



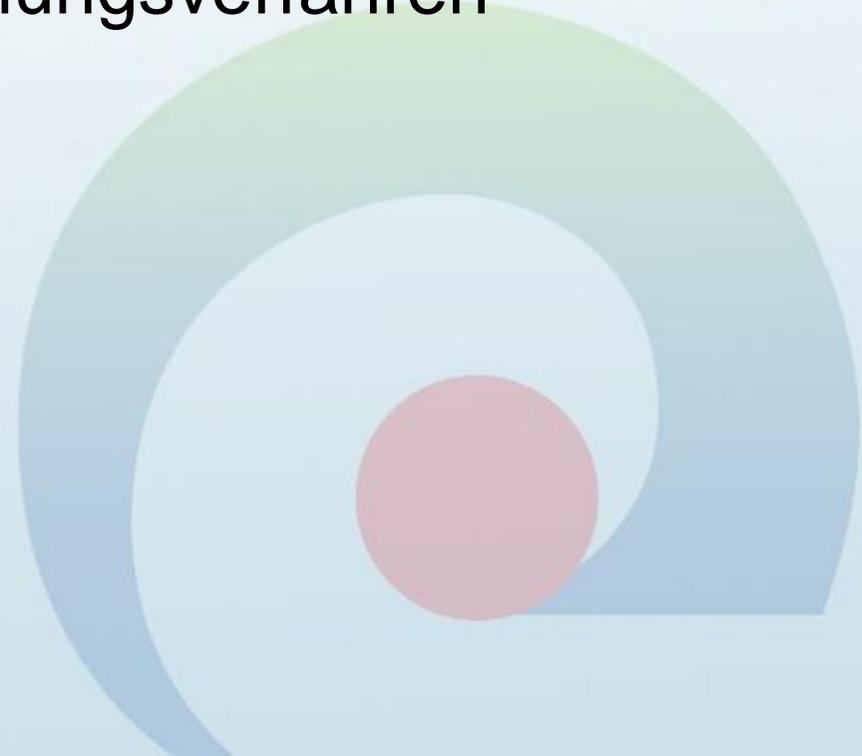
Moderne Ausrichtung der Flurneuordnung an den aktuellen Herausforderungen der Stadt Ravenstein

Friedrich Bopp

VTG-Mitgliederversammlung
Ravenstein-Merchingen, 30.03.2023

Ablauf

- Ausgangslage
- Beispiel-Dorferneuerung Merchingen 1961-1972
- Ravensteiner Flurneuordnungsverfahren
 - Herausforderungen
 - Beispiele
- Fazit



Ausgangslage

- die Ravensteiner Gemarkungen wurden zwischen 1950 bis 2000 allesamt erstmals flurbereinigt, Merchingen sogar erstmals Ende des 19. Jahrhdts
- in der Feldlage besteht daher eher ein Bedarf an einer Sanierung älterer Feldwege (insbesondere Hauptwirtschaftswege) nach Ausbaubreite und Tragfähigkeit als an Bodenordnung
- der aktuelle Fokus liegt daher auf den Ortslagen und speziellen Problemen (insbesondere Hochwasserschutz, Gewässerrandstreifen, Durchgängigkeit von Fließgewässern, Naturschutz, Biotopverbund, etc.)

