächen bereitstellen kann oder eine Flächenbereitstellung nach § 40 FlurbG zulässig ist.

Nutzungsansprüche für Flächen, die langfristig einer rein landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind und für Flächen, die mittelfristig baulich oder gewerblich genutzt werden sollen, können in der Flurbereinigung lediglich auf freiwilliger Basis entflochten werden. Dabei ist zu beachten, daß auch bei den Flächen mit außeragrarischen Verkehrswerten die landwirtschaftliche Nutzbarkeit als Kriterium zur Beurteilung der Wertgleichheit der Abfindung heranzuziehen ist. Die Flurbereinigung sollte in diesen Gebieten versuchen, mit Hilfe eines angemessenen Tauschverhältnisses die Eigentumsstruktur zur Erleichterung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung bestandsicherer landwirtschaftlicher Betriebe planungskonform zu verändern und ansonsten Erschließungsmaßnahmen auf das agrarstrukturell notwendige Maß zu beschränken, um die zukünftige städtebauliche Entwicklung nicht zu präjudizieren.

Bezüglich der Gemeinbedarfsflächen und öffentlichen Grünflächen ist die Entflechtung durch die Flurbereinigung in erster Linie von der Eignung des verfügbaren Ersatzlandes abhängig, das vom jeweiligen Bedarfsträger eingebracht oder durch § 52 FlurbG unter Beachtung des Zweckbindungsgebotes gemäß § 54 Abs. 2 FlurbG bereitgestellt wird; zudem ist eine Flächenbereitstellung nach § 40 FlurbG in verhältnismäßig geringem Umfang möglich.

Grundstücksneuordnungen zwecks Ortserweiterung sind in Nordrhein-Westfalen verhältnismäßig oft, allein aufgrund der Darstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen im FNP, durchgeführt worden. Zwar sind zur bodenordnerischen Vorbereitung von Ortserweiterungen entsprechende Festsetzungen in einem BPL nicht unbedingt erforderlich, jedoch bedarf es eines BPL insoweit, als er für die Zulässigkeit von Vorhaben nach

§ 29 BBauG oder für Ordnungsmaßnahmen nach dem BBauG Voraussetzung ist. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben ist nach den Vorschriften der §§ 30 bis 35 BBauG zu entscheiden. Die Feststellung von (rein städtebaulichen) Erschließungsanlagen durch den WGP und die Verwirklichung durch den Plan nach § 58 FlurbG ist durch den Zweck der Flurbereinigung nicht gedeckt. Nur aus der städtebaulichen Planung nach dem BBauG kann abgeleitet werden, welche Festsetzungen der Landentwicklung dienen.

Die Feststellung der Erschließungsanlagen für die im FNP dargestellten Gemeinbedarfsflächen und öffentlichen Grünflächen durch den WGP sollte nur insoweit erfolgen, als es sich zugleich um gemeinschaftliche Anlagen im Sinne des § 39 FlurbG handelt.

3.2.4 Auf Grundlage nicht normierter Pläne

Nicht normierte Pläne vermögen der Flurbereinigung Anregungen für die Veränderung der Eigentumsstrukturen im Hinblick auf die langfristig beabsichtigten Nutzungen zu geben und ermöglichen so eine zweckdienliche Ausschöpfung des Ermessensspielraumes bei der Neugestaltung. Dieses Ermessen wird jedoch dadurch begrenzt, daß im Grenzbereich zwischen Landwirtschaft und Städtebau nach herrschender Meinung der Flurbereinigungsgerichte ein Anspruch auf Abfindung in alter oder zumindest direkt vergleichbarer Lage besteht, gerade wenn die zukünftige Entwicklung der Flächen nicht vorhersehbar ist.

Nicht normierte Pläne, ggf. in Verbindung mit dem WGP, können Grundlage für Dorferneuerungsmaßnahmen sein, soweit sie darauf ausgerichtet sind, die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe zu verbessern, den Arbeitsaufwand zu vermindern und die Bewirtschaftung zu erleichtern. Der Aufstellung eines BPL bedarf es weiterhin nicht, wenn städtebauliche Kriterien für die Erneuerungsmaßnahmen ohne Gewicht oder nach den Bestimmungen des § 34 BBauG zu beurteilen sind.

J ZUSAMMENFASSUNG

Die Untersuchung befaßt sich mit der Bodenordnung in einem Gebiet, in dem sowohl von der Gemeinde als Träger der städtebaulichen Planung (Bauleitplanung) als auch von Trägern der sektoralen Planungen – namentlich für die Landwirtschaft, den Verkehr, die Wasserwirtschaft, den Natur- und Landschaftsschutz sowie die Abfallbeseitigung – miteinander konkurrierende Ansprüche an die Nutzung von Land (Bodennutzung) gestellt werden. Die bodenordnerischen Probleme dieser sogenannten ländlich/städtischen Verflechtungsräume werden unter dem Aspekt untersucht, inwieweit die Flurbereinigung zu deren plangemäßer Lösung beitragen kann. Nach dem Flurbereinigungsrecht gehört diese als Entflechtung bezeichnete Aufgabe zur Förderung der Landentwicklung (§ 1 FlurbG).

Entflechtung zielt darauf ab, die subjektiven Rechtsverhältnisse an Grundstücken (Eigentums-, Besitz- und Nutzungsverhältnisse) mit den objektiven Planungszielen (Ansprüche der Planungsträger an die Bodennutzung) in Übereinstimmung zu bringen. Im Verflechtungsraum ist insbesondere anzustreben, daß

- die langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Flächen in den Besitz entwicklungsfähiger Betriebe gelangen und entsprechend der städtebaulichen Notwendigkeit für Zwecke der Erholung und Freizeitgestaltung erschlossen werden,
- die zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung anstehenden Flächen in die Hände Bauwilliger oder verkaufswilliger Eigentümer gelangen,
- die für öffentliche Zwecke und den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen in die Verfügung der Bedarfsträger überführt werden.

Für die spezifischen Ansprüche der Fachplanungsträger an die Bodennutzung in Verflechtungsräumen läßt sich feststellen: Planerische Vorbereitung und sektorale Durchsetzung der jeweiligen Nutzungsansprüche sind zwar auch ohne Flurbereinigung möglich, doch ist komplexen Anforderungen an die Bodennutzung, die eine umfassende Entflechtung bedingen, durch eine sektoral beschränkte Planung und Bodenordnung nicht optimal Rechnung zu tragen.

Die Möglichkeiten, durch Flurbereinigung zu entflechten, sind gesetzlich begrenzt. Denn die Förderung der Landentwicklung ist an die Erfüllung der agrarischen Aufgaben der Flurbereinigung gebunden. Außeragrarischen Zwecken kann die Flurbereinigung nur insoweit dienen, als die Interessen der an der Flurbereinigung Beteiligten gewahrt bleiben, insbesondere eine gesetzesgerechte Abfindung mit Land von gleichem Wert für alle Teilnehmer gewährleistet und eine wesentliche Verzögerung des Flurbereinigungsplanes nicht zu erwarten ist. Indes sind Entflechtungsmaßnahmen besonders in Gebieten erforderlich, in de-

nen die Belange der Landwirtschaft (an sich) keine Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur erfordern, wohl aber außeragrarische Nutzungsansprüche auf bisher agrarisch genutzten Flächen zu befriedigen sind, so daß es zur Gesunderhaltung der Agrarstruktur doch der Flurbereinigung bedarf.

Die Flurbereinigung ermöglicht Entflechtungen sowohl für Linien- als auch für Standort- und Gebietsprojekte vor allem dadurch, daß den betroffenen Eigentümern als vollwertiger Ersatz geeignetes Land an anderer Stelle zugeteilt wird. Unabhängig von der Lage des Ersatzlandes können die anderweitig benötigten Grundflächen am richtigen Ort bereitgestellt und Eingriffe in die Agrarstruktur, den Wasserhaushalt und die Landschaft großzügig ausgeglichen werden. Eine zweckgerechte Bodenbevorratung, durch die voraussehbare Bodennutzungsansprüche der verschiedenen Planungsträger weitgehend gedeckt werden, ist in der Flurbereinigung trotz des Gebotes der Abfindung mit Land von gleichem Wert möglich. Voraussetzung für eine nachhaltige Entflechtung sind jedoch aktuelle Gebietsentwicklungspläne und Bauleitpläne.

Für die Entflechtung in der Flurbereinigung reichen Flächennutzungspläne in der Regel nicht aus. Hierfür sind vielmehr auch Bebauungspläne erforderlich, und zwar nicht nur für Baugebiete (nach § 30 BBauG qualifizierte Bebauungspläne), sondern auch für Grünflächen, Verkehrsflächen oder sonstige nichtbauliche Nutzungen (einfache Bebauungspläne).

Das für den projektbezogenen Teil der Untersuchung ausgewählte Flurbereinigungsgebiet Hennef ist ein Beispiel für Verflechtungsräume, in denen die Flurbereinigung die Entflechtung umfassend betrieben hat. Die kurzfristig zu erfüllenden außeragrarischen Ansprüche an die Bodennutzung – in Hennef insbesondere des Verkehrs (für Landstraßen und Autobahnen einschließlich Bereitstellung von Ausgleichsflächen), der Wasserwirtschaft (für Flußverlegungen und Schutzzonen) und des Städtebaues (Baulanderschließungen für den Wohnungsbau und die Gewerbeansiedlung) – umfassen über 30 % der vor Einleitung der Flurbereinigung agrarisch genutzten Flächen. Mittel- und langfristig zu erfüllende außeragrarische Nutzungsansprüche, die sich insbesondere aus den Anforderungen des Städtebaues (einschließlich Freizeit und Erholung) und der Abfallbeseitigung ergeben, erhöhen den Anteil der umzuwidmenden Flächen auf ungefähr 50 % der agrarisch genutzten Fläche vor der Flurbereinigung.

In der Flurbereinigung Hennef galt es, die außeragrarischen Ansprüche an die Bodennutzung unmittelbar zu erfüllen oder zumindest soweit zu befriedigen, daß Zwischennutzungen und spätere Nutzungsänderungen ohne Beeinträchtigung der Neuordnung erfolgen können, und überdies Folgeschäden auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Flurbereinigung trägt diesen Anforderungen voll Rechnung.

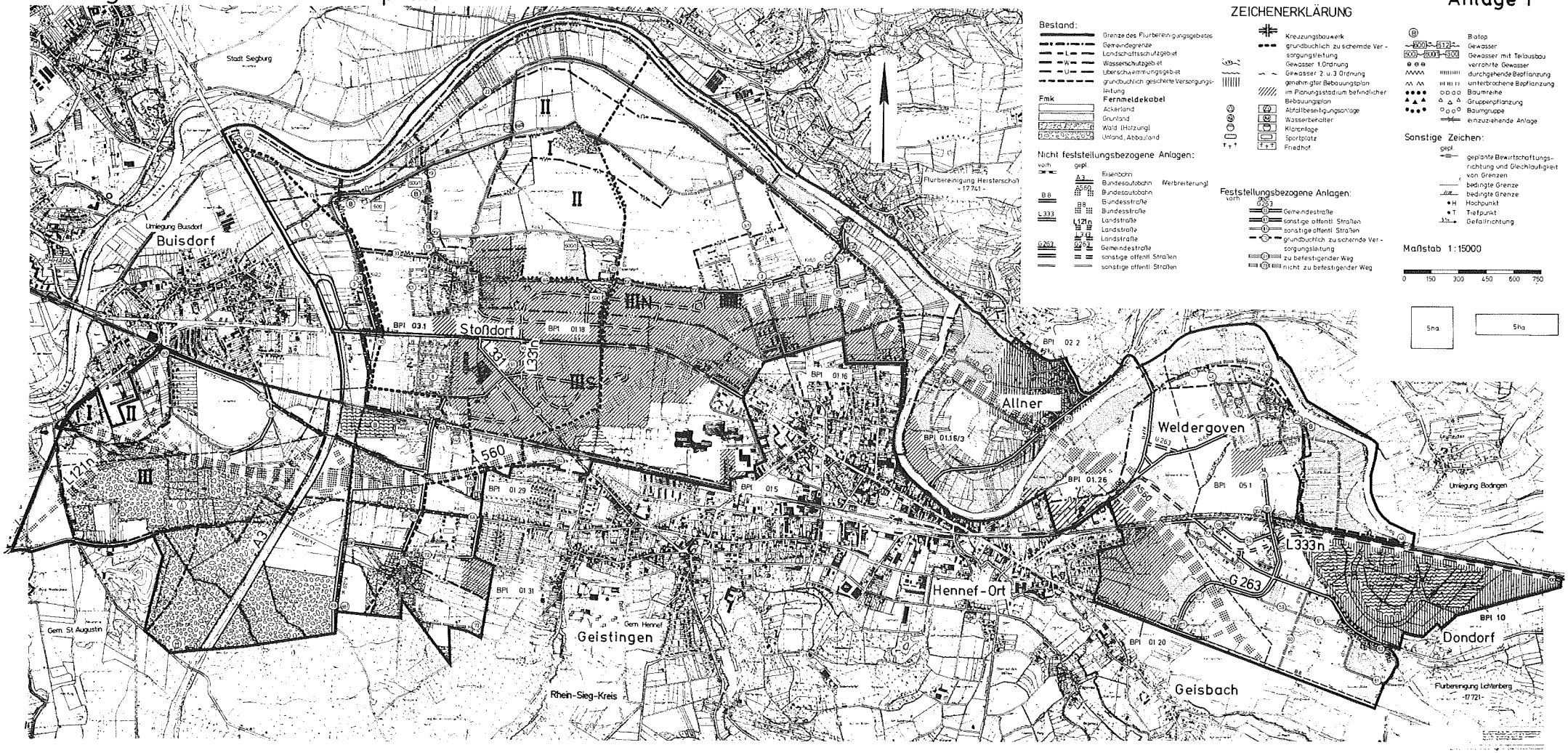
Daß sich durch Flurbereinigung Bodennutzungsansprüche in ländlich/städtischen Verflechtungsräumen verhältnismäßig umfassend und mit optimalem Interessenausgleich entflechten lassen, belegen für Nordrhein-Westfalen auch die Ergebnisse der einschlägigen Befragung. Allerdings zeigen sie auch, daß die Flurbereinigung für die Entflechtung noch stärker genutzt werden sollte.

Aufgrund der Untersuchung läßt sich abschließend feststellen: Die Flurbereinigung hat sich bei der Lösung der Bodennutzungsprobleme in ländlich/städtischen Verflechtungsräumen bewährt. Sie ermöglicht innerhalb des Flurbereinigungsgebietes umfassende Entflechtungen. Voraussetzung für eine Ausschöpfung des Entflechtungspotentials der Flurbereinigung ist aber, daß schon bei der Bodennutzungsplanung auf diese Möglichkeiten Bedacht genommen wird, also die Planung nicht unabhängig von der Bodenordnung betrieben wird. So läßt sich die Wechselwirkung zwischen Bodennutzungsplanung und Bodenordnung in der Flurbereinigung besonders günstig für die Entflechtung nutzen.

A N L A G E N

Wege- und Gewässerplan

Anlage 1



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand:

- Grenze des Flurbereinigungsgebietes
- Gemeindegrenze
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- grundbuchlich gesicherte Versorgungsleitung
- Fmk Fernmeldekabel
- Ackerland
- Grünland
- Wald (Holzung)
- Unland, Abbauland
- Kreuzungsbauwerk
- grundbuchlich zu sichernde Versorgungsleitung
- Gewässer 1. Ordnung
- Gewässer 2. u. 3. Ordnung
- genehmigter Bebauungsplan
- im Planungsstadium befindlicher Bebauungsplan
- Abfallbeseitigungsanlage
- Wasserbehälter
- Kläranlage
- Sportplatz
- Friedhof

Nicht feststellungsbezogene Anlagen:

vorh. / gepl.

- Eisenbahn
- A 3 Bundesautobahn (Verbreiterung)
- Bundesautobahn
- B 8 Bundesstraße
- Bundesstraße
- L 333 L 121n Landstraße
- Landstraße
- G 263 Gemeindestraße
- sonstige öffentl. Straßen
- sonstige öffentl. Straßen

Feststellungsbezogene Anlagen:

vorh.

- K 263 Gemeindestraße
- sonstige öffentl. Straßen
- sonstige öffentl. Straßen
- grundbuchlich zu sichernde Versorgungsleitung
- zu befestigender Weg
- nicht zu befestigender Weg

- Biotop
- Gewässer
- Gewässer mit Teilausbau
- verrohrte Gewässer
- durchgehende Bepflanzung
- unterbrochene Bepflanzung
- Baumreihe
- Gruppenpflanzung
- Baumgruppe
- einzuziehende Anlage

Sonstige Zeichen:

gepl.

