



Ländliche Entwicklung in Bayern



Ländliche Entwicklung in Bayern



Ländliche Entwicklung in Bayern

Ein starker Partner für einen starken Raum

Der ländliche Raum ist Veränderungen unterworfen, z. B. durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft oder die demographischen Veränderungen der Bevölkerungsstruktur. Projekte der Ländlichen Entwicklung stärken seit mehr als einem Jahrhundert den ländlichen Raum in Bayern. Die damit verfolgte Zielsetzung hat sich stets an den aktuellen gesellschaftspolitischen Erfordernissen der jeweiligen Epoche auszurichten.



Im Rahmen der Reform Verwaltung 21 konnten die Instrumente der Ländlichen Entwicklung als notwendige und unverzichtbare staatliche Leistung erhalten werden. Mit der Einführung der integrierten ländlichen Entwicklung in den Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ wurde der bayerische Weg zudem gestärkt.

Vor diesem Hintergrund, der auch von der Entwicklung auf europäischer Ebene geprägt ist, legen wir dieses Informationskompendium als Gesamtchau der Dienstleistungen der Verwaltung für Ländliche Entwicklung für einen vitalen ländlichen Raum vor.

In unserer Gesellschaft besteht ein breiter Konsens dahingehend, dass die ländlichen Gemeinden und Regionen als eigenständige, vielfältig ausgeformte Lebensräume gefördert werden sollen. Darüber hinaus erwarten unsere Bürgerinnen und Bürger einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Sicherung einer flächendeckenden und nachhaltigen Landnutzung. Die Menschen im ländlichen Raum fordern außerdem zunehmend eine Belebung

von Gemeinschaft und eine Stärkung des Gemeinsinnes sowie eine Vitalisierung der Eigenkräfte der Regionen. Die Bereitschaft wächst, solche Entwicklungen durch persönliches Engagement zu unterstützen. Voraussetzung dafür ist aber auch, dass der Staat Hilfe zur Selbsthilfe durch leistungsfähige Verwaltungen und durch die erforderlichen Finanzmittel beisteuert.

Der erste Teil des vorliegenden Werkes zeigt den Ansatz der Ländlichen Entwicklung, diesem politischen und gesellschaftlichen Auftrag gerecht zu werden. Im zweiten Teil werden die Instrumente der Ländlichen Entwicklung zur Zukunftssicherung des ländlichen Raumes vorgestellt.

Ich wünsche, dass dieses Informationskompodium Verantwortungsträgern im ländlichen Raum und allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern einen Überblick und wirksame Anstöße für die Entwicklung und Zukunftsgestaltung in ihrer Heimat geben möge.



Michaela Kaniber

Bayerische Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Ländliche Entwicklung in Bayern

Der Auftrag

Integrierte Ländliche Entwicklung – ein gesellschaftlicher Auftrag	9
Das Angebot der Ländlichen Entwicklung	15
1. Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen	16
2. Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern	20
3. Öffentliche Vorhaben eigentumsverträglich realisieren	24
4. Natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten	28
Grundprinzipien und Kernkompetenzen der Ländlichen Entwicklung	33
1. Bürgermitwirkung: Immer im Mittelpunkt – die Bürgerinnen und Bürger	35
2. Die Teilnehmergeinschaft: Gelebte Subsidiarität	37
3. Bodenmanagement: Kernkompetenz der Ländlichen Entwicklung	39
Alle profitieren von Projekten der Integrierten Ländlichen Entwicklung	41
Der große Vorteil: Alle Dienstleistungen aus einer Hand	49