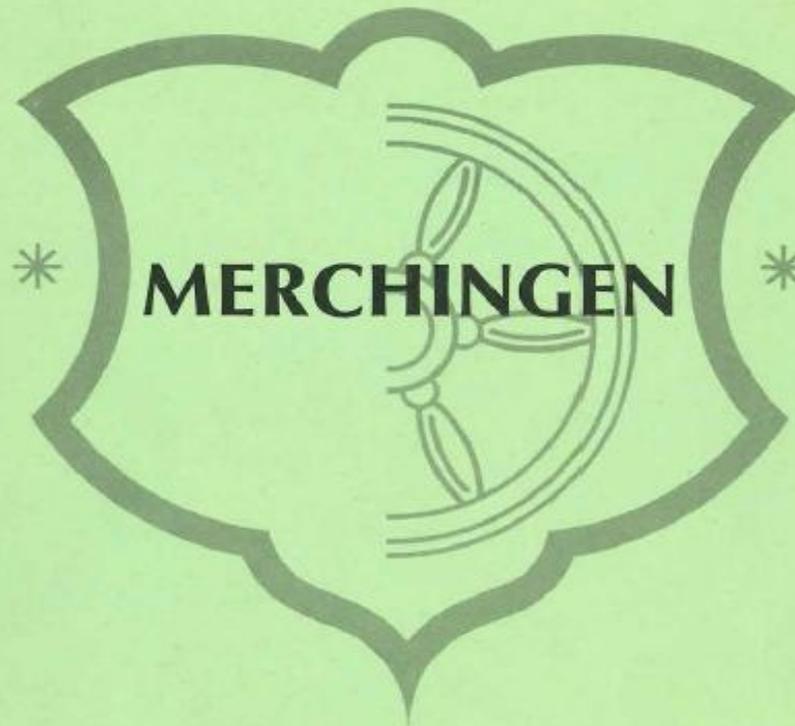


50 Jahre Beispieldorferneuerung Merchingen

1961-1972

**Jubiläumsfeier
 fand
 am 26.03.2023
 statt**

Beispieldorferneuerung



Kreis Buchen



Wege- und Gewässerplan der Flurbereinigung Merchingen Stand 1962



Aussiedlerhöfe
„Im Laber“

Aussiedlerhöfe
„Hoher Baum“

Aussiedlerhöfe
„Steinig & Affeldern“

-  Gemarkungsgrenze
-  Flurbereinigungsgebietsgrenze
-  neue Straßen und Wege
-  Gewässer
-  Windschutzanlage
-  vorhandenes und geplantes Wegrenz- und Ufergehölz
-  vorhandener Wald
-  Aufforstung in Kürze
-  Aufforstung zu späterem Zeitpunkt
-  Obstbaumanlage
-  gefährdet durch Bodenabschwemmung
-  Aussiedlungshöfe
-  geplante Aussiedlungshöfe
-  Ortslage
-  Siedlungsgebiet





Städtebauliche Situation vor der Erneuerung 1960



Statistik sämtlicher Gebäude

Von 488 Gebäude
im Bestand wurden:

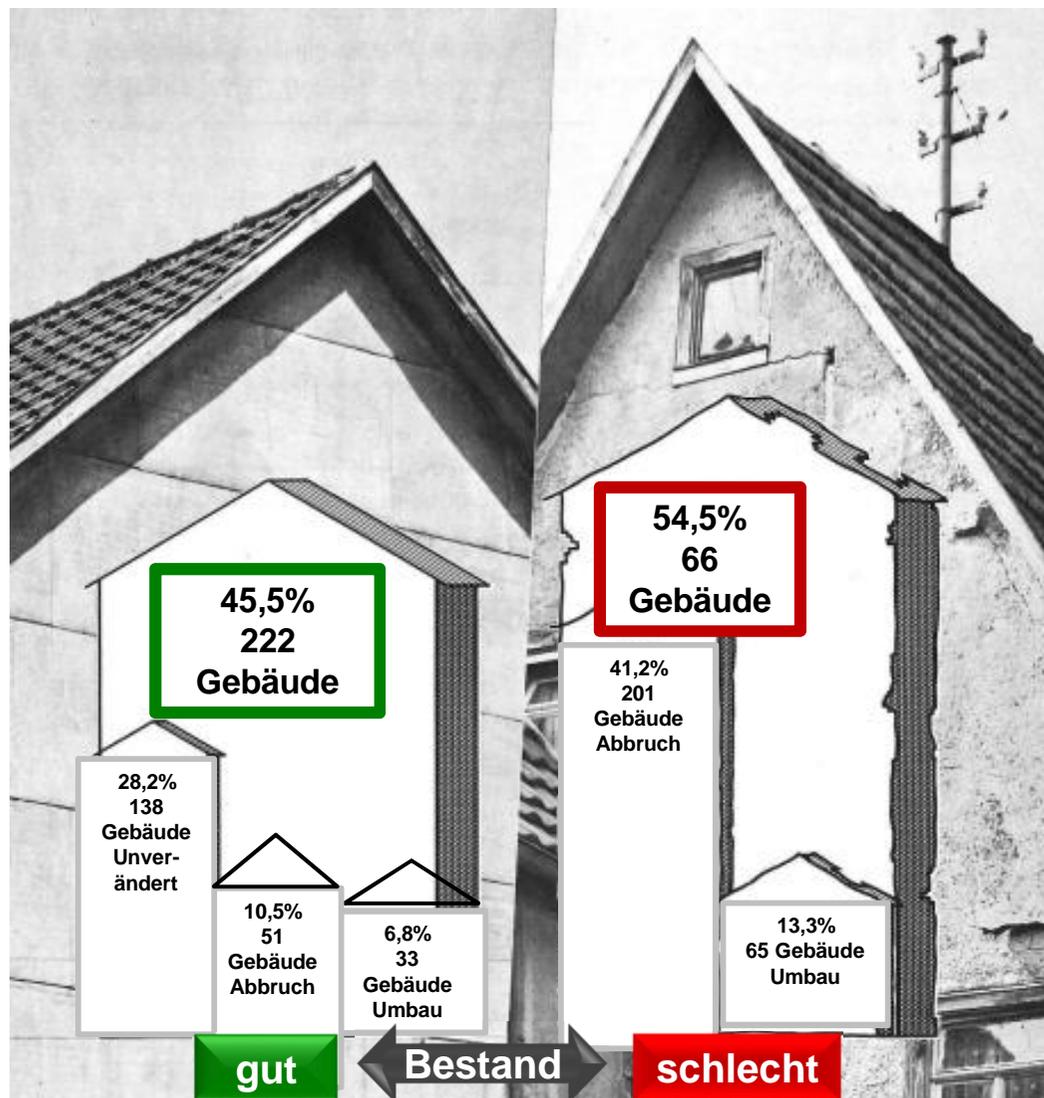
252 abgebrochen

- 85 Wohngebäude
- 167 Scheunen, Stallungen & Nebengebäude

98 umgebaut

- 61 Wohngebäude
- 37 Scheunen & Stallungen

138 unverändert





Merchingen vor der ← Dorfsanierung

Foto rechts: Albert Gramling



Merchingen
heute ⇒

4 Beispiel-Dorferneuerungsverfahren in Baden-Württemberg (Merchingen 1961-72)

**Vorgehensweise und Ergebnisse führten zum Förderprogramm „Dorf-Entwicklung“
heute Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)**

Die Ravensteiner Flurneuordnungsverfahren

- Herausforderungen an die Verfahren im Ort:
 - Innerörtlicher Erwerb von Flächen für den Ortsstraßenausbau sowie für den Hochwasserschutz und/oder Gewässerrandstreifen
 - Neue Abgrenzungen zwischen öffentlichen und privaten Flächen
 - nur mit Freiwilligkeit der Anlieger
 - Problem mit der wertgleichen Landabfindung (§ 44 FlurbG) und dem besonderen Schutz von Haus- und Hofreite
 - Schaffung sinnvoller Grenzen für eine künftige Innenentwicklung
 - Sinnvolle Abgrenzung privater Flächen untereinander
 - Abriss von Leerstandsgebäuden bei nicht sanierungsfähiger Bausubstanz
 - Altbaugrundstücke oftmals zu klein für Neubauten („aus zwei mache eins“)
 - Innenentwicklung unter Beibehaltung des Ortskernbildes