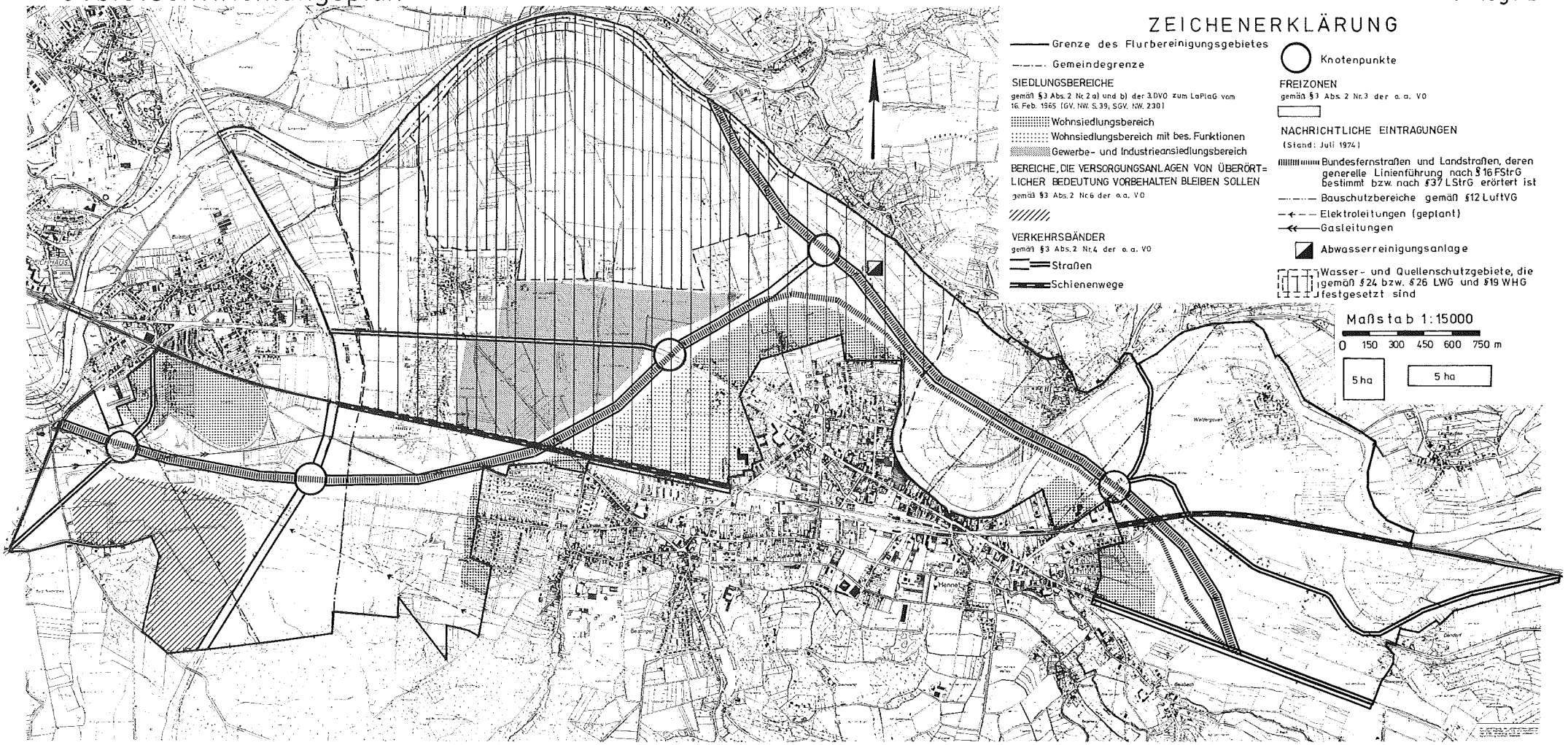
- geplante Bewirtschaftungsrichtung und Gleichlaufigkeit von Grenzen
- bedingte Grenze
- bedingte Grenze
- H Hochpunkt
- T Tiefpunkt
- Gefällrichtung

Maßstab 1 : 15000

0 150 300 450 600 750

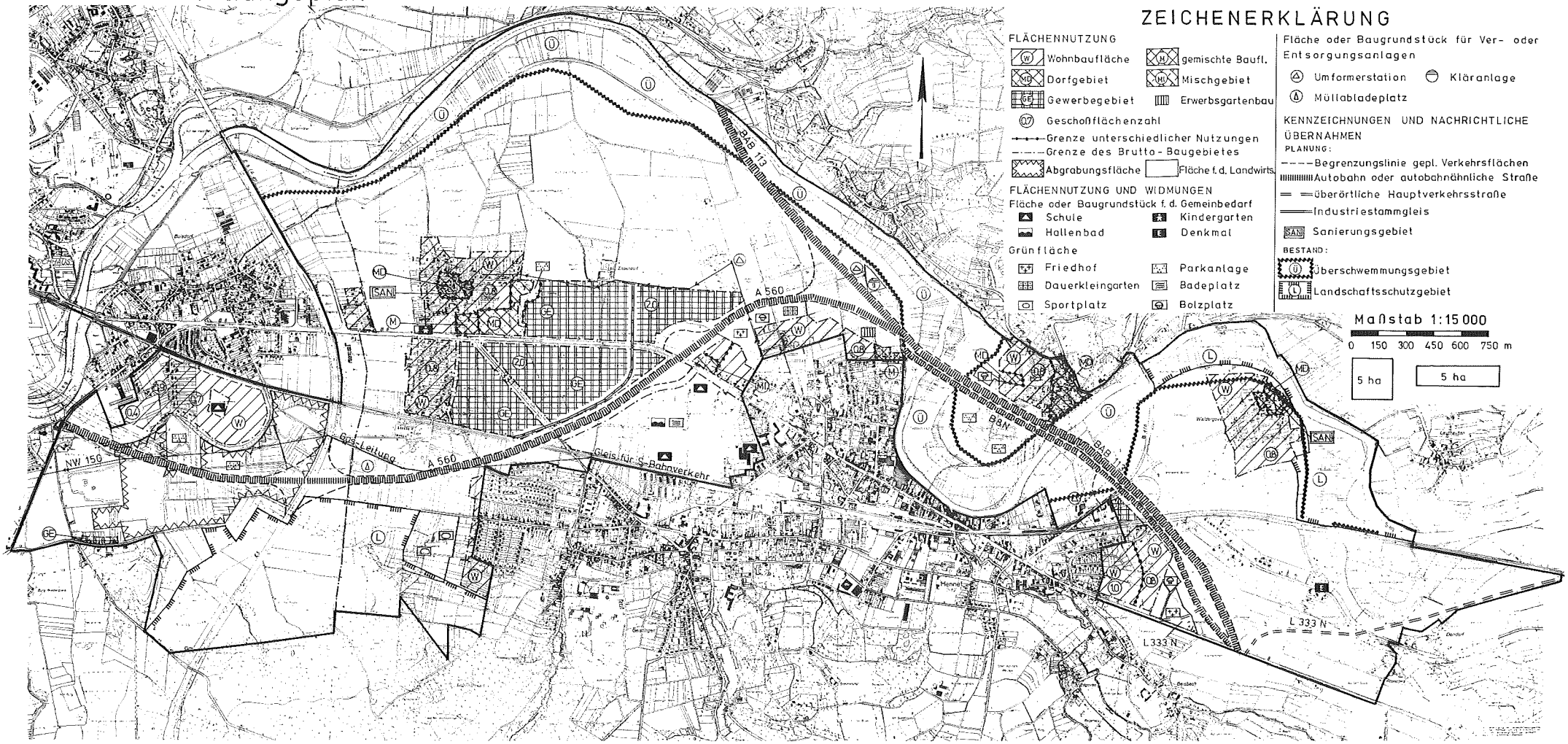
Gebietsentwicklungsplan

Anlage 2



Flächennutzungsplan

Anlage 3



ZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHENNUTZUNG

- W Wohnbaufläche
- MD Dorfgebiet
- GE Gewerbegebiet
- MI gemischte Baufl.
- MI Mischgebiet
- Erwerbsgartenbau
- (07) Geschoßflächenzahl
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des Brutto-Baugebietes
- Abgrabungsfläche
- Fläche f.d. Landwirts.

FLÄCHENNUTZUNG UND WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf

- Schule
- Kindergarten
- Hallenbad
- Denkmal

Grünfläche

- Friedhof
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Badeplatz
- Sportplatz
- Bolzplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen

- Umformerstation
- Kläranlage
- Müllabladeplatz

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

PLANUNG:

- Begrenzungslinie gepl. Verkehrsflächen
- Autobahn oder autobahnähnliche Straße
- überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Industriestammgleis
- SAN Sanierungsgebiet

BESTAND:

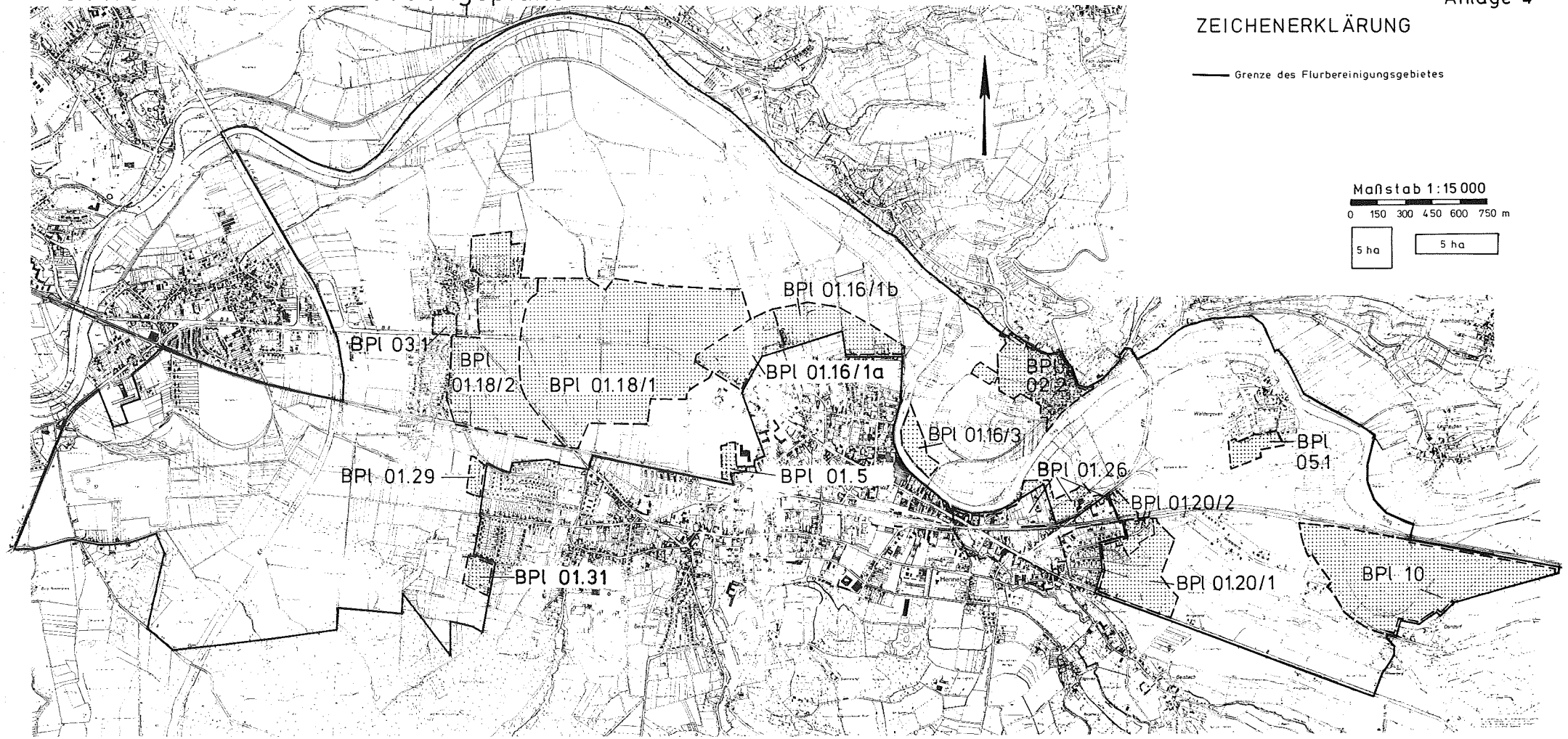
- Überschwemmungsgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

Maßstab 1:15 000

0 150 300 450 600 750 m

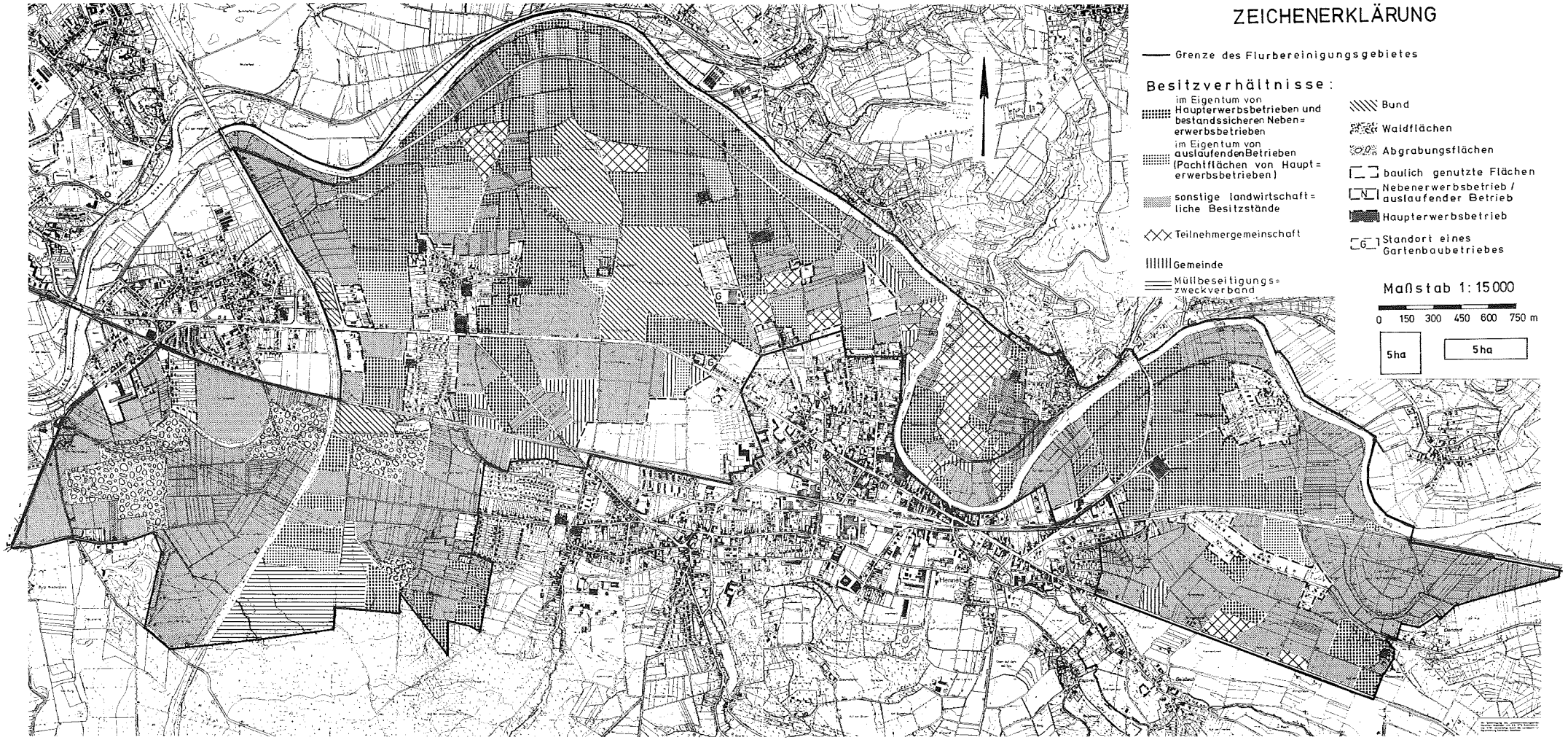
Übersicht über die Bebauungspläne

Anlage 4



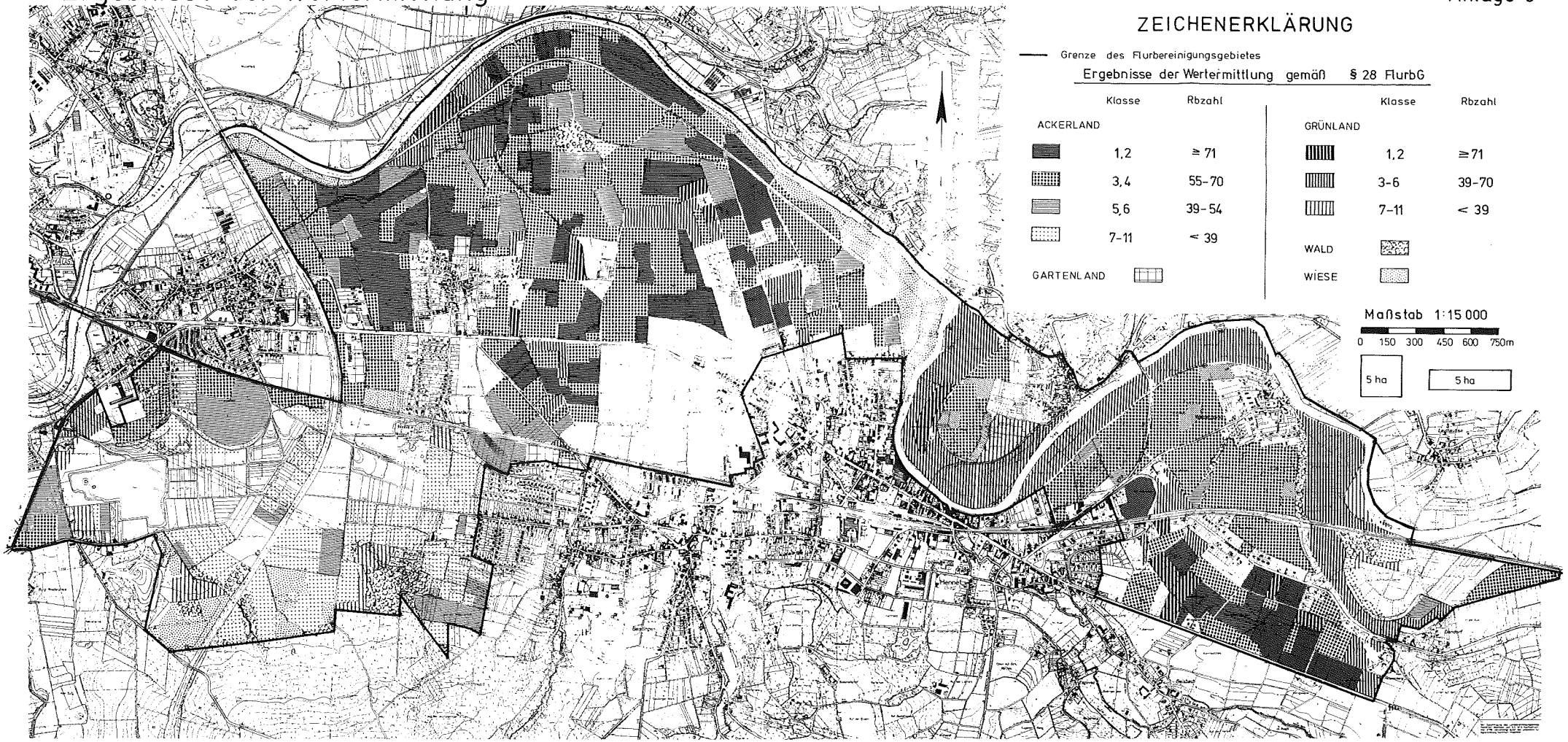
Besitzstruktur

Anlage 5



Ergebnisse der Wertermittlung

Anlage 6



A N H A N G

Abstimmung zwischen Fachplanung und Flurbereinigung in Nordrhein-Westfalen

Fachplanung	Gesetzliche Regelungen	Regelungen in Verwaltungsvorschriften
Wasserwirtschaft	Beteiligung an Planfeststellungsverfahren (§ 67 LWG NW) Planfeststellung zum Ausbau von Gewässern in Flurbereinigungen (§ 67 Abs. 4 LWG NW)	Finanzierung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen in Flurbereinigungsverfahren, RdErl. d. MELuF vom 05.03.1963, SMBl NW, 772 Zusammenarbeit der Verwaltung für Flurbereinigung und Siedlung und der Wasserwirtschaftsverwaltung, RdErl. d. MELuF vom 10.01.1956, SMBl NW, 7815 Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Landeswassergesetzes; hier: Zusammenarbeit der Behörden, gemäß RdErl. vom 09.10.1962, SMBl NW, 770
Natur- und Landschaftsschutz	Flurbereinigung zur Verwirklichung von Landschaftsplänen (§ 31 LandschG NW) Beteiligung des LafAO NW bei Erlaß einer ordnungsbehördlichen Verordnung nach § 22 Abs. 2 LandschG NW (§ 9 1. DVO zum LandschG NW) Beteiligung des AfAO bei der Aufstellung der Landschaftspläne, § 4 2. DVO zum LandschG NW	Berücksichtigung der Landschaftspflege bei Maßnahmen ... RdErl. d. MELuF vom 09.08.1960, SMBl NW, 772 Landbereitstellung für Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, RdErl. d. MELuF vom 08.11.1977, SMBl NW, 7815
Schienenverkehr	Beteiligung am Planfeststellungsverfahren (§ 36 BBahnG, § 14 LEisenbahngesetz NW)	Planfeststellungsrichtlinien zu § 36 BBahnG, RdErl. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr vom 24.05.1974, SMBl NW, 214/931
Bundesfernstraßen Land- und Kreisstraßen	Beteiligung am Planfeststellungsverfahren (§§ 17, 18 FStrG) Beteiligung am Planfeststellungsverfahren (§ 40 LStrG)	Richtlinien für die Planfeststellung nach FStrG und dem LStrG, RdErl. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr vom 27.10.1977, SMBl NW, 911 Flurbereinigungsverfahren und Straßenplanungen RdErl. d. Ministerpräsidenten – Landesplanungsbehörde – vom 10.11.1958, SMBl NW, 230, regelt Umfang der Berücksichtigung von Straßenplanungen in Flurbereinigungen

Fachplanung	Gesetzliche Regelungen	Regelungen in Verwaltungsvorschriften
Luftverkehr	Beteiligung am Planfeststellungsverfahren (§ 10 LuftVG)	
Bundeswasserstraßen	Beteiligung am Planfeststellungsverfahren (§ 17 Abs. 2 WaStrG)	Richtlinien über das Planfeststellungsverfahren nach dem Bundeswasserstraßengesetz vom 27.04.1972, VkBl 1972, S. 278
Rohstoffgewinnung		Beteiligung des AfAO am Genehmigungsverfahren nach VV zu § 7 des Abgrabungsgesetzes NW, RdErl. d. MELuF vom 06.08.1973, SMBl NW, 750
Abfallbeseitigung	Beteiligung am Planfeststellungsverfahren (§ 21 Abs. 2 AbfG)	

Fragebogen zum Forschungsvorhaben "Optimierung von Bodennutzungen bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen in ländlich/städtischen Verflechtungsräumen im Zuge von Flurbereinigungen"

Teil A - Landesplanung

1 Ist das landesplanerische Instrumentarium geeignet, die Entflechtung der unterschiedlichen Bodennutzungsansprüche im ländlich/städtischen Grenzbereich systematisch vorzubereiten? ( ) *[1] nein

( ) ja, aus folgenden Gründen: .....