Ländliche Entwicklung in Bayern Die Instrumente

Integrierte Ländliche Entwicklung So können ländliche Kommunen sich gegenseitig ergänzen und gemeinsam ihre Standortqualität steigern	55
Bürgermitwirkung Bestand erheben, mitplanen, umsetzen helfen – so gestalten Bürgerinnen und Bürger die Zukunft ihrer Heimat mit	67
Bodenmanagement So werden Grundbesitz neu geordnet und öffentliche oder private Nutzungsinteressen koordiniert	75
Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung Lebensqualität steigern, Entwicklung fördern – so werden Dörfer fit für die Zukunft	87
Flurneuordnung Ein Kraftschub für den ländlichen Raum – so werden seine Wirtschaftskraft gestärkt und seine Struktur verbessert	95
Unternehmensverfahren So werden bei Großbaumaßnahmen öffentliche und private Interessen unter einen Hut gebracht und Durchschneidungsschäden ausgeglichen	107
Beschleunigte Zusammenlegung Einvernehmlich, ökologisch sinnvoll, unkompliziert – so entstehen schnell und kostengünstig große Wirtschaftsflächen	111
Freiwilliger Landtausch Beraten, einigen, tauschen – so verbessern Landwirte schnell und kostengünstig die Struktur ihrer Grundstücke	115
Freiwilliger Nutzungstausch So werden große Wirtschaftsflächen freiwillig, schnell und kostengünstig auf Pachtbasis geschaffen	119
Maßnahmen privater Bauherren für das Ortsbild Private Initiative zahlt sich aus – so werden Bauherren unterstützt und das Ortsbild attraktiv	123
Ländlicher Straßen- und Wegebau So werden Gemeinden bei der Erschließung ihrer Landschaften, Dörfer, Weiler, Almen und Alpen unterstützt	127

Ländliche Entwicklung in Bayern

Ein starker Partner für einen starken Raum



Integrierte Ländliche Entwicklung –
ein gesellschaftlicher Auftrag





Die Dienstleistungen der Ländlichen Entwicklung sind unverzichtbar. Die Programme setzen Impulse, fördern bürgerschaftliches Engagement und sind geeignete Mittel, um dem Strukturwandel auf dem Land entgegenzuwirken. In den zahlreichen Projekten Iphofens wurden erfolgreich Gemeindeeinrichtungen, wie zum Beispiel Kindergärten, Bürgerhäuser und Kirchenburgen geschaffen und erhalten. Es ist wichtig, dass sich die Bevölkerung mit dem Ort identifiziert und die Lebensqualität erhalten wird.

Josef Mend, Stellvertretender Präsident des Bayerischen Gemeindetags
1. Bürgermeister Stadt Iphofen

Integrierte Ländliche Entwicklung – ein gesellschaftlicher Auftrag

Veränderte Rahmenbedingungen und neue Herausforderungen im ländlichen Raum

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der ländlichen Räume haben sich tiefgreifend verändert. Lange Zeit sorgte vor allem der landwirtschaftliche Strukturwandel für Veränderungen, ausgelöst durch den neugeschaffenen gemeinsa-

◆ Ländlicher Raum: Einzigartiges Lebensumfeld mit gelebter eigenständiger Kultur.



men Agrarmarkt der Europäischen Union (EU), durch technische Rationalisierung und gesteigerte Erzeugung. Heute sind weitere Herausforderungen dazugekommen, wie die Globalisierung der Märkte, die Osterweiterung der EU, die Neuausrichtung der EU-Agrar- und Strukturpolitik, die zunehmende Überalterung der Gesellschaft und die prognostizierte Bevölkerungsabnahme, der Zuwachs beim Verkehr, der Hochwasserschutz sowie die Forderung, nachhaltig zu handeln.

Übergeordnetes Ziel: Nachhaltige und eigenständige Entwicklung des ländlichen Raums

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel der bayerischen Strukturpolitik, die ländlichen Gemeinden und Regionen als eigenständige und vielfältig ausgeformte Lebensräume zu stärken. Damit soll ein Gleichgewicht mit der Organisations-, Wirtschafts- und Finanzkraft der Verdichtungsräume erhalten





◆ Die Europäische Union, der Bund und Bayern zeigen gemeinsam Flagge und fördern die Zukunft der Kinder, die dem ländlichen Raum nur dann treu bleiben, wenn dieser ihnen Perspektiven und Lebensqualität bietet.

oder hergestellt bzw. die Entstehung neuer Ungleichgewichte vermieden werden. Weiter gilt es, alles zu tun, um mit Grund und Boden sparsam umzugehen, gesunde Lebensmittel zu erzeugen und eine flächendeckende und nachhaltige Landwirtschaft zu gewährleisten. Die Menschen vor allem im ländlichen Raum setzen darauf, dass Gemeinschaft und Gemeinsinn belebt sowie die Eigenkräfte der Regionen gestärkt werden. Die Bereitschaft wächst, solche Entwicklungen durch persönliches Engagement zu fördern.

