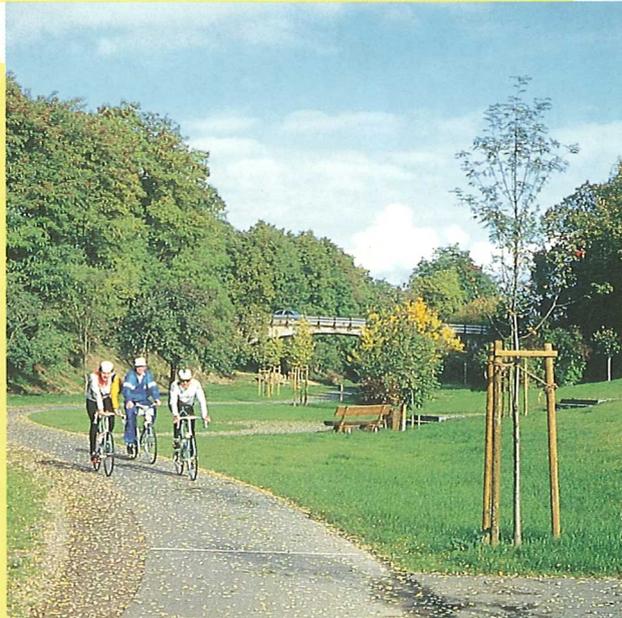
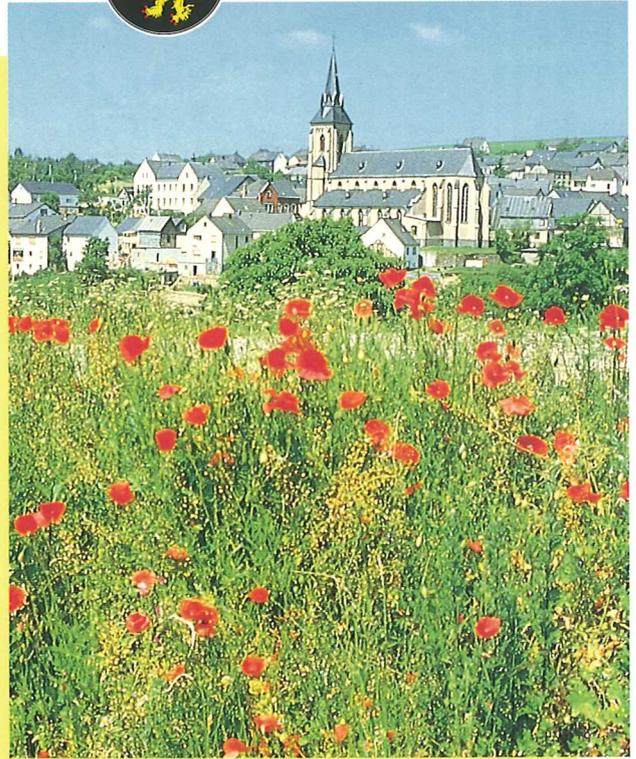


# RheinlandPfalz



## LAND- ENTWICKLUNG

Beiträge zur  
Infrastrukturausstattung  
im ländlichen Raum

# Impressum

---

Herausgeber:

Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau  
und Forsten, Große Bleiche 55, 6500 Mainz

Grafik/Layout:

Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Große Bleiche 55, 6500 Mainz  
und Luftbild- und Rechenstelle der Landeskulturverwaltung Rheinland-Pfalz (LUREST),  
Bauhofstraße 4, 6500 Mainz

Bildnachweis:

**Dr. Dannapfel** 21/1, 21/3, 21/4, 21/5 **Dörr** 12/1 **Henkes** 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6  
**Heinzen** 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6 **Hoffmann** 25/1, 25/2  
**Jacobus** 17/2, 17/4, 17/5, 41/1, 41/4 **Jäcklin** 7/5, 7/6 **Kohlhaas** 37/1, 37/2, 37/3  
**Kötter/Schaloske** 12/2, 13/3 **Kulturamt Neustadt** 21/2 **Landesmediensstelle** 42  
**Lautwein** 7/4, 41/6 **Lorig** U/4, 29, 41/2, 41/3, 41/5  
**LUREST** 16, 18, 20, 24, 27, 28, 32, 34, 35, 36, 40, 44, 46 **Maier** U/1  
**May** 33/1, 33/2, 33/3 **MLWF** U/5, 4 **Müllen** U/2, U/6, 7/1, 7/3 **Neumann** 23/1, 23/2  
**VG Maifeld** U/3, 7/2 **VG Westerburg** 13/1, 13/2 **Wagner** 17/1, 17/3, 17/6, 17/7 **Walther** 25/3

Graphiknachweis zu Seite 42 und 43:

Kötter, Theo: Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung,  
in "Beiträge zu Städtebau und Bodenordnung" Heft 10

Auszugsweiser Abdruck ist mit Quellenangabe unter Überlassung eines Belegexemplares gestattet.

Satz, Lithographien, Druck und Buchbinderarbeiten:  
Wirtz-Druck, Speyer

Mainz, 1992

**Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier**

Vorwort	4
Infrastruktureller Entwicklungsbedarf	6
Beiträge der Landentwicklung zur Verbesserung der Infrastruktur	7
Infrastrukturhilfen durch die Bodenordnung	8
Konkrete Lösungsansätze	10
Zusammenarbeit bei der Landentwicklung	11
Ausgewählte Beispiele für Landentwicklungsmaßnahmen	12
■ Wiesensee im Westerwald	12
■ Senheimer Hafen an der Mosel	16
■ Wasserrückhaltebecken für St. Martin/Südpfalz	20
■ Sport- und Tennisplatz in Albig/Rhein Hessen	24
■ Autobahn A 60 von der belgischen Grenze bis Prüm/Westeifel	28
■ Umgehungsstraße Steinwenden-Weltersbach/Westpfalz	32
■ Erweiterung des Flughafens Winnigen/Mosel	36
■ Parkplätze für Wallfahrer in Klausen/Eifel	40
■ Saardurchstich Ayl-Wawern	44
Ansprechpartner für Landentwicklung	48



Politik für den ländlichen Raum verlangt ein verantwortungsbewußtes und zugleich zukunftsorientiertes Handeln. Vorrangiges Ziel der neuen rheinland-pfälzischen Struktur- und Regionalpolitik ist es, die ländlichen Regionen im Ausgleich zu den Ballungsgebieten zu stärken. Im Verhältnis zwischen Stadt und Land müssen das Entwicklungsgefälle abgebaut und soziale Ausgewogenheit hergestellt werden.

Ein zentrales Anliegen der neuen Regierung ist in diesem Zusammenhang, die wirtschaftlichen Grundlagen des ländlichen Raumes zu verbessern und gleichzeitig seine ökologische Ausgleichs- und Regenerationsfähigkeit nachhaltig zu sichern.

Im Mittelpunkt unseres Gesamtkonzeptes zur Förderung der ländlichen Regionen steht die Erneuerung und Entwicklung der Dörfer als Lebens- und Wohnraum. Zugleich wird die Erhaltung der unbesiedelten Kulturlandschaft gezielt unterstützt.

Die Landentwicklung ist ein wesentliches Mittel zur Förderung des ländlichen Raumes. Zu ihrem Aufgabengebiet gehört vor allem die Förderung der Infrastruktur in den Bereichen Verkehr, Wirtschaft, Wohnen, Erholung, Landschaft und Umwelt. Dieses weitgespannte Aufgabenspektrum verlangt ein umsichtiges und abgestimmtes Vorgehen, um die unterschiedlichen Zielsetzungen auszugleichen und in möglichst optimaler Weise umzusetzen.

Die Bodenordnung als wichtiger Bestandteil der Landentwicklung schafft günstige Voraussetzungen für die Verwirklichung der raumbeanspruchenden Entwicklungsziele in den ländlichen Regionen. Infrastrukturelle Planungsvorhaben im

Verkehrs-, Agrar-, Umwelt- und Siedlungsbereich können durch Bodenordnung nachhaltig unterstützt werden, indem die Bodennutzung und die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke an die konkreten Planungsziele angepaßt werden. Durch Bereitstellung von Land in erforderlichem Umfang, zur richtigen Zeit sowie in zweckmäßiger Form und Lage kann ein vergleichsweise geringerer Landverbrauch, eine schnellere Verwirklichung der Planung und zudem ein besseres Kosten- Nutzen- Verhältnis erreicht werden.

Die durch größere öffentliche Infrastrukturvorhaben, z.B. Bau von Autobahnen, Umgehungsstraßen, Schiffahrtsstraßen (Kanälen), Flugplätzen, eintretenden Beeinträchtigungen in agrarstruktureller und landespflegerischer Hinsicht (u.a. Wegeunterbrechungen, Bodenversiegelung, Verlust an naturnahen Flächen) lassen sich im Rahmen von Bodenordnungsverfahren verringern und ausgleichen. Der in der Bodenordnung mögliche Grunderwerb und Flächentausch vermeidet nachteilige Auswirkungen für die betroffenen Grundstückseigentümer.

In Bodenordnungsverfahren können auch Anlagen der Infrastrukturausstattung zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege lage- und formgerecht ausgewiesen werden (z.B. Teiche, Feldgehölze), auch wenn keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erbringen sind.

Bodenordnungsverfahren sind somit ein wichtiges ganzheitliches Instrument für die Weiterentwicklung der Gemeinden und die Zukunftssicherung des ländlichen Raumes.

In der vorliegenden Broschüre werden Möglichkeiten und Vorgehensweisen der Bodenordnung für die Verbesserung der Infrastruktur in den ländlichen Regionen vorgestellt. Aus den vielfältigen Bereichen, in denen die Bodenordnung wichtige Beiträge zur Infrastrukturentwicklung leistet, wurden Schwerpunkte beispielhaft ausgewählt. Hauptgewicht bildet die Hilfestellung der Bodenordnung für die Infrastrukturausstattung in den Bereichen Verkehr, Ökologie, Erholung, Wirtschaft und Agrarstruktur.

Mit dieser Broschüre will das Landwirtschaftsministerium Gemeinden, Behörden, Schulen, interessierten Stellen und Einzelpersonen den infrastrukturellen Auftrag der Landentwicklung und seine bodenordnerischen Lösungsmöglichkeiten anhand ausgewählter Beispiele aus Rheinland-Pfalz verdeutlichen. Daran lassen sich auch die in Zukunft zu setzenden Akzente sichtbar machen.

Ich möchte daher diese Broschüre allen an der Landentwicklung Interessierten empfehlen.



Karl Schneider  
Minister für Landwirtschaft,  
Weinbau und Forsten

# Infrastruktureller Entwicklungsbedarf

---

In den ländlichen Regionen bestehen verschiedenartige infrastrukturelle Mängel und Defizite. Daraus läßt sich ein erheblicher Entwicklungsbedarf in den nachfolgend dargestellten Bereichen der Landentwicklung ableiten:

## ● **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die vielfältigen Beeinträchtigungen unserer Umwelt haben es notwendig gemacht, ökologische Belange stärker zu berücksichtigen. Die Eigenart der ländlichen Kulturlandschaft ist zu erhalten, zu entwickeln und zu sichern. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu verringern. In ausgeräumten Landschaften ist die Vielfalt für wildlebende Tier- und Pflanzenarten wiederherzustellen. Die ökologische Ausgleichs- und Regenerationsfunktion des ländlichen Raumes ist zu stärken.

## ● **Freizeit und Erholung**

Zunehmendes Gesundheitsbewußtsein und größere Freizeitanteile verstärken die Nachfrage nach Freizeit- und Erholungsanlagen. Zur Förderung des Fremdenverkehrs in den ländlichen Regionen ist die Ausstattung an Freizeit- und Erholungsanlagen (Freizeitinfrastruktur) zu verbessern.

## ● **Verkehr**

Unzureichende Verkehrsverbindungen erschweren den Weg in Städte und Ballungsgebiete sowie zu den benachbarten Ländern. Die Wohn- und Lebensbedingungen in ländlichen Gemeinden sind oft durch starken Durchgangsverkehr gestört. Die Verkehrsberuhigung und der Rückbau versiegelter Flächen sind zu intensivieren.

## ● **Wohnen und Arbeiten**

Die Attraktivität ländlicher Siedlungen und Dörfer ist weiter zu erhöhen. Um der Stadtflucht zu begegnen, sind angemessene Wohnverhältnisse zu schaffen und die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu fördern. Dem Identitätsverlust der Dörfer durch Verstädterung ist entgegenzuwirken. Der Ortskern ist vielerorts wiederherzustellen. Auch in den Dörfern ist wildlebenden Tier- und Pflanzenarten wieder Raum zu geben.

## ● **Landwirtschaft**

Die Wettbewerbsfähigkeit der rheinland-pfälzischen Landwirtschaft ist zu erhalten und zu stärken. Der flächengebunden und umweltschonend wirtschaftende Familienbetrieb - auch in der Form von Kooperationen - ist Leitbild der Agrarpolitik. Nebenerwerbsbetriebe sollen zur Stabilisierung der Kulturlandschaft erhalten bleiben. Agrarfabriken sind abzulehnen. Bei agrarstrukturellen Verbesserungen ist den Umweltbelangen Rechnung zu tragen.

## ● **Wasserwirtschaft**

Ortslagen und Verkehrswege sind vor den Folgen starker Niederschläge (z.B. Gewitter) durch Wasserrückhaltungen zu schützen. Neue Fließgewässer sind möglichst naturnah auszugestalten. Verbaute Gewässer sollen renaturiert werden, z.B. durch Entfernen der Verrohrung. Das Grundwasser ist vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Mit den nachfolgend aufgezeigten Beiträgen der Bodenordnung kann die infrastrukturelle Situation im ländlichen Raum wesentlich verbessert werden:



Die Vernetzung bestehender und neu zu schaffender Biotope stärkt die Biotopentwicklung und schafft Biotopverbundsysteme. Durch Überführung in öffentliches Eigentum oder auf einen geeigneten Träger (z.B. Naturschutzverbände) werden Biotopanlagen dauerhaft gesichert. Die Ausweisung von Pufferzonen um Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete ist wichtig für den Arten- und Biotop-schutz. Die Ausweisung von Aufforstungsgewannen an der ökologisch richtigen Stelle erleichtert die Anpflanzung standortgerechter Baumarten.



Neu geschaffene Wasserflächen laden zum Verweilen ein und bereichern die Landschaft. Die Bereitstellung von Flächen für Spiel- und Sportanlagen ermöglicht vielfältige Freizeitaktivitäten. In der ländlichen Bodenordnung geschaffene Rad- und Wanderwege erschließen die umliegende Natur und Landschaft für den Erholungssuchenden.



Die Ausweisung von Bahntrassen trägt dazu bei, umweltfreundliche und energiesparende Verkehrsmittel zu fördern und den Straßenverkehr zu entlasten. Die Flächenbereitstellungen für den Bau von Umgehungsstraßen und für dorfgerichte Innerortsstraßen mit verkehrsberuhigten Zonen vermindern die vom Straßenverkehr verursachten Belastungen. Flächen für Park- und Abstellmöglichkeiten dienen dem Fremdenverkehr und der baulichen Ortsentwicklung.



Die Flächenausweisung für Dorfplätze sowie Vorplätze öffentlicher Gebäude erweitert die Kommunikationsmöglichkeiten im Ort. Die Ausweisung von Bauplätzen und Flächen für Gewerbeansiedlung ist wichtig für die Funktionsfähigkeit ländlicher Gemeinden. Eingegrünte Straßen, Plätze und Gewässer heben den ökologischen Stellenwert der Freiflächen in den Dörfern.



Landschaftsangepaßter Wirtschaftswegebau zur Erschließung der Fluren ist nach Möglichkeit mit umweltschonenden Befestigungsarten vorzunehmen, z.B. Schotter, Spurbahnen oder Rasenverbundsteine. Das Anlegen von Schutzpflanzungen in der Kulturlandschaft verringert den Bodenabtrag durch Wind und Niederschläge und unterstützt den integrierten Landbau. Naturnah gestaltete Gräben sowie kleinere Verdunstungs- und Versickerungsanlagen tragen zum Erosions- und Hochwasserschutz bei.



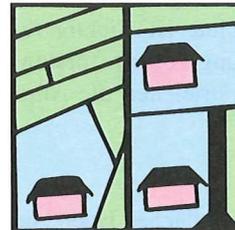
Naturnah gestaltete (renaturierte) Gewässer beleben das Landschaftsbild und verbessern die Gewässerökologie. Uferstrandstreifen an Fließgewässern vermindern Einträge von Schadstoffen aus den benachbarten Landwirtschaftsflächen. Die Flächenbereitstellung für Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen und der Schutz vor Hochwasser durch neu errichtete Rückhalte- und Sickerbecken sind in kleineren Gemeinden vordringlich. Das Ausweisen von Flächen für Wasserschutzgebiete verbessert die Grundwasser-verhältnisse.