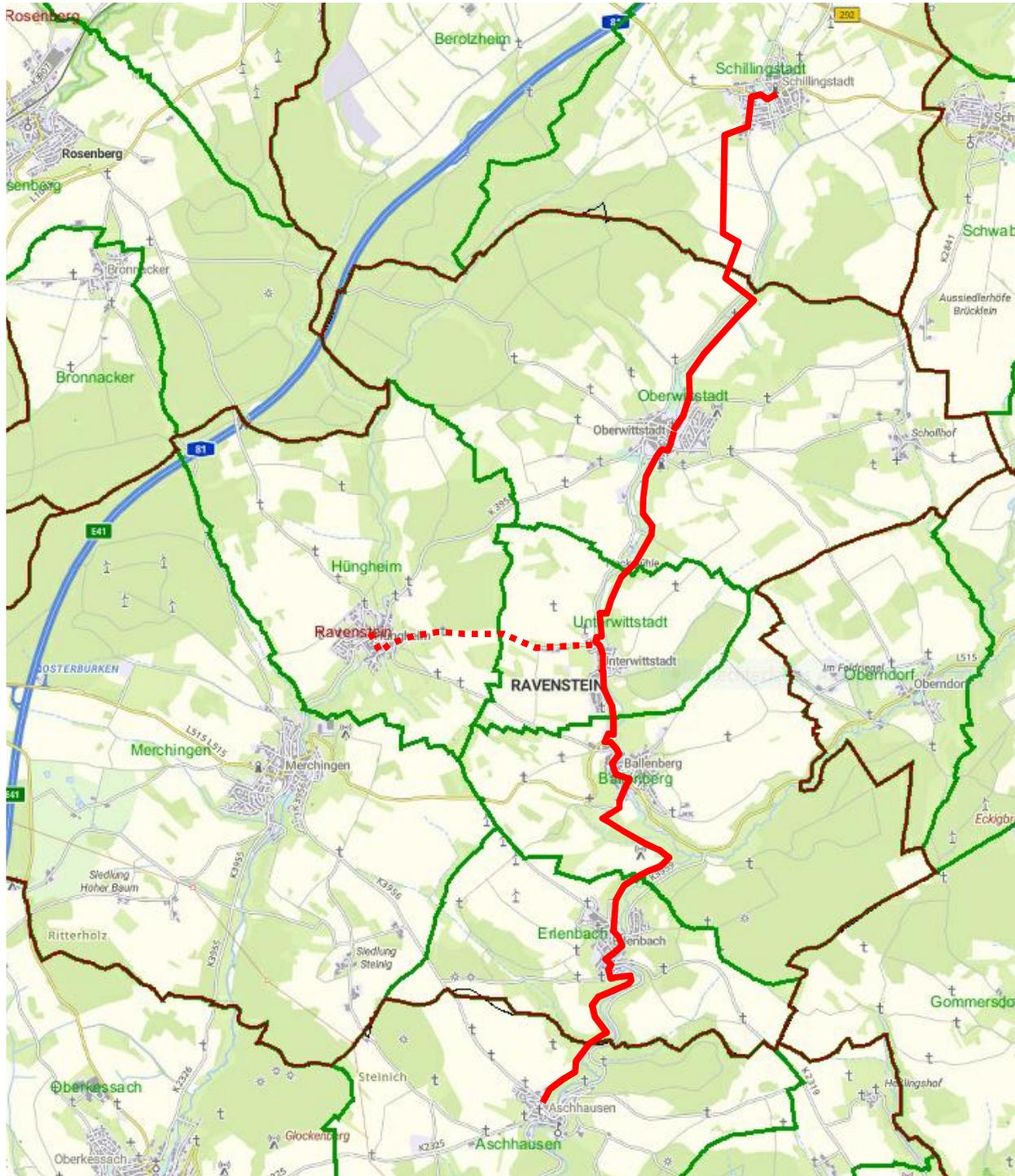
Die Ravensteiner Flurneuordnungsverfahren