Die bayerische Agrarpolitik trägt diesen Erfordernissen Rechnung. Sie versteht sich seit jeher auch als eigenständige Politik für den ländlichen Raum. Eine zentrale Säule dieser Agrarpolitik war und ist die Ländliche Entwicklung. Mit der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) setzt Bayern den erfolgreichen Weg der „Regionalen Landentwicklung“ konsequent fort. Die ILE mit den vertrauten Umsetzungsinstrumenten wie Flurneuordnung und Dorferneuerung gibt einen noch besseren inhaltlich-

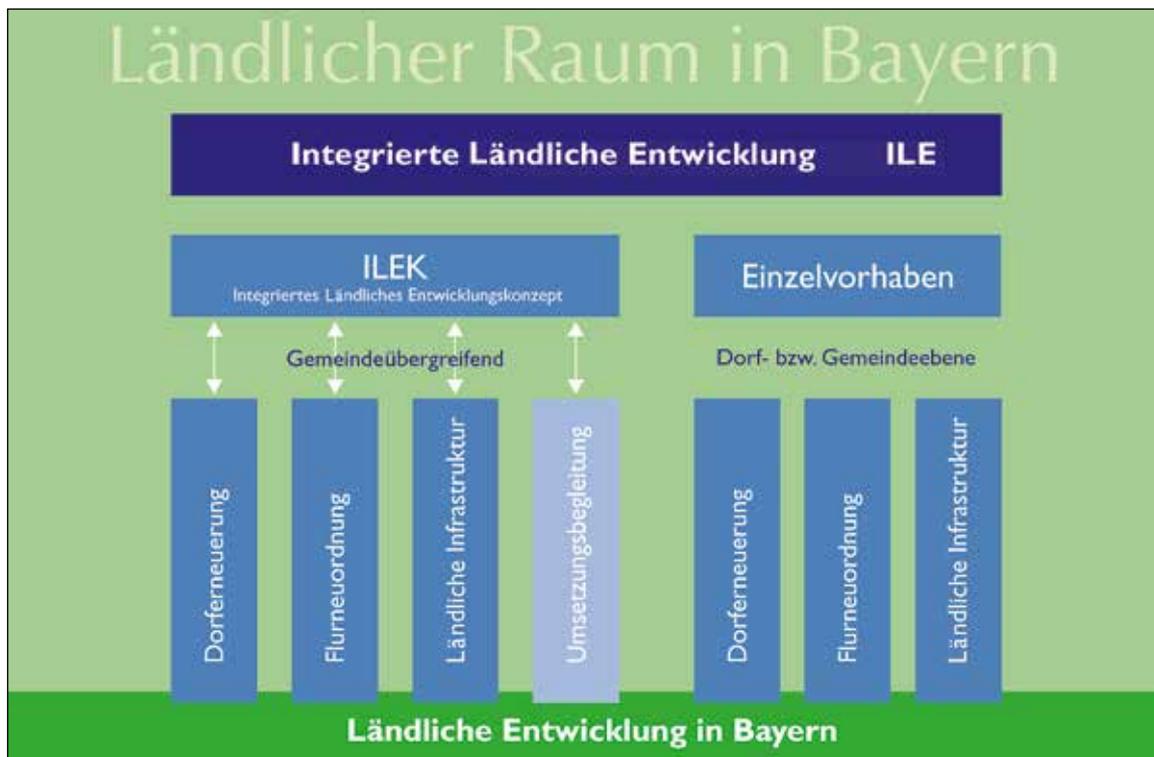
strategisch aufeinander abgestimmten und zielgerichteten Verbund von Fördermöglichkeiten an die Hand, wie er den Bürgern, Landwirten und Gemeinden im ländlichen Raum an keiner anderen Stelle angeboten wird. Unter dem Dach eines „Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK)“ (siehe Seite 55) werden die Umsetzungsinstrumente räumlich und fachlich koordiniert und können deshalb auf einen eigenen planerischen

◆ Regionen schaffen sich mit der Nutzung von erneuerbaren Energien ein wirtschaftliches Standbein.



Bayern ist Reiseland Nr. 1 in Deutschland, gesegnet mit landschaftlicher Schönheit und kultureller Vielfalt. Rund 50 000 Dörfer, Weiler und Einzelgehöfte sowie eine abwechslungsreiche Vielfalt von Wiesen, Feldern und Wäldern prägen unser Land.





◆ Je nach Aufgabenstellung kommen die Instrumente der Ländlichen Entwicklung mit unterschiedlicher Intensität bedarfsgerecht und zielorientiert zur Anwendung.