.....

.....

2 Kann durch eine stärkere Ausprägung der Landesplanung als "Positiv-Planung" die Entflechtung erleichtert/verbessert werden? ( ) nein

( ) ja, aus folgenden Gründen: .....

.....

.....

2.1 Wie schätzen Sie die Bedeutung des wie folgt verbesserten landesplanerischen Instrumentariums ein?

		große Bedeutung	gewisse Bedeutung	ohne Bedeutung	keine Aussage möglich
2.1.1	Erweiterung und Verfeinerung der Planinhalte der Gebietsentwicklungspläne	☐	☐	☐	☐
2.1.2	Stärkere Anpassungspflicht der Bauleitplanung	☐	☐	☐	☐
2.1.3	Verfeinertes Planungsgebot (gegenüber der Gemeinde)	☐	☐	☐	☐

2.2 Welche Bedeutung messen Sie einer "zentralen" übergemeindlichen Bodenpolitik (regionale Bodenfonds) bei?

.....

.....

.....

.....

.....

3 Halten Sie es für erforderlich, daß die agrarstrukturelle Vorplanung in die Regionalplanung eingeht? ja/nein *[2]

Falls ja:

3.1 Wodurch ist das gewährleistet?

.....

.....

.....

Falls nein:

3.2 Aus welchen Gründen?

.....

.....

.....

*1 Zutreffendes bitte ankreuzen.
*2 Nichtzutreffendes bitte streichen.

4 Halten Sie die Ausweisung von Vorranggebieten im Gebietsentwicklungsplan oder in anderen Raumordnungsplänen der Landesplanung für angebracht? ja/nein

Falls ja:

4.1 Weshalb bzw. in welchen Plänen?

.....
.....
.....

Falls nein:

4.2 Weshalb nicht?

.....
.....
.....

5 Wird die Entflechtung durch gesetzliche oder sonstige Restriktionen behindert? ja/nein

Falls ja

		große Bedeutung	gewisse Bedeutung	ohne Bedeutung	keine Aussage möglich
5.1	gesetzliche Restriktionen:				
5.1.1	Eng gefaßte agrarstrukturelle und landeskulturelle Zweckbestimmung	☐	☐	☐	☐
5.1.2	Unzureichend geregelte Abstimmung zwischen Fachplanungsbehörden, Gemeinden und der Flurbereinigung	☐	☐	☐	☐
5.1.3	Trägerschaft der Teilnehmergemeinschaft	☐	☐	☐	☐
5.1.4	Anspruch auf Abfindung mit Land von gleichem Wert	☐	☐	☐	☐
5.2	sonstige Restriktionen:				
5.2.1	Zeitliche Befristung der Flurbereinigung	☐	☐	☐	☐
5.2.2	Reserviertheit der Fachplanungsbehörden gegenüber der (primär) agrarischen Zwecken dienenden Flurbereinigung	☐	☐	☐	☐
5.2.3	Zu einseitige finanzielle Förderung durch die Flurbereinigungsbehörde	☐	☐	☐	☐
5.2.4	Unzulängliche personelle Ausstattung der Gemeindeverwaltungen	☐	☐	☐	☐
5.2.5	Abhängigkeit der Flurbereinigung von Fachplanungen infolge Bündelung verschiedener Planfeststellungsverfahren im Wege- und Gewässerplan	☐	☐	☐	☐

6 Führt die Flurbereinigung zu einer Koordinierung sektoral angelegter (finanzieller) Förderungsmaßnahmen verschiedener Fachplanungen? ja/nein

Falls ja:

6.1 Worin besteht die Regelung?

.....
.....
.....

Falls nein:

6.2 Welche Hindernisse bestehen für eine koordinierte Förderung?

.....
.....
.....

7 Ist die Koordinierung zwischen Fachplanung und Flurbereinigung auf (einzelne) Fachplanungen beschränkt, die während der Flurbereinigung oder unverzüglich danach ausgeführt werden? ja/nein

8 Sind für die Entflechtung im Rahmen der Flurbereinigung zusätzliche gesetzliche Instrumente zur Festlegung von Zwischennutzungen für einen befristeten Zeitraum bis zur bestimmungsgemäßen Verwendung des Bodens angebracht? ja/nein

8.1 Können konkrete Vorschläge gemacht werden? .....
.....
.....
.....

9 Reicht die im Teil VII a des BBauG geregelte Abstimmungspflicht zwischen Flurbereinigung und Bauleitplanung hinsichtlich des Verfahrens für eine umfassende Entflechtung im ländlich/städtischen Grenzbereich aus? ja/nein

Falls ja:

9.1 Welchen Anforderungen müssen die Bauleitpläne nach § 144c Abs. 1 BBauG genügen?
.....
.....
.....
.....

Falls nein:

9.2 Können Verbesserungsvorschläge gemacht werden?
.....
.....
.....
.....

9.3 Halten Sie gesetzliche Änderungen wie die Anwendbarkeit der Umlegung auf "Nichtbaugebiete" (Geltungsbereich eines nicht im Sinne des § 30 BBauG qualifizierten Bebauungsplanes) für erforderlich?
.....
.....
.....
.....

10 Ist für eine Flurbereinigung ein Gebietsentwicklungsplan erforderlich? ja/nein

Falls ja:

10.1 Sollte die Flurbereinigung Anlaß für eine Überprüfung sein?
.....
.....
.....
.....

Falls nein:

10.2 Ist eine andersartige Zusammenfassung der Fachplanungskonzepte erforderlich?
.....
.....
.....
.....

11 Halten Sie es für zweckmäßig, daß räumlich zusammenhängende Einzelflurbereinigungen mehr als bisher eingeleitet werden?

.....
.....
.....

Die folgenden Zeilen stehen Ihnen für kritische Bemerkungen, Anregungen und Ergänzungen über den Fragebogen hinaus zur Verfügung:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Wer steht für eventuelle Rücksprachen zur Verfügung?

Name: ..... Telefon: .....

Fragebogen zum Forschungsvorhaben "Optimierung von Bodennutzungen bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen in ländlich/städtischen Verflechtungsräumen im Zuge von Flurbereinigungen"

Teil B – Fachplanungsbehörde: .....

1 Mit welchen Maßnahmen (nur allgemeine Beschreibung erforderlich) ist Ihre Dienststelle in Flurbereinigungen beteiligt gewesen?

.....

.....

2 Waren die Maßnahmen als solche in einem Fachplan, im Gebietsentwicklungsplan und in einem Bauleitplan durchgehend dargestellt bzw. festgesetzt?

2.1 stets ☐ *1 2.2 ausnahmsweise ☐

2.3 nicht ☐ 2.4 keine Aussage möglich ☐

3 In welchem Bereich lag der Schwerpunkt der von Ihnen zu vertretenden Bodennutzungsansprüche?

3.1 im ländlichen Bereich ☐

3.2 im ländlich/städtischen Verflechtungsbereich ☐

3.3 eine eindeutige Zuordnung ist nicht möglich ☐

3.4 Welche Interessenkollisionen mit anderen Fachbehörden und Gemeinden sind am häufigsten aufgetreten?

.....

.....

.....

3.5 Gab es Schwierigkeiten, die für die Maßnahmen erforderlichen Flächen zum optimalen Zeitpunkt unter angemessenen Bedingungen bereitzustellen? ( ) nein *1

( ) ja, folgende: .....

.....

Falls ja:

3.5.1 Gab es dabei bedeutsame Unterschiede zwischen dem ländlichen Raum und den Verflechtungsgebieten? ( ) nein

( ) ja, folgende: .....

.....

.....

*1 Zutreffendes bitte ankreuzen.

4 Wie beurteilen Sie nach bisherigen Erfahrungen die Möglichkeit, außerhalb von Flurbereinigungen die erforderlichen Flächen bereitzustellen?

		große Bedeutung	durchschnittliche Bedeutung	keine Bedeutung	keine Aussage möglich
4.1	durch privatrechtliche Vereinbarungen	☐	☐	☐	☐
4.2	durch hoheitliche Bodenordnungsmaßnahmen nach dem BBauG	☐	☐	☐	☐
4.2.1	Grenzregelungen	☐	☐	☐	☐
4.2.2	Umlegungen	☐	☐	☐	☐
4.2.3	Enteignungen	☐	☐	☐	☐
4.3	durch Enteignung nach anderen Gesetzen	☐	☐	☐	☐

5 Wie beurteilen Sie den Grunderwerb durch die letztgenannten Verfahren hinsichtlich aufzuwendender Kosten, Verwertung der Restflächen und Verfügbarkeit des Bodens zum optimalen Zeitpunkt?

5.1 bei privatrechtlichen Vereinbarungen
.....
.....
.....

5.2 bei Bodenordnungsmaßnahmen nach dem BBauG
.....
.....
.....

5.3 bei Enteignung nach anderen Gesetzen
.....
.....
.....

6 In welchem Umfang (möglichst Prozentsatz) konnte für die Maßnahmen eine Bodenbevorratung bzw. Ersatzlandbeschaffung betrieben werden?
.....
.....
.....

6.1 Konnte in Flurbereinigungen der Umfang an Ersatzland erhöht werden? ( ) nein

( ) ja, weil .....
.....

7 Sind Maßnahmen durch Flurbereinigungen zeitlich vorgezogen worden? ( ) nein

( ) ja, weil .....
.....

8 Wie entsteht die Gesamtkonzeption Ihrer Fachplanungsmaßnahmen in einem Flurbereinigungsgebiet?

		große Bedeutung	durchschnittliche Bedeutung	keine Bedeutung	keine Aussage möglich
8.1	Konsequente Entwicklung aus Vorgaben der Landesplanung	☐	☐	☐	☐
8.2	Entwicklung aus eigenen Konzepten	☐	☐	☐	☐
8.3	Entwicklung aus Vorgaben der Bauleitplanung	☐	☐	☐	☐
8.4	Entwicklung in gemeinschaftlicher Arbeit mit der Flurbereinigungsbehörde	☐	☐	☐	☐

9 Bei welchem Planungsstand werden die Bodennutzungsansprüche Ihrer Fachbehörde in Flurbereinigungen ohne Einschränkungen erfüllt?

9.1 Bei Rechtsverbindlichkeit der Planung ☐

9.2 Bei geometrischer Fixierbarkeit der Planung und kurzfristig erwartetem Abschluß des Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahrens ☐

9.3 Bei geometrischer Fixierbarkeit der Planung ohne Einleitung eines Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahrens ☐

9.4 Bei einer nur verbal formulierten Forderung ☐

10 Hat die Flurbereinigung auch nicht gesicherte Fachplanungen bei der Neuordnung berücksichtigt? ja/nein

Falls ja:

10.1 Durch Zuteilung der voraussichtlich benötigten Fläche an den Planungsträger, der damit das Risiko der Nicht-Realisierung der Planung übernimmt und für eine sinnvolle Zwischennutzung sorgt? ☐

10.2 Durch Zuteilung der voraussichtlich benötigten Fläche an nicht entwicklungsfähige Betriebe oder sonstigen landwirtschaftlichen Kleinbesitz? ☐

10.3 Durch eine gezielte Zuteilung zur Vermeidung von späteren Folgeschäden ☐

10.4 Andere Maßnahmen: .....
.....
.....

10.5 Sind bei den vorgenannten Neuordnungsmaßnahmen Schwierigkeiten aufgetreten? ( ) nein

( ) ja, folgende: .....
.....
.....
.....

11 Haben die folgenden Probleme die Realisierung von Maßnahmen in Flurbereinigungsverfahren behindert?

11.1 Die erforderlichen finanziellen Mittel aus der sektoralen Förderung wurden nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt ☐

11.2 Die Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahren haben sich verzögert ☐

11.3 Es existierte kein übergeordnetes landesplanerisches Konzept für die unterschiedlichen Fachplanungen ☐

11.4 Andere Gründe: .....
.....
.....

12 Waren die Maßnahmen mit Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden? ja/nein

Falls ja:

12.1 In welchen Plänen sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden?

12.1.1 In Landschaftsplänen nach dem Landschaftsgesetz ☐

12.1.2 Im fachspezifischen Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahren ☐

12.1.2.1 beschränkt auf Flächen, die von den Maßnahmen direkt in Anspruch genommen wurden ☐

12.1.2.2 erweitert auf andere (Ausgleichs-)Flächen ☐

12.1.3 In landschaftspflegerischen Begleitplänen nach § 41 FlurbG ☐

12.1.4 Alle Möglichkeiten wurden angewandt ☐

12.2 Welche Regelung wird in Zukunft angestrebt? .....

.....

Die folgenden Zeilen stehen Ihnen für kritische Bemerkungen, Anregungen oder Ergänzungen über den Fragenkatalog hinaus zur Verfügung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Wer steht für eventuelle Rücksprachen zur Verfügung?

Name: ..... Telefon: .....

Tabelle 1: Auswertung Frage 2

Frage: Waren die Fachplanungsmaßnahmen als solche in einem Fachplan, im Gebietsentwicklungsplan und in einem Bauleitplan durchgehend dargestellt bzw. festgesetzt?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

in %

	Straßenbau Basis $n_1 = 16$	Wasserwirtschaft Basis $n_2 = 6$	Kreisplanung Basis $n_3 = 6$
stets	87,5	50	17
ausnahmsweise	12,5	50	33
nicht	0	0	50
keine Aussage möglich	0	0	0

Tabelle 2: Auswertung Frage 3

Frage: In welchem Bereich lag der Schwerpunkt der von Ihnen zu vertretenden Bodennutzungsansprüche?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

in %

	Straßenbau Basis $n_1 = 16$	Wasserwirtschaft Basis $n_2 = 6$	Kreisplanung Basis $n_3 = 6$
im ländlichen Bereich	68,8	33	67
im ländlich/städtischen Verflechtungsbereich	6,3	-	17
eine eindeutige Zuordnung ist nicht möglich	25	67	17

Fortsetzung Tabelle 2

Frage: Welche Interessenkollisionen mit anderen Fachbehörden und Gemeinden sind am häufigsten aufgetreten?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

in %

	Straßenbau Basis $n_1 = 16$	Wasserwirtschaft Basis $n_2 = 6$	Kreisplanung Basis $n_3 = 6$
land- oder forstwirtschaftliche Interessen	56,3	16,7	33,3
Landschafts- und Naturschutz	68,8	50	33,3
Immissionsschutz	31,3	-	-
Wasserwirtschaft	31,3	-	-
keine Angaben	6,3	33,3	50

Frage: Gab es Schwierigkeiten, die für die Maßnahmen erforderlichen Flächen zum optimalen Zeitpunkt unter angemessenen Bedingungen bereitzustellen?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

ja	43,7	50	17
nein	56,3	50	83

Tabelle 3: Auswertung Frage 4

Frage: Wie beurteilen Sie nach bisherigen Erfahrungen die Möglichkeit, außerhalb von Flurbereinigungen die erforderlichen Flächen bereitzustellen?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

	Straßenbau						Wasserwirtschaft						Kreisplanung					
	A %	B %	C %	D %	Summe %	Basis	A %	B %	C %	D %	Summe %	Basis	A %	B %	C %	D %	Summe %	Basis
durch privatrechtliche Vereinbarungen	87,5	12,5	0	0	100	16	83	17	0	0	100	6	83	0	0	17	100	6
durch hoheitliche Bodenordnungsmaßnahmen nach dem BBauG	0	12,5	81,3	6,3	100	16	0	0	50	50	100	6	17	17	33	33	100	6
Grenzregelungen																		
Umlegungen																		
Enteignungen																		
durch Enteignung nach anderen Gesetzen	25	56,3	18,8	0	100	16	0	17	50	33	100	6	0	0	33	67	100	6

Erläuterung:

A = große Bedeutung

B = durchschnittliche Bedeutung

C = keine Bedeutung

D = keine Angabe

Tabelle 4: Auswertung Frage 5

Frage: Wie beurteilen Sie den Grunderwerb durch die letztgenannten Verfahren hinsichtlich aufzuwendender Kosten, Verwertung der Restflächen und Verfügbarkeit des Bodens zum optimalen Zeitpunkt?