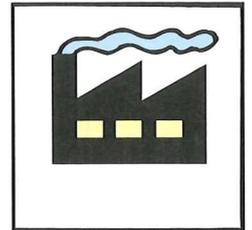
# Infrastrukturhilfen...

Landbeanspruchende Vorhaben in der Ortslage scheitern oft an fehlenden Flächen im Gemeindeeigentum. Die Dorfflurbereinigung kann der Gemeinde durch Flächentausch, vereinfachten Erwerb, Grenzverbesserung und Neuvermessung helfen, mit der Dorferneuerung voranzukommen. Bodenordnungsverfahren leisten entscheidende Beiträge für eine ganzheitliche Entwicklung der Infrastruktur.

Beispiele aus dem Spektrum der Möglichkeiten:



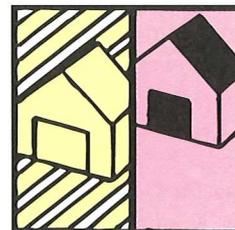
Neue Grundstücksgrenzen in der Ortslage für private und öffentliche Eigentümer



Ausweisung von Flächen für Gewerbegebiete, Kläranlagen, Deponien



Ausweisung von Standorten für Maschinenhallen und ähnliche gemeinschaftliche Bedarfsflächen



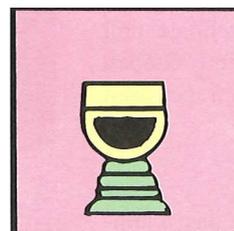
Baulandeinteilung mit Bauflächen für die Gemeinden



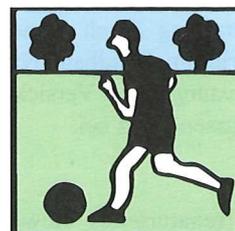
Anlage von Fußwegen, Gehsteigen, neuen Ortsrandwegen und Ortsausgängen



Dorfbegrünung



Ausweisung von Fest- und Dorfplätzen



Flächenbereitstellung für Sportplatz, Friedhof, Kinderspielplatz



Erhaltung und Renovierung historisch wertvoller Bauwerke

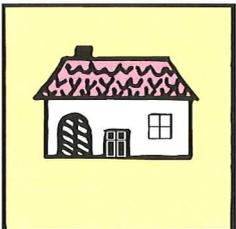
Die für Infrastrukturvorhaben benötigten Grundstücksflächen können in erforderlichem Umfang, in zweckmäßiger Lage und zur richtigen Zeit zur Verfügung gestellt werden. Die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse der Grundstücke werden an die Planungsziele der Projekte angepaßt. Durch vereinfachten Landerwerb und Flächentausch werden nachteilige Auswirkungen für die Grundstückseigentümer vermieden. Vorhaben mit großem Landbedarf, z.B. neue Autobahnstrecken, Umgehungsstraßen, Schifffahrtsstraßen, Eisenbahnlinien, können durch die Bodenordnung effizienter, schneller und kostengünstiger realisiert werden.



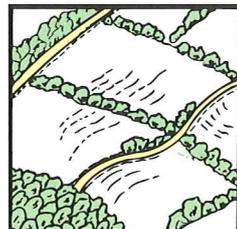
Neuanlage, Gestalten und Bepflanzen von Dorfteichen



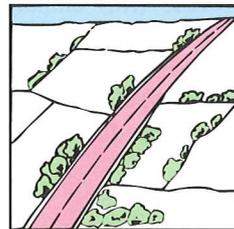
Hochwasserschutz (z.B. durch Rückhaltebecken, Seen)



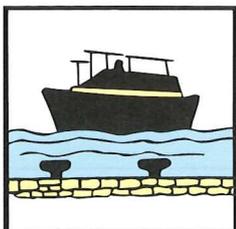
Verschönerung der Fassaden und des Wohnumfeldes



Pflanzungen (z.B. Bäume, Sträucher) zur Biotopvernetzung



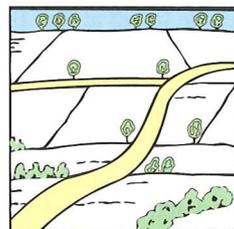
Trassenausweisung für neuen Autobahnabschnitt mit Begleitbegrünung



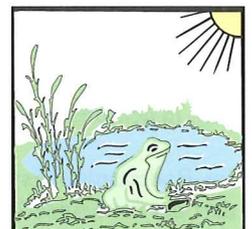
Flächenbereitstellung für neuen Bootshafen



Ausweisung der Trasse für eine Schifffahrtsstraße



Landschaftsgerechte Neugestaltung landwirtschaftlicher Wirtschaftswege-netze



Ausweisung ökologischer Ausgleichsflächen für Bauvorhaben (z.B. bei Umgehungsstraßen)

# Konkrete Lösungsansätze

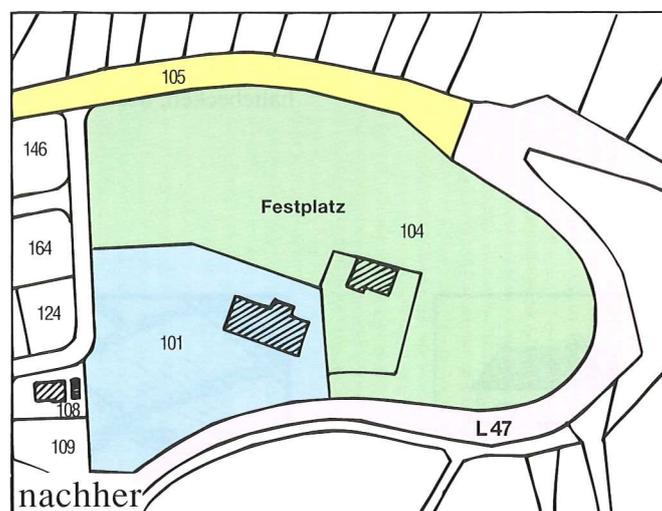
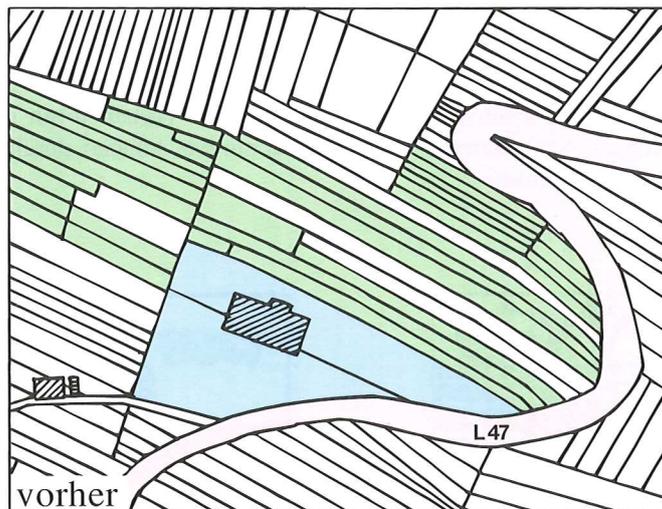
Die Flurbereinigung kann verschiedenartige Lösungsmöglichkeiten für die Verbesserung der Infrastruktur bieten.

Die nachfolgenden Beispiele zeigen anschaulich den beschrittenen Lösungsweg, der unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse zum Erfolg führte.

## Beispiel "Dorfinfrastruktur": Kindergarten und Festplatz

Vorherrschend waren kleine, ungünstig geformte und zersplitterte Grundstücke, die meist keinen Wegezugaang hatten. Die Gemeinde konnte nur die grün gefärbten Flächen erwerben. Entsprechend der Gemeindeplanung sollten neben der bereits errichteten Schule (blau) ein Spielplatz und ein Festplatz entstehen. Aufgrund der vorhandenen "Störparzellen" war es nicht möglich, die Pläne zu verwirklichen.

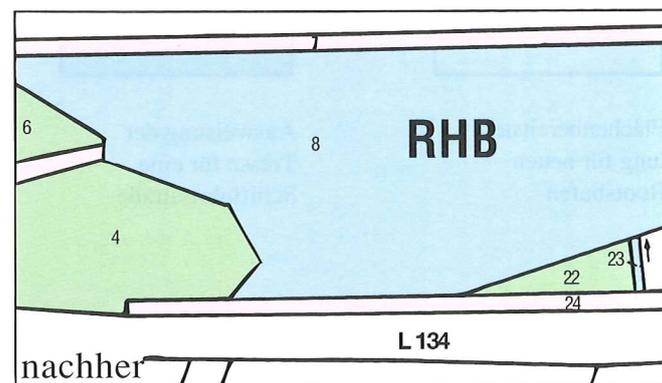
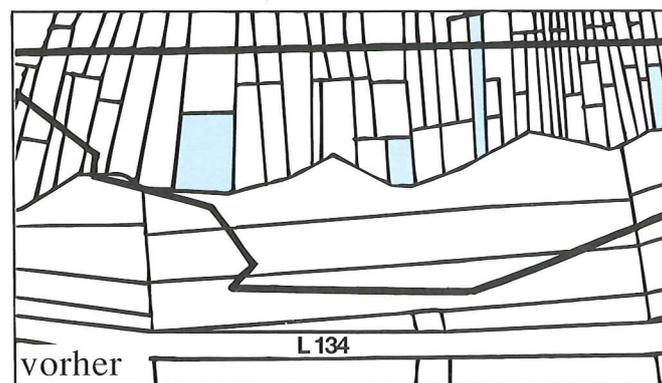
In der Dorfflurbereinigung wurden der Gemeinde die dringend benötigten Flächen im Wege eines Grundstückstauschs bereitgestellt. Durch den Bau des Kindergartens und des Festplatzes erhält der Ortsbereich eine neue zentrale Bedeutung. Zusätzlich wurde die Landstraße (rot) entlang des Straßenrandes begrünt und eine neue Ortsanbindung (gelb) hergestellt. In ähnlicher Weise werden regelmäßig in Bodenordnungsverfahren andere Infrastrukturmaßnahmen, z.B. Kläranlagen, Sportplätze, Parkplätze, Grünflächen, unterstützt.



## Beispiel "Regionalinfrastruktur": Wasserrückhaltebecken

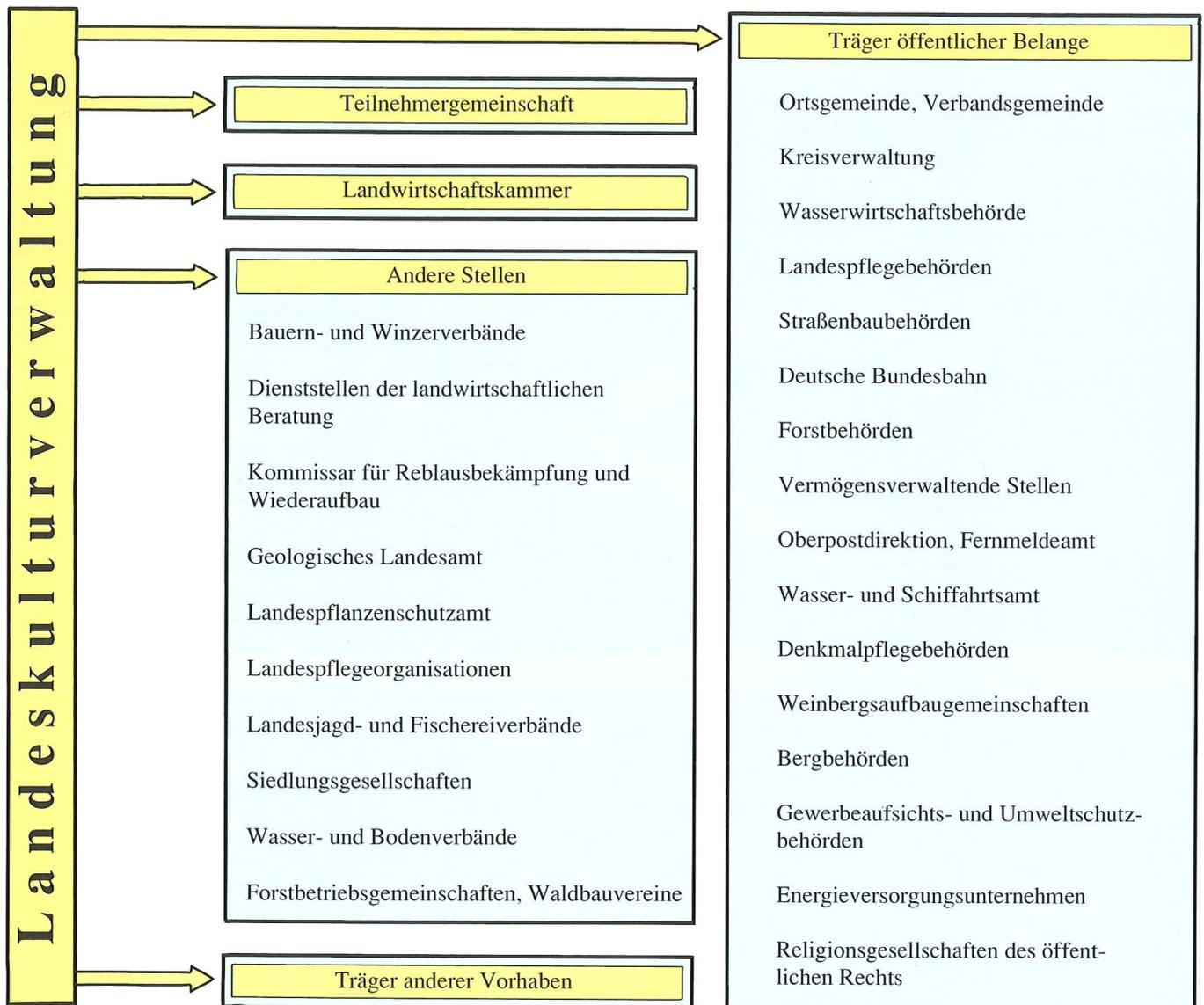
Die Ortslage war aufgrund der örtlichen Gegebenheiten besonders bei starken Regenfällen von Überschwemmungen bedroht. Der Bau eines naturnahen Wasserrückhaltebeckens sollte für Abhilfe sorgen. Die Gemeinde besaß an der für das Becken vorgesehenen Stelle nur wenig Grundeigentum (blau). Ohne Bodenordnung war es der Gemeinde nicht möglich, in den Besitz aller benötigten Flächen zu gelangen.

Im Bodenordnungsverfahren konnte der gesamte Landbedarf der Gemeinde im Tausch mit anderen Gemeindeflächen gedeckt (blau), die Erschließung (rot) des Rückhaltebeckens gesichert und der erforderliche landespflegerische Ausgleich und Ersatz (grün) vollzogen werden. Die Leistung der Bodenordnung wird in der Bündelung dieser Aufgaben besonders deutlich. Bei Großbaumaßnahmen lassen sich in der Bodenordnung regelmäßig die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen an der richtigen Stelle verwirklichen. Große, flächenbeanspruchende Vorhaben, wie z.B. neue Autobahnabschnitte, Wasserstraßen, Flugplätze, werden oft mit bodenordnerischer Unterstützung verwirklicht.



# Zusammenarbeit bei der Landentwicklung

Die Entwicklung der Infrastruktur im ländlichen Raum hängt von einer guten Zusammenarbeit ab. Bei Bodenordnungsverfahren für die Landentwicklung sind Grundstückseigentümer, Teilnehmergeinschaft, Gemeinde, Verbände, Behörden und Kulturamt wichtige Partner. Nur eine vertrauensvolle Zusammenarbeit dieser Partner kann für die vielfältigen, oft unterschiedlichen Interessen einen dauerhaften Ausgleich herbeiführen.



Die **Grundstückseigentümer** haben eine zentrale Stellung in allen Landentwicklungsverfahren, da ihr Eigentum unter Wahrung der im Grundgesetz verankerten Eigentumsgarantie für zukunftsgerichtete Nutzungen wertgleich neu geordnet wird.

Bei Verfahren der Landentwicklung haben die **Gemeinden** zahlreiche Möglichkeiten, ihre vielfältigen Interessen zur Infrastrukturentwicklung zu verwirklichen.

**Behörden, Organisationen und andere Stellen** können ihre infrastrukturellen Vorhaben und sonstigen Anregungen einbringen. Oft werden Verfahren der Landentwicklung gerade zur Verwirklichung ihrer Vorhaben eingeleitet oder in Abgrenzung und Zeitrahmen darauf ausgerichtet.

Die **Teilnehmergeinschaft** als Körperschaft des öffentlichen Rechts ist Trägerin der Landentwicklung, wirkt bei der Planung und Wertermittlung mit und übernimmt Ausbau und Finanzierung der gemeinschaftlichen Maßnahmen mit staatlicher Hilfe.