Überbau verzichten und direkt zur Anwendung kommen. Das ermöglicht sowohl schlankere und flexiblere Instrumente als auch die Konzentration auf Aufgabenschwerpunkte wie z.B. die Innenentwicklung der Dörfer zur Aufrechterhaltung ländlicher Identität und Funktionsfähigkeit. Zur Umsetzung des ILEK werden insbesondere die kleineren ländlichen Gemeinden durch die Einrichtung einer Umsetzungsbegleitung entlastet, die vor allem dazu beitragen soll, im Sinne einer integrierten Entwicklung Programme und Instrumente anderer Ressorts mit ins Boot zu holen.

Viele der Herausforderungen, vor denen der ländliche Raum heute und in nächster Zukunft steht,

können am wirkungsvollsten mit integrierten und gemeindeübergreifenden Handlungsansätzen gemeistert werden. Zielgerichtetes Bodenmanagement und finanzielle Förderprogramme tragen das Ihre dazu bei. Auch können die Finanzmittel verschiedener Stellen zusammengeführt werden. So lassen sich Bündelungseffekte erzielen, die für kleinere ländliche Gemeinden mit geringer Personal- und Sachausstattung oft erst die Voraussetzung dafür schaffen, geplante Vorhaben verwirklichen zu können. Sie ermöglichen es, öffentliche, gemeinschaftliche und private Projekte effizienter zu realisieren. Dabei stehen die Bürgerinnen und Bürger im Mittelpunkt des Handelns. Sie sind aktiv in die Planungs- und Umsetzungsprozesse einbezogen.



85 Prozent der Fläche Bayerns oder 6 Mio. Hektar Acker-, Wiesen-, Wald- und Wasserflächen werden durch Land- und Forstwirte, Gärtner und Fischer bewirtschaftet. Diese Landschaft bietet Lebensumfeld und Heimat für mehr als 60 Prozent der Bevölkerung.



Die Integrierte Ländliche Entwicklung führt vielfältige Interessen im ländlichen Raum zusammen und ist daher gut geeignet, Ökonomie, Ökologie und soziale Erfordernisse durch umfassende Betrachtungen stärker als bisher zu vernetzen – so, wie es die Agenda 21 verlangt. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung macht so den Grundsatz der Nachhaltigkeit nicht nur zu ihrer Handlungsgrundlage, sie macht ihn auch in Umsetzungsprojekten erlebbar.

Aufgaben der Integrierten Ländlichen Entwicklung

Angesichts veränderter Rahmenbedingungen und Herausforderungen hat die Verwaltung für Ländliche Entwicklung im Sinne des politischen Auftrags einer Integrierten Ländlichen Entwicklung vielfältige Aufgaben zu erfüllen. Sie soll

- ◆ die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Potenziale in allen ländlichen Teilräumen stärken,
- ◆ die Bürger ermuntern und dabei unterstützen, aktiv und eigenverantwortlich Entwicklungskonzepte für ländliche Gemeinden und Räume auszuarbeiten und umzusetzen sowie zur Stärkung der Eigenkräfte der Regionen beizutragen,
- ◆ die Lebensqualität im ländlichen Raum verbessern, um damit die Heimatbindung zu vertiefen und die Standortfaktoren für die Wirtschaft zu optimieren,

◆ Die Landwirtschaft ist das ökonomische Rückgrat im ländlichen Raum. Der Jahresumsatz des drittgrößten Wirtschaftszweiges in Bayern mit 400 000 Beschäftigten beträgt 32 Mrd. Euro.





◆ In Dorf und Landschaft bauen Entwicklungen auf die gewachsenen Strukturen auf. Der ländliche Raum wird auf dem stetigen Weg des Wandels seit Jahrzehnten erfolgreich von der Ländlichen Entwicklung begleitet.

- ◆ die Grundlagen einer nachhaltigen Landwirtschaft sichern und stärken,
- ◆ die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessern, damit die Betriebe fit sind für den Wettbewerb,
- ◆ Konflikte bei der Landnutzung sozialverträglich und flächensparend entflechten und lösen,
- ◆ querschnittsorientierte, ressortübergreifende Förderkonzepte unterstützen und flächenbeanspruchende Maßnahmen möglichst ressourcensparend realisieren,
- ◆ landwirtschaftliche Betriebe bei der Erschließung zusätzlicher Einkommensquellen unterstützen,
- ◆ eine intakte Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den hohen Erholungswert der Landschaft erhalten und verbessern,
- ◆ die natürlichen Lebensgrundlagen durch Beiträge beispielsweise zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz sichern,
- ◆ Hochwasser vorbeugend abwehren, den Hochwasserschutz unterstützen und
- ◆ die Innenentwicklung der Dörfer fördern.