Basis: Zahl der Straßenbaubehörden, für die das jeweilige Bodenordnungsverfahren mindestens durchschnittliche Bedeutung hat

Aussagen:

	positiv			durchschnittlich			negativ			keine Angabe				
	K %	R %	V %	K %	R %	V %	K %	R %	V %	K %	R %	V %	Summe %	Basis
bei privatrechtlichen Vereinbarungen	73	40	60	7	20	20	13	33	13	7	7	7	100	15
bei Enteignung nach anderen Gesetzen	50	33	42	33	17	17	0	25	25	17	25	17	100	12

Erläuterung:

K = Kosten

R = Restflächen

V = Verfügbarkeit

Tabelle 5: Auswertung Frage 6

Frage: In welchem Umfang könnte für die Maßnahmen eine Bodenbevorratung bzw. Ersatzlandbeschaffung betrieben werden?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

	Straßen-bau %	Basis	Wasser-wirtschaft %	Basis	Kreis-planung %	Basis
keine	85	16	17	6	17	6
in geringfügigem Umfang (unter 30 %)	15	16	50	6	33	6
keine Angabe	0	16	33	6	50	6

Frage: Konnte in Flurbereinigungen der Umfang an Ersatzland erhöht werden?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

ja	94	16	16,7	6	33	6
nein	6	16	50	6	17	6
keine Angabe	0	16	33,3	6	50	6

Tabelle 6: Auswertung Frage 7

Frage: Sind Maßnahmen durch Flurbereinigungen zeitlich vorgezogen worden?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

	Straßen-bau %	Basis	Wasser-wirtschaft %	Basis	Kreis-planung %	Basis
ja	50	16	17	6	67	6
nein	50	16	50	6	17	6
keine Angabe	0	16	33	6	17	6

Frage: Spezifizierung der bejahenden Antworten

Basis: Zahl der bejahenden Antworten der Straßenbaubehörden, n = 8

Aussagen:

gleichzeitige Neuordnung des Wegenetzes war gewährleistet	12,5 %
Harmonisierung der Planungsstände	25 %
Grund und Boden steht kurzfristig und frühzeitig zur Verfügung	50 %
verschiedene Planungen sind in der Dringlichkeit abgestimmt worden	12,5 %

Tabelle 7: Auswertung Frage 8

Frage: Wie entsteht die Gesamtkonzeption Ihrer Fachplanungsmaßnahmen in einem Flurbereinigungsgebiet?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

	Straßenbau						Wasserwirtschaft						Kreisplanung					
	A %	B %	C %	D %	Summe %	Basis	A %	B %	C %	D %	Summe %	Basis	A %	B %	C %	D %	Summe %	Basis
Konsequente Entwicklung aus Vorgaben der Landesplanung	94	-	-	6	100	16	17	17	33	33	100	6	33	33	17	17	100	6
Entwicklung aus eigenen Konzepten	81	13	-	6	100	16	50	50	-	-	100	6	83	-	-	17	100	6
Entwicklung aus Vorgaben der Bauleitplanung	13	31	31	25	100	16	17	-	66	17	100	6	33	33	17	17	100	6
Entwicklung in gemeinschaftlicher Arbeit mit der Flurbereinigungsbehörde	6	75	6	13	100	16	50	50	-	-	100	6	67	17	-	17	100	6

Erläuterung:

A = große Bedeutung

B = durchschnittliche Bedeutung

C = keine Bedeutung

D = keine Angabe

Tabelle 8: Auswertung Frage 9

Frage: Bei welchem Planungsstand werden die Bodennutzungsansprüche Ihrer Fachbehörde in Flurbereinigungen ohne Einschränkung erfüllt?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

	Straßenbau %	Basis	Wasserwirtschaft %	Basis	Kreisplanung %	Basis
bei Rechtsverbindlichkeit der Planung	100	16	83	6	100	6
bei geometrischer Fixierbarkeit der Planung und kurzfristig erwartetem Abschluß des Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahrens	87,5	16	83	6	67	6
bei geometrischer Fixierbarkeit der Planung ohne Einleitung eines Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahrens	44	16	50	6	17	6
bei einer nur verbal formulierten Forderung	0	16	0	6	0	6
keine Angabe	0	16	17	6	0	6

Tabelle 9: Auswertung Frage 10

Frage: Hat die Flurbereinigung auch nicht gesicherte Fachplanungen bei der Neuordnung berücksichtigt?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

	Straßenbau %	Basis	Wasserwirtschaft %	Basis	Kreisplanung %	Basis
ja	81	16	33	6	50	6
nein	19	16	50	6	33	6
keine Angabe	0	16	17	6	17	6

Frage: Spezifizierung der bejahenden Antworten

Basis: Zahl der bejahenden Antworten der Straßenbaubehörden, n = 13

Durch Zuteilung der voraussichtlich benötigten Fläche an den Planungsträger, der damit das Risiko der Nicht-Realisierung der Planung übernimmt und für eine sinnvolle Zwischennutzung sorgt?	85 %
Durch Zuteilung der voraussichtlich benötigten Fläche an nicht entwicklungsfähige Betriebe oder sonstigen landwirtschaftlichen Kleinbesitz?	0 %
Durch eine gezielte Zuteilung zur Vermeidung von späteren Folgeschäden?	46 %

Tabelle 10: Auswertung Frage 11

Frage: Haben die folgenden Probleme die Realisierung von Maßnahmen in Flurbereinigungsverfahren behindert?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

	Straßenbau %	Basis	Wasserwirtschaft %	Basis	Kreisplanung %	Basis
die erforderlichen finanziellen Mittel aus der sektoralen Förderung wurden nicht rechtzeitig zur Vefügung gestellt	6	16	16,7	6	0	6
die Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahren haben sich verzögert	62,5	16	0	6	50	6
es existierte kein übergeordnetes landesplanerisches Konzept für die unterschiedlichen Fachplanungen	0	16	0	6	0	6
keine Angabe	15	16	83	6	50	6

Tabelle 11: Auswertung Frage 12

Frage: Waren die Maßnahmen mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden?

Basis: Zahl der beantworteten Fragebogen

Aussagen:

	Straßen-bau %	Basis	Wasser-wirtschaft %	Basis	Kreis-planung %	Basis
ja	100	16	100	6	83	6
nein	0	16	0	6	0	6
keine Angabe	0	16	0	6	17	6

Frage: In welchen Plänen sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden?

Basis: Zahl der bejahenden Antworten

Aussagen:

In Landschafts-plänen nach dem Landschaftsgesetz	12,5	16	0	6	40	6
Im fachspezifischen Planfeststellungs- oder Genehmigungs-verfahren	81,3	16	50	6	20	6
Beschränkt auf Flä-chen, die von den Maßnahmen direkt in Anspruch genom-men wurden	81,3	16	33	6	40	6
Erweitert auf ande-re (Ausgleichs-) Flächen	18,8	16	33	6	20	6
In landschaftspfle-gerischen Begleit-plänen nach § 41 FlurbG	13	16	50	6	40	6
Alle Möglichkeiten wurden angewandt	13	16	17	6	20	6

Fragebogen zum Forschungsvorhaben "Optimierung von Bodennutzungen bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen in ländlich/städtischen Verflechtungsräumen im Zuge von Flurbereinigungen"

Teil C – Gemeinden

I *Struktur des Gemeindegebietes*

– Bitte überprüfen Sie die vorgenommene Klassifizierung für Ihre Gemeinde –

1 Gemeinde: ..... Einwohner: .....

2 Wirtschaftliche Struktur der Wohnbevölkerung (WB): *1

		vorgenommene Klassifizierung	eigene Einstufung
2.1	fast ausschließlich (> 80 %) landwirtschaftliche WB	☐	☐
2.2	überwiegend (> 50 %) landwirtschaftliche WB	☐	☐
2.3	überwiegend (> 50 %) nichtlandwirtschaftliche WB	☐	☐
2.4	fast ausschließlich (> 80 %) nichtlandwirtschaftliche WB	☐	☐

3 Zuordnung des Gemeindegebietes zu einer Gebietskategorie:

		vorgenommene Klassifizierung	eigene Einstufung
3.1	Ländlicher Raum		
3.1.1	agrarische Produktion mit günstigen natürlichen und strukturellen Produktionsbedingungen	☐	☐
3.1.2	agrarische Produktion mit ungünstigen natürlichen und strukturellen Produktionsbedingungen	☐	☐
3.1.3	ökologische Regeneration, Freizeit und Erholung	☐	☐
3.2	Städtisches Verflechtungsgebiet		
3.2.1	Verstädterte Zone	☐	☐
3.2.2	Randzone innerhalb eines Verdichtungsgebietes	☐	☐
3.2.3	Umland eines Verdichtungsgebietes	☐	☐

3.3 Ergänzungen, Besonderheiten: .....

*1 Zutreffendes bitte ankreuzen.

II Bedeutsame Planungen

4 Planungsstand:

		bei Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens		während des Flurbereinigungsverfahrens	
		vorhanden	nicht vorhanden	aktualisiert	aufgestellt
4.1	Landesentwicklungspläne	☐	☐	☐	☐
4.2	Gebietsentwicklungsplan	☐	☐	☐	☐
4.3	Agrarstrukturelle Vorplanung	☐	☐	☐	☐
4.4	Gemeindlicher Entwicklungsplan im Sinne des BBauG	☐	☐	☐	☐
4.5	Städtebauliche Strukturpläne für Teilgebiete	☐	☐	☐	☐
4.5.1	als Zwischenstufe zwischen gemeindl. Entwicklungsplan und Flächennutzungsplan	☐	☐	☐	☐
4.5.2	als Zwischenstufe zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	☐	☐	☐	☐
4.6	Gemeindlicher Flächennutzungsplan	☐	☐	☐	☐

III Zielkonflikte / Verflechtungen vor der Bodenordnung durch die Flurbereinigung

5 Existierten im Gemeindegebiet Zielkonflikte zwischen städtebaulichen und agrarischen Interessen?

Falls ja: ja/nein*2

		wesentlich	unerheblich	nicht vorhanden	keine Aussage möglich
5.1	Konkurrenz zwischen Landaufstockung und Baulandbedarf	☐	☐	☐	☐
5.2	Behinderung der baulichen Investition der Landwirtschaft aus Immissionsschutzgründen	☐	☐	☐	☐
5.3	Konkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Freizeitnutzung	☐	☐	☐	☐
5.4	Konflikt zwischen dem betriebswirtschaftlichen Anspruch der Landwirtschaft auf langfristig gesicherte Vorrangflächen und dem Anspruch der städtebaulichen Planung nach landwirtschaftlicher Zwischennutzung bis zur plangemäßen außerlandwirtschaftlichen Verwendung der Flächen	☐	☐	☐	☐
5.5	Fehlende planerische Abgrenzung der Freiräume	☐	☐	☐	☐
5.6	Unwirtschaftliche landwirtschaftliche Restflächen durch Inanspruchnahme für städtebauliche oder sonstige Nutzung	☐	☐	☐	☐

5.7 Andere Zielkonflikte: .....

.....

*2 Nichtzutreffendes bitte streichen.

6 Lagen planungswidrige oder konzeptwidrige (falls noch keine Bauleitplanung vorhanden) Bodennutzungen vor? ja/nein

Falls ja:

		wesentlich	unerheblich	nicht vorhanden	keine Aussage möglich
6.1	Langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltene Flächen nicht im Besitz bestandssicherer Betriebe	☐	☐	☐	☐
6.2	Kurzfristig oder mittelfristig zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung vorgesehene Flächen im Besitz	☐	☐	☐	☐
6.2.1	"Bestandssicherer" landwirtschaftlicher Betriebe	☐	☐	☐	☐
6.2.2	Nicht entwicklungsfähiger oder -bereiter Betriebe	☐	☐	☐	☐
6.3	Private land- und forstwirtschaftliche Flächen nicht für Freizeit und Erholung zugängig	☐	☐	☐	☐
6.4	Verstreut über das Gemeindegebiet lagen Flächen brach, die mengenmäßig als ökologische Ausgleichsflächen oder für Freizeit und Erholung geeignet waren	☐	☐	☐	☐
6.5	Für öffentliche Zwecke und Gemeinbedarf vorgesehene Flächen nicht im Besitz der Bedarfsträger	☐	☐	☐	☐
6.5.1	Ersatzland stand an anderer Stelle zur Verfügung	☐	☐	☐	☐
6.5.2	Ersatzland stand nicht zur Verfügung	☐	☐	☐	☐

6.6 Andere planungs- oder konzeptwidrige Bodennutzungen: .....

.....

7 Gab es nach Ihrer subjektiven Einschätzung Fehlnutzungen infolge überalterter oder unvollkommener Planung? ja/nein

Falls ja:

7.1 Ortserweiterung auf Flächen mit hoher landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit ☐

7.2 Aussiedlungen auf mittel- oder langfristig für andere Bodennutzungen benötigten Flächen ☐

7.3 Weit über den Bedarf hinausgehende Ausweisung von

7.3.1 Wohnbauland ☐

7.3.2 Gewerblich nutzbarem Bauland ☐

7.4 Andere Fehlnutzungen: .....

8 Welche Entflechtungsmaßnahmen waren erforderlich?

.....

.....

.....

IV Wechselwirkung gemeindliche Planung ↔ Maßnahmen der Flurbereinigung

9 Sind neben land- und forstwirtschaftlichen Flächen weitere Flächen des Gemeindegebietes in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen worden? ja/nein

Falls ja:

		landwirtschaftl. Hoflagen	Ortslage	Ortserweiterungsgebiete
9.1	Im Flurbereinigungsverfahren enthalten	ja/nein	ja/nein	ja/nein
9.2	qualifizierter Bebauungsplan:			
	a) vor Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens vorhanden	ja/nein	ja/nein	ja/nein
	zu a) Für welche Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO?	.....	.....	.....
	b) während des Flurbereinigungsverfahrens aufgestellt	ja/nein	ja/nein	ja/nein
	zu b) Für welche Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO?	.....	.....	.....
9.3	nichtqualifizierter (i.S.v. § 30 BBauG) Bebauungsplan:			
	a) vor Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens vorhanden	ja/nein	ja/nein	ja/nein
	zu a) Art der Festsetzungen	.....	.....	.....
	b) während des Flurbereinigungsverfahrens aufgestellt	ja/nein	ja/nein	ja/nein
	zu b) Art der Festsetzungen	.....	.....	.....

10 Hat die Flurbereinigung die Ausarbeitung der Bebauungspläne übernommen? ja/nein

11 Wurden während der Flurbereinigung Baulandumlegungen nach BBauG durchgeführt? ja/nein

Falls ja:

11.1 Technische Vorbereitung und Durchführung durch die Flurbereinigung? ja/nein

11.2 Übertragung der Umlegungsbefugnis auf die Flurbereinigung? ja/nein

12 Wurden im Wege- und Gewässerplan für die Ortslage Änderungen von Ortsstraßen hinsichtlich Linienführung und Querschnitt festgestellt? ja/nein

Falls ja:

12.1 Abstimmung mit der Gemeinde:

12.1.1 durch verwaltungsinterne Ausbaupläne oder Absprachen ☐

12.1.2 durch Ratsbeschlüsse ☐

12.1.3 keine Abstimmung, Ausbau nach allgemeinen Richtlinien z.B. "RAST" ☐

12.2 Verhalten der betroffenen Eigentümer ☐

12.2.1 Einverständnis konnte umfassend erzielt werden ☐

12.2.2 In Einzelfällen ist eine einvernehmliche Regelung nicht erzielt worden ☐
(bitte Gründe angeben) .....
.....
.....

Falls nein:

12.3 Wurden Änderungen in anderer Weise festgelegt? ( ) nein
( ) ja, ...
.....
.....
.....
.....

13 Sind durch die Flurbereinigung im Wege- und Gewässerplan Erschließungsanlagen im Sinne des Bundesbaugesetzes in Ortserweiterungsgebieten oder für sonstige öffentliche Anlagen festgestellt worden?

Falls ja: ja/nein

13.1 für Wohngebiete ☐

13.2 für Gewerbe- oder Industriegebiete ☐

13.3 für Spiel- und Sportplätze, Badeplätze, Parkanlagen und Friedhöfe ☐

13.4 Sind in der Flurbereinigung Erschließungsstraßen ausgebaut worden?

( ) nein

( ) ja, in folgender Form: .....

.....

13.5 In welchem Zeitraum sind die erschlossenen Baugebiete bebaut oder die öffentlichen Anlagen hergestellt worden? .....

14 Sind in der Flurbereinigung Baugrundstücke parzelliert worden? ja/nein

Falls ja:

14.1 Lage dieser Flächen:

14.1.1 Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan ☐

14.1.2 Baugebiete gemäß Bebauungsplan ☐

14.1.3 Im Zusammenhang bebaute Ortslage (§ 34 BBauG) ☐

14.2 Befinden sich die Flächen überwiegend im

14.2.1 Gemeindeeigentum ☐

14.2.2 Eigentum von Landwirten ☐

14.2.3 Eigentum von Nichtlandwirten ☐

14.3 Anlaß und Umfang der Parzellierung:

14.3.1 Auf Initiative der Eigentümer in Einzelfällen ☐

14.3.2 In räumlich geschlossenen Bereichen, soweit Zustimmung der Eigentümer ☐

14.3.3 In räumlich geschlossenen Bereichen, auch gegen den Widerstand einzelner Eigentümer ☐

15 Wurden durch Zusammenlegung eingebrachter Flächen nichtlandwirtschaftliche Bodennutzungen plankonform herbeigeführt? ja/nein

Falls ja:

		zutreffend	planungsrechtliche Grundlage	Zusammenlegungsverhältnis (1 : X)
15.1	Wohnbauflächen	ja/nein	.....	.....
15.2	Gewerbliche Bauflächen	ja/nein	.....	.....
15.3	Verkehrsflächen	ja/nein	.....	.....
15.4	Öffentliche Grünflächen	ja/nein	.....	.....
15.5	Gemeinbedarfsflächen	ja/nein	.....	.....
15.6	Ökologische Ausgleichsflächen	ja/nein	.....	.....

15.7 Andere Flächen: .....

.....

16 Wurden langfristig der Landwirtschaft vorbehaltene Flächen und kurz- oder mittelfristig zur außeragrarischen Nutzung vorgesehene Flächen ausgetauscht? ja/nein

Falls ja:

16.1 Für welche der in 15.1 - 15.7 aufgeführten Flächen wurde damit die plangerechte außeragrarische Nutzung vorbereitet? .....
.....

16.2 War dieser Austausch auf Einzelfälle beschränkt? ja/nein

16.3 Konnte die plan- oder funktionsgerechte Bodennutzung damit umfassend vorbereitet werden? ja/nein

16.4 Wie wurde der Austausch durchgeführt?

16.4.1 Innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens ☐

16.4.2 Zwischen Flurbereinigungsverfahren und einem Umlegungsverfahren nach BBauG ☐

16.4.3 Zwischen mehreren Flurbereinigungsverfahren ☐

16.4.4 Außerhalb von gesetzlichen Bodenordnungsverfahren ☐

17 Für welche Zwecke sind durch die Flurbereinigung der Gemeinde oder einem sonstigen Bedarfsträger Flächen über den jeweiligen Abfindungsanspruch hinaus (also nicht als Ersatz für die in die Flurbereinigung eingebrachten Flächen) zugeteilt worden?

		zutreffend	Beschreibung der Maßnahme	Bedarfsträger	planungsrechtliche Grundlage	Größe der bereitgestellten Fläche ha	Geldausgleich an die Teilnehmergemeinschaft
17.1	Einrichtungen des Gemeinbedarfs:	ja/nein	....	....	....	....	ja/nein
17.2	Versorgungsanlagen:	ja/nein	....	....	....	....	ja/nein
17.3	Grünflächen wie Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe:	ja/nein	....	....	....	....	ja/nein
17.4	Gewerbegebiete:	ja/nein	....	....	....	....	ja/nein

17.5 Sind dabei Schwierigkeiten aufgetreten? ( ) nein

( ) ja, folgende: .....
.....