Die Vorstellungen und das Fachwissen der landespflege-rischen und landwirtschaftlichen **Verbände** sind von großer Bedeutung für eine ausgewogene und sachgerechte Landentwicklung.

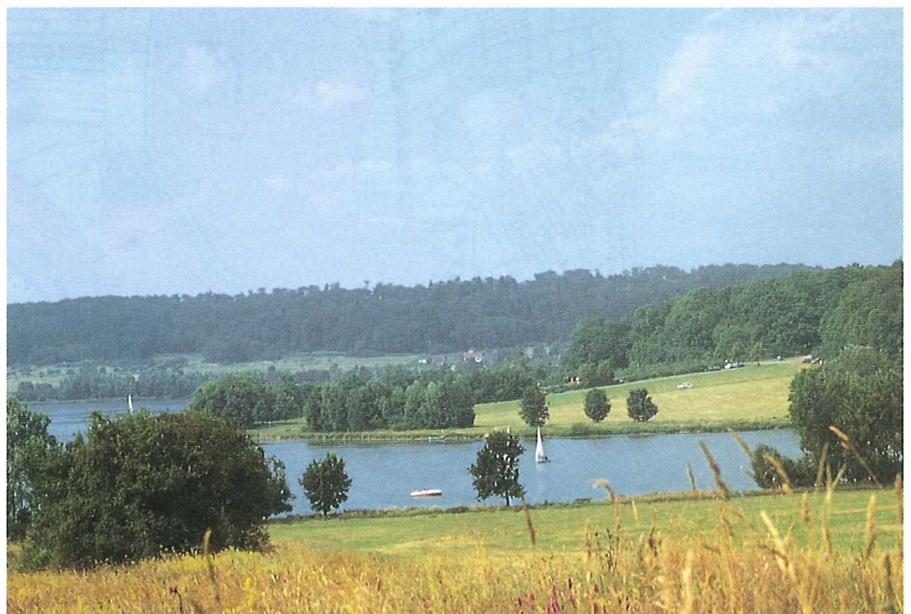
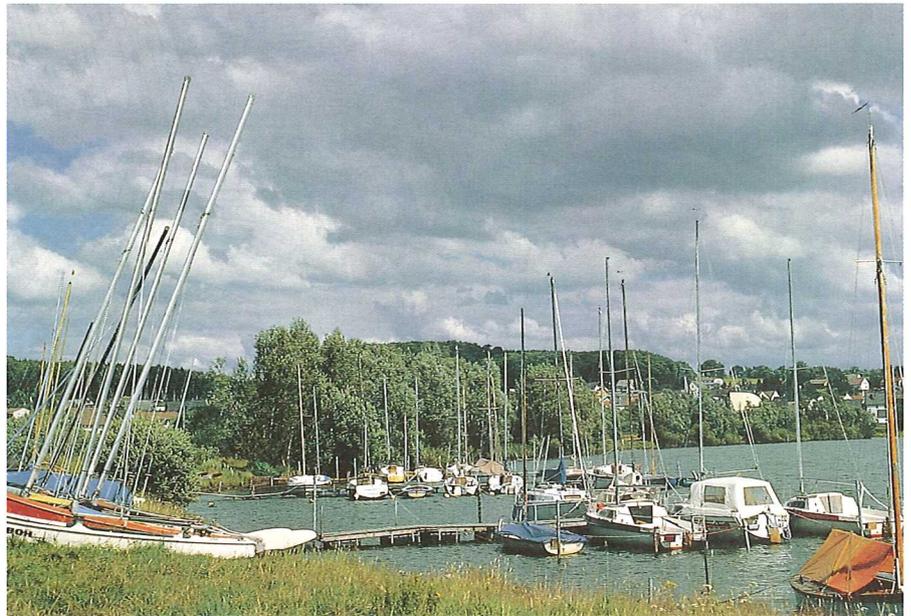
Das **Kulturamt** gestaltet das Verfahren der Landentwicklung und hat die Funktion eines Treuhänders. Es hat die unterschiedlichen Interessen der Grundstückseigentümer gegeneinander abzuwägen und dabei gleichzeitig die öffentlichen Interessen zu wahren.

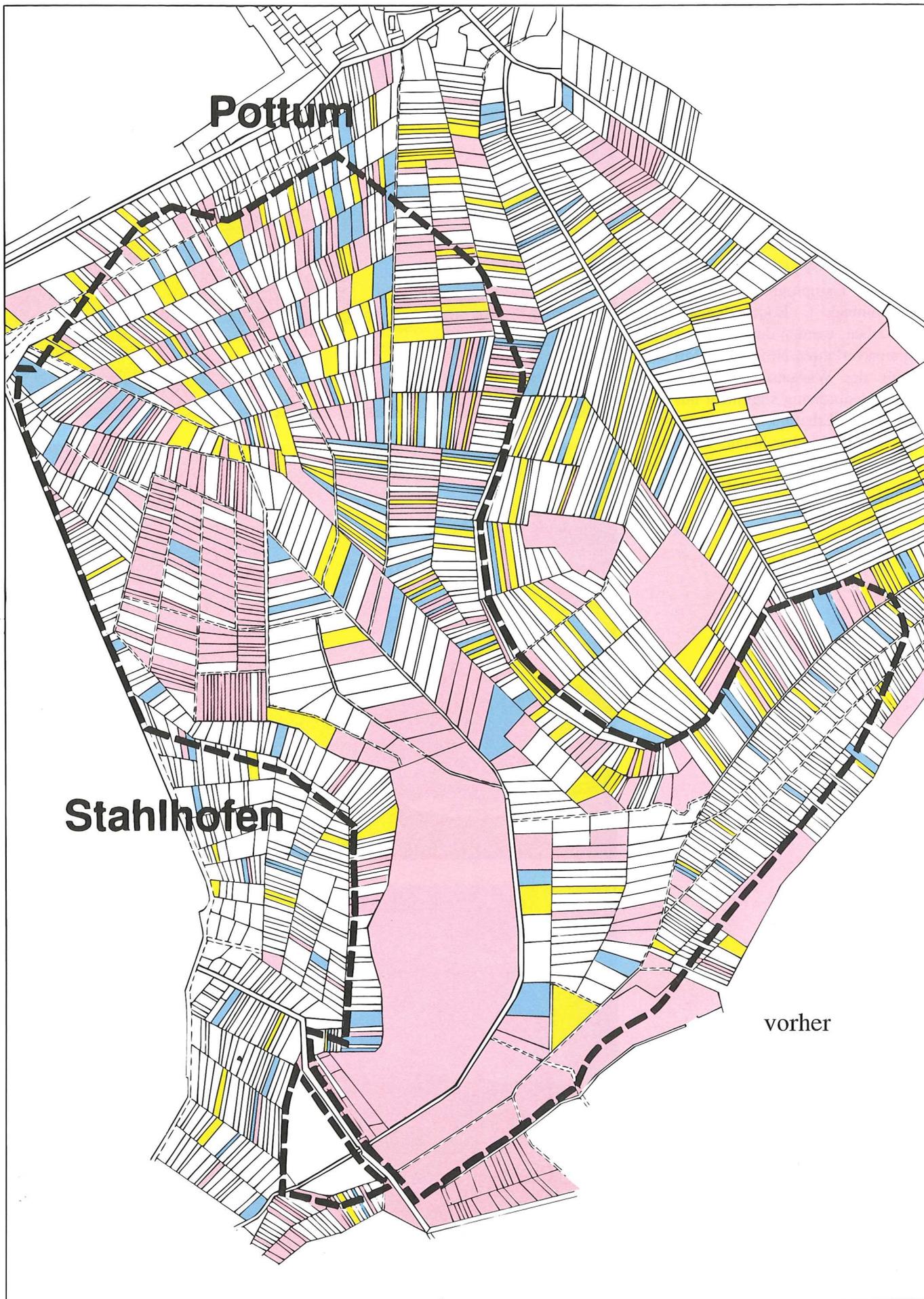
# Das Beispiel Wiesensee...

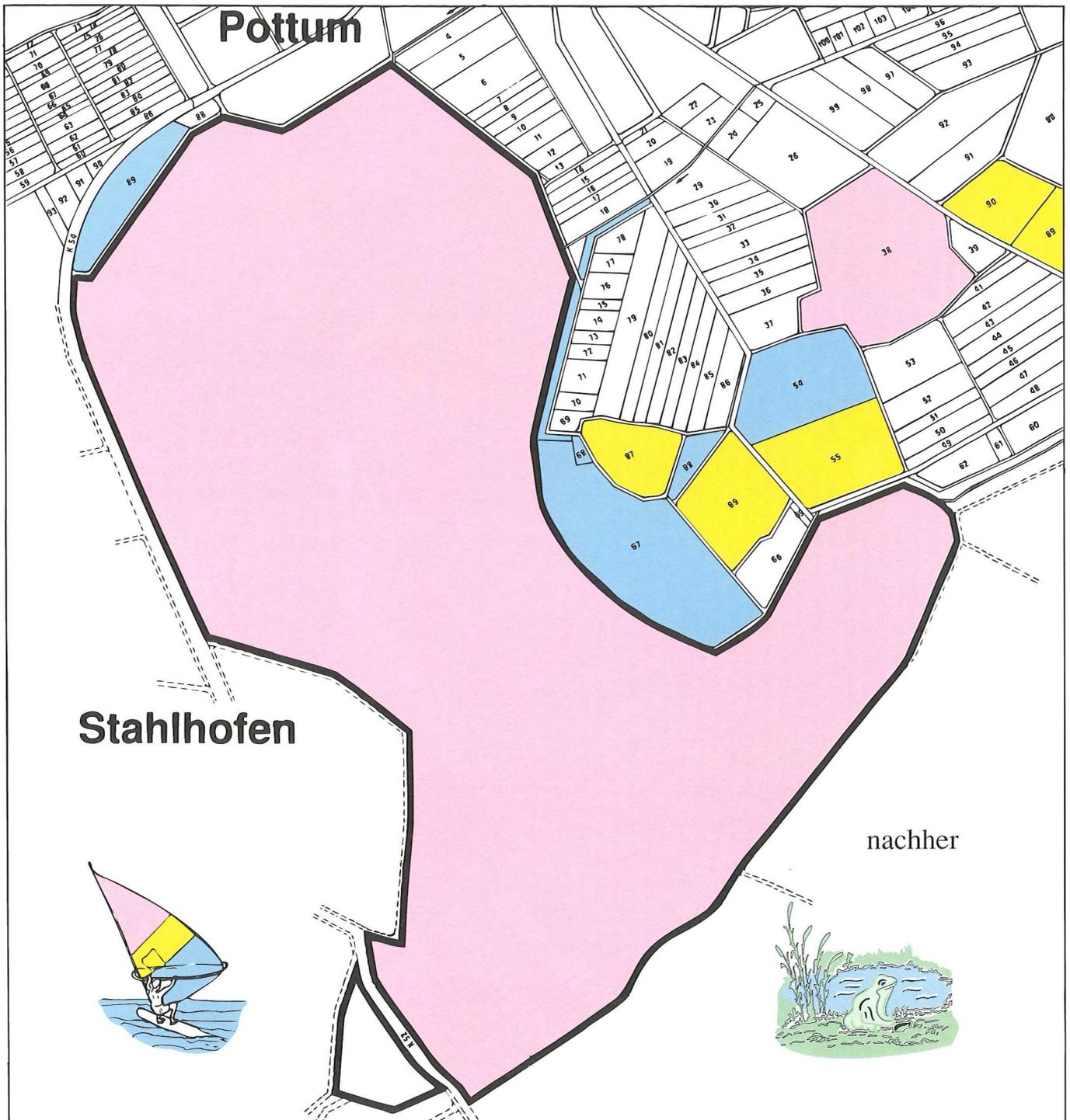


Ein Beispiel für die Erweiterung des Freizeit- und Erholungsangebotes ist der Wiesensee (Westerburg), wo ein ca. 80 ha großes Gewässer auf früheren Landwirtschaftsflächen neu angelegt wurde. Der See bietet neben seiner Aufgabe als Hochwasserrückhaltung vielfältige Möglichkeiten für wassergebundene Freizeitaktivitäten (Schwimmen, Sonnenbaden, Surfen, Bootfahren, Camping).

Die Anlagen für Freizeit und Erholung, z.B. Campingplatz, Parkplätze, Schwimmbad, Bootsanlegestellen, Uferstraßen, wurden durch ein Bodenordnungsverfahren ermöglicht. Mit der Anlage des Wiesensees durch ländliche Bodenordnung sind nicht nur das Freizeit- und Erholungsangebot verbessert, sondern darüber hinaus wesentliche Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung (Fremdenverkehr) der Region gesetzt worden.







## Leistungen der Bodenordnung

Im Bereich des Wiesensees lagen vor der Bodenordnung etwa 1300 Flurstücke. Sie gehörten vielen verschiedenen Eigentümern. Im Zuge der Bodenordnung wurden die zahlreichen Besitzstände durch Tausch und Kauf im späteren Seengelände zusammengefaßt und in das Eigentum der 3 Anliegergemeinden überführt.

Die beachtliche Zusammenfassung, die zweckentsprechende Zuweisung der Flächen für den geplanten See und für die sonstigen Freizeitanlagen zeigen die Leistungsfähigkeit von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.

Auf den verbliebenen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umkreis des Wiesensees entstanden durch Bodenordnung größere und zusammenhängende Grundstücke, die die landwirtschaftliche Arbeit erleichtern.

Der neue See bietet Lebensraum für wasserliebende Tiere und Pflanzen. Zur Biotopentwicklung tragen auch vernetzt angelegte Baum- und Strauchenelemente in den Landwirtschaftsflächen bei.

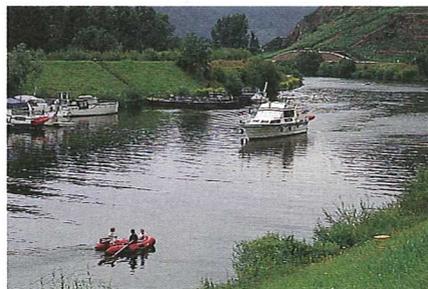


## Probleme

Senheim war aufgrund seiner geographischen Lage und dem zu niedrigen Vorland zur Mosel hin beengt und nicht erweiterungsfähig. Neben der Hochwassergefahr durch die Mosel bestand für das Dorf bei Starkregen ein erhöhtes Überschwemmungsrisiko aufgrund der benachbarten Hanglagen. Im überörtlichen und innerörtlichen Bereich war die Verkehrserschließung unzureichend. Beispielsweise gab es zum Ortsteil Senhals lediglich eine Fährverbindung.



Das Angebot für Freizeit und Fremdenverkehr war stark ausbaubedürftig. Aufgrund des seit den 60er Jahren stark angewachsenen Fremdenverkehrs im Moseltal entstand der Wunsch, einen Bootshafen in der landschaftlich reizvoll gelegenen Gemeinde Senheim zu bauen. Die Nachfrage zielte auch auf einen Campingplatz, der naturverbundenes Urlaubs- und Freizeiterleben ermöglichen sollte.



Schlechte Zugänglichkeit der steilen Weinbergflächen und zu kleine und verstreut liegende Wirtschaftsstücke beeinträchtigten die Bewirtschaftung der Weinberge.