Aus diesen Aufgaben lassen sich für die Verwaltung für Ländliche Entwicklung vier konkrete Handlungsfelder ableiten:

1. Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen
2. Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern
3. Öffentliche Vorhaben eigentumsverträglich realisieren
4. Natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten



Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und am Arbeitsmarkt sowie die Jugend, die vielfach ihrem Kindheitsort den Rücken kehrt, brauchen Impulse. Mit der Tatkraft der Menschen und der Unterstützung durch die Ländliche Entwicklung werden erfolgreich Perspektiven geschaffen.



Ein starker Partner für einen starken Raum



Das Angebot der Ländlichen Entwicklung

1. Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen
2. Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern
3. Öffentliche Vorhaben eigentumsverträglich realisieren
4. Natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten





Innerhalb von nur knapp fünf Jahren ist es gelungen, die Flurneuordnung in Weiltingen auf einer Fläche von 1 800 ha mit über 400 Grundstückseigentümern durchzuführen. Seither stehen für uns Landwirte große und mit ausgebauten Wegen gut erschlossene Grundstücke zur Verfügung, die eine weitaus rationellere Bewirtschaftung ermöglichen, was unsere Existenzgrundlage ganz entscheidend verbessert. Damit eröffnet sich auch unseren Kindern eine Zukunft als Hofnachfolger.

Karl Eisen
Stellvertretender BBV-Kreisobmann, Landwirt und Gemeinderat

I. Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen

Die bäuerliche Land- und Forstwirtschaft nachhaltig und zukunftsfähig zu unterstützen ist eine der Hauptaufgaben der Verwaltung für Ländliche Entwicklung und heute wichtiger denn je. Denn um im europäischen Wettbewerb bestehen zu können, müssen die landwirtschaftlichen Betriebe die Erzeugungskosten weiter senken und noch mehr Arbeitszeit einsparen. Nur so kann eine Erhöhung der Produktivität und der bäuerlichen Wertschöpfung gelingen – eine Grundvoraussetzung, um auch die Herausforderungen durch die EU-Osterweiterung und die Globalisierung der Märkte zu meistern.

Rationelles Wirtschaften wird jedoch häufig dadurch erschwert, dass Felder und Wiesen zerstreut liegen, ungünstig geformt und nur mangelhaft erschlossen sind und dass auf den Hofstellen beengte Verhältnisse herrschen. Hinzu kommt, dass sich die notwendige Aufstockung von Flächen im Wesentlichen nur auf Pachtbasis rechnet, was zu einem steigenden Anteil der Pachtflächen und damit zu weiteren zusätzlich zu bewirtschaftenden Grundstücken führt.

Mit der Dorferneuerung und der Flurneuordnung stehen in der Integrierten Ländlichen Entwicklung Instrumente zur Verfügung, mit denen

- ◆ sich die Existenzgrundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe deutlich verbessern lassen und
- ◆ zu einer flächendeckenden und umweltverträglichen Landwirtschaft beigetragen wird.

Gleichzeitig werden damit die Gemeinden dabei unterstützt, ihrer Verantwortung gegenüber den bäuerlichen Betrieben noch besser gerecht zu werden.

Flurneuordnung schafft große Wirtschaftsflächen und neue Wirtschaftswege

Die Flurneuordnung trägt ganz entscheidend dazu bei, Arbeitszeit zu sparen und Maschinenkosten zu senken:

- ◆ Die landwirtschaftlichen Grundstücke werden zu großen Wirtschaftsflächen zusammengelegt



Große Bewirtschaftungseinheiten senken die Produktionskosten und sichern die Existenz unserer Landwirte. Der Produktionswert der bayerischen Landwirtschaft beträgt jährlich 9 Mrd. Euro. Jeder achte Arbeitsplatz hängt von der Land- und Forstwirtschaft ab.



- ◆ und die Grundstücke werden über ein bedarfsgerechtes Wegenetz erschlossen.