18 Konnte die Gemeinde oder ein sonstiger Bedarfsträger durch die Flurbereinigung für mittelfristig geplante, kurzfristig nicht zu realisierende öffentliche Zwecke eine Flächenbereitstellung oder eine sonstige Bodenbevorratung erreichen? ja/nein

Falls ja:

18.1 Für welche Zwecke? .....

18.2 Wie wurden die Flächen aufgebracht?

18.2.1 Gemeinde oder Bedarfsträger hat Ersatzland eingebracht ☐

18.2.2 Flächenabzug mit Geldausgleich ☐

18.2.3 Flächenabzug ohne Geldausgleich ☐

18.3 Welche Konzepte lagen der Bodenbevorratung zugrunde? .....
.....

19 Sind nach Abschluß des Flurbereinigungsverfahrens von der Gemeinde städtebauliche Maßnahmen für den Bereich des Flurbereinigungsgebietes durchgeführt worden oder stehen Maßnahmen kurzfristig zur Realisierung an? ja/nein

Falls ja:

19.1 Sind diese städtebaulichen Maßnahmen der Flurbereinigung durch Planungskonzepte, Gespräche oder ähnliches bekannt gewesen? ( ) ja
( ) nein, weil .....
.....
.....

19.2 War die Gemeinde durch die Flurbereinigung in den Besitz der Flächen gelangt? ja/nein

19.3 Hat die Flurbereinigung durch sonstige Entflechtungsmaßnahmen die Realisierung der Planung vorbereitet? ( ) nein
( ) ja, durch folgende Maßnahmen: .....
.....
.....

20 Sind zur Zeit mittel- oder langfristig städtebauliche Maßnahmen zu erwarten, die in der Flurbereinigung noch nicht bekannt waren und folglich auch nicht berücksichtigt wurden? ja/nein

Falls ja:

20.1 Beschreibung der Maßnahmen: .....
.....

21 Wurden im Flurbereinigungsverfahren landwirtschaftliche Betriebe ausgesiedelt? ja/nein

Falls ja:

21.1 Anzahl: .....

21.2 Wieviel Fläche wurde insgesamt in der Ortslage für andere Zwecke frei? ..... (ha)
In % von der gesamten Ortslage ..... (%)

21.3 Zu welchem Zweck wurde die Fläche genutzt?

21.3.1 Öffentlich ☐

21.3.2 Privat ☐

V *Bewertung der Flurbereinigung*

22 In welchem Umfang sind die folgenden allgemein formulierten Ziele für Entflechtungsmaßnahmen durch das Flurbereinigungsverfahren erreicht worden?

		weitgehend erreicht	in etwa erreicht	nicht erreicht	keine Aussage möglich
22.1	langfristig landwirtschaftliche Vorrangflächen im Besitz bestandssicherer Betriebe	☐	☐	☐	☐
22.2	kurzfristig (in Bebauungsplänen festgesetzt) zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung vorgesehene Flächen im Besitz bau- oder verkaufswilliger Eigentümer	☐	☐	☐	☐
22.3	mittelfristig (im Flächennutzungsplan dargestellt) zur außeragrarischen Nutzung vorgesehene Flächen im Besitz verkaufswilliger (auslaufende landwirtschaftliche Betriebe u.ä.) Eigentümer	☐	☐	☐	☐
22.4	kurzfristig (in Bebauungsplänen oder rechtsverbindlichen Fachplänen festgesetzt) für öffentliche Zwecke und den Gemeinbedarf vorgesehene Flächen im Besitz der Bedarfsträger	☐	☐	☐	☐
22.5	mittelfristig (im Flächennutzungsplan oder fachbehördlichen Übersichtsplänen dargestellt) für öffentliche Zwecke und den Gemeinbedarf vorgesehene Flächen im Besitz der Bedarfsträger	☐	☐	☐	☐
22.6	land- und forstwirtschaftliche Flächen für Freizeit und Erholung erschlossen	☐	☐	☐	☐
22.7	land- und forstwirtschaftliche Problemflächen (Brachflächen, Restflächen u.ä.) als ökologische Ausgleichsflächen genutzt	☐	☐	☐	☐

23 Welche speziellen, der in Punkt 8 aufgeführten Maßnahmen sind durchgeführt worden?

.....

.....

24 In welchem Maße haben die in den folgenden Punkten aufgeführten Probleme die Entflechtung der unterschiedlichen Bodennutzungen behindert?

		stark	nicht unbedeutend	bitte Beispiele angeben	nicht	keine Aussage möglich
24.1	fehlende Sicherheit in den landesplanerischen Aussagen	☐	☐	.....	☐	☐
24.2	fehlende Gesamtkonzepte einzelner Fachplanungsbehörden	☐	☐	.....	☐	☐
24.3	unzureichende Bestimmung der landwirtschaftlichen Vorranggebiete	☐	☐	.....	☐	☐
24.4	unzureichende oder fehlende Vorgaben aus der agrarstrukturellen Vorplanung	☐	☐	.....	☐	☐
24.5	fehlende kurzfristige Konzeption (Bebauungspläne) der gemeindlichen Planung	☐	☐	.....	☐	☐

		stark	nicht unbedeutend	bitte Beispiele angeben	nicht	keine Aussage möglich
24.6	letztlich nicht ausreichend gesicherte mittel- und langfristige Konzeption der gemeindlichen Planung	☐	☐	.....	☐	☐
24.7	das Tauschverhältnis in der Flurbereinigung zwischen Bauland und landwirtschaftlichen Flächen	☐	☐	.....	☐	☐
24.8	gesetzliche Restriktionen des Flurbereinigungsverfahrens:					
24.8.1	Anspruch auf Abfindung von Land mit gleichem Wert	☐	☐	.....	☐	☐
24.8.2	notwendiges Einverständnis der Beteiligten bei Austausch von Ansprüchen zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Bauland	☐	☐	.....	☐	☐
24.8.3	der durch die fachlich-sektorale Zweckbestimmung eingeengte Handlungsrahmen	☐	☐	.....	☐	☐

War das Gemeindegebiet schon vorher einmal in ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen? ja/nein

Falls ja:

Jahr der Planvorlage: .....

Welche Erfahrungen (im Bezug auf die Entflechtung) hat die Gemeinde damals mit der Flurbereinigung gemacht? .....

.....

.....

.....

Die folgenden Zeilen stehen Ihnen für kritische Bemerkungen, Anregungen oder Ergänzungen über den Fragenkatalog hinaus zur Verfügung:

.....

.....

.....

.....

.....

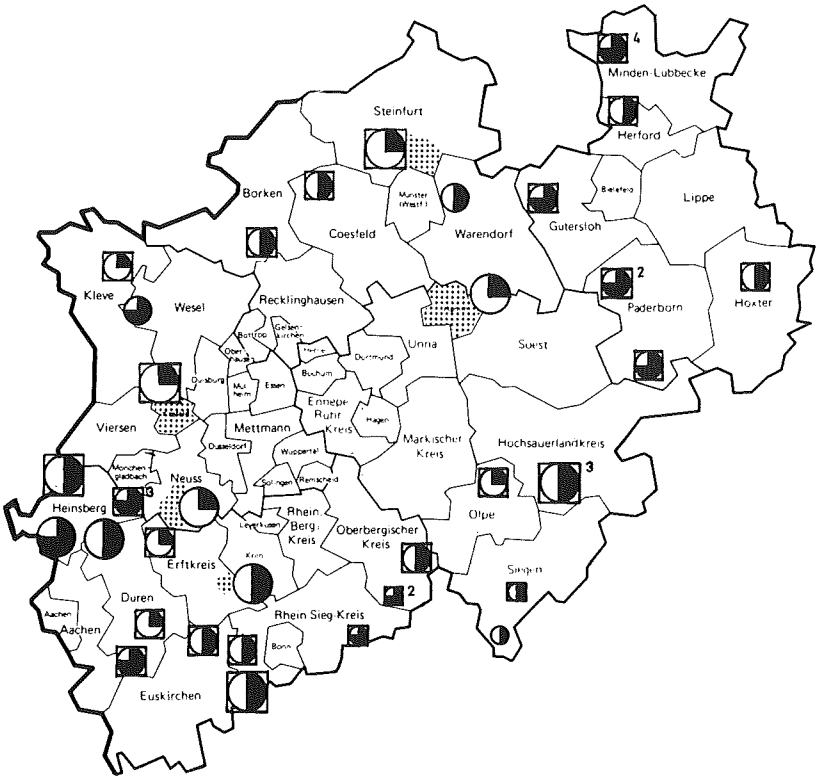
.....

.....

Wer steht für eventuelle Rücksprachen zur Verfügung?

Name: ..... Telefon: .....

Übersicht über die befragten Gemeinden



ZEICHENERKLÄRUNG

GRÖSSE DER BEFRAGTEN GEMEINDEN

- ○ < 5000 Einwohner
- ◯ < 20000 Einwohner
- ◯ > 20000 Einwohner

STRUKTUR DER WOHNBEVÖLKERUNG (WB)

- ● > 80 % landwirtschaftliche WB
- ◕ > 50 %
- ◑ < 50 %
- ◔ < 20 %

[3] Anzahl der berücksichtigten Flurbereinigungen

Gemeinden mit Verflechtungserscheinungen

städtisches Verflechtungsgebiet

Tabelle 1: Auswertung Frage 4

Frage: Planungsstand der bedeutsamen Planungen im Flurbereinigungsgebiet

Basis: Summe der beantworteten Fragebogen, n = 42

Aussagen:

	bei Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens				während des Flurbereinigungsverfahrens			
	vorhanden %	nicht vorhanden %	keine Angabe %	Summe %	aktualisiert %	aufgestellt %	Basis n_1	Basis n_2
Landesentwicklungspläne	66,7	28,6	4,7	100	39	92	28	12
Gebietsentwicklungsplan	38,1	50,0	11,9	100	25	71	16	21
Agrarstrukturelle Vorplanung	33,3	50,0	16,7	100	0	29	14	21
Gemeindlicher Entwicklungsplan im Sinne des BBauG	14,3	59,5	26,2	100	33	16	6	25
Städtebauliche Strukturpläne für Teilgebiete								
– als Zwischenstufe zwischen gemeindlichem Entwicklungsplan und Flächennutzungsplan	2,4	61,9	35,7	100	–	–	–	–
– als Zwischenstufe zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	2,4	59,5	38,1	100	–	4	–	25
Gemeindlicher Flächennutzungsplan	50	47,6	2,4	100	38	100	21	20

Tabelle 2: Auswertung Frage 5

Frage: Existierten im Gemeindegebiet Zielkonflikte zwischen städtebaulichen und agrarischen Interessen?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen: ja: 18 (58 %); nein: 13 (42 %)

Frage: Welche Zielkonflikte sind aufgetreten?

Basis: Summe der bejahenden Antworten, n = 18

Aussagen:

in %

	wesentlich	erheblich	nicht vorhanden	keine Angabe	Summe
Konkurrenz zwischen Landaufstockung und Baulandbedarf	11	66	6	17	100
Behinderung der baulichen Investition der Landwirtschaft aus Immissionsschutzgründen	11	44	28	17	100
Konkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Freizeitnutzung	11	11	67	11	100
Konflikt zwischen dem betriebswirtschaftlichen Anspruch der Landwirtschaft auf langfristig gesicherte Vorrangflächen und dem Anspruch der städtebaulichen Planung nach landwirtschaftlicher Zwischennutzung bis zur plangemäßen außerlandwirtschaftlichen Verwendung der Flächen	22	28	39	11	100
Fehlende planerische Abgrenzung der Freiräume	6	22	61	11	100
Unwirtschaftliche landwirtschaftliche Restflächen durch Inanspruchnahme für städtebauliche oder sonstige Nutzung	0	22	61	17	100

Tabelle 3: Auswertung Frage 6

Frage: Lagen planungswidrige oder konzeptwidrige (falls noch keine Bauleitplanung vorhanden) Bodennutzungen vor?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen: ja: 21 (68 %); nein: 10 (32 %)

Frage: Spezifizierung der planungswidrigen und konzeptwidrigen Bodennutzungen

Basis: Zahl der bejahenden Antworten, n = 21

Aussagen:

in %

	wesentlich	uner-heblich	nicht vorhanden	keine Angabe	Summe
Langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltene Flächen nicht im Besitz bestandssicherer Betriebe	10	38	33	19	100
Kurzfristig oder mittelfristig zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung vorgesehene Flächen im Besitz					
- "bestandssicherer" landwirtschaftlicher Betriebe	52	33	5	10	100
- nicht entwicklungsfähiger oder -bereiter Betriebe	24	43	19	14	100
Private land- und forstwirtschaftliche Flächen nicht für Freizeit und Erholung zugängig	14	52	24	10	100
Verstreut über das Gemeindegebiet lagen Flächen brach, die mengenmäßig als ökologische Ausgleichsflächen oder für Freizeit und Erholung geeignet waren	0	19	71	10	100
Für öffentliche Zwecke und Gemeinbedarf vorgesehene Flächen nicht im Besitz der Bedarfsträger:					
Ersatzland stand an anderer Stelle zur Verfügung	14	38	19	29	100
Ersatzland stand nicht zur Verfügung	24	14	43	19	100

Tabelle 4: Auswertung Frage 9

Frage: Welche Flächen des Gemeindegebietes sind in die Flurbereinigung einbezogen worden?

Basis: Summe der beantworteten Fragebogen, n = 42

Aussagen:

nur landwirtschaftliche Flächen:	24 %
landwirtschaftliche Hoflagen:	71 %
Ortslage:	67 %
Ortserweiterungsgebiete:	50 %

Frage: Welche Bauleitplanung existierte bezüglich der in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Flächen?

Basis: Summe der Flächen

Aussagen:

	BPL i.S.v. § 30 BBauG		einfacher BPL			
	vor-handen %	auf-gestellt %	vor-handen %	auf-gestellt %	Summe %	Basis
landwirtschaftliche Hoflagen	10	20	-	-	30	$n_1 = 30$
Ortslage	21	39	7	7	74	$n_2 = 28$
Ortserweiterungsgebiete	38	86	10	10	144	$n_3 = 21$

Tabelle 5: Auswertung Frage 9

Frage: Welche Baugebiete i.S.v. § 1 Abs. 2 BauNVO sind in den Bebauungsplänen (i.S.v. § 30 BBauG) festgesetzt worden?

Basis: Summe der Bebauungspläne

Aussagen:

	W %	WA %	M %	MD %	G %	sonstige %	keine Angabe %	Summe %	Basis
landwirtschaftliche Hoflagen	18	–	18	27	–	9	27	99	11
Ortslage	6	28	–	28	6	6	33	107	18
Ortserweiterungsgebiete	11	54	6	–	20	11	6	108	35

Tabelle 6: Auswertung Frage 14

Frage: Sind in der Flurbereinigung Baugrundstücke parzelliert worden?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen: ja: 16 (52 %); nein: 15 (48 %)

Frage: Spezifizierung der bejahenden Antworten

Basis: Summe der bejahenden Antworten, n = 16

Aussagen:

Lage dieser Flächen:	
Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan	38 %
Baugebiete gemäß Bebauungsplan	75 %
Im Zusammenhang bebaute Ortslage (§ 34 BBauG)	44 %
Befinden sich die Flächen überwiegend im	
Gemeindeeigentum	19 %
Eigentum von Landwirten	44 %
Eigentum von Nichtlandwirten	50 %
Anlaß und Umfang der Parzellierung:	
Auf Initiative der Eigentümer in Einzelfällen	31 %
In räumlich geschlossenen Bereichen, soweit Zustimmung der Eigentümer	44 %
In räumlich geschlossenen Bereichen, auch gegen den Widerstand einzelner Eigentümer	13 %

Tabelle 7: Auswertung Frage 15

Frage: Werden durch Zusammenlegung eingebrachter Flächen nichtlandwirtschaftliche Bodennutzungen plankonform herbeigeführt?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen: ja: 21 (68 %); nein: 10 (32 %)

Frage: Spezifizierung der bejahenden Antworten

Basis: Summe der bejahenden Antworten, n = 21

Aussagen:

Wohnbauflächen	38 %
Gewerbliche Bauflächen	33 %
Verkehrsflächen	48 %
Öffentliche Grünflächen	33 %
Gemeinbedarfsflächen	62 %
Ökologische Ausgleichsflächen	38 %
andere Flächen	0 %
keine Angabe	0 %

Tabelle 8: Auswertung Frage 16

Frage: Wurden langfristig der Landwirtschaft vorbehaltene Flächen und kurz- oder mittelfristig zur außeragrarischen Nutzung vorgesehene Flächen ausgetauscht?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen: ja: 15 (48 %); nein: 16 (52 %)

Frage: Für welche Flächen wurde damit die plangerechte außeragrarische Nutzung vorbereitet?

Basis: Summe der bejahenden Antworten, n = 15

Aussagen:

Wohnbauflächen	27 %
Gewerbliche Bauflächen	40 %
Verkehrsflächen	27 %
Öffentliche Grünflächen	20 %
Gemeinbedarfsflächen	47 %
Ökologische Ausgleichsflächen	27 %
andere Flächen	20 %

Frage: War dieser Austausch auf Einzelfälle beschränkt?

Basis: Summe der bejahenden Antworten, n = 15

Aussagen: ja: 12 (80 %); nein: 3 (20 %)

Frage: Konnte die plan- oder funktionsgerechte Bodennutzung damit umfassend vorbereitet werden?

Basis: Summe der bejahenden Antworten, n = 15

Aussagen: ja: 11 (73 %); nein: 2 (13 %); keine Angabe: 2 (13 %)

Tabelle 9: Auswertung Frage 17

Frage: Sind der Gemeinde oder einem sonstigen Bedarfsträger Flächen über den jeweiligen Abfindungsanspruch hinaus zugeteilt worden?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen:

Einrichtungen des Gemeinbedarfs	13 %
Versorgungsanlagen	29 %
Grünflächen wie Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	35 %
Gewerbegebiete	13 %
keine Angabe	3 %

Frage: Welche planungsrechtliche Grundlage hatte die Zuteilung?

Basis: Summe aller angegebenen Maßnahmen, n = 28

Aussagen:

Bebauungsplan	21 %
fachspezifischer Plan	4 %
FN-Plan	18 %
ohne planungsrechtliche Grundlage	57 %

Tabelle 10: Auswertung Frage 18

Frage: Konnte die Gemeinde oder ein sonstiger Bedarfsträger durch die Flurbereinigung für mittelfristig geplante, kurzfristig nicht zu realisierende öffentliche Zwecke eine Flächenbereitstellung oder eine sonstige Bodenbevorratung erreichen?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen: ja: 9 (29 %); nein: 21 (68 %)

Frage: Wie wurden die Flächen aufgebracht?