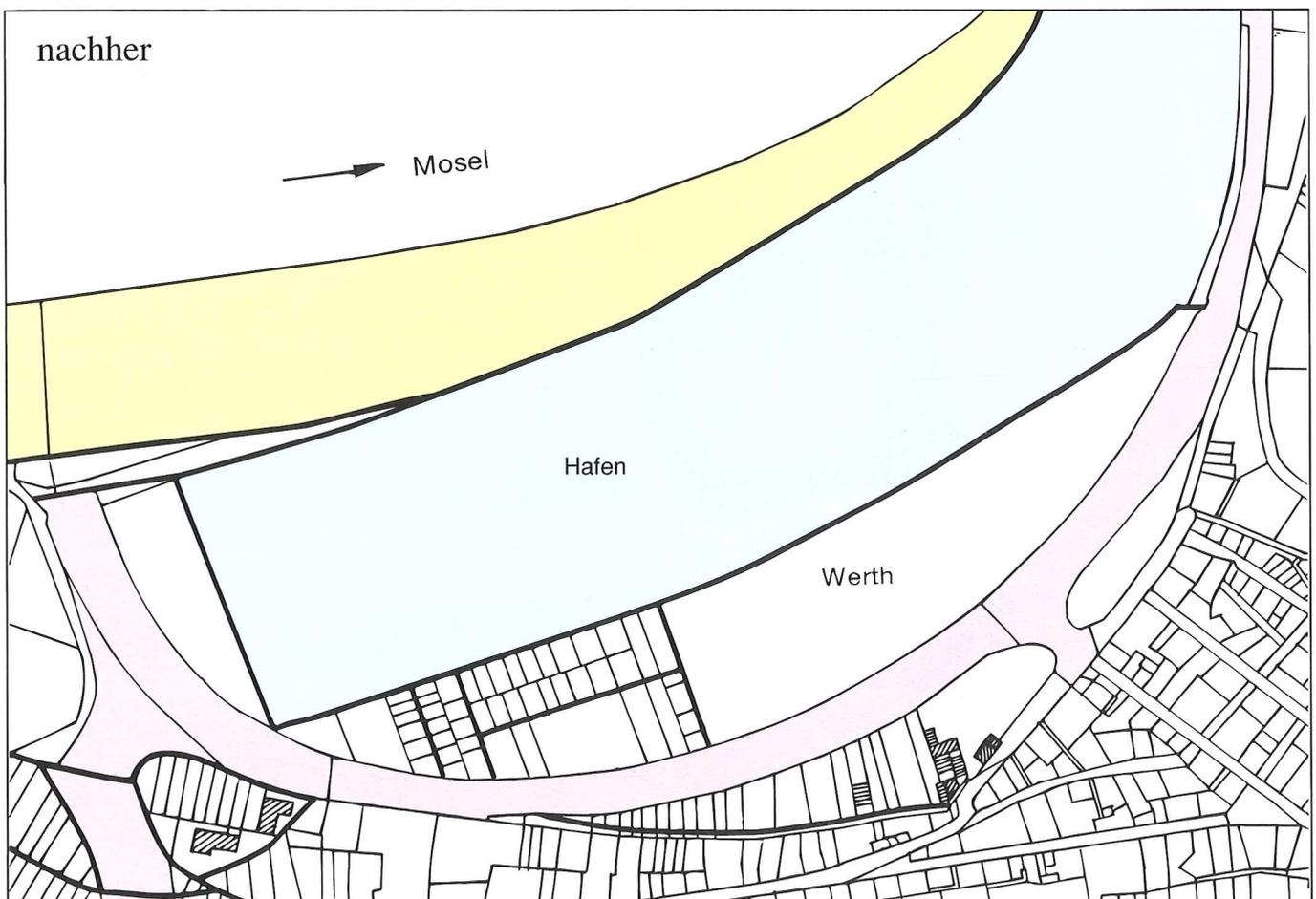
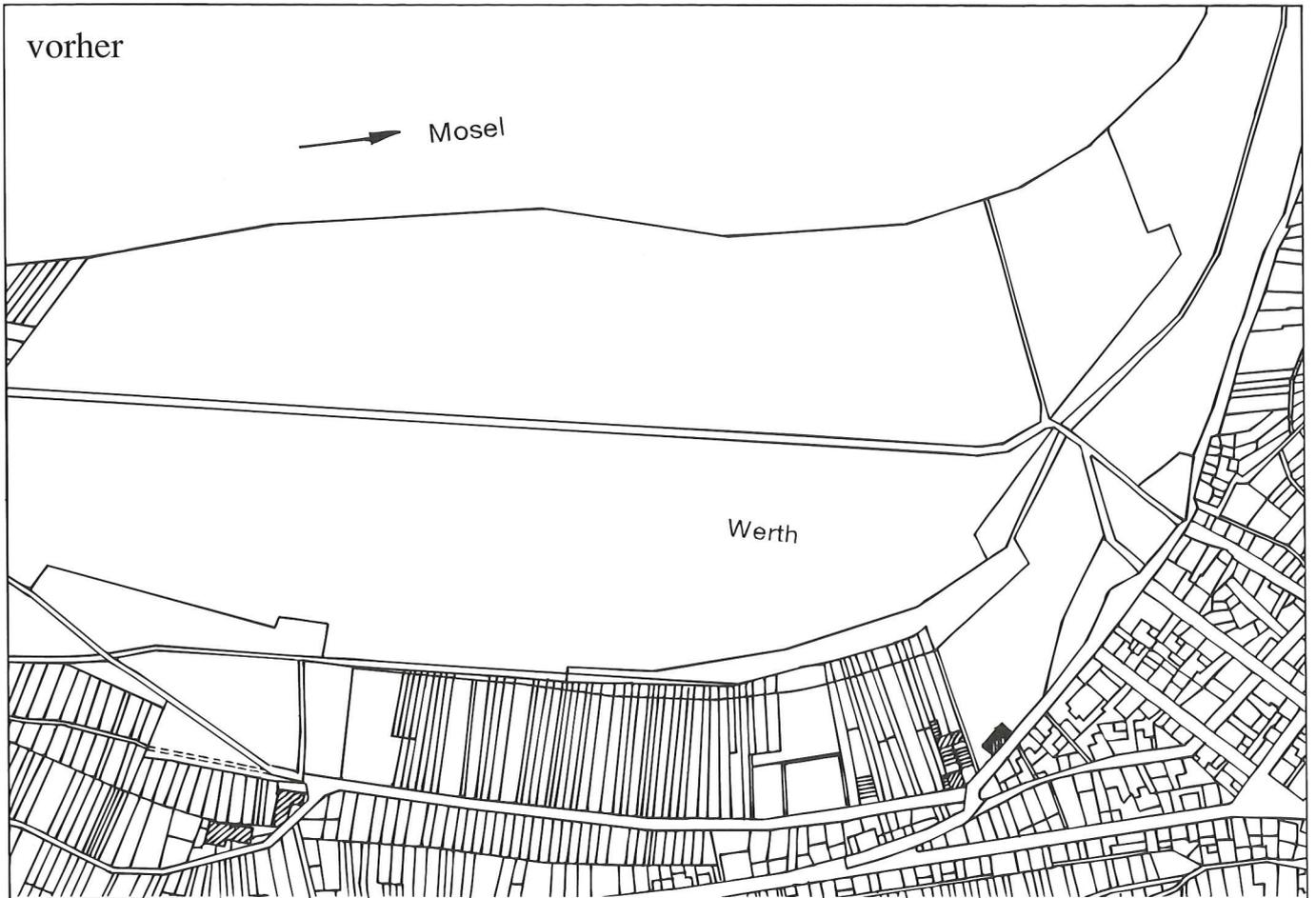




## Lösungen

Die zur Behebung der aufgezeigten Probleme notwendigen Maßnahmen wurden weitgehend durch die Bodenordnung vollzogen:

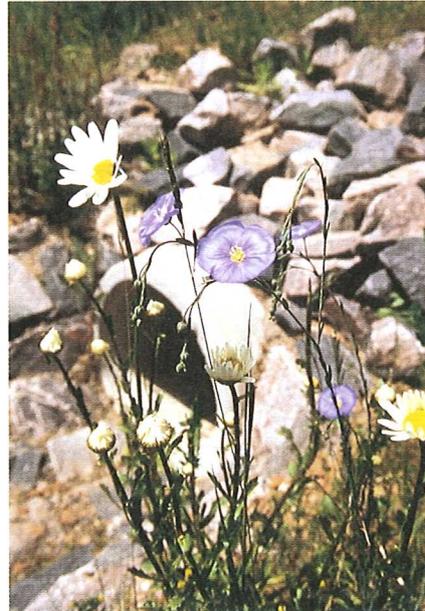
- Im Zuge des Moselausbaus wurde der Senheimer Hafen (blau) neu angelegt. Dadurch wurde die Überschwemmungsgefahr für das Dorf bei Moselhochwasser gebannt. Die Flächen für den Hafen wurden in der Flurbereinigung ausgewiesen. Der Hafen bereichert das Angebot für den Wassersport.
- Durch den Bau einer Brücke, die Verlegung einer Landesstraße (rot) aus der Ortslage und den Neubau einer Kreisstraße in Richtung Eifel wurden die Verkehrsverhältnisse beträchtlich verbessert.
- Der neu geschaffene Campingplatz (gelb) ergänzt die Hafenanlage und ist eine Attraktion für Besucher von nah und fern.
- Mit Hilfe von Ortsrandwegen wird das Oberflächenwasser aus den Hanggebieten schadlos um den Ort geführt.
- Die Rebflurbereinigung verminderte den Zeit- und Kostenaufwand der Weinbergbewirtschaftung. Die dadurch gewonnene Zeitersparnis ermöglicht den Winzerfamilien eine Einkommensergänzung im Fremdenverkehrsbereich, z.B. Vermietung von Gästezimmern und die Einrichtung von Weinausschankstuben.
- Die Begrünung des Senheimer Hafens und die Biotopvernetzung in den Weinbergen schaffen Raum für Natur und bereichern das Landschaftsbild.



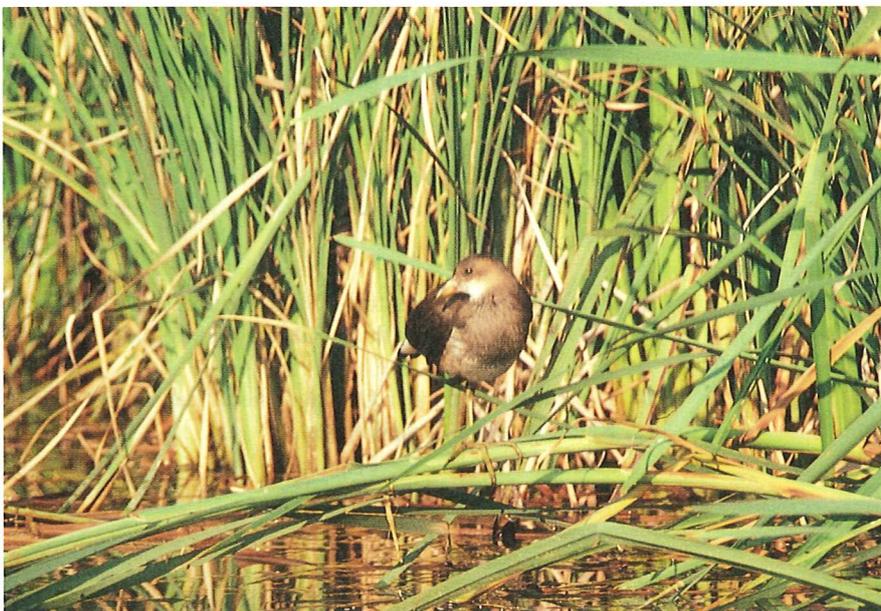


## Ausgangssituation

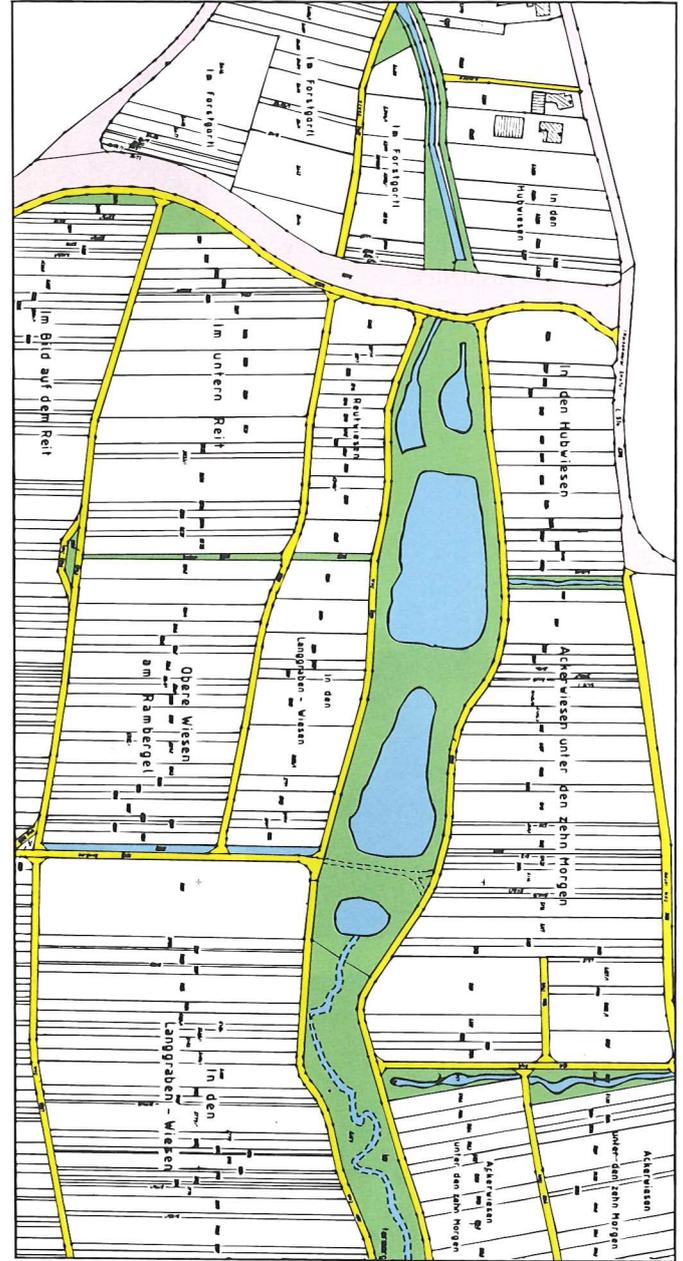
In der Gemeinde St. Martin war der Grundbesitz stark zersplittert. Die Grundstücke waren ungünstig geformt. Fehlende Wege und unzureichende Wasserführungen in den Weinbergen erschwerten die Arbeitsbedingungen für die Winzer zusätzlich.



Auch aus Sicht der Wasserwirtschaft und Landespflege gab es Mängel. Der Kropsbach war überwiegend verrohrt. An den nicht verrohrten Stellen war das Ufer betonierte. Das Gewässerprofil reichte nicht mehr aus, die Hochwasser abzuleiten. Zunehmend entstanden Hochwasserschäden, auch in der unterhalb gelegenen Ortslage Maikammer.



# Wasserrückhaltung und Biotopvernetzung...



Das Bodenordnungsverfahren St. Martin hat zahlreiche Fortschritte der Landentwicklung ermöglicht:

- Die Zusammenlegung sowie verbesserte Form und Größe der Grundstücke erleichtern die Bewirtschaftung in den Weinbergen.
- Die neu angelegten Wirtschaftswege mit Saumbiotopen erschließen die Flur, gliedern die Landschaft und tragen zur Biotopvernetzung bei.
- Zum Hochwasserschutz wurden als Weiher gestaltete Wasserrückhaltebecken naturnah ausgebaut.
- Der Kropsbach wurde durch Beseitigung der Rohre freigelegt und renaturiert. Entlang des Gewässers wurden Gehölze und Stauden gepflanzt.
- Die neu ausgewiesenen und beplanteten Flächen im Nahbereich der Wasserbecken und des Kropsbaches sind nicht nur ökologisch bedeutsam, sie dienen auch der Naherholung.
- Für die Umgehungsstraße St. Martin und für den Parkplatz am Ortsrand wurden Flächen bereitgestellt.
- Die Erweiterung der Ortslage (neue Bauplätze) schafft Raum für neue Ansiedlungen.





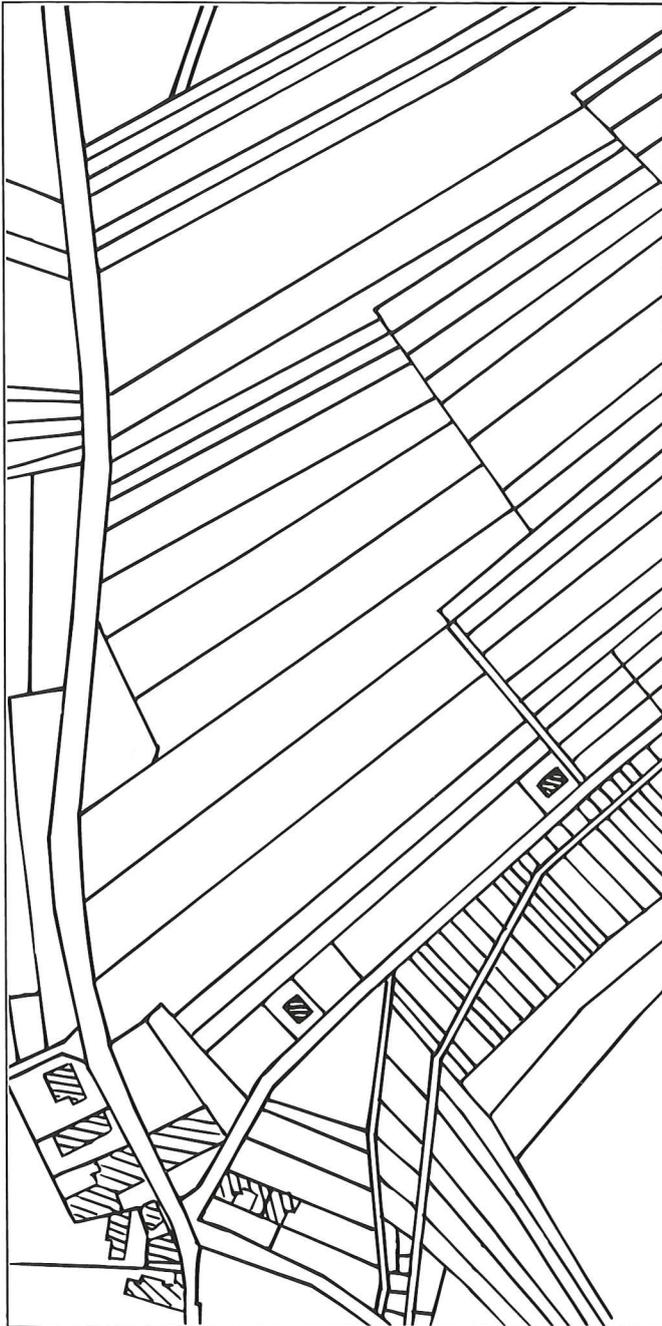
Ein attraktives Angebot an Einrichtungen für Freizeit und Erholung zu schaffen, ist auch in kleineren Gemeinden des ländlichen Raumes eine vordringliche Aufgabe. Wegen des hohen Stellenwertes, den der Sport in unserer Gesellschaft einnimmt, ist die Nachfrage nach Sportplätzen besonders groß.