Auf Wunsch können Pachtflächen so verlegt werden, dass sie an die Grundstücke des Bewirtschafters anschließen. Die Pachtstrukturen können durch einen Freiwilligen Nutzungstausch weiter verbessert werden. Der Freiwillige Nutzungstausch kann aber auch als eigenständiges Projekt durchgeführt werden.

Jährlich werden durch Flurneuordnung in Bayern rund 30 000 ha Fläche neu geordnet und dabei 50 000 Grundstücke, die etwa 10 000 Grundeigentümern gehören, in zweckmäßiger Lage, Form und Größe zusammengelegt und über ganzjährig befahrbare Wege zugänglich gemacht. Dabei werden Wirtschaftswege möglichst so geführt, dass sie gleichzeitig der Walderschließung zugute kommen. Die Zusammenlegung von Grundstücken und der Bau von Wirtschaftswegen verbessern die Situation der bäuerlichen Betriebe. Denn dadurch werden die Bewirtschaftungskosten gesenkt, die Bearbeitungs- und Fahrzeiten verkürzt sowie der Verschleiß an landwirtschaftlichen Maschinen verringert. Große Wirtschaftsflächen sind zudem eine wichtige Voraussetzung, um moderne, rationelle Maschinen einsetzen zu können.

Dorferneuerung erleichtert die Innenwirtschaft

Mit Maßnahmen der Dorferneuerung lässt sich aber auch die Innenwirtschaft landwirtschaftlicher Betriebe wesentlich erleichtern. Erreicht wird dies vor allem durch die



Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist rasant. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich in Bayern in rund 30 Jahren halbiert. Gleichzeitig stieg die durchschnittlich bewirtschaftete Fläche von 13 ha auf 25 ha.



◆ Landwirte planen und entscheiden in der Ländlichen Entwicklung über die Gestaltung der Kulturlandschaft und übernehmen damit Verantwortung für ihre Zukunft und den ländlichen Raum.

- ◆ zweckmäßige Neuabformung der Hofgrundstücke,
- ◆ Bereitstellung von Hoferweiterungsflächen und zusätzlichen Hofausfahrten und
- ◆ Anlage von rückwärtigen Erschließungswegen.

Für die im Rahmen der Dorferneuerung ausgeführten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an landwirtschaftlichen Anwesen gibt es finanzielle Unterstützung aus dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm.

Sind im Ort keine geeigneten Erweiterungsflächen verfügbar oder besteht – etwa aus Gründen des Immissionsschutzes – zusätzlicher Bedarf an Betriebsflächen, können Standorte für Einzelprojekte oder Gemeinschaftsanlagen in geeigneter Lage am Ortsrand ausgewiesen werden. Das hat Vorteile, weil Gemeinschaftsanlagen wie Maschinenhallen und Fahrsilos besonders flächen- und kostensparend sind und finanziell gefördert werden.





◆ In Bayern bewirtschaften über 59 000 Haupt- und knapp 72 000 Nebenerwerbslandwirte 3 Mio. Hektar Äcker und Wiesen. Ohne rationelle Wirtschaftsbedingungen können sie im globalen Wettbewerb nicht bestehen.

Die Aussiedlung wird unterstützt

Möchte ein Betrieb ganz oder teilweise aussiedeln, so können mit Hilfe der Bodenordnung Flächen in geeigneter Lage bereitgestellt werden. Dies erleichtert auch die Einhaltung von notwendigen Auflagen, wie z. B. die des Immissionsschutzes.

Verträgliche Lösung von Landnutzungskonflikten

Neue Vorhaben wie Verkehrswege oder Baugebiete sowie Maßnahmen des Naturschutzes und des Hochwasserschutzes benötigen fast immer landwirtschaftliche Nutzflächen. In diesem Fall trägt das Bodenmanagement der Ländlichen Entwicklung (siehe Seite 75) den landwirtschaftlichen Interessen in besonderem Maße Rechnung. Hier vier Beispiele, die den Nutzen des Bodenmanagements deutlich machen:

- ◆ Die Verlegung und Anpassung von landwirtschaftlichen Grundstücken nach dem Bau neuer Straßen behebt Durchschneidungsschäden und vermeidet wirtschaftliche Nachteile.

- ◆ Neue Biotope können so geformt werden, dass sie die angrenzende Bewirtschaftung nicht behindern.
- ◆ Die landwirtschaftlichen Betriebsflächen bleiben erhalten, auch wenn die Gemeinde neues Bauland für Wohnen und Gewerbe bereitstellt.
- ◆ Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes können mit Rücksicht auf die Interessen der Landwirtschaft durchgeführt werden.