- Herausforderungen an die Verfahren im Außenbereich:
 - Erwerb von Hochwasserschutzflächen für Gewässeraufweitungen und/oder Gewässerrandstreifen (mit Durchgängigkeit für Pflege)
 - Herstellung der Durchlässigkeit von Fließgewässern (z.B. Entfernung von Gewässerabstürzen)
 - Renaturierung von Gewässern (z.B. Beseitigung von Sohlschalen) sowie Mäandrierung ehemals begradigter Gewässer
 - Verbesserung des kommunalen Biotopverbundes und der Fachplanung landesweiter Biotopverbund
 - Verbesserung der Hauptwirtschaftswege an die Bedürfnisse moderner Land- und Forstwirtschaft hinsichtlich Breite und Tragfähigkeit

gemarkungs- übergreifendes Beispiel 1:

Herstellung des multifunktionalen Radweges

- 3 Landkreise
- 3 Gemeinden
- 7 Gemarkungen
- 5 FNO'en
- 15 km Radweg
und weitere 3 km
als geplante Quer-
spange



gemarkungsübergreifendes Beispiel 2 in Unterwittstadt und Ballenberg:

Bodenordnung für die Herstellung eines **Fischteiches**

- Schaffung von Retentionsraum für das kommunale Retentionskataster
- Retentionsnachweis durch Geländevermessung (vorher / nachher) als ein Ausbildungsprojekt der Flurneueordnung
- Pachtanlage für den örtlichen Fischereiverein (e.V.)
- Schaffung von Feuchtflächen mit Flachwasserzonen
- Aufwertung des Landschaftsbildes
- Die Anlage liegt mittig auf der Gemarkungsgrenze und die Bodenordnung wurde in zwei Flurneueordnungen realisiert.



gemarkungsübergreifendes Beispiel 2 in Unterwittstadt und Ballenberg:



OT Erlenbach

- Flurneuordnung Ravenstein-Erlenbach (Ortslage)
 - Vereinfachtes Verfahren (§ 86) mit 79 ha
 - Hochwasserschutz (Vorlandabgrabung und Gewässer-aufweitung) mit Bodenordnung (70% erledigt)
 - Multifunktionaler Radweg als Baumaßnahme (außerorts)
 - Ausbau der innerörtlichen Kreisstraße als Bodenordnung
 - Ausbau des innerörtlichen Straßen und Wegenetzes
 - Gewässerrandstreifenerwerb am Erlenbach (geplant)

Beispiel aus Erlenbach

- Verfahrensstart mit der damals neuen PRA-Methode (participatory rapid appraisal) - die „schnelle und bürgerorientierte ländliche Entwicklungsplanung“



OT Ballenberg

- Flurneuordnung Ravenstein-Ballenberg (Ortslage)
 - Vereinfachtes Verfahren (§ 86) mit 57 ha
 - Platzgestaltung an der über 700 Jahre alten Zehntscheuer als Baumaßnahme
 - Fischteich für Fischereiverein und zugleich Retentionsraum für das städtische Retentionskataster als Bodenordnung
 - Multifunktionaler Radweg als Baumaßnahme (außerorts)
 - Ausbau des Straßen- und Wegenetzes (innerorts)
 - Gewässerrandstreifenenerwerb an Hasselbach und Erlenbach (40% erledigt) als Bodenordnung

Beispiel 1 aus Ballenberg

Dynamische Verkehrsführung:

- dorftypischer Straßenausbau
- Farbliche Zuordnung von Verkehrsbereichen (gehen=rot und fahren=schwarz, getrennt von weißer Wasserführung)
- kein Hochbord
- Gehwege und Wasserführung sind befahrbar
- Nachts reflektieren die sich selbstreinigenden Granitsteine das Licht wie Spurlinien