Deshalb hatte sich die Gemeinde Albig (Rheinhessen) dazu entschlossen, im Rahmen ihrer Dorferneuerung eine neue Freizeitanlage mit Fußballplatz und Tennisplätzen zu errichten. Neben dem Sportgelände sollte eine Kleingartenanlage entstehen.

Die Bodenordnung konnte wertvolle Hilfestellung für die Verwirklichung leisten. In der Bodenordnung wurden die für die Sportgelände und die Kleingärten benötigten Flächen lage-, form- und zeitgerecht zur Verfügung gestellt und die Nachbargrundstücke an die neuen Verhältnisse angepaßt.

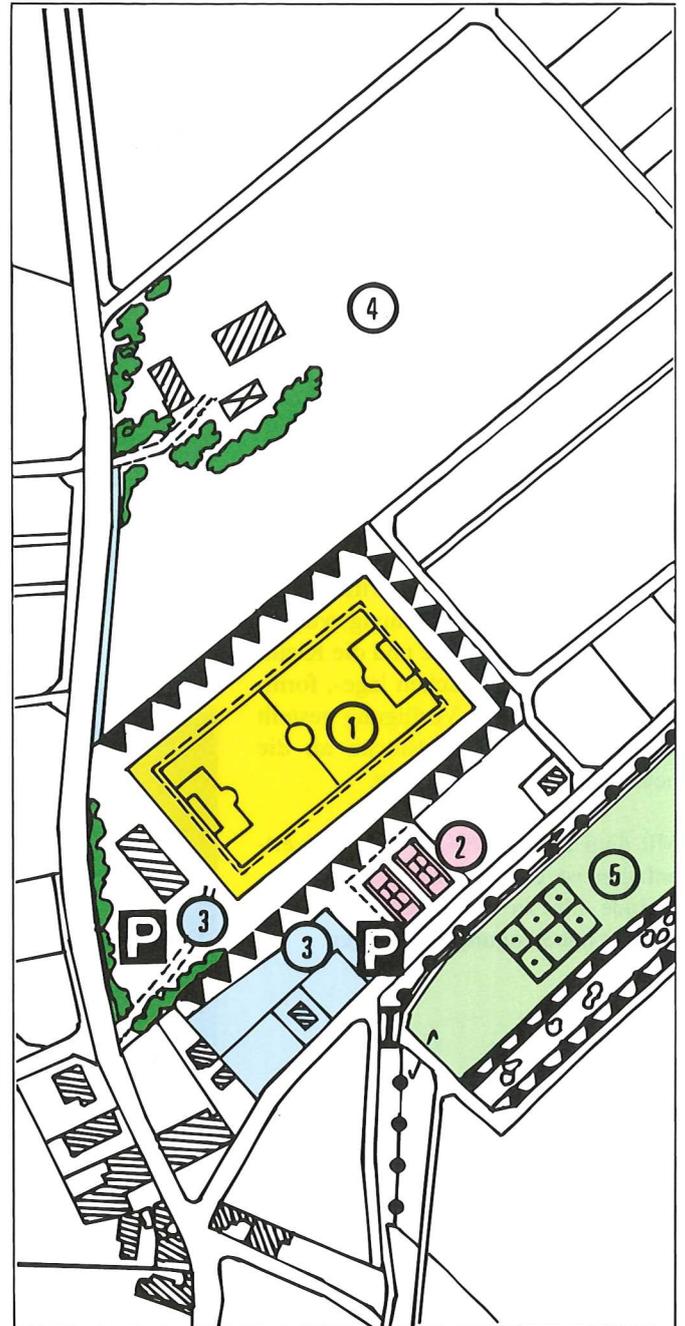
Mit dem Bau der Sport- und Freizeitanlagen ist eine Aufwertung der Gemeinde hin zu verbesserten Lebens- und Wohnbedingungen gelungen.





## Vor der Bodenordnung

Vorherrschend waren vor der Bodenordnung kleinparzellierte landwirtschaftliche Grundstücke. Aufgrund der Ortsrandlage und guten Erschließung waren die Flächen für die Verbesserung der gemeindlichen Infrastrukturausstattung sehr geeignet.



## Nach der Bodenordnung

Das nach den Planungsvorstellungen der Gemeinde Albig vorgesehene Freizeitgelände konnte über die Bodenordnung an der gewünschten Stelle ausgewiesen werden. Die Landbereitstellung war eine entscheidende Voraussetzung für:

- ① Sportplatz
- ② Tennisplätze
- ③ Sportheim und Parkplätze
- ④ Aussiedlung
- ⑤ Freizeitgelände/Kleingärten



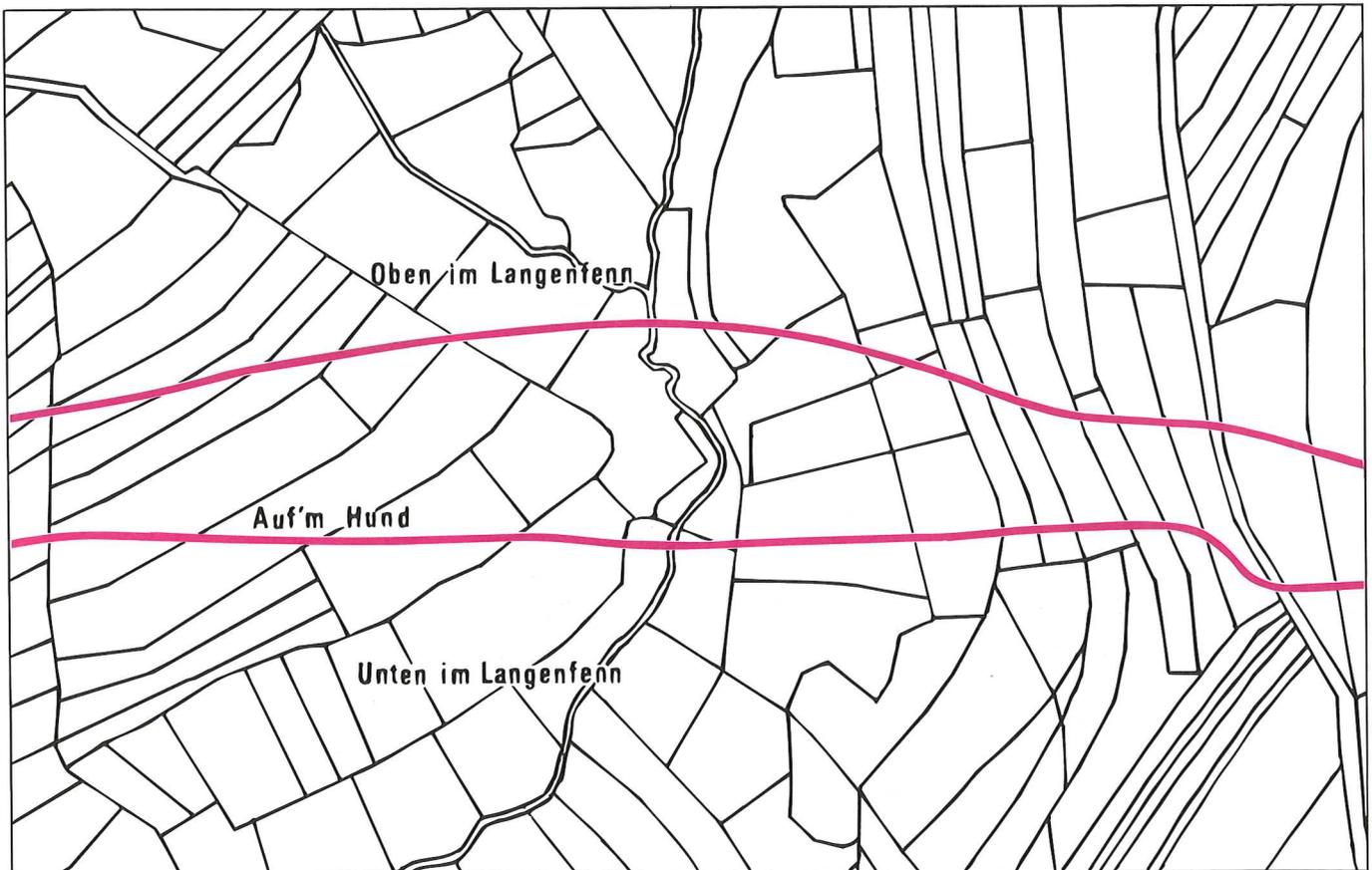


## Ziele

Der Neubau der Autobahn A 60 zwischen der belgischen Grenze und Prüm hat für die Gemeinde Brandscheid (Eifel) einen Flächenverlust von rund 40 ha Land zur Folge. Durch die große Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehbestand entstanden hierdurch erhebliche Probleme.

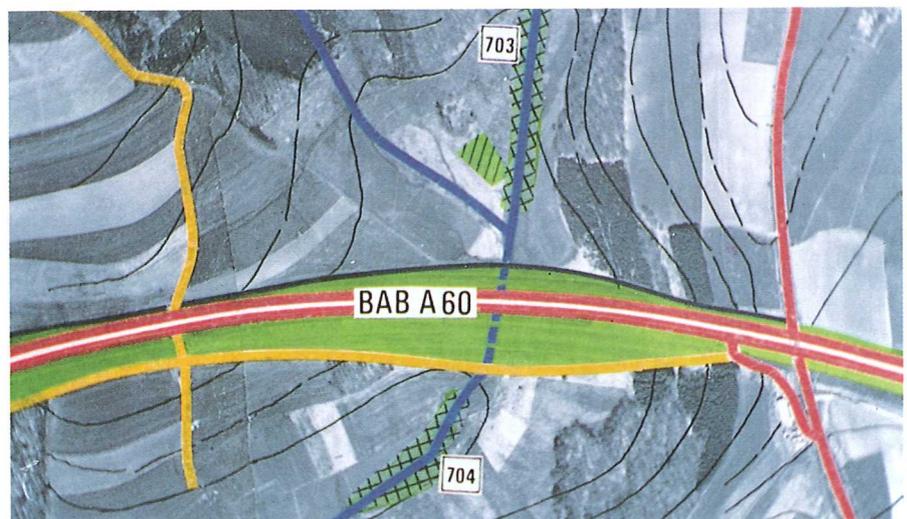
Das Bodenordnungsverfahren Brandscheid zielte vorrangig darauf:

- die für den Straßenbau benötigten Flächen lage- und zeitgerecht zur Verfügung zu stellen
- die durch den Autobahnbau verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen
- den Flächenverlust ohne besondere Nachteile für die Landwirte zu verteilen



## Auswirkungen der Autobahnplanung

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die neue Autobahn
- Zerschneidung der landwirtschaftlichen Grundstücke und Wirtschaftswege durch die geplante Autobahntrasse
- Störung der ökologischen Funktionen durch den Autobahnbau



# Einbindung von Autobahnen...

## Ergebnisse der Bodenordnung

In dem Verfahren Brandscheid konnten neben dem Straßenbau auch vielfältige Beiträge für die Landwirtschaft und Landespflege erreicht werden:

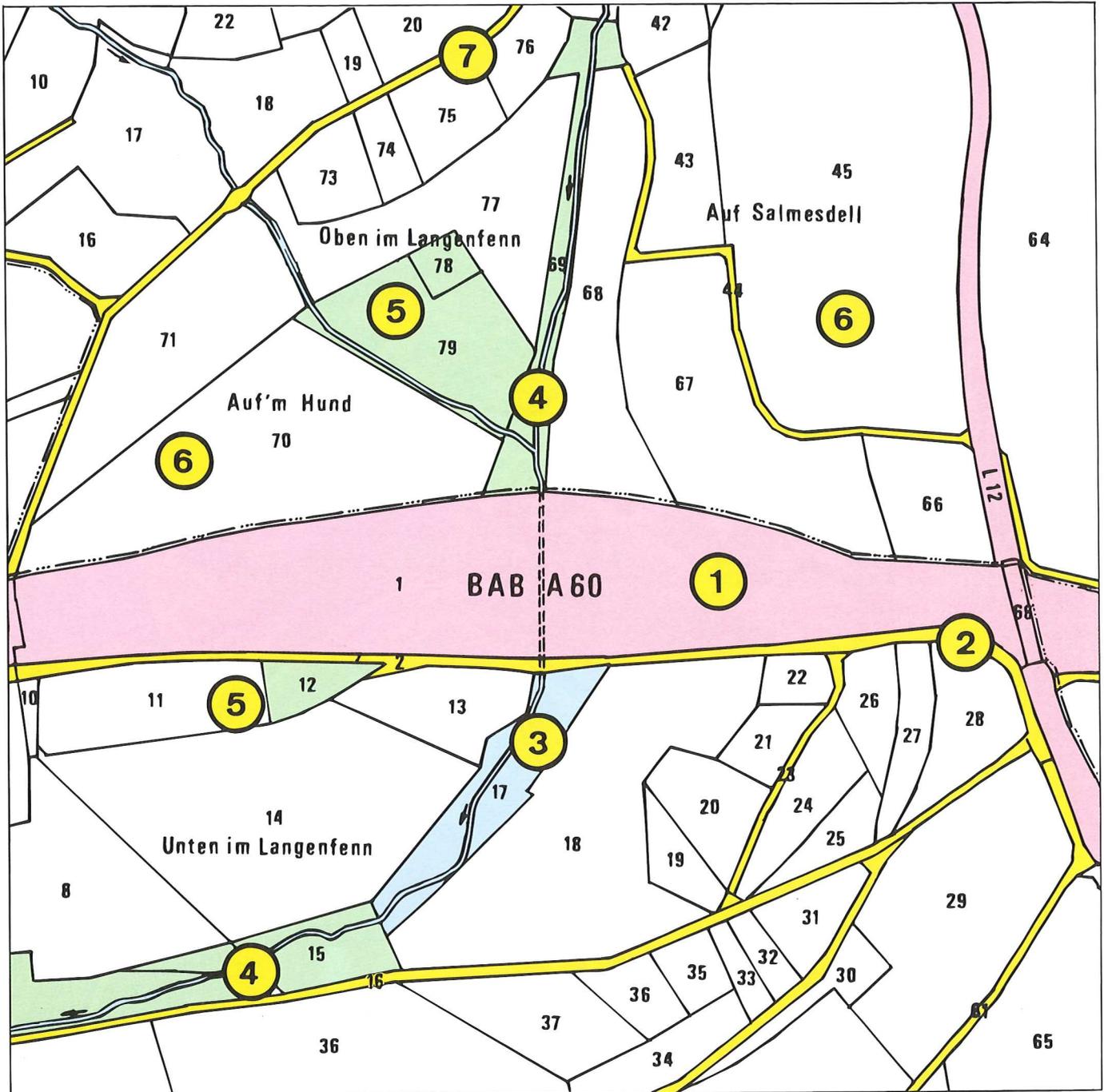
- Verbesserung des landwirtschaftlichen Wegenetzes für die Erschließung der Agrarflächen
- Neuordnung der Gemarkung mit zusammengelegten und für die Landwirte günstig geformten Grundstücken



- Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt:
  - Neuanlage und Sicherung von Feuchtflächen
  - Verpflanzung einzelner Bäume an die neuen Wege
  - Anlage von Feldgehölzen
- Bodenschützende und landschaftsgestaltende Anlagen:
  - Windschutz- und Uferbepflanzungen
  - Einzelbäume und Baumalleen
  - Wegebegleitflächen für natürliche Sukzession
- Sicherung der Flächen im Naturschutzgebiet Alfbachtal durch Flächenankauf und Austausch.