Durch vorausschauenden Landzwischenenerwerb kann der Flächenbedarf für solche Vorhaben abgedeckt werden. Dadurch wird vermieden, dass bäuerliche Betriebe Land verlieren.

Auch Wald kann neu geordnet werden

Auch Waldgrundstücke lassen sich in Verfahren der Ländlichen Entwicklung neu ordnen. So können z.B. Grundstücke in Wäldern zusammengelegt,



Die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte reicht heute allein zum Existieren kaum mehr aus. Wertschöpfung in den Bereichen Tourismus und Erholung, Landespflege, Direktvermarktung, Veredelung usw. ist ergänzend notwendig.





Aktuelle und präzise Grundstücksdaten sind von Vorteil

Bei einer Dorferneuerung oder Flurneuordnung werden alle neu geordneten Grundstücke abgemarkt und vermessen. Das sichert das Eigentum und die genauen Angaben zu Größe und Nutzungsart der Grundstücke erleichtern es den Besitzern, an landwirtschaftlichen Förderprogrammen teilzunehmen.

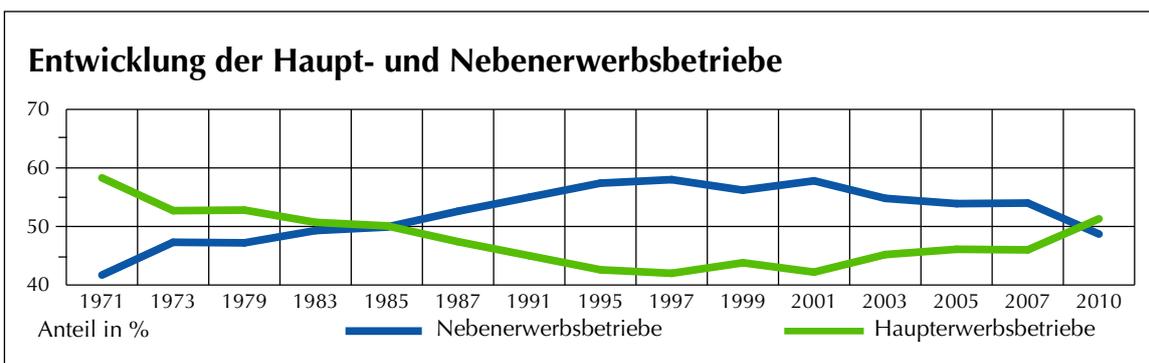
◆ Ökonomie und Ökologie durch Bodenmanagement in Einklang bringen bedeutet, den Grund und Boden dort bereitstellen, wo er gebraucht wird.

Gemeinschaftseigentum aufgeteilt oder Nutzungsrechte abgelöst werden. Durch Ausweisung von Aufforstungsgewannen und entsprechende Bodenordnung ist zudem ein gezieltes und wirksames Steuern von Erstaufforstungen möglich.

Rechtsverhältnisse werden übersichtlicher

Im Grundbuch gesicherte Rechte Dritter werden auf die neuen Grundstücke übertragen. Durch die Neuordnung entbehrliche Rechte, wie Geh- und Fahrtrechte, entfallen. Gemeinschaftseigentum und alte Gemeindennutzungsrechte können unter bestimmten Voraussetzungen abgelöst und aufgeteilt werden. Dadurch ergeben sich klare und übersichtliche Rechtsverhältnisse beim Grundeigentum.

◆ Ein Landwirt erzeugte 1970 Nahrungsmittel für 37 Personen; heute dank Technisierung und betrieblichen Rationalisierungen für rund 140 Personen. Diese Entwicklung steht im direkten Zusammenhang mit der Neuausrichtung der EU-Agrar- und Strukturpolitik, der veränderten Arbeitswelt, der Mobilität und dem wachsenden Verkehr, der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung, der Klimapolitik und der technischen Entwicklungen. Und auch in Zukunft wird sich die Landwirtschaft strukturellen Veränderungen anpassen müssen.



Eine ganzheitliche Betrachtung des ländlichen Raumes in der integrierten ländlichen Entwicklung ist uns im Sinne des Generationenvertrages ein wichtiges Anliegen. Unsere Landwirte übernehmen auch hier Verantwortung. Sie verbinden mit ihrer Arbeit Ökonomie, Ökologie und Soziales auf ideale Weise.