Beispiel 2 aus Ballenberg

- Sanierung des multifunktionalen Platzes vor der 700 Jahre alten Zehntscheuer (jetzt in 2023)
- Unterschiedlichste Anforderungen seitens:
 - Frw. Feuerwehr
 - Heimatverein mit historischer Kelterei
 - Jugendtreff
 - Dorfgemeinschaftsplatz für Dorffeste
 - Erschließung eines Wohnhauses
 - Denkmalschutz
 - Ortschaftsbild



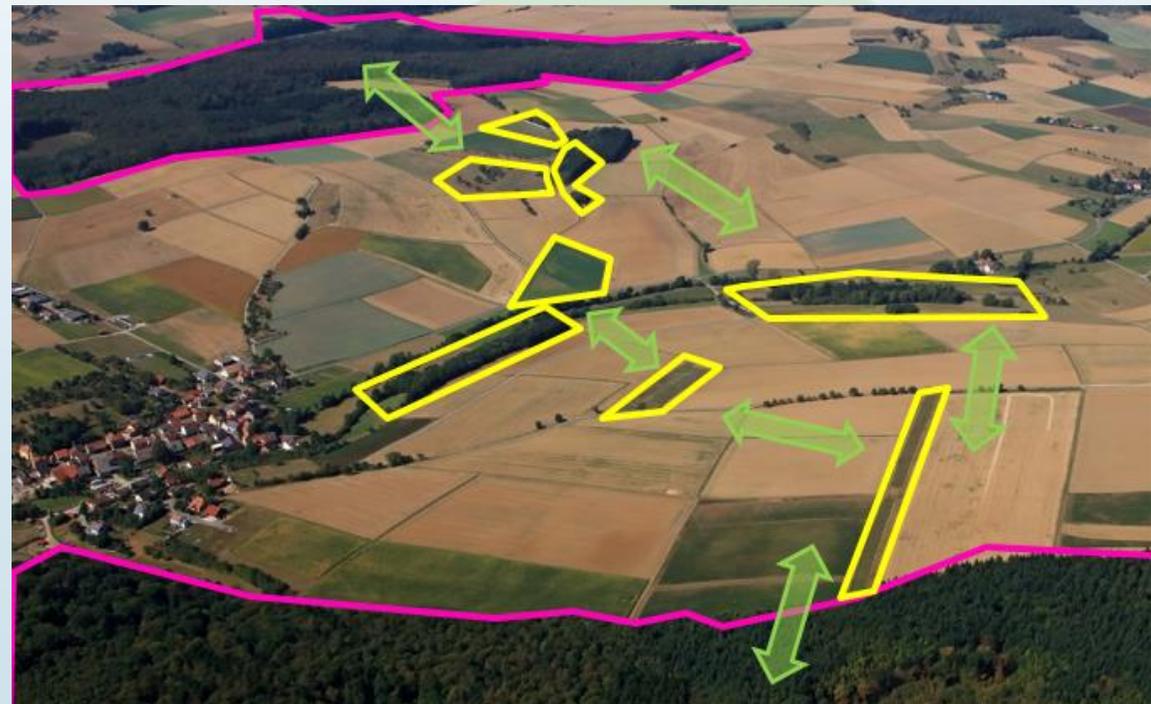
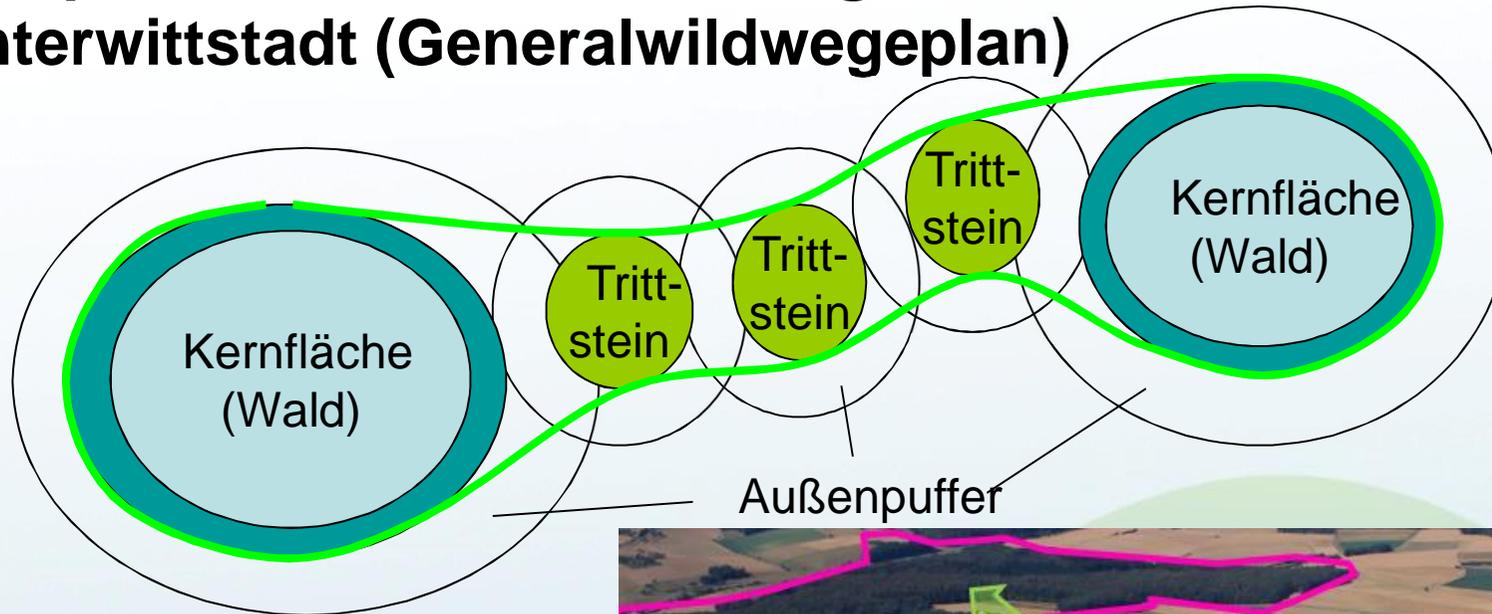
(Foto vor der Sanierung)