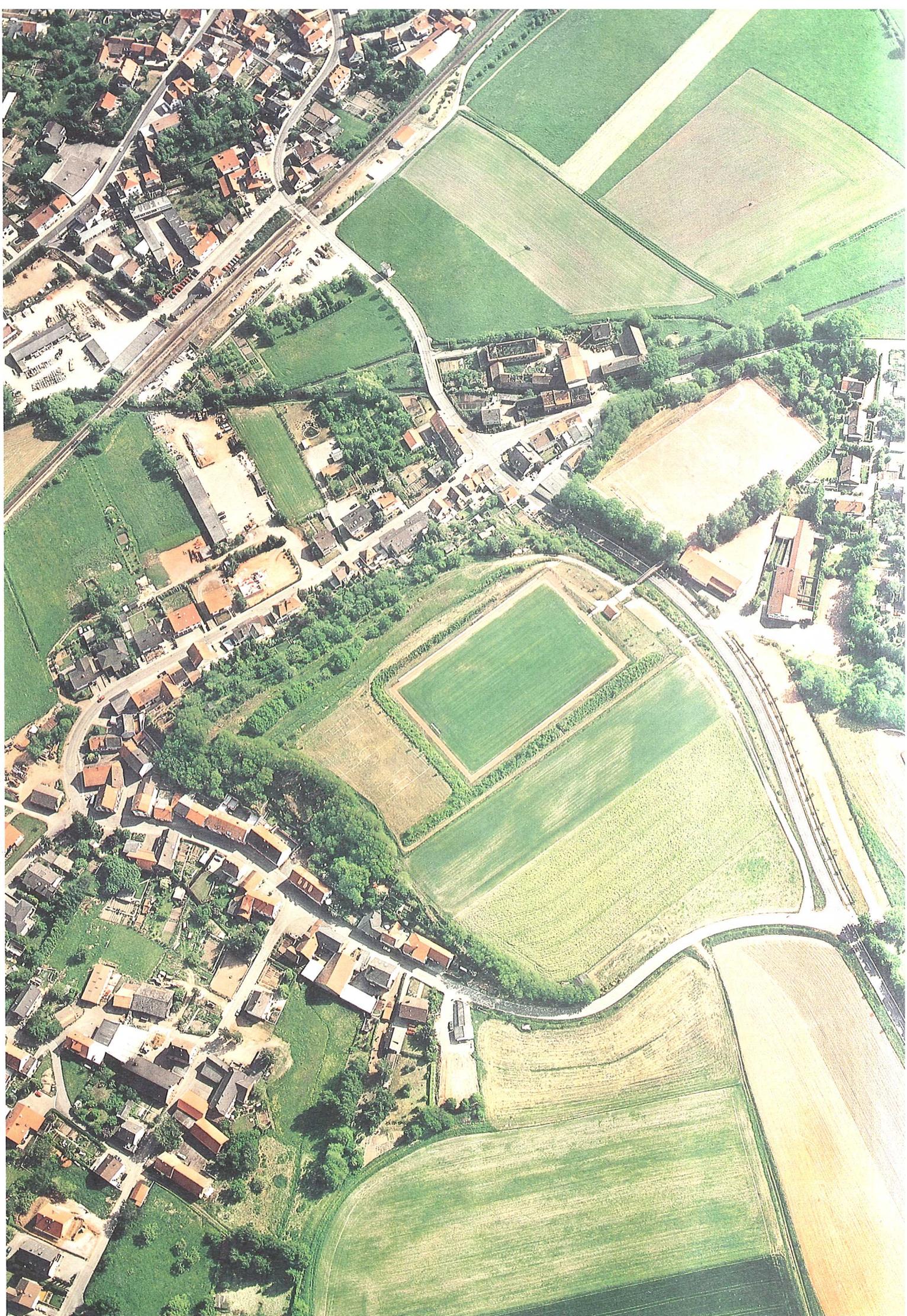


In der Flurbereinigung wurden insgesamt 75 ha ökologisch bedeutsame Flächen gesichert, davon 11 ha neu ausgewiesen.



## Umfassende Neuordnung

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <p>① Ausweisung der benötigten Flächen in Lage der Autobahntrasse</p> <p>② Bau eines an die Autobahntrasse angepassten neuen Wirtschaftswegenetzes einschließlich Parallelwege zur Autobahn</p> <p>③ Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach Natur-</p> | <p>schutz- und Wasserrecht einschließlich ergänzender Bepflanzungen</p> <p>④ Ausweisung von Uferschutzstreifen (Mindestbreite 15 m) entlang des Gewässers und Bepflanzung durch die Teilnehmergemeinschaft sowie Übertragung der Anlage in das Eigentum der Ortsgemeinde Brandscheid</p> | <p>⑤ Punktuelle Bepflanzung neu bereitgestellter Landespflegeflächen mit langfristiger Sicherung</p> <p>⑥ Zusammenlegung, Erschließung und zweckmäßige Einteilung von landwirtschaftlichen Grundstücken</p> <p>⑦ Erschließung und Zusammenlegung von Waldgrundstücken</p> |
|---|--|---|

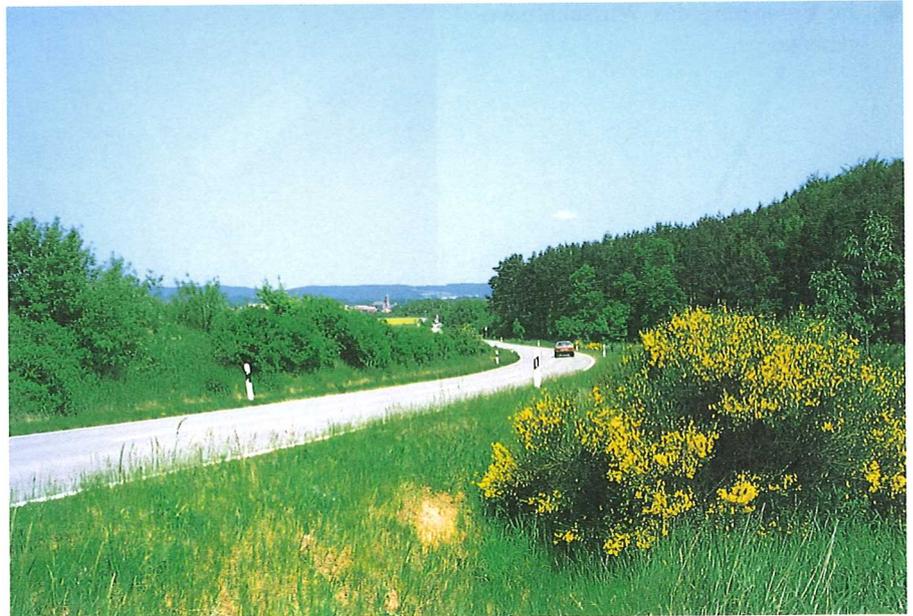


# Umgehungsstraße Steinwenden-Weltersbach/Westpfalz

## Problem:

Das Hauptproblem in Steinwenden-Weltersbach war die Ortsdurchfahrt Weltersbach (Kreisstraße K 9). Die Straße verbindet Steinwenden mit vorbeiführenden Landesstraßen und mit der Autobahn A 62 Landstuhl-Trier. Durch die unmittelbare Nähe der Autobahnanschlusßstelle Spesbach besitzt die K 9 eine überörtliche Bedeutung und ist auch entsprechend stark belastet.

Die K 9 war in der Gemarkung Weltersbach, insbesondere in der Ortslage, an mehreren Stellen stark gekrümmt und verengt, wodurch die Verkehrssicherheit beeinträchtigt war. Wichtigstes Ziel des Flurbereinigungsverfahrens war es, die Ortslage durch eine Umgehungsstraße zu entlasten und Dorferneuerungsmaßnahmen zu ermöglichen.



# Örtlich und überörtlich...

## Lösung

Der ganzheitliche Ansatz des Verfahrens umfaßte neben dem Bau der neu-trassierten Kreisstraße K 9:

- die Anlage eines kombinierten Geh- und Radweges
- den Bau von Parallelwegen entlang öffentlicher Straßen
- die Ausweisung von Flächen für Sportgelände mit Parkplätzen
- verschiedene Anpflanzungen an den Verkehrswegen
- die Vergrößerung des Friedhofs
- die Ergänzung des Wirtschaftswegenetzes





### Positive Wirkungen

Mit der Änderung der Linienführung und Verbreiterung der Fahrbahn der K 9 wurden die Verkehrsbedingungen grundlegend verbessert.

Das kombinierte Netz von Geh- und Radwegen trägt zur Verkehrssicherheit bei und bietet Erholungsmöglichkeiten.

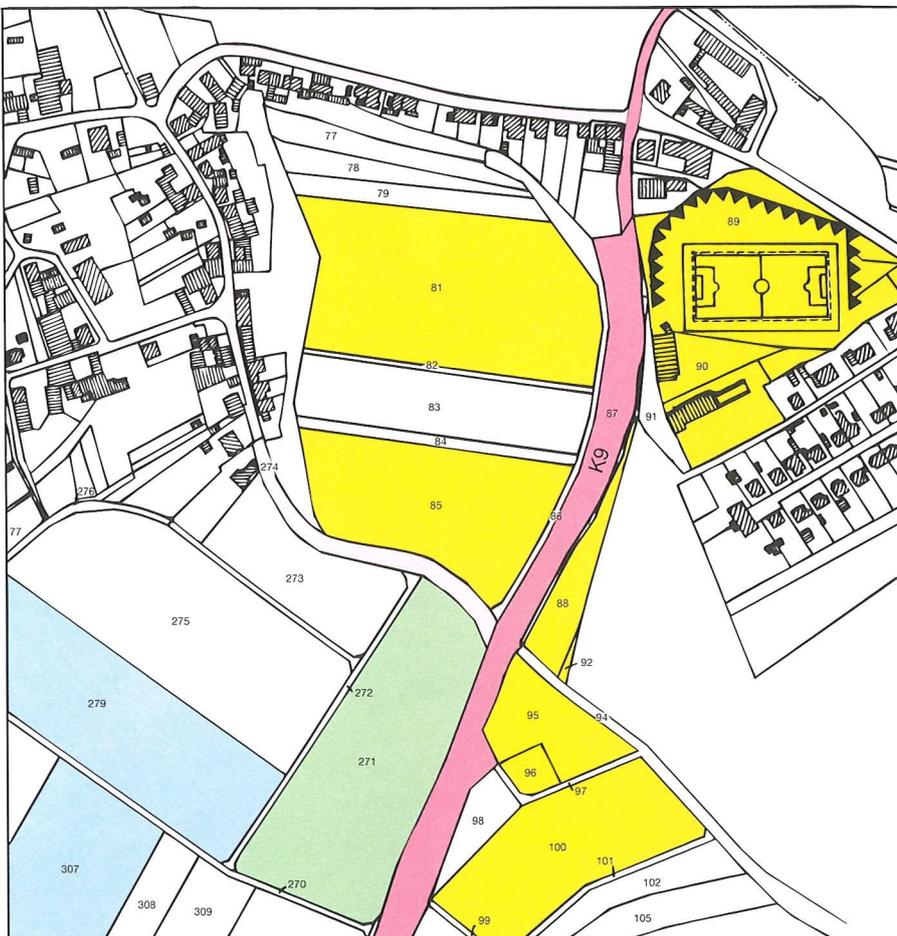
Die Parallelwege entlang der Kreisstraße führen zu einer vorteilhaften Trennung von landwirtschaftlichem und allgemeinem Verkehr.

Die neu geschaffene Sportanlage vergrößert die gemeindliche Grundausstattung an modernen Sporteinrichtungen.

Die Begrünung und Bepflanzung der Verkehrswege paßt diese in die Landschaft ein und ist ein Beitrag zur Biotopvernetzung.

Das neue Wirtschaftswegenetz erschließt die Feldmark und erleichtert den Landwirten die Bewirtschaftung ihrer Nutzflächen.

Die Entlastung der Ortslage Weltersbach schafft Raum für Maßnahmen der Dorferneuerung.





## Ziele und Resultate

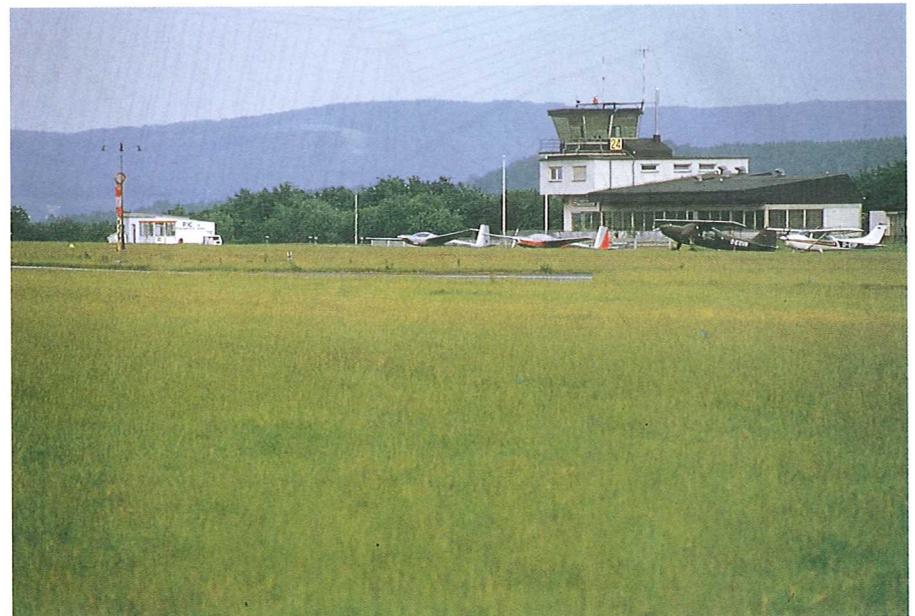
Die Erweiterung des Flugplatzes Koblenz-Winningen führte vor einigen Jahren zu erheblichen Interessenkollisionen.

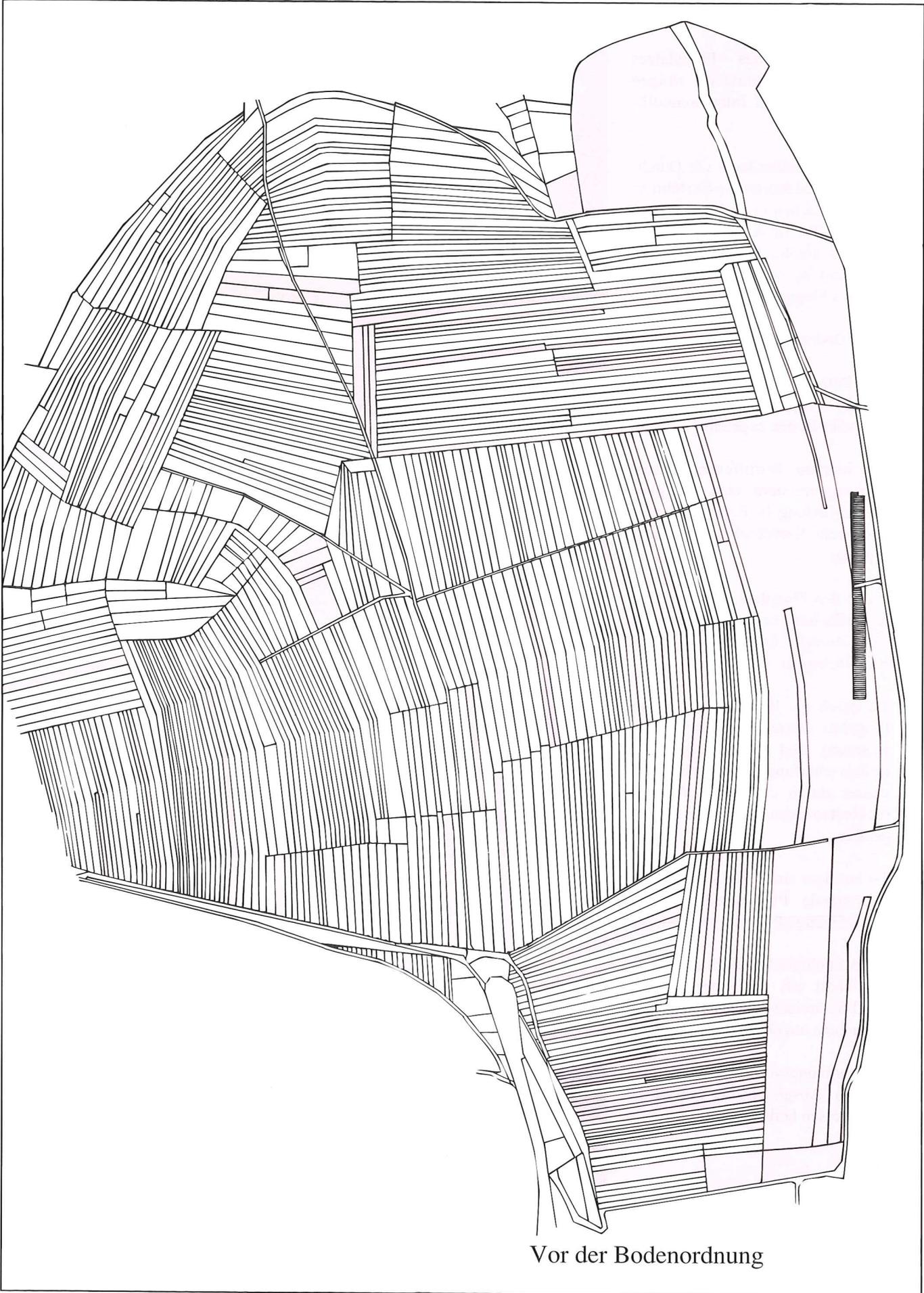
Der Flugplatzbetreiber hatte vor Durchführung des Bodenordnungsverfahrens rund 30 ha Flächen erwerben können. Lediglich ein Teil dieser Flächen lag im Gebiet der geplanten Flugplatzenerweiterung, der Rest lag verstreut im weiteren Umkreis des Flugplatzes.

