

Unternehmens- flurneuordnung



Impressum

Herausgeber:

Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum
Baden-Württemberg
MLR 9-2001

Text und Bildauswahl:

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Kirchheim

Herstellung und Gestaltung:

Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Baden-Württemberg

Bildernachweis:

Flughafen Stuttgart GmbH
Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung
Hanns-Karl Schüle, Gerd Holzwarth
Hans-Jürgen Fuchs, Reiner Enkelmann
Luftbildarchiv A. Brugger, Landesbildstelle Württemberg

Druck: e.kurz + co. druck und medientechnik gmbh. 05.2004

Was leistet die Unternehmensflurneueordnung für Großbaumaßnahmen

bei:

- großem Bedarf an ländlichen Grundstücken,
in der Regel mehr als 5 Hektar

Grundlage: Planfeststellung oder Bebauungsplan

Beispiele:

Bundes-, Landes-, Kreisstraßen,
Ortsumgehungsstraßen, Schienenstrecken,
Flugplätze usw.



Großbaumaßnahmen

unterbrechen vorhandene Strukturen

Folge:

- Durchschneidung von Flurstücken, Wegen, Gräben und Bepflanzungen
- Umwege durch reduzierte Querungsmöglichkeiten
- Missformen (dreieckige Flächen) entstehen
- Kleine, unförmige Restgrundstücke verbleiben

Beispiel:

Straßenbaumaßnahme Deckenpfronn



Großbaumaßnahmen

beanspruchten Flächen in bestimmter Lage

Folge:

- Grundstückseigentümer sowie Bewirtschafter sind ungleichmäßig betroffen
- Dauerhafter Verlust von land- und forstwirtschaftlichen Flächen in großem Umfang
- Existenzgefährdung einzelner Betriebe droht
- Verschiebungen im Pachtgefüge entstehen

Beispiel:

Landwirt A verliert 15% Wirtschaftsfläche

Landwirt B verliert 1% Wirtschaftsfläche



Umsetzung Großbaumaßnahme

Wie?

Ohne Flurneuordnung

Folge:

- Durchschneidungsschäden, Umwege, Missformen und Restgrundstücke verbleiben
- Langwierige Kaufverhandlungen mit vielen Grundstückseigentümern
- Nicht jeder betroffene Eigentümer ist zum Verkauf der Flächen innerhalb der Maßnahme bereit ⇒ Enteignungen sind notwendig





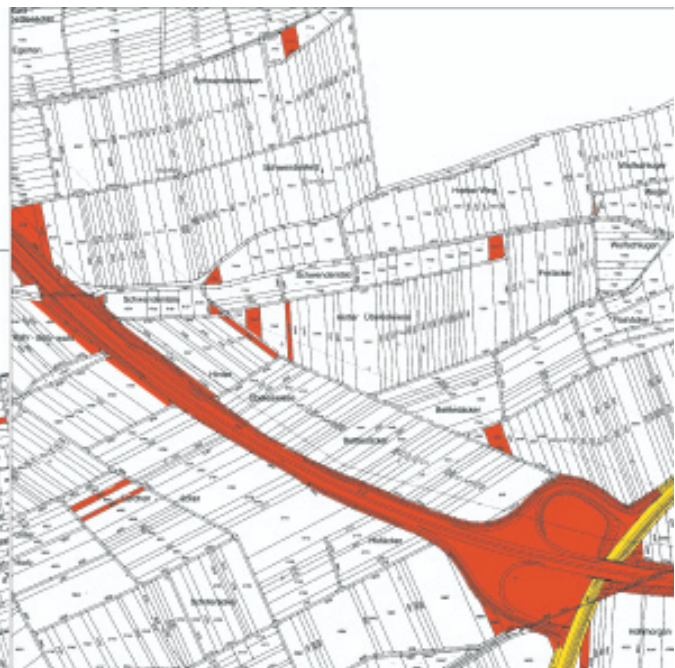
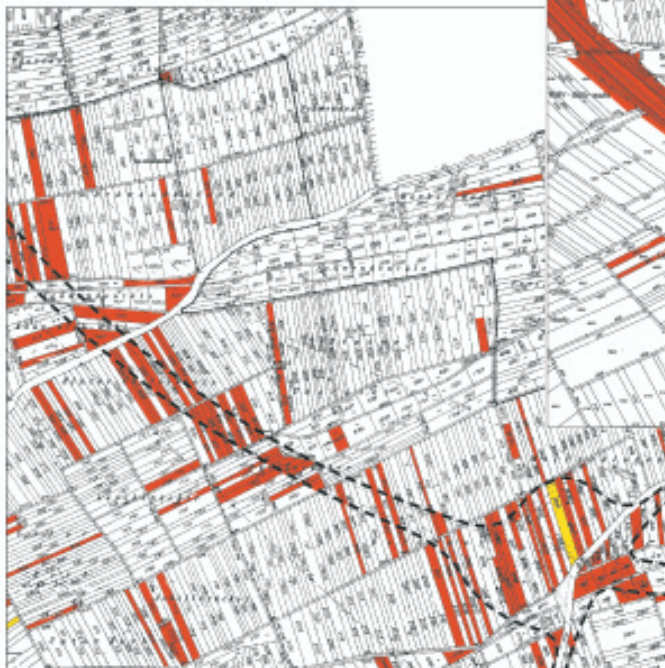
Umsetzung Großbaumaßnahme Wie?