Basis: Summe der bejahenden Antworten, n = 9

Aussagen:

Gemeinde oder Bedarfsträger hat Ersatzland eingebracht	89 %
Flächenabzug mit Geldausgleich	33 %
Flächenabzug ohne Geldausgleich	0 %

Tabelle 11: Auswertung Frage 19

Frage: Sind nach Abschluß des Flurbereinigungsverfahrens von der Gemeinde städtebauliche Maßnahmen für den Bereich des Flurbereinigungsgebietes durchgeführt worden oder stehen Maßnahmen kurzfristig zur Realisierung an?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen: ja: 7 (23 %); nein: 19 (61 %); keine Angabe: 5 (16 %)

Frage: Spezifizierung der bejahenden Antworten

Basis: Summe der bejahenden Antworten, n = 7

Aussagen:

in %

	ja	nein	keine Angabe	Summe
Sind die städtebaulichen Maßnahmen der Flurbereinigung durch Planungskonzepte, Gespräche o.ä. bekannt gewesen?	100	-	-	100
War die Gemeinde durch die Flurbereinigung in den Besitz der Flächen gelangt?	43	57	-	100
Hat die Flurbereinigung durch sonstige Entflechtungsmaßnahmen die Realisierung der Planung vorbereitet?	14	72	14	100

Tabelle 12: Auswertung Frage 22

Frage: In welchem Umfang sind die folgenden allgemein formulierten Ziele für Entflechtungsmaßnahmen durch das Flurbereinigungsverfahren erreicht worden?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen:

in %

	weitgehend erreicht	in etwa erreicht	nicht erreicht	keine Aussage möglich	Summe
langfristig landwirtschaftliche Vorrangflächen im Besitz bestandssicherer Betriebe	84	10	–	6	100
kurzfristig (in Bebauungsplänen festgesetzt) zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung vorgesehene Flächen im Besitz bau- oder verkaufswilliger Eigentümer	29	16	13	42	100
mittelfristig (im Flächennutzungsplan dargestellt) zur außeragrarischen Nutzung vorgesehene Flächen im Besitz verkaufswilliger (auslaufende landwirtschaftliche Betriebe u.ä.) Eigentümer	13	13	16	58	100
kurzfristig (in Bebauungsplänen oder rechtsverbindlichen Fachplänen festgesetzt) für öffentliche Zwecke und den Gemeinbedarf vorgesehene Flächen im Besitz der Bedarfsträger	58	19	3	19	100
mittelfristig (im Flächennutzungsplan oder fachbehördlichen Übersichtsplänen dargestellt) für öffentliche Zwecke und den Gemeinbedarf vorgesehene Flächen im Besitz der Bedarfsträger	45	29	16	10	100
land- und forstwirtschaftliche Flächen für Freizeit und Erholung erschlossen	58	16	–	26	100
land- und forstwirtschaftliche Problemflächen (Brachflächen, Restflächen u.ä.) als ökologische Ausgleichsflächen genutzt	35	16	3	45	100

Tabelle 13: Auswertung Frage 24

Frage: In welchem Maße haben die in den folgenden Punkten aufgeführten Probleme die Entflechtung der unterschiedlichen Bodennutzungen behindert?

Basis: Summe der ausgewerteten Fragebogen, n = 31

Aussagen:

in %

	stark	nicht unbedeutend	nicht	keine Aussage möglich	Summe
fehlende Sicherheit in den landesplanerischen Aussagen	–	3	55	42	100
fehlende Gesamtkonzepte einzelner Fachplanungsbehörden	10	–	48	42	100
unzureichende Bestimmung der landwirtschaftlichen Vorranggebiete	–	6	52	42	100
unzureichende oder fehlende Vorgaben aus der agrarstrukturellen Vorplanung	–	–	55	45	100
fehlende kurzfristige Konzeption (Bebauungspläne) der gemeindlichen Planung	6	–	68	26	100
letztlich nicht ausreichend gesicherte mittel- und langfristige Konzeption der gemeindlichen Planung	13	–	58	29	100
das Tauschverhältnis in der Flurbereinigung zwischen Bauland und landwirtschaftlichen Flächen	3	16	42	39	100
gesetzliche Restriktionen des Flurbereinigungsverfahrens:					
Anspruch auf Abfindung von Land mit gleichem Wert	10	19	29	42	100
notwendiges Einverständnis der Beteiligten bei Austausch von Ansprüchen zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Bauland	13	13	29	45	100
der durch die fachlich-sektorale Zweckbestimmung eingeengte Handlungsrahmen	3	13	39	45	100

LITERATUR

(1) ABB, W.: Bauleitplanung und Flurbereinigung; in: IKO, 1970, S. 318

(2) ABB, W.: Die Flurbereinigung, das Instrument zur integralen Neuordnung des ländlichen Raumes; in: Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 1968, S. 1

(3) ABB, W.: Die Planung im ländlichen Raum; in: IKO, 1965, S. 99

(4) AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG: Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung, 2. Aufl., Gebrüder Jänecke Verlag, Hannover 1970

(5) ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR FLURBEREINIGUNG (ArgeFlurb): Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Sonderheft, 1977

(6) ARBEITSKREIS "FLURBEREINIGUNG UND LANDESPFLEGE": Flurbereinigung und Landespflege - Empfehlungen; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Sonderheft, 1974

(7) BIGLER, H.: Die Entflechtungsumlegung; in: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik, 12/1976, S. 342

(8) BIGLER, H.: Entflechtungsbedürfnisse bei Landumlegungen aus raumplanerischer, landwirtschaftlicher und technischer Sicht; in: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik, 6/1978, S. 156

(9) BIGLER, H.: Landumlegung. Eine Maßnahme zur Durchführung der Raumplanung; Juris Druck + Verlag, Zürich 1976

(10) BLÜMEL, W. und M. RONELLENFITSCH: Die Planfeststellung in der Flurbereinigung; Rechtsgutachten; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 63/1975

(11) BROCKE, H.: Die Rechtswirkungen eines Standortvorsorgeplanes - der Landesentwicklungsplan VI in Nordrhein-Westfalen -; in: DVBl, 1979, S. 184

(12) BRÖSSE, U.: Vorranggebiete in der Raumordnungspolitik; in: structur, 6/1975, S. 124

(13) BRUNNER, G.: Möglichkeiten zur Sicherstellung der Flächennutzung in landwirtschaftlichen Problemgebieten; Dissertation an der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich 1977; Diss ETH 6065

(14) BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG: Raumordnungsverfahren als Instrumente zur Durchsetzung raumordnungspolitischer Ziele; Informationsmaterial zum Seminar am 05./06.03.1979

(15) CLASEN, H.: Die Verzahnung von städtebaulichen Maßnahmen mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur nach dem Städtebauförderungsgesetz; in: Blätter für Grundstücks-, Bau- und Wohnungsrecht, 23/1974, S. 182

(16) CLEVER, J.: Flurbereinigung und Dorferneuerung - Zulässigkeit von Vorhaben: Abgrenzung von Flurbereinigung, Baulandumlegung und Enteignung, unveröffentlichtes Manuskript, Seminar des Instituts für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik

(17) CZYCHOWSKI, M.: Festsetzungen der Flurbereinigungspläne im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten und im öffentlichen Interesse; in: RdL, 1/1963, S. 1

(18) DEPENBROCK, J.: Standortvorsorge für Kraftwerke und flächenintensive Großvorhaben in Nordrhein-Westfalen; in: DVBl, 1978, S. 17

(19) DER BUNDESMINISTER FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU: Ausgleich maßnahmebedingter Bodenwerterhöhungen; Schriftenreihe "Städtebauliche Forschung", 03.047, 1976

(20) DER BUNDESMINISTER FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU: Raumordnungsprogramm für die großräumige Entwicklung des Bundesgebietes; (Bundesraumordnungsprogramm); R1 - 165001/6

(21) DER BUNDESMINISTER FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU: Regionale Wirkungen der Flurbereinigung; Schriftenreihe "Raumordnung", 06.027, 1978

(22) DEUTSCHE AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG: Bericht über die Jahrestagung 1978; "Städtebauliche Probleme in ländlichen Räumen"; Mitteilungen, 23. Jahrgang, 1/1979

(23) DEUTSCHER BUNDESTAG: Agrarbericht 1977; Agrar- und ernährungspolitischer Bericht der Bundesregierung, Drucksache 8/80

(24) DEUTSCHER BUNDESTAG: Agrarbericht 1979; Agrar- und ernährungspolitischer Bericht der Bundesregierung, Drucksache 8/2530

(25) DEUTSCHER BUNDESTAG: Begründung zur Novelle des Flurbereinigungsgesetzes, Drucksache 7/3020

(26) DEUTSCHER BUNDESTAG: Förderung des freiwilligen Landtausches, Drucksache 7/1538

(27) DEUTSCHER BUNDESTAG: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" für den Zeitraum 1973 bis 1976, Drucksache 7/61

(28) DEUTSCHER BUNDESTAG: Sonderrahmenplan 1977 bis 1980; Programm für Zukunftsinvestitionen, Drucksache 8/488

(29) EILFORT, H.: Der Einfluß der Flurbereinigung auf die Mobilität des landwirtschaftlich genutzten Bodens; DGK, Reihe B, Heft 216, S. 39

(30) ERNST, W.: Die Entwicklung der Landwirtschaft und das Bodenrecht; in: IKO, 3/1973, S. 67

(31) FLURBEREINIGUNG HENNEF: Erläuterungsbericht zum Wege- und Gewässerplan der Flurbereinigung Hennef vom 06.10.1977

(32) FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR AGRARPOLITIK UND AGRARSOZIOLOGIE e.V., FORSCHUNGSSTELLE BONN: Agrarstrukturelle Rahmenplanung Nordrhein-Westfalen 1971/72; Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten NW, Düsseldorf 1975

(33) FÖRSTER, E., L. HINRICHS u.a.: Planen im ländlichen Raum I. Kleine Schriften des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung, DV 31

(34) FRIEDERICH, H.: Flurbereinigung und Landschaftspflege in Nordrhein-Westfalen; in: ZfV, 12/1977

(35) FRIEDERICH, H.: Flurbereinigung in Nordrhein-Westfalen im Verbund mit dem Städtebau; in: ZfV, 3/1975, S. 121

(36) FRIEDRICHS, J.: Methoden empirischer Sozialforschung; Sozialwissenschaft; rororo studium 28, 1973

(37) GAMPERL, H.: Die Flurbereinigung als ländliche Raumordnung in europäischer Sicht; in: Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 1963, S. 193

(38) GANSER, K.: Bundespolitische Zielvorgaben für die Planung im ländlichen Raum; Internationale Grüne Woche Berlin 1979, Heft 16, S. 23

(39) GEISSLER, H.: Bauleitplanung und bauliche Bodenordnung im ländlichen Raum; in: ZfV, Sonderheft 16/1974, S. 34

(40) GEMEINDE HENNEF: Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

(41) GEMEINDE HENNEF: Generalverkehrsplan; Teil II, S. 38 und Anlage 13

(42) GERLACH, P.: Zum Einsatz der Landtechnik in der Landschaftspflege; in: IKO, 6/1976, S. 264

(43) GÖB, R.: Der ländliche Raum-Entwurf für die Zukunft; in: VR, 2/1979, S. 45

(44) GÜTTLER, H.: Ermittlung landwirtschaftlicher Vorrangflächen nach einem Optimierungsmodell als Grundlage für die Entflechtung in der Flurbereinigung und für die Abstimmung von Planungen im Außenbereich; in: VR, 4/1979, S. 171

(45) HAHR, G. A.: Agrarstrukturelle Vorplanung; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Sonderheft, 1974

(46) HASTENPFLUG, J.: Planungsprobleme im ländlichen Raum; in: IKO, 1973, S. 45

(47) HEIDTMANN, W.: Dorferneuerung am Rande von Verdichtungsgebieten; Agrarsoziale Gesellschaft e.V., Materialsammlung der ASG Nr. 54, 1966

(48) HEINRICHS, W.-C.: Die Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Sonderheft, 1975

(49) HOERSTER, T. und K. SCHMEDT AUF DER GÜNNE: Agrarstrukturelle Vorplanung in drei Stufen; in: IKO, 12/1973, S. 332

(50) HOERSTER, T.: Bodenordnung aus einem Guß; in: structur, 1/1975, S. 9

(51) HOERSTER, T. und K. SCHMEDT AUF DER GÜNNE: Neues Bodenrecht und Neuordnung ländlicher Räume; in: Informationen des Instituts für Raumordnung, 3/1972, S. 111

(52) HOTTES, K., F. BECKER und J. NIGGEMANN: Flurbereinigung als Instrument der Siedlungsneuordnung; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 64

(53) HOTTES, K. und J. NIGGEMANN: Flurbereinigung als Ordnungsaufgabe; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 56

(54) HOTTES, K. und J. NIGGEMANN: Flurbereinigung als Raumordnungsaufgabe; Materialien zur Raumordnung, Band V, S. 11

(55) HÜBLER, K.-H.: Der Vollzug der Raumordnung in ländlichen Gebieten; in: Informationen, 1967, S. 483

(56) INSTITUT FÜR LANDES- UND STADTENTWICKLUNGSFORSCHUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (ILS): Leitlinien zur städtebaulichen Erfolgskontrolle im ländlichen Raum; Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen, Stadtentwicklung - Städtebau, Band 2.015

(57) INSTITUT FÜR LANDES- UND STADTENTWICKLUNGSFORSCHUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (ILS): Städtebauliche Entwicklung auf dem Lande; Arbeitsgemeinschaft für Bauwesen und Technik in der Landwirtschaft - Nordrhein-Westfalen (ABTL - NW)

(58) INSTITUT FÜR LANDES- UND STADTENTWICKLUNGSFORSCHUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (ILS): Städtebauliche Entwicklung im ländlichen Raum; Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen, Stadtentwicklung - Städtebau, Band 2.036

(59) INSTITUT FÜR STÄDTEBAU, BODENORDNUNG UND KULTURTECHNIK DER UNIVERSITÄT BONN: Zur Entwicklung der Siedlungsstruktur im ländlichen Raum; Schriftenreihe des Instituts für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik der Universität Bonn; Beiträge zu Städtebau und Bodenordnung, Heft 2, 1978

(60) KAISER, G.: Fragen zur Verwirklichung eines Bauleitplanes im Flurbereinigungsplan; in: Agrarrecht, 7/1966, S. 173

(61) KAISER, G.: Planfeststellung nach der Novelle des Flurbereinigungsgesetzes; in: RdL, 6/1975, S. 141

(62) KAISER, G.: Rechtliche Probleme bei der Dorferneuerung nach dem FlurbG; in: Agrarrecht, 3/1978, S. 62

(63) KIEMSTEDT, H.: Konflikte zwischen Agrar- und Landschaftsplanung - Beispiel Flurbereinigung; Internationale Grüne Woche Berlin 1977, Heft 14, S. 82

(64) KLEIN, G.: Zur Rechtsnatur und Bindungswirkung der Ziele der Landesplanung; Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen der Universität Münster, Beiträge zur Umwelt-, Raum- und Siedlungsforschung, Band 1

(65) KOCH, G.: Gesichtspunkte für die Bauleitplanung in Verdichtungsräumen; in: Bauwelt, 36/1976, S. 1216

(66) KOCH, G.: Landwirtschaft in der Stadtlandschaft; in: IKO, 1973, S. 221

(67) KODAL, K.: Straßenrecht; Verlag C. H. Beck, Kap. 37, I.C.1., S. 904

(68) KOHLER, W.: Flurbereinigung und Dorferneuerung dargestellt an der Beispielsdorferneuerung Stebbach im Realteilungsgebiet Südwestdeutschlands; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Sonderheft, 1971

(69) KOHLHAMMER: Kommentar zum BBauG

(70) KÜHNE, J.: Agrarstruktur - Raumordnung; Schriftenreihe der Österreichischen Gesellschaft für Raumforschung und Raumplanung, Band 21, Springer-Verlag, Wien/New York

(71) LANDESAMT FÜR FLURBEREINIGUNG UND SIEDLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG: Fachtagung der höheren Beamten der Flurbereinigungsverwaltung Baden-Württemberg in Pforzheim, 9. und 10. November 1977

(72) LANDESPLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINLAND: Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt kreisfreie Stadt Bonn/Rhein-Sieg-Kreis; in der Fassung der Bekanntmachung des Ministerpräsidenten vom 05.01.1977, SMBl NW, 230

(73) LANDESVERMESSUNGSAMT NORDRHEIN-WESTFALEN: Topographischer Atlas Nordrhein-Westfalen, 1968

(74) LANDKREISTAG NW: Rundschreiben Nr. 205/79

(75) LEHMANN, A.: Flurbereinigung aus der Sicht der Regionalplanung; in: Mitteilungen der Landesstelle für Naturschutz und Landschaftspflege in NW, 9/1973, S. 272

(76) LEHRSTUHL FÜR LÄNDLICHE NEUORDNUNG UND FLURBEREINIGUNG DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT MÜNCHEN: Dorferneuerung in der Flurbereinigung; Fortbildungsseminar des DVW vom 18. bis 22.04.1977, Materialiensammlung Nr. 1

(77) LEHRSTUHL FÜR LÄNDLICHE NEUORDNUNG UND FLURBEREINIGUNG DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT MÜNCHEN: Erstes Kontaktstudium Flurbereinigung, Materialiensammlung Nr. 2

(78) LEIKAM, K.: Aufgaben der Flurbereinigung bei der Dorferneuerung; in ZfV, 5/1977, S. 201

(79) LENZ, W.: Der Begriff "Einfügen" bei der Zulässigkeit von Vorhaben im nichtbeplanten Innenbereich; in: BauR, 5/1978, S. 329

(80) LILLOTTE, F.-J.: Die Bedeutung der Flurbereinigung für die Ordnung des ländlichen Raumes; in: IKO, 1968, S. 196

(81) LILLOTTE, F.-J.: Die Flurbereinigung als Voraussetzung der Entwicklung ländlicher Räume; in: IKO, 1969, S. 174

(82) LILLOTTE, F.-J.: Die Novelle zum Flurbereinigungsgesetz; Vortrag auf dem Seminar Landwirtschaftsrecht 1976, Deutsche Gesellschaft für Agrarrecht e.V.