OT'e Oberwittstadt und Unterwittstadt

- Flurneuordnung Ravenstein-Oberwittstadt/Unterwittstadt (Generalwildwegeplan)
 - Normalverfahren (§ 1) mit 318 ha
 - Lückenschluss im Generalwildwegeplan als Naturschutzprojekt des BUND-Landesverbandes für die Wildkatze
 - Gewässerrandstreifenwerb am Hasselbach (2,8 ha mit 1,4 km Länge zu 100% erledigt) als Bodenordnung
 - Die ökologischen Ausgleiche ermöglichten die sanierungsbedürftigen Feldwege nach Ausbaubreite und Tragfähigkeit den Bedürfnissen moderner Landwirtschaft auszubauen.
 - Landbedarf für öffentliche Zwecke wurde erworben und der Landabzug betrug nur 1,5%
 - aber auch nur eine geringe Arrondierung (1,1 : 1)



Beispiel in der Flurneuordnung Ravenstein-Oberwittstadt / Unterwittstadt (Generalwildwegeplan)



OT'e Oberwittstadt und Unterwittstadt

- Flurneuordnung Ravenstein-Oberwittstadt/Unterwittstadt (Ortslagen)
 - Vereinfachtes Verfahren (§ 86) mit 186 ha für beide Ortslagen
 - Multifunktionaler Radweg als Baumaßnahme
 - Ausbau der innerörtlichen Kreisstraße als Bodenordnung
 - Ausbau der innerörtlichen Straßen, Wege und Plätze
 - Gewässerrandstreifenerwerb am Hasselbach (geplant)