Mit Unternehmensflurneuordnung

Folge:

- Flächenbedarf wird von allen Teilnehmern einheitlich aufgebracht
- Grundstücksaufkauf auch außerhalb der Trasse und Verlegung in die Unternehmensfläche
- Eigentümer können verkaufen, müssen aber nicht
- Keine existenzgefährdenden Härten
- Enteignungen sind entbehrlich

Beispiel: B 27
vorher



nachher

Ohne Zwang erworbene
und anschließend in die
Trasse verlegte Grundstücke



Umsetzung Großbaumaßnahme

Wie?

Mit Unternehmensflurneuordnung

Folge:

- Erschließungs- und Gestaltungsvorteile durch neues Wege- und Grabennetz sowie Biotop-Vernetzungen
- Nachteile wie Durchschneidungsschäden, Umwege, Missformen und Restgrundstücke werden beseitigt oder zumindest minimiert
- Kosten der Anpassung an die Großbaumaßnahme werden vom Unternehmensträger getragen



Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Ziele

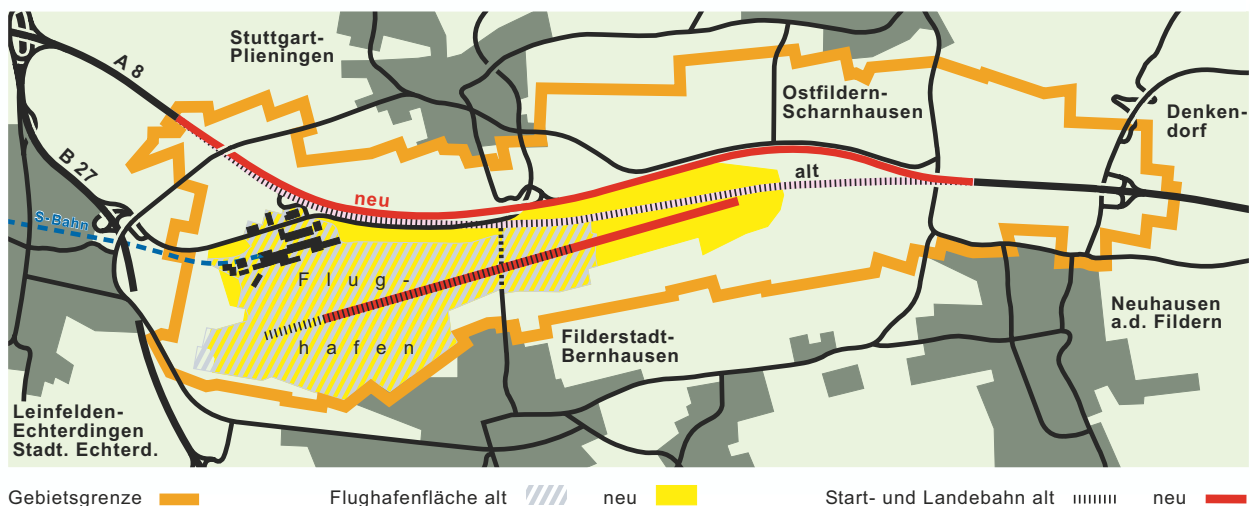
- Flächenbereitstellung für den Ausbau des Flughafens Stuttgart und der Autobahn A 8
- Entschädigungsregelungen und Ersatzlandzuweisungen für die betroffenen Landwirte
- Neugestaltung des Wegenetzes
- Bodenverbesserungen und Rekultivierungen
- Zusammenlegung landwirtschaftlicher Flächen
- Naturschutz und Landschaftspflege
- Zuweisung von Ausgleichs- und Ersatzflächen



Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Statistik zum Flurneuordnungsverfahren

- Fläche: 1.200 Hektar, davon 850 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche
- Beteiligte Kommunen sind Stuttgart, Ostfildern, Leinfelden-Echterdingen, Filderstadt, Neuhausen und Denkendorf
- 1.100 Teilnehmer (Grundstückseigentümer)
- Für die Unternehmen wurden 220 Hektar Flächen im Gebiet erworben
- Aus 5.150 alten Flurstücken werden 2.500 neue





Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Baumaßnahme Autobahn A 8

des Landesamtes für Straßenwesen Baden-Württemberg

- 5 km Ausbau von 4 auf 6 Fahrspuren
- Verlegung wegen Startbahnverlängerung auf einer Länge von 6 km
- Bauzeit 1991 – 1993 unter fließendem Verkehr
- 1,4 Mio. m³ Erdbewegung



Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Baumaßnahme Flughafen

der Flughafen Stuttgart GmbH

- 4 Jahre Bauzeit, davon nur 6 Wochen eingeschränkter Flugbetrieb
- Verlängerung der Startbahn um 1.350 m nach Osten und Verkürzung um 500 m im Westen
- 3,5 Mio. m³ Erdbewegung

1991



1996



Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Ausgleichsmaßnahmen

- Die Unternehmensträger bezahlen 17 Mio. DM naturschutzrechtlicher Ausgleichsabgaben an die Stiftung Naturschutzfonds
- Diese Gelder werden für das Projekt „Lebensraum Filder“ verwendet, das aus 30 Teilprojekten zur Verbesserung der Ökologie besteht
- Im Flurneuordnungsgebiet wurden geeignete Bereiche ökologisch aufgewertet, z.B. Gewässer- und Ackerrandstreifen, Gewässerrenaturierung



Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Mutterbodenmanagement

- Forderung der Landwirte: Der Humus muss auf den Fildern bleiben
- 300.000 m³ Erde auf Mutterbodendeponien (Mieten)
- Damit der Boden auch nach der Lagerung noch verwendungsfähig ist, darf die Miete nicht höher als 2,5 m sein
- Verwendung des Bodens zur:
 - Rekultivierung (20 Hektar)
 - Bodenverbesserung (10 Hektar)



Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Landwirtschaft und Flurneuordnung

- Anbau von Salat, Gemüse und Kraut auf besten Böden. Intensive Nutzung durch Beregnung
- Ersatzlandzuweisung und Auszahlung von Umwegentschädigungen während der Bauzeit durch das Amt für Flurneuordnung Kirchheim
- Zahlung von betriebstypbezogenen Nutzungsausfallentschädigungen bis zu 10.000 DM/Hektar/Jahr



Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Wege- und Gewässernetzplanung

- Anpassung der Wege an die veränderte Situation: Ausbau von 10 km neuen und Rekultivierung der entbehrlichen Wege
- Schaffung von überörtlichen Verbindungen für die Landwirtschaft
- Anschluss durchtrennter Dränsysteme an neue Vorflut, teilweise Erneuerung vorhandener Dränungen