Durch die Bodenordnung wurden

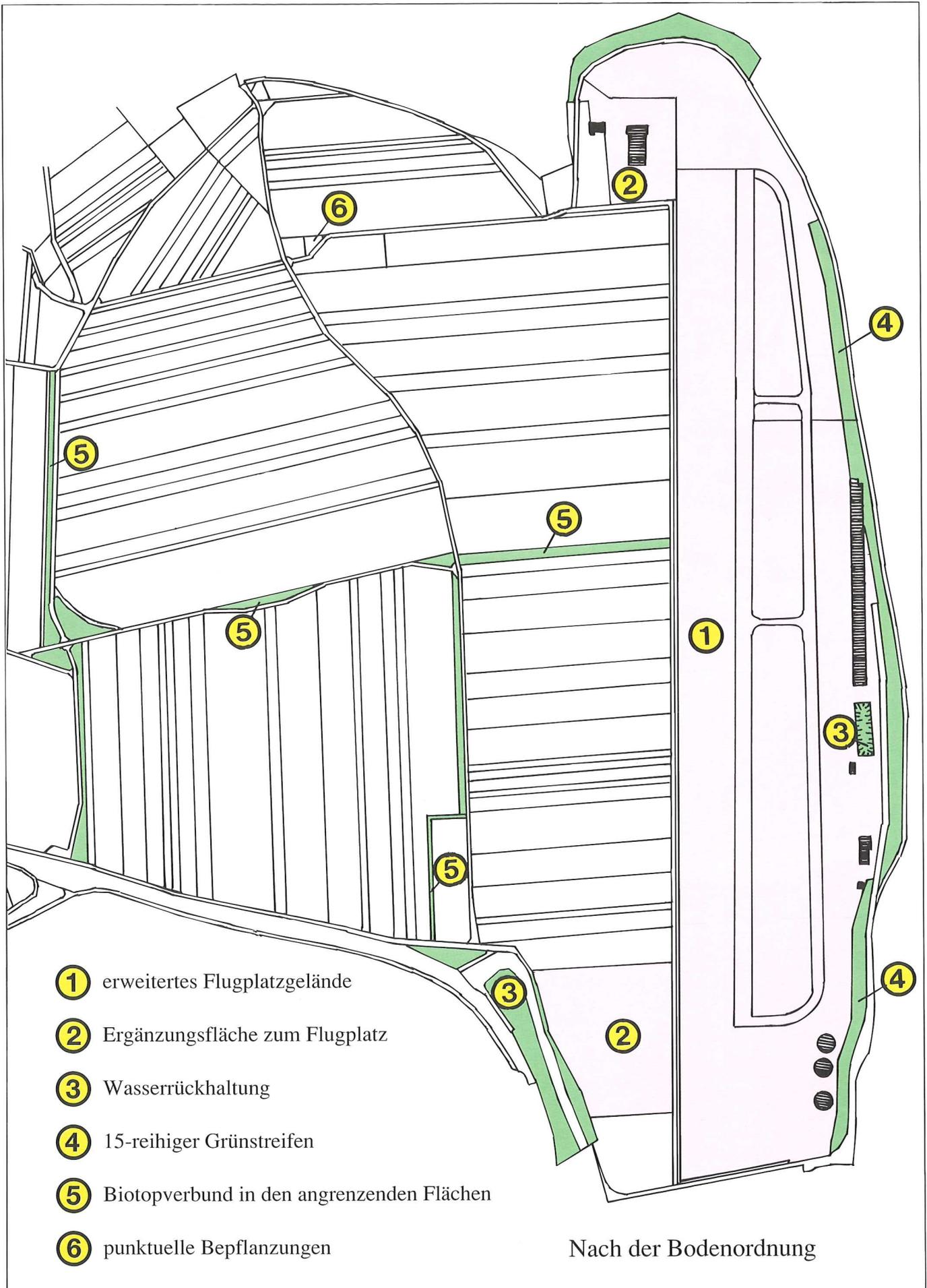
- dem Betreiber des Flugplatzes die für die Flugplatzenerweiterung benötigten Flächen zugeteilt
- den hiervon betroffenen Grundstückseigentümern eine wertgleiche Abfindung in Ersatzland oder mit ihrem Einvernehmen in Geld gegeben
- die an den Flugplatz angrenzenden Ackerflächen neu geordnet, um eine rationelle Bewirtschaftung der Nutzflächen zu ermöglichen
- die durch die Baumaßnahmen am Flugplatz entstandene Flächenversiegelung und gleichzeitige Abflußverschärfung von Oberflächenwasser durch ein neues Wasserrückhaltebecken teilweise kompensiert
- der auf dem alten Flugplatzgelände existierende Pflanzstreifen durch eine 15reihige Pflanzung erweitert
- in der ökologisch verarmten Agrarlandschaft ein vernetztes System von Baumreihen, Feldgehölzen und Sträuchern angelegt.

Im Bodenordnungsverfahren wurde insgesamt ein Ausgleich der verschiedenen Interessen herbeigeführt.





Vor der Bodenordnung





## Ausgangssituation

Die Gemeinde Klausen ist ein bekanntes Wallfahrtsziel mit langer Tradition. Nahezu 100.000 Erholungssuchende und Wallfahrer kommen im Durchschnitt jedes Jahr in den beliebten Fremdenverkehrsort.

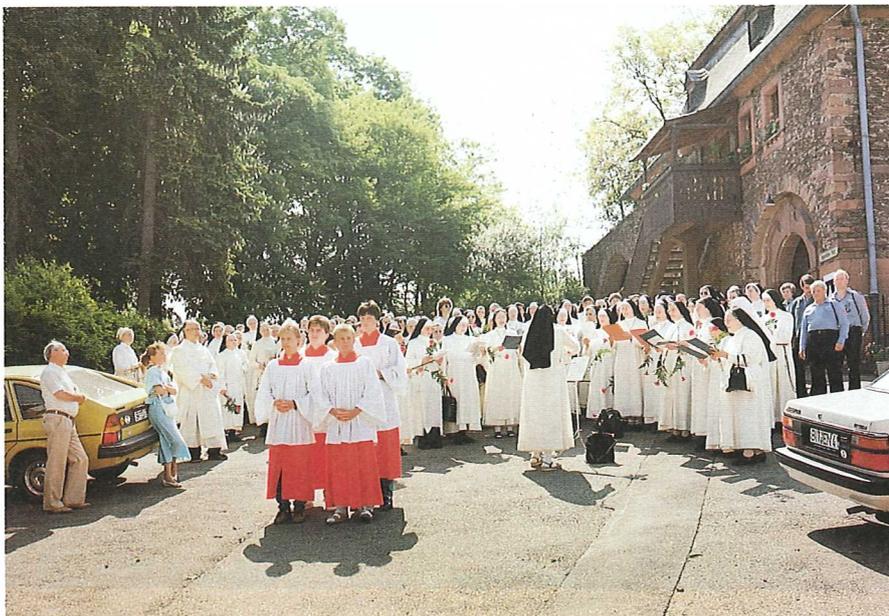
Starker Durchgangsverkehr, ungenügendes Parkplatzangebot, fehlende Grünflächen, schlechte Freiraumgestaltung und Mängel an den Gebäudefassaden beeinträchtigten die Lebensbedingungen in Klausen.



## Ortsentwicklung

Die Ortsgemeinde entschloß sich, Bodenordnung und Dorferneuerung für die Verbesserung der Verhältnisse einzusetzen.

Viele geplante öffentliche und private Maßnahmen der Dorferneuerung konnten im Rahmen des durchgeführten Dorfklubbereinigerungsverfahrens vollzogen werden.





## Verbesserungen

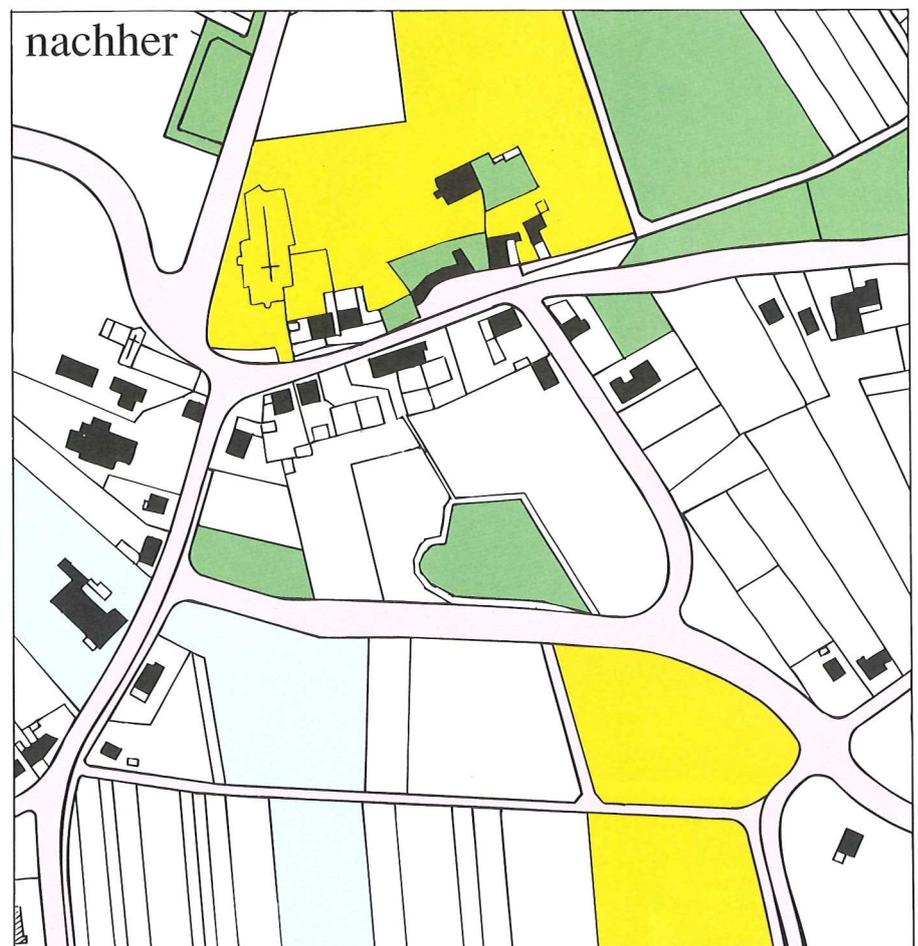
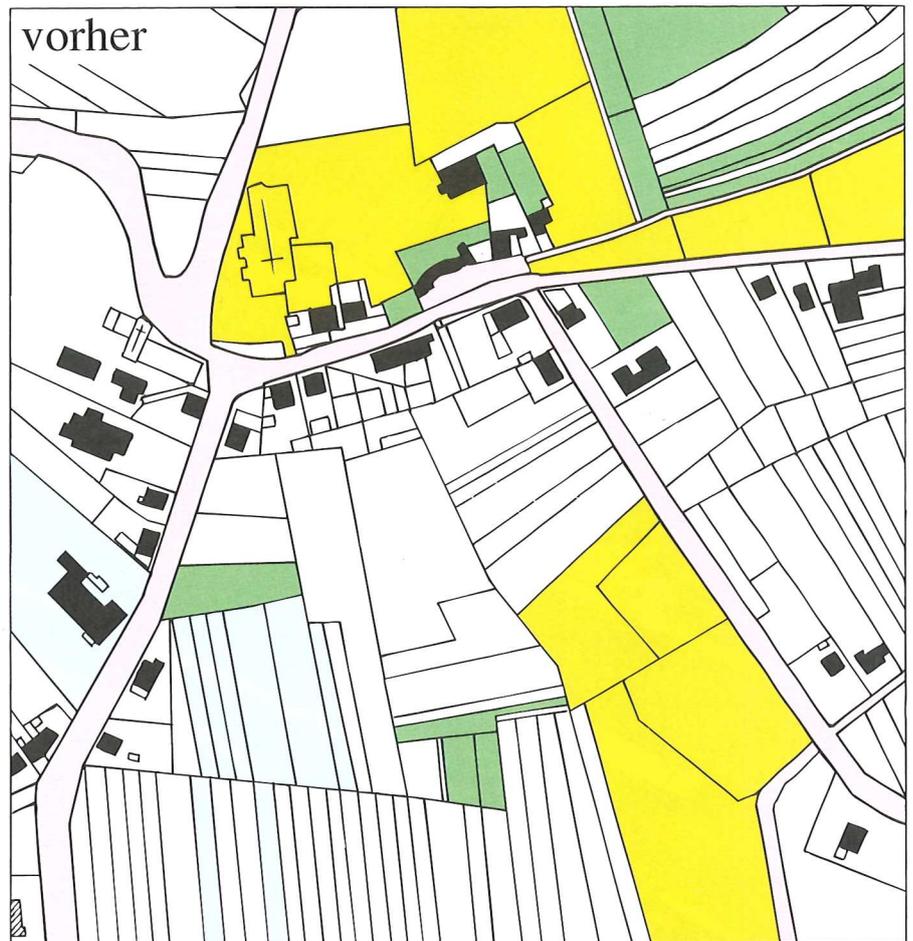
Der Vergleich der beiden Abbildungen zeigt anschaulich die durch den Verbund von Dorfflurbereinigung und Dorferneuerung herbeigeführten Veränderungen in der Ortslage Klausen.

