

# **Richtlinie zur Vorbereitung und Anordnung ländlicher Bodenordnungsverfahren**

## **Inhaltsverzeichnis**

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <b>1.</b> | <b>Vorbereitung von Flurbereinigungsverfahren .....</b>     | <b>1</b> |
| 1.1       | Anlass .....  | 1        |
| 1.2       | Antragssteller .....  | 1        |
| 1.3       | Zweck der Vorbereitung .....                                | 1        |
| 1.3.1     | Anordnungsvoraussetzung .....                               | 2        |
| 1.3.2     | Verfahrensart .....   | 2        |
| 1.3.3     | Verfahrensgebiet .....                                      | 2        |
| 1.3.4     | Aufklärung der Beteiligten und Nebenbeteiligten .....       | 2        |
| 1.3.5     | Anhörung und Unterrichtung Träger öffentlicher Belange..... | 3        |
| 1.3.6     | Flurbereinigungsbeschluss .....                             | 3        |
| 1.4       | Ablauf der Vorbereitung .....                               | 3        |
| <b>2</b>  | <b>Projektbezogene Untersuchung .....</b>                   | <b>4</b> |
| 2.1       | Aufgabe .....   | 4        |
| 2.2       | Inhalt .....  | 4        |
| 2.3       | Organisation .....  | 4        |
| 2.4       | Verzicht auf Durchführung .....                             | 4        |
| 2.5       | Datenerhebung .....   | 5        |
| 2.6       | Ergebnisse .....  | 5        |

# 1. Vorbereitung von Flurbereinigungsverfahren

## 1.1 Anlass

Vorbereitungen zur Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens sind durchzuführen, wenn ein konkreter Anlass besteht. Dieser kann wie folgt begründet sein:

- Antrag zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens
- Anfragen Dritter zu Inhalt und Möglichkeiten von Flurbereinigungsverfahren
- Aussagen aus Untersuchungen, Gutachten sowie Planungen Dritter
- Erkenntnisse der Flurbereinigung, von Amts wegen tätig zu werden (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.1.1)

## 1.2 Antragssteller

Als Antragsteller kommen natürliche sowie juristische Personen infrage. Häufig handelt es sich dabei um kommunale Gebietskörperschaften, Behörden, Verbände, Organisationen, landwirtschaftliche Berufsvertretungen als auch Personengruppen. (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.1.2)

## 1.3 Zweck der Vorbereitung

Die Vorbereitungen zu Flurbereinigungsverfahren dienen der Erfüllung der §§ 4, 5 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG). Die aus dem Vorverfahren gewonnenen Erkenntnisse werden in der projektbezogenen Untersuchung (PU) zusammengefasst. Darin enthalten sind alle Grundlagen, um ein Verfahren zu definieren:

- Anordnungsvoraussetzungen nach §§ 1, 4, 37, 86, 87, 93 FlurbG
- Verfahrensart nach §§ 1, 86, 87, 93 FlurbG
- Verfahrensgebiet nach § 7 FlurbG
- Aufklärung der Beteiligten, Nebenbeteiligten nach § 5 FlurbG
- Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 5 FlurbG
- Flurbereinigungsbeschluss nach § 4 FlurbG (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.2)

### **1.3.1 Anordnungsvoraussetzung**

Einen Nachweis über die Erforderlichkeit eines Flurbereinigungsverfahrens erbringen die Anordnungsvoraussetzungen der jeweiligen Verfahrensart, nach §§ 1, 4, 37, 86, 87, 93 FlurbG. Die Voraussetzungen sind auf Grundlage der Bestandsaufnahme abzuleiten und innerhalb der PU darzustellen. (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.2.2)

### **1.3.2 Verfahrensart**

Die Verfahrensart ist aus den definierten Anordnungsvoraussetzungen sowie Entwicklungszielen der vorbereitenden Arbeiten abzuleiten. Bei der Wahl der Verfahrensart ist darauf zu achten, dass die definierten Ziele möglichst effizient, schnell und kostengünstig realisiert werden können. Dabei dienen die gesetzlichen Grundlagen der Verfahrensarten nach §§ 1, 86, 87, 93 FlurbG als Rahmen. (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.1.3)

### **1.3.3 Verfahrensgebiet**

Der Umfang des Verfahrensgebietes ist nach § 7 Abs. 1 Satz 2 FlurbG so zu begrenzen, dass möglichst optimal der Zweck der Flurbereinigung erreicht wird. Um dies zu erwirken, sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- naturräumliche Gegebenheiten
- Flächennutzung und Erschließung
- Betriebsstrukturen
- Besitzstrukturen des Randgebiets
- Vorhaben kommunaler Gebietskörperschaften sowie Dritter
- Ausmaß der Landinanspruchnahme durch Unternehmen nach § 87 FlurbG
- verfahrenstechnische Gesichtspunkte

Eine detaillierte Feststellung der Verfahrensgrenze ist erst im Rahmen des Vermessungskonzeptes durchzuführen. (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.2.4)