(83) MAGEL, H.: Die agrarstrukturelle Vorplanung 2. Stufe (AVP II) aus der Sicht der Planungspartner unter besonderer Berücksichtigung der ländlichen Neuordnung durch Flurbereinigung; in: Berichte aus der Flurbereinigung, 28/1977, S. 177

(84) MALCHUS, V. von: Regionalplanung und Landwirtschaft in Verdichtungsräumen; in: IKO, 5/1972, S. 123

(85) MÖSER, H.: Verwirklichungen von Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der ländlichen Neuordnung durch Flurbereinigung; in: Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 1976, S. 49

(86) MRASS, W. und Z. ZVOLSKY: Wie spiegeln sich landespflegerische Zielsetzungen in der Flurbereinigung wider? in: IKO, 6/1976, S. 261

(87) MÜLLER, G.: Zukunftsaussichten der Land- und Forstwirtschaft in Verdichtungsräumen; in: IKO, 1972, S. 118

(88) NEANDER, E.: Landwirtschaft im Umland; Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege, Heft 30, S. 700

(89) OLSCHOWY, G.: Naturschutz und Landwirtschaft; in: Natur und Landschaft, 1/1979, S. 16

(90) PAPP, A. von: Raumordnerische Funktionszuweisungen und Vorranggebiete; in: IKO, 1975, S. 246

(91) PEINEMANN, B.: Zur Neugestaltung der Ziele der Flurbereinigung; in: IKO, 1975, S. 59

(92) QUADFLIEG, F.: Bereitstellung von Land für den Straßenbau im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren; Vortrag auf der 16. Arbeitstagung über Entschädigungsfragen 31.05. bis 02.06.1978 in Hildesheim

(93) QUADFLIEG, F.: Das "neue" Flurbereinigungsgesetz und seine Auswirkungen; in: ZfV, 5/1976, S. 169

(94) QUADFLIEG, F.: Die Novelle zum Flurbereinigungsgesetz; in: Agrarrecht, 1/1976, S. 12

(95) QUADFLIEG, F.: Die Teilnehmergemeinschaft nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 14.07.1953 als Genossenschaft des öffentlichen Rechts; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 45

(96) QUADFLIEG, F.: Kommentar zum FlurbG

(97) QUADFLIEG, F.: Läßt die Aufgabenstellung aus § 37 Abs. 1 FlurbG die Flurbereinigung als allgemeine ländliche Raumordnungsaufgabe zu? in: Agrarrecht, 2/1972, Beilage I, S. 8

(98) QUADFLIEG, F.: Neuorientierung der Agrarpolitik und ihre Auswirkungen auf die Flurbereinigung und Dorferneuerung; in: Berichte aus der Flurbereinigung, 30/1978, S. 39

(99) QUADFLIEG, F.: Nochmals: Rechtliche Probleme bei der Dorferneuerung nach dem Flurbereinigungsgesetz; in: Agrarrecht, 5/1978, S. 122

(100) QUADFLIEG, F. und H. LÖRKEN: Novelle zum Flurbereinigungsgesetz im Deutschen Bundestag; in: IKO, 1975, S. 50

(101) RAMM, W.: Wesen, Wirkung und Umfang einer Planfeststellung nach dem novellierten Flurbereinigungsgesetz; Häusliche Prüfungsarbeit im Rahmen der 2. Staatsprüfung, Frankfurt 1977, unveröffentlicht

(102) RESCHKE, K.: Bauleitplanung und Flurbereinigung aus städtebaulicher Sicht; Institut für Städtebau Berlin, 70. Kurs

(103) RINGLER, F.: Maßnahmen der Dorferneuerung nach § 37 Abs. 1 FlurbG; Koordinierung mit einzelbetrieblichen Maßnahmen; in: Berichte aus der Flurbereinigung, 28/1977, S. 137

(104) RÖHM, H.: Agrarplanung als Grundlage der Flurbereinigung und anderer landwirtschaftlicher Strukturverbesserungen in städtisch-industriellen Ballungsräumen; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 28

(105) SCHALBURG, R. von: Die Einschränkung des Grundeigentums in den Forstgesetzen und Landschaftsschutzgesetzen des Bundes und der Länder; in: NJW, 7/1978, S. 303

(106) SCHATT, H.: Dorferneuerung und Flurbereinigung; in: Berichte aus der Flurbereinigung, 30/1978, S. 47

(107) SCHICKE, H. und E. BATZ: Koordinierung der Flurbereinigung mit anderen Planungen zur Neuordnung des ländlichen Raumes; Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 43

(108) SCHMEDT AUF DER GÜNNE, K.: Bodenordnung im Verbund - ein neuer Weg; in: IKO, 1972, S. 245

(109) SCHMIDT, A.: Rechtsgrundlagen für den Landschaftsplan in Nordrhein-Westfalen; in: RdL, 7/1977, S. 169

(110) SCHMIDT-ASSMANN: Der Ausbau der Kreisplanung in Stufen; in: DVBl, 1975, S. 4

(111) SCHMITT, W.: Die Flurbereinigungsbehörde als Amt für Raumordnung und Städtebauförderung; in: DVBl, 6/1973, S. 430

(112) SCHWEDE, T. C.: Neue Legaldefinition der Flurbereinigung; in: RdL, 10/1976, S. 253

(113) SEEHUSEN, A.-W.: Verwendung von Masseland; in: RdL, 3/1976, S. 60

(114) SEELE, W.: Bewertung land- oder forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke in Entwicklungsbereichen; in: VR, 5-6/1974, S. 161

(115) SEELE, W.: Bodenordnung im Grenzbereich zwischen Städtebau und Landwirtschaft; Schriftenreihe des Instituts für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik der Universität Bonn, Heft 2, 1978, S. 123

(116) SEELE, W.: Bodenpolitik für Stadt und Land; in: VR, 8/1979, S. 387

(117) SEELE, W.: Dorferneuerung und Flurbereinigung; in: VR, 2/1979, S. 93

(118) SEELE, W.: Forderungen der bodenordnenden Verwaltung an das Bodenrecht; in: VR, 2/1972, S. 41

(119) SEELE, W.: Zur Bodenfrage in der Raumordnung; in: VR, 9/1973, S. 350

(120) SIMONS, D. und E. WERTZ: Stadtplanung auf dem Lande (II); Stadtbauwelt, 55/1977, S. 201

(121) STARK, J.: Infrastrukturelle Entwicklungen und ihre Bestimmungsgründe - Dargestellt am Beispiel von zehn Dörfern in der Bundesrepublik Deutschland; Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V. Bonn, Bonn 1975, Band 234

(122) STEINMETZ, H. J.: Konfliktbereiche agrarischer Bodenordnung mit Naturschutz und Landschaftspflege und Möglichkeiten ihres Ausgleichs; in: IKO, 6/1976, S. 238

(123) STEUER, R.: Kommentar zum Flurbereinigungsgesetz, 2. Aufl., C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung München und Berlin 1967

(124) STINGELIN, A.: Landumlegung und Landschaftsplanung; Dokumente und Informationen zur Orts-, Regional- und Landesplanung, 1976, Nr. 42, S. 39

(125) STINGELIN, A.: Öffentliche Werke im ländlichen Raum. Die Bedeutung der Landumlegung; Schulthess Polygraphischer Verlag Zürich 1978

(126) STINGELIN, A.: Öffentliche Werke und ihre Bedeutung für die Landumlegung im ländlichen Raum; in: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik, 6/1978, S. 159

(127) STRÖSSNER, G.: Der Begriff "Flurbereinigung" heute; in: IKO, 1971, S. 208

(128) SUDEROW, W.: Der Entwurf eines Grundstücksneuordnungsverfahrens unter Berücksichtigung seiner Bezüge zu den geltenden Bodenordnungsmaßnahmen; Beiträge zum Siedlungs- und Wohnungswesen und zur Raumplanung, Band 11

(129) SUDEROW, W. und W. HEINRICHS: Flurbereinigung und Raumordnung; in: IKO, 1975, S. 71

(130) TERHARDT, G.: Flurbereinigung aus der Sicht der Fachplanung; Mitteilungen der Landesstelle für Naturschutz und Landschaftspflege in NRW, 1973, S. 274

(131) THOSS, R.: Aufgaben der Bodenordnung zur Sicherstellung des Flächenbedarfs Funktionswandel des Bodens; Schriftenreihe für ländliche Sozialfragen der ASG, Göttingen 1974

(132) WECKWERTH, H. und B. LAMPRECHT: Das Zusammenwirken von Bauleitplanung und Flurbereinigung; AVA - Arbeitsgemeinschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur in Hessen e.V., Sonderheft Nr. 23

(133) WEISS, E.: Die Flurbereinigung in der Raumordnung und Landesplanung Nordrhein-Westfalen; in: ZfV, 9/1977, S. 397

(134) WEISS, E.: Rechtliche Möglichkeiten zur Förderung der Landentwicklung durch die Verwaltung für Agrarordnung in Nordrhein-Westfalen; in: Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 4/1978, S. 235 und 6/1978, S. 332

(135) WEYL, H.: Auswirkungen des Trendwandels auf Planung und Strukturpolitik; in: Der Landkreis, 7/1976

(136) WILSTACKE, L.: Der Beitrag der Flurbereinigung zur Raumordnung; Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V. Bonn, Band 248

(137) WRAASE, G.: Aufgaben, Wege und Besonderheiten der Flurbereinigung im Ruhrgebiet; in: AVN, 10/1956, S. 305

GESETZLICHE BESTIMMUNGEN UND KOMMENTARE

ABFALLBESEITIGUNGSGESETZ
i.d.F. vom 05.01.1977 (BGBl I, S. 41 und S. 288)

ABGRABUNGSGESETZ
i.d.F. vom 21.11.1972 (SGV NW, 7545)

ALLGEMEINES BERGGESETZ
i.d.F. vom 24.06.1865 (SGV NW, 75)

ATOMGESETZ
i.d.F. vom 31.10.1976 (BGBl I, S. 3054)

BUNDESBAHNGESETZ
i.d.F. vom 21.12.1970 (BGBl I, S. 1768)

BUNDESBAUGESETZ
i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl I, S. 2256)

BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
i.d.F. vom 01.10.1974 (BGBl I, S. 2414)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
i.d.F. vom 20.12.1976 (BGBl I, S. 3574)

BUNDESWALDGESETZ
i.d.F. vom 02.05.1975 (BGBl I, S. 1037)

BUNDESWASSERSTRASSENGESETZ
i.d.F. vom 02.04.1968 (BGBl II, S. 173)

5. DVO zum BBauG
i.d.F. vom 20.06.1978 (SGV NW, 231)

2. DVO zum LaPlaG
i.d.F. vom 05.02.1980 (GV NW, 147)

3. DVO zum LaPlaG
i.d.F. vom 05.02.1980 (GV NW, 149)

1. DVO zum LandschG NW
i.d.F. vom 09.04.1975 (SGV NW, 791)

2. DVO zum LandschG NW
i.d.F. vom 08.04.1977 (SGV NW, 791)

EISENBAHNKREUZUNGSGESETZ
i.d.F. vom 21.03.1971 (BGBl I, S. 337)

ENERGIEWIRTSCHAFTSGESETZ
i.d.F. vom 19.12.1977 (BGBl I, S. 2750)

FLURBEREINIGUNGSGESETZ
i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl I, S. 546)

GESETZ ÜBER DEN GEMEINSCHAFTSWALD IM LAND NW
(Gemeinschaftswaldgesetz) i.d.F. vom 08.04.1975 (GV NW, 304)

GESETZ ÜBER GEMEINHEITSTEILUNG UND REALLASTENABLÖSUNG
i.d.F. vom 08.04.1975 (GV NW, S. 304)

GESETZ ÜBER DIE GEMEINSCHAFTSAUFGABE "VERBESSERUNG DER AGRARSTRUKTUR UND DES KÜSTENSCHUTZES"
i.d.F. vom 03.09.1969 (BGBl I, S. 1573)

GESETZ ÜBER KURORTE IN NORDRHEIN-WESTFALEN
i.d.F. vom 08.01.1975 (GV NW, S. 12)

GESETZ ZUR LANDESENTWICKLUNG (LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM)
i.d.F. vom 19.03.1974 (SVG NW, 230)

GRUNDGESETZ
i.d.F. vom 23.05.1949 (BGBl I, S. 1)

GRUNDSTÜCKVERKEHRSGESETZ
i.d.F. vom 28.07.1961 (BGBl I, S. 1091)

LANDBESCHAFFUNGSGESETZ
i.d.F. vom 29.11.1966 (BGBl I, S. 653)

LANDESABFALLGESETZ
i.d.F. vom 18.12.1973 (GV NW, S. 562)

LANDESEISENBAHNGESETZ
i.d.F. vom 05.02.1957 (SGV NW, 93)

LANDESFORSTGESETZ
i.d.F. vom 07.04.1970 (GV NW, 251)

LANDESORGANISATIONSGESETZ NW
i.d.F. vom 13.09.1974 (SMBl NW, 2005)

LANDESPLANUNGSGESETZ
i.d.F. vom 28.11.1979 (GV NW, S. 878)

LANDESSTRASSENGESETZ
i.d.F. vom 19.12.1972 (SGV NW, 91)

LANDSCHAFTSGESETZ
i.d.F. vom 18.02.1975 (SGV NW, 791)

LANDSCHAFTSVERBANDSORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
i.d.F. vom 12.05.1963 (GS NW, S. 217)

LANDWIRTSCHAFTSGESETZ
i.d.F. vom 05.09.1955 (BGBl I, S. 565)

LUFTVERKEHRSGESETZ
i.d.F. vom 30.03.1971 (BGBl I, S. 284)

PERSONENBEFÖRDERUNGSGESETZ
i.d.F. vom 08.05.1969 (BGBl I, S. 348)

RAUMORDNUNGSGESETZ
i.d.F. vom 10.08.1976 (BGBl I, S. 2127)

REICHSNATURSCHUTZGESETZ
i.d.F. vom 20.01.1938 (RGBl I, S. 36)

SCHUTZBEREICHSGESETZ
i.d.F. vom 24.05.1968 (BGBl I, S. 524)

TELEGRAPHENWEGEGESETZ
i.d.F. vom 18.12.1899 (BGBl III, Nr. 9021-1)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl I, S. 1763)

VERWALTUNGSVERFAHRENSGESETZ
i.d.F. vom 25.05.1976 (BGBl I, S. 1253)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
i.d.F. vom 04.07.1979 (SGV NW, 77)

WASSERHAUSHALTSGESETZ
i.d.F. vom 16.10.1976 (BGBl I, S. 3017)

ERNST - ZINKAHN - BIELENBERG
Bundesbaugesetz, Kommentar; Verlag C. H. Beck, München

QUADFLIEG, F.
Recht der Flurbereinigung, Kommentar; Verlag W. Kohlhammer, Köln

SCHLICHTER - STICH - TITTEL
Bundesbaugesetz, Kommentar, 3. Auflage; Carl Heymanns Verlag, Köln 1979

SONSTIGE VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

LANDESENTWICKLUNGSPLAN I/II
"Raum- und Siedlungsstruktur", veröffentlicht am 01.05.1979, MBl NW, S. 1080

LANDESENTWICKLUNGSPLAN III
"Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen - Wasserwirtschaft und Erholung -", veröffentlicht am 12.04.1976, MBl NW, S. 1288

LANDESENTWICKLUNGSPLAN IV
"Gebiete mit Planungsbeschränkungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm (Lärmschutzgebiete) - 1. räumlicher Teilabschnitt", i.d.F. Landtag NW, Vorlage 8/2107

LANDESENTWICKLUNGSPLAN V
"Abbauwürdige Lagerstätten", im Aufstellungsverfahren

LANDESENTWICKLUNGSPLAN VI
"Festlegung von Gebieten für flächenintensive Großvorhaben (einschließlich Standorte für die Energieerzeugung), die für die Wirtschaftsstruktur des Landes von besonderer Bedeutung sind", i.d.F. der Bekanntmachung des Ministerpräsidenten vom 08.11.1978, SMBl NW, 230

Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Straßenbauvorhaben
Gem. RdErl. d. MWMuV u. d. MELuF vom 27.10.1978, SMBl NW, 911/791

Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Landeswassergesetzes;
hier: Zusammenarbeit der Behörden
Gem. RdErl. vom 09.10.1962, SMBl NW, 770

Städtebau und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
Gem. RdErl. vom 20.10.1975, SMBl NW, 2311, 2313

Berücksichtigung der Landschaftspflege bei Maßnahmen der Wasserwirtschaft, der Flurbereinigung und Siedlung, der Bodenverbesserung und des Wirtschaftswegebaues
RdErl. d. MELuF vom 09.08.1960, SMBl NW, 772

Finanzierung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen in Flurbereinigungsverfahren
RdErl. d. MELuF vom 05.03.1963, SMBl NW, 772

Flurbereinigungsverfahren und Straßenplanungen
RdErl. d. Ministerpräsidenten – Landesplanungsbehörde – vom 10.11.1958, SMBl NW, 230

Landbereitstellung für Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem FlurbG
RdErl. d. MELuF vom 08.11.1977, SMBl NW, 7815

Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, agrarstrukturelle Entwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen
RdErl. d. MELuF vom 22.12.1972, zuletzt geändert durch RdErl. vom 23.05.1979, SMBl NW, 7817

Planfeststellungsrichtlinien der Deutschen Bundesbahn zu § 36 BBahnG
RdErl. d. MWMuV vom 24.05.1974, SMBl NW, 214/931

Richtlinien für die Planfeststellung nach dem Bundesfernstraßengesetz und nach dem Landesstraßengesetz
RdErl. d. MWMuV vom 27.10.1977, SMBl NW, 911

Richtlinien über das Planfeststellungsverfahren nach dem Bundeswasserstraßengesetz vom 27.04.1972
VkBl 1972, S. 278

Verwaltungsverordnung zur Ausführung des FlurbG vom 21.08.1954,
SMBl NW, 7815, I – IV

Verwaltungsvorschriften zur Einführung des Abgrabungsgesetzes
RdErl. d. MELuF vom 06.08.1973, SMBl NW, 750

Zusammenarbeit der Verwaltung für Flurbereinigung und Siedlung und der Wasserwirtschaftsverwaltung
RdErl. d. MELuF vom 10.11.1956, SMBl NW, 7815

Planfeststellungsrichtlinien FlurbG
RdErl. d. MELuF vom 18.10.1976, SMBl NW, 7815

URTEILE

BGH vom 01.06.1978 - III ZR 170/76 -, BauR, 2/1979, S. 147

BVerwG vom 21.06.1955 - I C 173/54 -, RdL, 6/1955, S. 334

BVerwG vom 14.02.1963 - I C 56.61 -, RzF, 28, I, S. 15

BVerwG vom 14.04.1966 - IV B 193/65 -, RzF, 28, I, S. 17

BVerwG vom 11.12.1970 - IV C 55.67 -, DVBl, 1971, S. 186

BVerwG vom 01.12.1972 - IV C 6.71 -, BauR, 2/1973, S. 99

BVerwG vom 04.10.1974 - IV C 59.72 -, BauR, 6/1974, S. 389

BVerwG vom 14.02.1975 - IV C 21.74 -, BauR, 3/1975, S. 191

BVerwG vom 23.05.1975 - IV C 73.73 -, BauR, 1/1976, S. 54

BVerwG vom 16.09.1975 - V C 32.75 -, RzF, 28, I, S. 65

BVerwG vom 24.11.1977 - 5 C 80.74 -, RdL, 6/1978, S. 158

BVerwG vom 26.05.1978 - 4 C 9.77 -, BauR, 4/1978, S. 276

BVerwG vom 23.04.1979 - 5 C 68.77 -, RzF, 36, I, S. 113

Bay. VGH vom 29.08.1975 - 12 X III 74 und 54 X III 74 -, RdL, 6/1976, S. 157

Hess. VGH vom 23.04.1959 - F III 2/58 -

Hess. VGH vom 28.12.1962 - F III 127/61 -, RzF, 57, S. 5

Hess. VGH vom 18.07.1973 - III F 47/68 -, RdL, 1/1974, S. 9

Hess. VGH vom 28.01.1975 - III F 28/71 -, RdL, 8/1975, S. 208

OVG Münster vom 21.11.1968 - IX G 2/67 -, RdL, 10/1969, S. 272

Flurbereinigungsgericht Kassel vom 29.06.1968 - F III 149/64 -, RzF, 28, I, S. 31