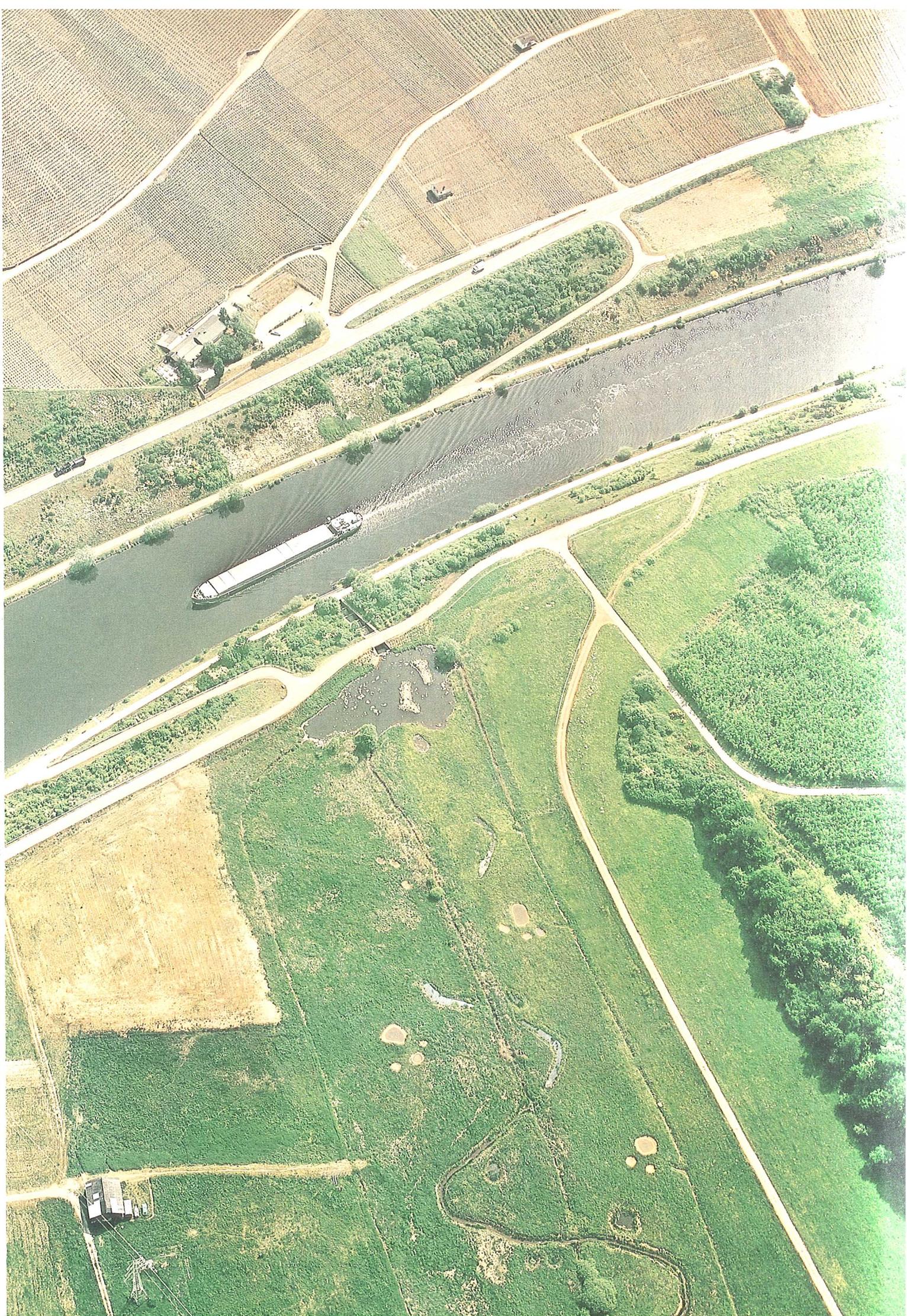
Die Zusammenlegung und bessere Gestaltung der durch Wege erschlossenen Grundstücke erleichtern die Nutzung der Flächen.

Besonders hervorzuheben sind die neu geschaffenen Parkplätze an den Ortsrändern. Zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes und als Beitrag zur Stabilisierung der ökologischen Verhältnisse wurden die Parkplätze in möglichst naturnaher Gestaltung angelegt. Umfangreiche Pflanzungen binden die Parkplätze gut in die Landschaft ein.

Wegen dieser besonderen Leistungen wurde die Ortsgemeinde Klausen als "Beste ökologische Gemeinde" mit einem Sonderpreis des Landes Rheinland-Pfalz beim Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" im Jahre 1988 ausgezeichnet.

Die neue Ortsumgehung im Zuge der L 47 führt zu einer sehr weitgehenden Verkehrs-Entlastung im Ortskern. Dies verbesserte die Wohnqualität für die Ortseinwohner und die Gäste.



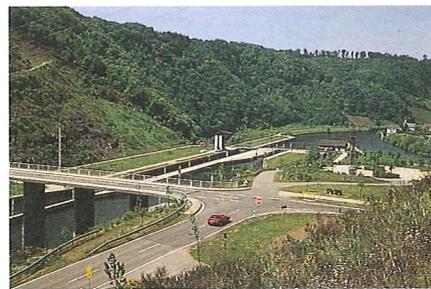
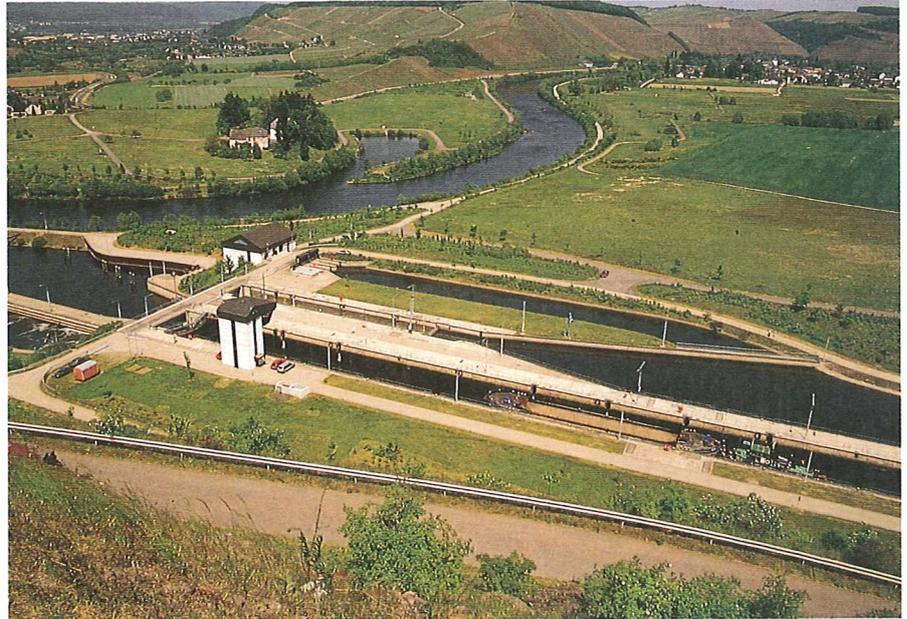


## Saarausbau

Der Ausbau der Saar als Großschiff-fahrtsstraße zielte darauf, die Wirtschaftsstruktur im Saarland zu stärken und das überörtliche Straßennetz vom Güterverkehr zu entlasten.

Zur Verkürzung des Saarbogens bei Wiltingen wurde eine Kanalstrecke von rund 2,4 km Länge zwischen der Schleuse Kanzem und dem Wehr Schoeden geplant und gebaut.

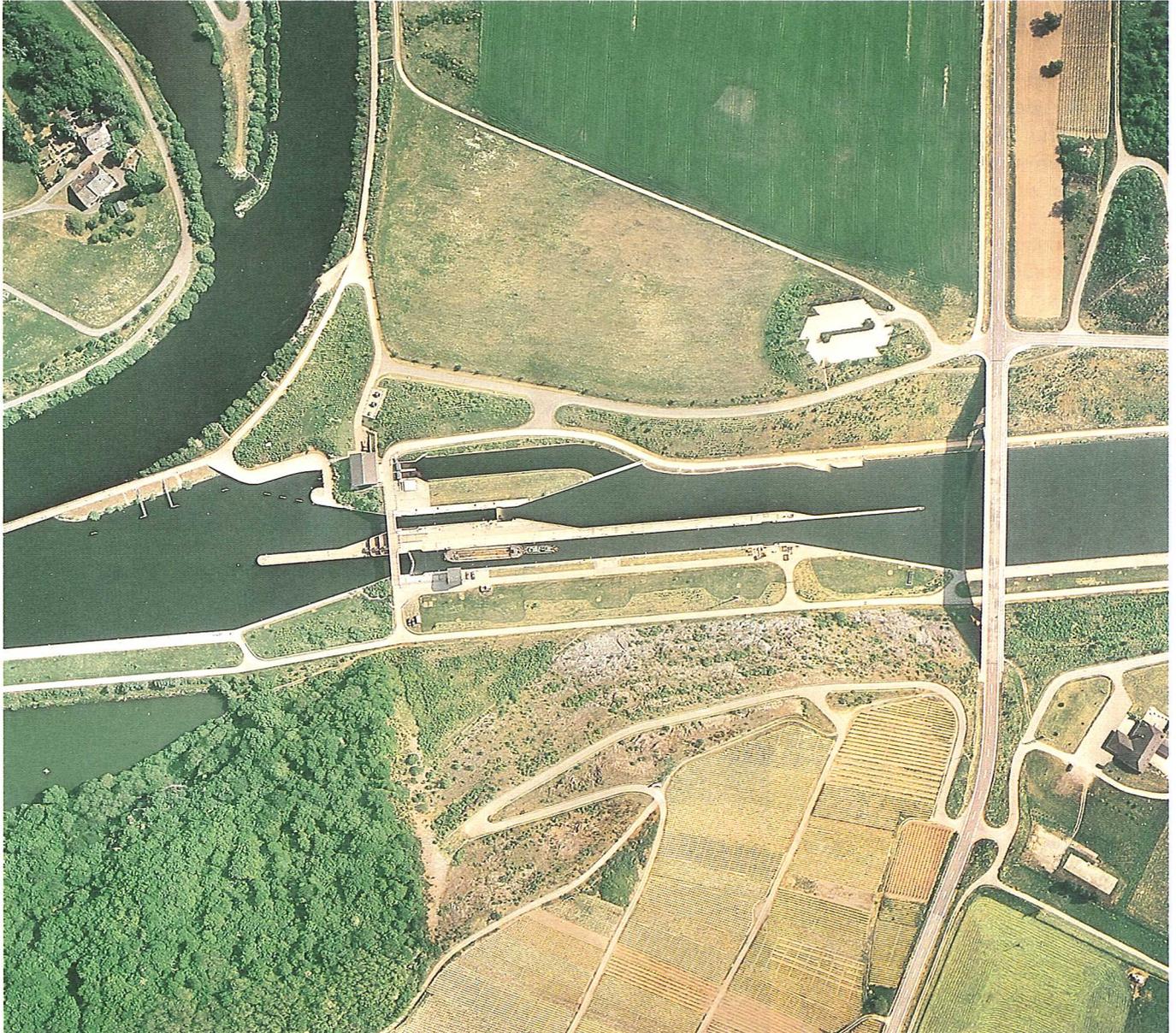
Für die Verwirklichung dieses Ausbauabschnitts wurden etwa 83 ha Fläche benötigt.



Der Saarausbau brachte tiefgreifende Veränderungen in der Landschaft und in den Eigentumsverhältnissen mit sich. Ohne Bodenordnungsverfahren hätten die Eigentümer der in der Trasse des Kanals gelegenen Grundstücke enteignet werden müssen.

Wichtig war es, daß zum Ausgleich dieser Eingriffe ein Feuchtgebiet geschaffen werden konnte. Auch die Aktion "Mehr Grün durch Flurbereinigung" fand bei den Grundstückseigentümern großen Anklang. Über 5.000 hochstämmige Obstbäume wurden im Neuordnungsgebiet gepflanzt.

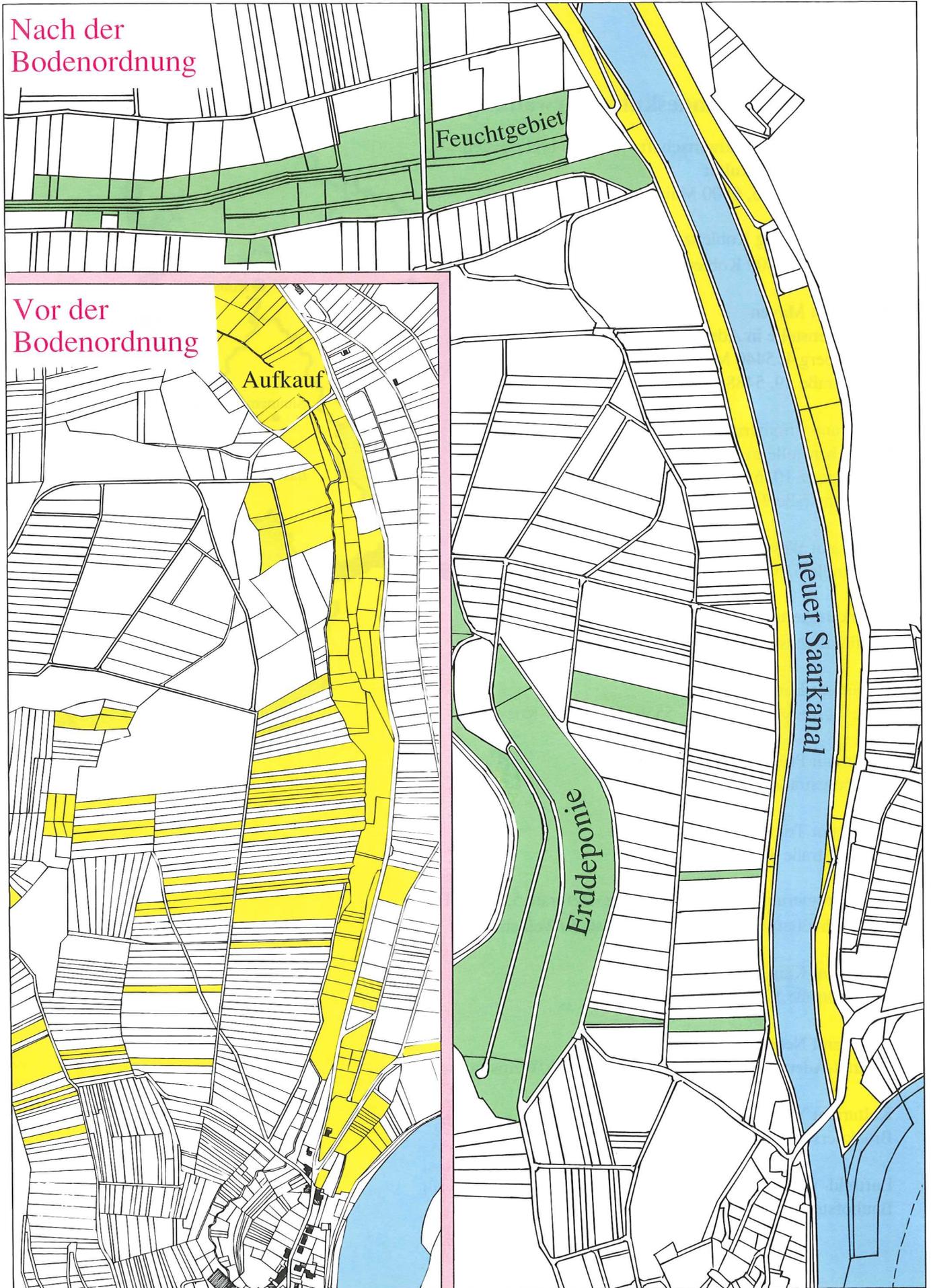




## Beitrag der Bodenordnung

Die Bodenordnung half, Probleme beim Saarausbau zu lösen:

- der Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung wurde als Unternehmensesträgerin das Land für die neue Wasserstraße und deren Nebenanlagen an den benötigten Stellen bereitgestellt
- der durch das Unternehmen entstandene Landverlust wurde auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt und somit das Ausmaß der Enteignungslast erheblich gemildert
- die durch den Kanalbau verursachten Schäden, z.B. Durchschneidung von landwirtschaftlichen Wegen, unwirtschaftlich geformte Grundstücke, Verlust an naturnahen Flächen, wurden dauerhaft beseitigt
- der infolge der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche ökologische Ausgleich, z.B. das neu gestaltete Feuchtgebiet, konnten durch Flächenausweisung ermöglicht werden
- die Bereitstellung von Flächen für eine Deponie zur Ablagerung der beim Kanalausbau angefallenen Erdmassen war problemlos möglich
- im Verbund mit den infrastrukturellen Zielsetzungen konnten die Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Grundstücke und die Verbesserung des Wirtschaftsweernetzes durchgeführt werden



## Dienststellen der Landeskulturverwaltung

- Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten  
Abteilung Landeskultur  
Große Bleiche 55, 6500 Mainz

- Bezirksregierung Koblenz -Referate 53 und 51-  
Neustadt 21, 5400 Koblenz

Kulturamt Mayen  
mit Nebenstelle in Adenau  
Bannerberg 4, 5440 Mayen  
Kirchstraße 19, 5488 Adenau

Kulturamt Simmern  
mit Nebenstelle in Bad Kreuznach  
Schloßplatz 10, 6540 Simmern  
Wilhelmstraße 7-11, 6550 Bad Kreuznach

Kulturamt Westerburg  
Jahnstraße 5, 5438 Westerburg

- Bezirksregierung Trier -Referate 53 und 51-  
Kurfürstliches Palais, 5500 Trier

Kulturamt Bernkastel-Kues  
Ecke Görres-Arndt-Straße, 5550 Bernkastel-Kues

Kulturamt Prüm  
Oberbergstraße 14, 5540 Prüm

Kulturamt Trier  
Deworastraße 8, 5500 Trier

- Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz -Referate 53 und 51-  
Friedrich-Ebert-Straße 14, 6730 Neustadt/Weinstraße

Kulturamt Kaiserslautern  
Fischerstraße 12, 6750 Kaiserslautern

Kulturamt Neustadt/Weinstraße  
Konrad-Adenauer-Straße 35, 6730 Neustadt/Weinstraße

Kulturamt Worms  
Brucknerstraße 5, 6520 Worms

Luftbild- und Rechenstelle  
Bauhofstraße 4, 6500 Mainz