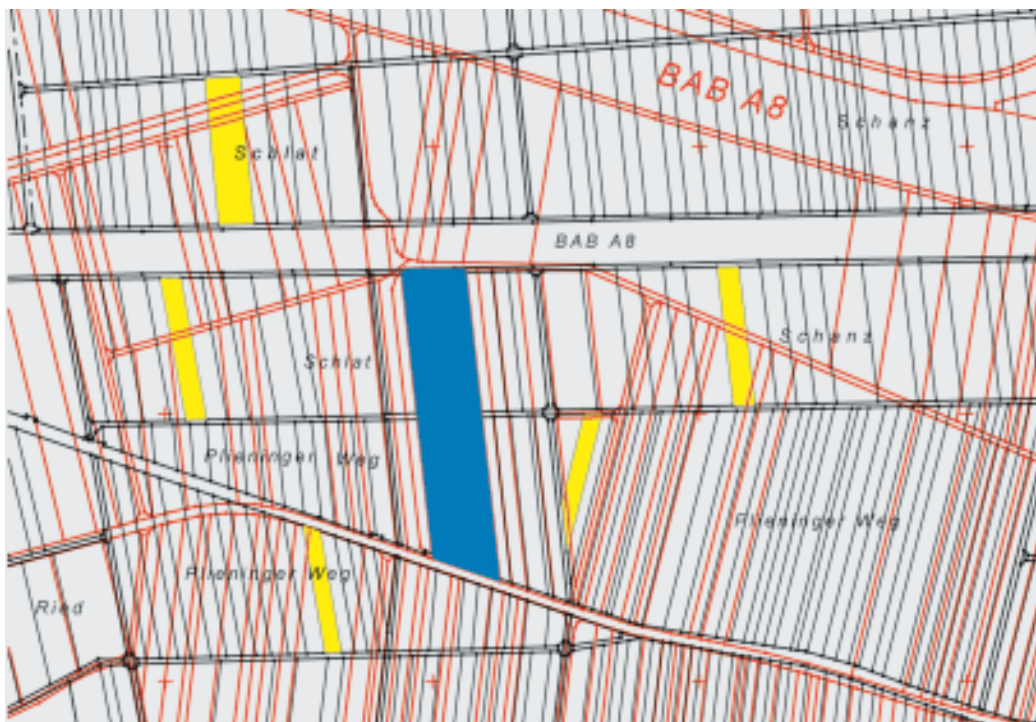


Ausschnitt aus der Wege- und Gewässerkarte

Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Neuordnung

- Flächenbereitstellung für die Unternehmen
- Zuteilung der neuen Grundstücke, angepasst an das neue Wege- und Gewässernetz
- Zusammenlegung landwirtschaftlicher Flächen zu größeren Bewirtschaftungseinheiten
- Ausweisung von Flächen für ökologische Maßnahmen (Biotopvernetzung)
- Regelung von Rechten und Belastungen



- alte Grundstücke
- neues Grundstück
- alte Grundstücksgrenzen
- neue Grundstücksgrenzen

Beispiel für eine Zusammenlegung von Grundstücken

Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

Zeitlicher Ablauf

- 1989 Anordnung der Flurneuordnung
- 1990 Rechtskräftige Planfeststellung für den Ausbau von Autobahn und Flughafen
- 1991 Wahl des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft
- 1991 Beginn der Wertermittlung
- 1992-94 Flächenzuweisungen für die Unternehmens-träger
- 1992 Beginn der Planung des Wege- und Gewässernetzes mit landschaftspflegerischem Begleitplan
- anschl. Ausbau vor Ort
- 1996-97 Vermessungsarbeiten
- 1998 Wunschtermin für die Zuteilung der neuen Grundstücke
- 1999 Besitzeinweisung
- 2001 Öffentliche Bekanntgabe des Flurneuordnungsplans, der die Ergebnisse der Flurneuordnung zusammenfasst
- anschl. Eintritt des neuen Rechtszustandes
Berichtigung von Grundbuch und Kataster
Abschluss der Flurneuordnung

Flurneuordnung in Baden-Württemberg



Weitere Informationen:
www.landentwicklung.bwl.de

Anschriften der Behörden für Flurneuordnung und Landentwicklung

Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum, Referat Landentwicklung

Kernerplatz 10, 70182 Stuttgart, Tel. (0711) 126-0

E-Mail: posteingangsstelle@bwmlr.bwl.de

Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg

Stuttgarter Str. 161, 70806 Kornwestheim, Tel. (07154) 139-0, Fax (07154) 139-499