Beispiel in der Flurneuordnung Ravenstein-Oberwittstadt / Unterwittstadt (Ortslagen)



Ortsstraßenausbau zugleich
Hauptwirtschaftsweg in die Feldlage
inkl. Bushaltestelle und Erschließung
des zentralen Kindergartens

Ortsstraßenausbau mit
Kirchplatzgestaltung samt Parkplätze



OT Hüngheim

- Flurneuordnung Ravenstein-Hüngheim (Ortslage)
 - Normalverfahren (§ 1) mit 21 ha
 - Ältestes Ortslageverfahren steht kurz vor dem Abschluss
 - Hervorgegangen aus einer Verfahrensteilung der FNO Hüngheim in ein Feldlage- und ein Ortslageverfahren
 - Sanierung von Ortsstraßen im historischen Ortskern
 - Herstellung eines multifunktionalen Platzes am Jugendhaus und der freiwilligen Feuerwehr als Maßnahme
 - Sanierung von vier Bildstöcken als Maßnahme



Beispiele aus Hüngheim

Vier Bildstöcke saniert



Multifunktionaler Platz

- freiwillige Feuerwehr
- Jugendvereinshaus
- Dorfgemeinschaftsplatz für Dorffeste



OT Merchingen

- Flurneuordnungen Ravenstein-Merchingen (Multiweg Kessachtal I) und (II)
 - Zwei kleine vereinfachte Verfahren (§ 86) mit je 35 ha
 - Multifunktionale Radwegabschnitte als Baumaßnahme
 - Erneuerung der Kessachfeldwegebrücke
 - Verbesserung des Gewässers
 - Entfernung von Gewässerabstürzen
 - Herstellung naturnaher Gewässergefälleabschnitte
 - Verlegung eines alten, gewässernahen Weges (inkl. Rekultivierung) und Neubau eines multifunktionalen Radweges an anderer Stelle



Beispiele in Merchingen



Fazit (1)

Längere Verfahrenslaufzeiten in Ortsverfahren:

- infolge begleitender Kanalsanierung
 - infolge der Aufbringung der kommunalen Eigenanteile
- sind üblich und für die Kommune nicht nachteilig

Bodenordnung:

- Verhandlung durch die Flurneuordnung als neutraler und zuverlässiger Sachverwalter zwischen Eigentümern und Kommune
- Vermessung und Grundbuchberichtigung im Gesamtpaket

Maßnahmen:

- Das Ländliche Wegenetz muss von Zeit zu Zeit den Veränderungen angepasst werden (Ausbaustandard, Breite, Wegedichte, Erneuerung)
- Auf die Klimaveränderungen müssen wir unsere Gemarkungen einstellen, mit den entsprechenden Maßnahmen und der Bodenordnung dafür
- Es geht Vieles, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen

Fazit (2)

Ländliche Gemeinden brauchen Kümmerer mit Sachverstand und Fachkompetenz

Gestern wie heute und auch morgen:
Schaffung von Wohnraum und Wohnumfeld innerorts wird gebraucht und reduziert den Flächenverbrauch

Der Ländliche Raum wird gebraucht für die gesellschaftlich notwendigen Infrastruktureinrichtungen

- früher Straßen- und Eisenbahntrassen
- heute für die Energiegewinnung, für Energietrassen, für den Klimaschutz, zum Schutz der natürlichen Ressourcen, für die Freizeitnutzung

Überall wo Infrastruktur-Maßnahmen mit Bodenordnung anstehen, kann die Flurneuordnung unterstützen

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Fragen und Kontakt

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis
Fachdienst Flurneuordnung und Landentwicklung
Präsident-Witte mann-Straße 16
74722 Buchen
Herr Friedrich Bopp 06281 / 5212-2300

E-Mail: Friedrich.Bopp@lgl.bwl.de

ab 05.05.2023:

Friedrich.Bopp@neckar-odenwald-kreis.de