### **1.3.4 Aufklärung der Beteiligten und Nebenbeteiligten**

Nach § 5 Abs. 1 FlurbG sind die voraussichtlichen Beteiligten sowie interessierte Bürger in geeigneter Weise über das geplante Flurbereinigungsverfahren zu

informieren. Die Aufklärung kann den örtlichen Verhältnissen angepasst werden, eine Aufklärungsversammlung nach Abschluss der PU ist jedoch durchzuführen. Folgende Inhalte sind zu vermitteln:

- Verfahrenszweck
- Notwendigkeit und Ziele des Verfahrens
- geplante Maßnahmen
- Schätzung über Kosten und Finanzierung
- Verfahrensablauf (einschließlich Rechtsstellung der Teilnehmergemeinschaft und ihrer Organe, Abfindungsgrundsätze, Rechtsbehelfsverfahren usw.)  
(vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.2.5)

### **1.3.5 Anhörung und Unterrichtung Träger öffentlicher Belange**

Die Anhörung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 2 und 3 ist während der Vorbereitung zu Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Die Planungsträger haben der Flurbereinigungsbehörde mitzuteilen, ob Anregungen bzw. Bedenken bestehen oder Planungen im Flurbereinigungsgebiet vorhanden oder beabsichtigt sind. (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.2.6)

### **1.3.6 Flurbereinigungsbeschluss**

Die Vorbereitung von Flurbereinigungsverfahren dient der Begründung des Flurbereinigungsbeschluss. Die Beschlussbegründung ist aus den Ergebnissen der vorbereitenden Arbeiten zu entwickeln und muss folgende Angaben beinhalten:

- Anordnungsvoraussetzungen
- Zweck des Verfahrens
- festgestellte Mängel im beabsichtigten Flurbereinigungsgebiet
- angestrebte Verfahrensziele
- erforderliche Maßnahmen  
(vgl. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 1.2.7)

## **1.4 Ablauf der Vorbereitung**

„Der Ablauf des Bearbeitungsprozesses ist flexibel an den Zweck und die Entwicklungsziele des geplanten Verfahrens anzupassen.“ (Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 2.2.)

## **2 Projektbezogene Untersuchung**

### **2.1 Aufgabe**

„Aufgabe der PU ist es, Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit des beabsichtigten Verfahrens nachzuweisen. Ihr Umfang richtet sich nach den Ansprüchen im und an dem ländlichen Raum. Sie soll Ziele, örtlich vorhandene Probleme sowie Konflikte herausarbeiten und Lösungsmöglichkeiten [...] aufzeigen.“ (Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 2.1.1)

### **2.2 Inhalt**

Die PU ist auf Grundlage des Gliederungsrahmens für Projektbezogene Untersuchungen zu erstellen. Unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten ist durch die Flurbereinigungsbehörde zu prüfen, welche Gliederungspunkte zur Begründung der Anordnungsvoraussetzung sowie Entwicklungsziele benötigt werden. Der Inhalt der PU ist auf die zentralen Aussagen zu beschränken. (Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 2.1.2)

### **2.3 Organisation**

Die Projektbezogene Untersuchung und die Vorbereitenden Maßnahmen sind von dem vorgesehenen Verfahrensleiter unter Einbindung der Sachgebiete Landespflege, Bau und Landwirtschaft zu erarbeiten. Die PU soll zeitnah vor dem Flurbereinigungsbeschluss durchgeführt werden. (Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 2.1.3)

### **2.4 Verzicht auf Erstellung**

„In begründeten Fällen kann auf die Erstellung einer PU verzichtet werden. Dies gilt insbesondere für:

- Verfahren des freiwilligen Landtauses nach § 103a FlurbG
- Verfahren nach §§ 86, 91 FlurbG mit einer eindeutigen Zielvorgabe
- Verfahren nach § 87 FlurbG, wenn der Unternehmensträger ein gleichwertiges Gutachten vorlegt und
- Dorfflurbereinigungen“ (Geltende Regelungen der VVDorf sind zu beachten)

(Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 2.1.3)

## **2.5 Datenerhebung**

Bei der Datenerhebung zur Durchführung der PU sind die Empfehlungen des Gliederungsrahmens zu berücksichtigen. Von hoher Bedeutung sind die Erkenntnisse aus der Anhörung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange. Ebenfalls zu beachten sind die einschlägigen Regelungen zur Beteiligung der Landespflegebehörde sowie der anerkannten Naturschutzverbände. „Für die Erhebung agrarstruktureller Daten können Unternehmensbefragungen und Untersuchungen zweckmäßig sein.“ Die Erstellung einer landespflegerischen Stellungnahme durch den zuständigen Sachgebietsleiter Landschaftspflege ist empfehlenswert. (Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 2.2.4)

## **2.6 Ergebnisse**

Die Kernaussagen der PU sind in einem textlichen Teil darzustellen, detaillierte Erläuterungen sind in den Anhang hinzuzufügen. Innerhalb des textlichen Teils werden die zentralen Aussagen definiert. Ausführliche Erklärungen und Darstellungen sind im Anhang einzufügen. (Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006, para. 2.2.6)

## **Literaturverzeichnis**

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2006.

Vorbereitungsrichtlinie Hinweise für die Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.