E-Mail: poststelle@lfl.bwl.de

Regierungsbezirk Stuttgart

Crailsheim

Schlossplatz 1
74564 Crailsheim
Tel. (07951) 401-430
Fax (07951) 44106
www.aflcr.bwl.de

- Außenstelle Schwäbisch Hall -

Bahnhofstr. 21
74523 Schwäbisch Hall
Tel. (0791) 752-2200
Fax (0791) 752-2250
www.aflcr-sha.bwl.de

Ellwangen

Oberamtsstr. 2
73479 Ellwangen
Tel. (07961) 81-411
Fax (07961) 81-460
www.aflelw.bwl.de

Heilbronn

Paulinenstr. 18
74076 Heilbronn
Tel. (07131) 9578-200
Fax (07131) 9578-201
www.aflhn.bwl.de

- Außenstelle Künzelsau -

Austr. 17
74653 Künzelsau
Tel. (07940) 9162-13
Fax (07940) 9162-99
www.aflhn-kun.bwl.de

Kirchheim

Jesinger Str. 52
73230 Kirchheim
Tel. (07021) 97072-0
Fax (07021) 97072-99
www.aflkir.bwl.de

Schorndorf

Gmünder Str. 16
73614 Schorndorf
Tel. (07181) 9286-100
Fax (07181) 9286-199
www.aflsdf.bwl.de

Tauberbischofsheim

Wellenbergstr. 3
97941 Tauberbischofsheim
Tel. (09341) 983-329
Fax (09341) 983-300
www.afltbb.bwl.de

Regierungsbezirk Karlsruhe

Buchen

Präsident-Wittmann-Str. 16
74722 Buchen
Tel. (06281) 98-201
Fax (06281) 98-264
www.aflbch.bwl.de

Freudenstadt

Stuttgarter Str. 61
72250 Freudenstadt
Tel. (07441) 56-1700
Fax (07441) 56-1711
www.aflfds.bwl.de

Karlsruhe

Ritterstr. 28/30
76137 Karlsruhe
Tel. (0721) 3559-0
Fax (0721) 3559-101
www.aflka.bwl.de

Sinsheim

Werderstr. 14
74889 Sinsheim
Tel. (07261) 151-201
Fax (07261) 151-299
www.aflsnh.bwl.de

- Außenstelle Heidelberg -

Treitschkestr. 4-6
69115 Heidelberg
Tel. (06221) 988-415
Fax (06221) 988-420
www.aflsnh-hd.bwl.de

Regierungsbezirk Freiburg

Freiburg

Bissierstr. 3
79114 Freiburg
Tel. (0761) 8855-700
Fax (0761) 8855-600
www.aflfr.bwl.de

Offenburg

Badstr. 20a
77652 Offenburg
Tel. (0781) 205-353
Fax (0781) 205-348
www.afllog.bwl.de

Radolfzell

Waldstr. 30
78315 Radolfzell
Tel. (07732) 155-300
Fax (07732) 155-400
www.aflrad.bwl.de

Rottweil

Körnerstr. 12
78628 Rottweil
Tel. (0741) 243-2542
Fax (0741) 243-2581
www.aflrw.bwl.de

Bad Säckingen

Hauensteinstr. 14
79713 Bad Säckingen
Tel. (07761) 566-219
Fax (07761) 566-191
www.aflskg.bwl.de

Regierungsbezirk Tübingen

Ravensburg

Gartenstr. 100
88212 Ravensburg
Tel. (0751) 3626-0
Fax (0751) 3626-299
www.aflrv.bwl.de

Riedlingen

Gammertinger Str. 18
88499 Riedlingen
Tel. (07371) 187-502
Fax (07371) 187-499
www.aflrid.bwl.de

Tübingen

Wilhelmstr. 22
72074 Tübingen
Tel. (07071) 200-2563
Fax (07071) 550350
www.afltue.bwl.de

Ehingen

Lindenstr. 24
89584 Ehingen
Tel. (07391) 508-800
Fax (07391) 508-899
www.aflehi.bwl.de