Flurbereinigungsgericht Mannheim vom 30.03.1966 - VI 803, 781/65 und 42/66 -, RzF, 7, I, S. 5

Flurbereinigungsgericht München vom 20.01.1972 - 202 XII 69 -, RzF, 7, I, S. 23

Flurbereinigungsgericht München vom 15.05.1974 - 8 XIII 73 -, RzF, 44, I, S. 151

ABKÜRZUNGEN

a.a.O.	am angegebenen Ort
AbfG	Abfallbeseitigungsgesetz
AbgrG	Abgrabungsgesetz
ABG	Allgemeines Berggesetz
AgrarR	Agrarrecht
AVN	Allgemeine Vermessungsnachrichten
AVP	Agrarstrukturelle Vorplanung
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauR	Baurecht
BBahnG	Bundesbahngesetz
BBauG	Bundesbaugesetz
BGBl	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BPL	Bebauungsplan
BROP	Bundesraumordnungsprogramm
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BWaldG	Bundeswaldgesetz
DB	Deutsche Bundesbahn
DGK	Deutsche Geodätische Kommission
DVBl	Deutsches Verwaltungsblatt
DVO	Durchführungsverordnung
DVW	Deutscher Verein für Vermessungswesen
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
FStrG	Fernstraßengesetz
GemAgrG	Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes"
GEP	Gebietsentwicklungsplan

GrdstVG	Grundstückverkehrsgesetz
GV	Gesetz- und Verordnungsblatt
i.d.F.	in der Fassung
IKO	Innere Kolonisation
LAbfG	Landesabfallgesetz
LandschG	Landschaftsgesetz
LaPlaG	Landesplanungsgesetz
LEP	Landesentwicklungsplan
LEPRO	Landesentwicklungsprogramm
LForstG	Landesforstgesetz
LStrG	Landesstraßengesetz
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
LWG	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
MBl	Ministerialblatt
MELuF	Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
MWMuV	Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
OVG	Oberverwaltungsgericht
RdL	Recht der Landwirtschaft
RGBl	Reichsgesetzblatt
ROG	Raumordnungsgesetz
RzF	Rechtsprechung zur Flurbereinigung
SGV	Sammlung des bereinigten Gesetz- und Verordnungsblattes
SMBl	Sammlung des bereinigten Ministerialblattes
v.	vom
VGH	Verwaltungsgerichtshof
vgl.	vergleiche
VkBl	Verkündungsblatt
VR	Vermessungswesen und Raumordnung
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz

WaStrG	Bundeswasserstraßengesetz
WGP	Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (§ 41 FlurbG)
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
ZfV	Zeitschrift für Vermessungswesen

Verzeichnis der erschienenen Hefte der Schriftenreihe für Flurbereinigung*

Heft 1: ROHM/WINTERWERBER: Die Vorplanung der Flurbereinigung und Aussiedlung in der Gemarkung Hechingen; 1952, 51 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. Z. Z. vergriffen.

Heft 2: POHL/LIEBER: Die landwirtschaftliche Gestaltung in der Flurbereinigung (Der Landschaftspflegeplan für den Dümmer); 1953, 68 S. Landbuch-Verlag GmbH, Hannover. Z. Z. vergriffen.

Heft 3: STEINDL: Die Flurbereinigung und ihr Verhältnis zur Kulturlandschaft in Mittelfranken; 1954, 64 S. Verlag Erich Schmidt, Berlin/Bielefeld. Z. Z. vergriffen.

Heft 4: HEINRICHS: Die Vorplanung für die Flurbereinigung; 1954, 152 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. Z. Z. vergriffen.

Heft 5: PANTHER/STEUER/HAHN/ROTHKEGEL: Vorträge über Flurbereinigung, gehalten auf dem 38. Deutschen Geodätentag in Karlsruhe; 1954, 47 S. Verlag Konrad Wittwer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 6: WELLING: Flurzersplitterung und Flurbereinigung im nördlichen und westlichen Europa; 1955, 81 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. Z. Z. vergriffen.

Heft 7: SCHIRMER/BRUCKLACHER: Luftphotogrammetrische Vermessung der Flurbereinigung Bergen; 1955, 118 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 8: EIS: Probleme und Auswirkung der Flurbereinigung im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau reblausverseuchter Weinberggemarkungen, untersucht an einer vor 15 Jahren bereinigten Gemeinde an der Nahe; 1955, 157 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 9: JUNG: Untersuchungen über den Einfluß der Bodenerosion auf die Erträge in hängigem Gelände; 1956, 45 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 10: KLEMPERT: Befestigte landwirtschaftliche Wege in der Flurbereinigung als Mittel zur Rationalisierung der Landwirtschaft; 1956, 65 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 11: OSTHOFF: Die älteren Flurbereinigungen im Rheinland und die Notwendigkeit von Zweitbereinigungen; 1956, 64 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). DM 8,50.

Heft 12: STEGMANN: Die Verwendung des Lochkartenverfahrens bei der Flurbereinigung; 1957, 32 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 13: HETZEL: Die Flurbereinigung in Italien; 1957, 53 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 14: LÜTTMER: Bodenschutz in der Flurbereinigung; 1957, 50 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). DM 10,—.

Heft 15: PRIEBE: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung; 1957, 96 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 16: STEUER/BOHTE: Gutachten zu einer Neuordnung des ländlichen Raums durch Flurbereinigung; 1957, 160 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 17: SCHULER: Untersuchungen über verbundene Flurbereinigungs- und Aussiedlungsverfahren in Baden-Württemberg (Betriebswirtschaftliche Auswirkungen); 1957, 115 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. ver-vergriffen.

---

* Ab Heft 68 Schriftenreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B: Flurbereinigung

Heft 18: NECKERMANN/BERGMANN: Die Wiederaufsplitterung nach der Flurbereinigung in Unterfranken; 1958, 72 S. Verlag Erich Schmidt, Berlin/Bielefeld. Z. Z. vergriffen.

Heft 19: NAURATH: Die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren; 1958, 104 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 20: SEUSTER: Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Wirtschaftswege im Hinblick auf eine steigende Mechanisierung der Landwirtschaft; 1958, 116 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 21: BRAACH: Landwirtschaft und Bevölkerung des Siegerlandes unter den Einflüssen industrieller und landeskultureller Wirkkräfte; 1958, 119 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 22: OLSCHOWY: Landschaftspflege und Flurbereinigung; 1959, 132 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 23: REISEN: Auswirkungen der Flurbereinigung und Aussiedlung auf die Frauenarbeit im bäuerlichen Familienbetrieb; 1959, 99 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 24: REISSIG: Integralmelioration von Geestrandmooren, dargestellt am Beispiel der Flurbereinigung Harkebrügge, Krs. Cloppenburg. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 25: HAHN: Bewertungsgrundsätze und Schätzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaßnahmen; 1960, 222 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 26: KERSTING: Die Anwendung der Luftbildmessung in der Flurbereinigung; 1959, 93 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 27: JANETZKWSKI: Auswirkungen der Flurbereinigung und Wirtschaftsberatung in der Gemeinde Schafheim; 1960, 138 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 28: RÖHM: Agrarplanung als Grundlage der Flurbereinigung und anderer landwirtschaftlicher Strukturverbesserungen in städtisch-industriellen Ballungsräumen; 1960, 208 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 29: OPPERMANN: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung nach Untersuchungen in acht Dörfern (Weiterführung des Heftes 15); 1960, 72 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 30: HAHN: Die Flurbereinigung von Waldflächen; 1960, 96 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 31: ROHMER/STEINMETZ: Bodenerhaltung in der Flurbereinigung; 1960, 48 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 32: SEUSTER: Anforderungen des landwirtschaftlichen Betriebes an die Anlage und den Ausbau des Wirtschaftswegenetzes; 1961, 107 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 33: MEIMBERG/RING/SCHÜNKE/RÜHMANN/WAMSER: Die wirtschaftlichen Grenzen der mechanisierten Bodennutzung am Hang und ihre Bedeutung für eine Bewertung hängiger Grundstücke in der Flurbereinigung; 1962, 95 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 34: HAHN: Die Schätzungsmethoden der Flurbereinigung in den deutschen Ländern und im benachbarten Ausland; 1961, 67 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 35: DENKS u. a.: Die Entwicklung der Vorplanung in der Praxis der Flurbereinigung; 1962, 74 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 36: FEUERSTEIN: Untersuchungen über Gemeinschaftsobstanlagen in Baden-Württemberg; 1964, 112 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 37: KLEMPERT: Die Wirtschaftswege. Beiträge über ihre Anlage und Befestigung; 1964, 87 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 38: VIESER: Aufgaben der Flurbereinigung bei der Neuordnung des ländlichen Raumes; 1964, 58 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 39: GUMMERT/WERSCHNITZKY: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur; 1964, 159 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 40: NIESMANN: Untersuchungen über Bodenerosion und Bodenerhaltung in Verbindung mit Flurbereinigung; 1966, 80 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 41: DRECHSEL: Die Flurbereinigung im Raum Nürnberg-Fürth; 1966, 44 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 42: OSTHOFF: Flurbereinigung und Dorferneuerung; 1967, 49 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 6,—.

Heft 43: SCHICKE/BATZ: Koordinierung der Flurbereinigung mit anderen Planungen zur Neuordnung des ländlichen Raumes; 1967, 103 S. Landschriften-Verlag, Bonn. DM 5,—.

Heft 44: STEUER u. a.: Die Mitwirkung nichtbehördlicher Stellen bei Flurbereinigung und beschleunigter Zusammenlegung; 1967, 80 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). DM 6,—.

Heft 45: QUADFLIEG: Die Teilnehmergemeinschaft nach dem Flurbereinigungsverfahren; 1967, 67 S. Verlag Eugen Ulmer. Z. Z. vergriffen.

Heft 46: TÖRÖK: Die Linearplanung in der Vorplanung der Flurbereinigung; 1967, 130 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 47: MIKUS: Die Auswirkungen der Agrarplanung nach 1945 auf die Agrar- und Siedlungsstruktur des Raumes Westfalen; 1967, 76 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 48: SCHNEIDER u. a.: Die Entwicklung des ländlichen Raumes als Aufgabe der Raumordnungs- und regionalen Strukturpolitik; 1967, 78 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Heft 49: HAGE u. a.: Beispiele der Zusammenarbeit landwirtschaftlicher Betriebe in der Veredelungsproduktion, ihre rechtlichen und steuerlichen Probleme; 1968, 98 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt GmbH, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 50: MEIMBERG: Die Bewertung hängiger Grundstücke bei der Flurbereinigung; 1968, 124 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 6,50.

Heft 51: FEITER: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Landwirtschaft der Gemeinde Mutscheid und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von Voll- und Nebenerwerbsbetrieben; 1969, 200 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 13,50.

Heft 52: FISCHER: Die ländliche Nahbereichsplanung; 1969, 219 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 53: KLEMPERT: Standard-Wegebefestigungen in Marsch, Moor und Geest; 1970, 80 S. Landschriften-Verlag GmbH, Bonn. DM 5,—.

Heft 54: HIDDEMANN: Die Planfeststellung im Flurbereinigungsgesetz; 1970, 79 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 7,50.

Heft 55: KROÉS: Der Beitrag der Flurbereinigung zur regionalen Entwicklung: Sozialökonomische Auswirkungen, Kosten, Konsequenzen; 1971, 165 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 14,50.

Heft 56: HOTTES/NIGGEMANN: Flurbereinigung als Ordnungsaufgabe; 1971, 73 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 57: SCHWEDE: Entwicklungsziele der in der Bundesrepublik Deutschland mit der Verbesserung der Agrarstruktur befaßten Behörden und Institutionen im Vergleich mit der Organisation im benachbarten Ausland unter besonderer Berücksichtigung der Flurbereinigung; 1971, 238 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 18,—.

Heft 58: MÖSER: Haltbarkeit, Unterhaltung und Wirtschaftlichkeit von Wegebefestigungen — Untersuchungen an Wegebefestigungen in Flurbereinigungsverfahren; 1971, 140 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Heft 59: KALINKE/STUMM/PRÖLLOCHS: Kosten der Weinbergsflurbereinigung und Auswirkungen dieser auf Arbeitszeitbedarf und Kosten der Bewirtschaftung; 1972, 61 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 9,50.

Heft 60: LANG: Der Einsatz der Automation in der Flurbereinigung; 1972, 79 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 8,50.

Heft 61: HOTTES/TEUBERT/von KURTEN: Die Flurbereinigung als Instrument aktiver Landschaftspflege; 1974, 92 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 13,—.

Heft 62: KLEMPERT: Probleme und Methoden bei der Erarbeitung von Rechenprogrammen für die Erstellung des Zuteilungsentwurfs bei Flurbereinigungen; 1974, 221 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 32,—.

Heft 63: BLÜMEL/RONELLENFITSCH: Die Planfeststellung in der Flurbereinigung / Rechtsgutachten; 1975, 98 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 11,—.

Heft 64: HOTTES/BECKER/NIGGEMANN: Flurbereinigung als Instrument der Siedlungsneuordnung; 1975, 130 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). DM 25,—.

Heft 65: KROPFF: Ein Optimierungsansatz zur Automatisierung von Zuteilungsplänen in der Flurbereinigung; 1977, 80 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 18,50.

Heft 66: SCHÄFER/JÜRGENS/GÜLDENBERG/PLÖTZ/SCHOBESS/SCHULTE: Entwicklungschancen peripherer Regionen; 1978, 184 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 44,—.

Heft 67: SCHÄFER/JÜRGENS/GÜLDENBERG/PLÖTZ/SCHOBESS/SCHULTE: Entwicklungsprobleme peripherer Regionen und strategische Lösungsansätze; 1978, 88 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 22,—.

Heft 68: BAUER/FRANKE/GÄTSCHENBERGER: Flurbereinigung und Erholungslandschaft; 1979, 128 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 7,—.

Heft 69: RUWENSTROTH/SCHIERENBECK: Effizienz der Flurbereinigung; 1980, 132 S., 2 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 11,—.

Heft 70: KUROWSKI: Gestaltwandel ländlicher Siedlungen; 1981, 330 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 19,—.

Heft 71: SEELE/PAWIG/CLEVER: Flurbereinigung — Optimierung von Bodennutzungen; 1982, 202 S., 6 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 13,—.

Verzeichnis der erschienenen Sonderhefte der Schriftenreihe für Flurbereinigung*

Die Flurbereinigung in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland.
Jahresbericht 1956, 36 S.; 1957, 40 S.; 1958, 63 S.; 1959, 75 S.; 1960, 85 S.; 1961, 96 S.; 1962, 102 S. Daco-Verlag, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

PABSCH: Vorplanung Rotenhain; 1956, 34 S. Erich Schmidt Verlag, Berlin. Z. Z. vergriffen.

SCHUMACHER: Flurbereinigung Bühl; 1957, 18 S. Erich Schmidt Verlag, Berlin. Z. Z. vergriffen.

ACKERMANN u. a.: Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld/Nahe; 1957, 23 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

BOHTE: Strukturverbesserung im Bauernbetrieb (I. Auflage); 1957, 35 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

BOHTE: Strukturverbesserung im Bauernbetrieb (II. Auflage); 1958, 51 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Flurbereinigung. Ein Bericht über das erste europäische Seminar für Flurbereinigung (Wiesbaden 1955); 1957, 96 S. Daco-Verlag, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

STEUER/ENSTIPP: Die Aussiedlung in der Flurbereinigung und die bauliche Gestaltung der Aussiedlungshöfe (I. Auflage); 1957, 24 S. Daco-Verlag, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

STEUER/ENSTIPP/SPRENGEL: Die Aussiedlung in der Flurbereinigung und die bauliche Gestaltung der Aussiedlungshöfe (II. Auflage); 1959, 51 S. Daco-Verlag, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

Flurbereinigung. Beispiele aus der Arbeit des Landes Nordrhein-Westfalen; 1959, 12 S. Druckerei Götzky, Bonn. Z. Z. vergriffen.

KÜSTERS: Das Schrifttum über Flurbereinigung; 1959, 62 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

TREUDE: Die Bedeutung der Flurbereinigung für die wirtschaftliche Gesundung der Gemeinden; 1959, 16 S. Druckerei Götzky, Bonn. Z. Z. vergriffen.

THELLMANN: Die Aufwuchsbewertung im Weinbau und ihre Bedeutung für die Flurbereinigung; 1961, 46 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

Flurbereinigung und Verbesserung der Zugangswege in den Weinbaugebieten der Bundesrepublik Deutschland; 1962, 91 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.

BOHTE: Landwirtschaft und Flurbereinigung; 1963, 56 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

WEINZIERL: Raumordnende Flurbereinigungsmaßnahmen in Fremdenverkehrsgemeinden; 1970, 80 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 6,50

KOHLER: Flurbereinigung und Dorferneuerung (Stebbach); 1971, 158 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 13,—

Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung (Der Wege- und Gewässerplan); 1972, 42 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.

Flurbereinigung und Wiederaufbau in den Weinbergen. 8. Auflage, 1979, 19. S. Druck: Landesamt für Flubereinigung und Siedlung Baden-Württemberg.

SCHÄFER/LANGE: Funktionsmodelle ländlicher Gemeinden; 1973, 115 S.
AVA — Arbeitsgemeinschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur in Hessen e. V., 62 Wiesbaden.

HAHR: Agrarstrukturelle Vorplanung —
Analysen, Methoden, Ergebnisse in Nordrhein-Westfalen als Grundlage für eine bundeseinheitliche Konzeption; 1974, 66 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.

Flurbereinigung und Landespflege; 1974, 21 S.
Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.

HEINRICHS: Die Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung — unter besonderer Berücksichtigung des Verhältnisses der Flurbereinigung zur Bauleitplanung —; 1975, 123 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.

Arbeitstagung der Flurbereinigungsrichter 1975; 1970, 31 S.
Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.

Das neue Flurbereinigungsgesetz; 1976, 136 S.
Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 18,50

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung; 1977, 152 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 12,50

HANTELMANN: Agrarische Wirkungen der Flurbereinigung; 1978, 245 S. Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e. V., Bonn.

WILSTACKE: Der Beitrag der Flurbereinigung zur Raumordnung; 1978, 241 S. Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e. V., Bonn.

Dorferneuerung; 1979, 154 Seiten, 5 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.

Die Flurbereinigung in Zahlen: 1980, 28 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 7,—

Flurbereinigung — Naturschutz und Landschaftspflege; 1980, 78 Seiten, 6 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 12,—

---

* Ab Sonderheft „Dorferneuerung"
Schriftenreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B: Flurbereinigung

ISBN 3-7843-1133-4