Eine erfolgreiche und nachhaltige Gemeindeentwicklung braucht die Einbindung der Bewohner in die Entwicklungsprozesse. Diese Beteiligung hat in der Gemeindeentwicklung der Flächengemeinde Pottenstein zu einer neuen Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihren Dörfern, aber auch zu mehr Verständnis gegenüber der Stadt geführt. Sie werden sich weiterhin aktiv den Herausforderungen stellen und sich verantwortlich für die Zukunft der 34 Dörfer und der Stadt Pottenstein einbringen.

Stefan Frühbeißer
1. Bürgermeister der Stadt Pottenstein

2. Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern

Die Gemeinden und Städte haben in der aktuellen wirtschaftlichen Situation Probleme, ihre Aufgaben zu erfüllen. Dabei stehen die Kommunen im ländlichen Raum vor besonders großen Herausforderungen: Einerseits verlassen immer wieder Menschen ihre Dörfer, weil die Grundversorgung lückenhaft ist oder weil es an Arbeitsplätzen fehlt. Im Umfeld der Ballungsräume und überörtlichen Entwicklungsachsen sprengt andererseits ein ungebremster Zuzug von Neubürgern das gewachsene Dorfgefüge. Vielen Gemeinden fehlen für eine nachhaltige Entwicklung sowohl das Personal als auch die notwendigen Finanzmittel. Zudem reicht häufig ihre Sachkompetenz angesichts der zunehmenden Komplexität der Probleme nicht mehr aus.

Die Menschen in unseren Dörfern wollen nicht gleichartige Lebensbedingungen wie in der Stadt – aber gleichwertige. Dies können sie nur erreichen, wenn sowohl die harten als auch die weichen Standortbedingungen gestärkt werden. Das heißt:

Die Gemeinden müssen eine Grundversorgung der Bevölkerung sicherstellen, die heutigen Ansprüchen genügt. Sie müssen für ein attraktives Arbeitsplatzangebot sorgen, Anreize und Möglichkeiten für die Ansiedlung von dorfverträglichem Gewerbe schaffen und gleichzeitig Lebensqualität durch eine intakte Umwelt bieten.

In einem Satz: Es geht um die nachhaltige Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Land. Dabei spielen harte ökonomische Faktoren genauso eine Rolle wie Heimatbindung und Gemeinschaftsgefühl. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung bietet den Gemeinden in allen Bereichen ihre Partnerschaft an.

Den Standort wirtschaftlich attraktiver machen

Die harten Standortfaktoren einer Gemeinde sind ganz entscheidend für eine zukunftsträchtige



Über 1,2 Mio. Bürger oder 10 Prozent der Einwohner Bayerns werden in Projekten der Ländlichen Entwicklung betreut. Über 1 000 Gemeinden mit ca. 4 600 Ortschaften sind in Integrierten Ländlichen Entwicklungen, Dorferneuerungen und Flurneuerungen unsere Partner und werden jährlich mit ca. 100 Mio. Euro unterstützt und gefördert.





◆ **Gemeinschaftsleben bringt Entwicklungsdynamik – ein Standortvorteil im ländlichen Raum.**

Entwicklung. Folgende Handlungsfelder können dabei in Frage kommen:

Verkehrerschließung optimieren

Hier können die Kommunen in der Dorferneuerung und Flurneuordnung vor allem durch Planung, Flächenbereitstellung, Finanzierung und Ausbau eines bedarfs- und dorfgerechten Straßen- und Wegenetzes gestärkt werden.

Ortsbilder pflegen und gestalten

Ihr eigenständiger Charakter und die Einbettung in eine intakte Kulturlandschaft zeichnen Bayerns Dörfer aus. Deshalb ist es besonders wichtig, die Ortsbilder und Dorfensembles zu erhalten und sie behutsam weiter zu entwickeln. Deshalb werden bei der Dorferneuerung zunächst fundierte Dorferneuerungs- und Grünordnungspläne erarbeitet, auf deren Grundlage dann die Straßenräume, Dorfplätze und Grünflächen gestaltet werden.



Maßvolle bauliche Entwicklung fördern

Täglich werden in Bayern rund 28 Hektar Land verbraucht. Gerade der ländliche Raum ist von diesem Flächenverbrauch besonders stark betroffen. Überörtliche Verkehrswege, großflächige Infrastrukturprojekte, aber auch Wohnhäuser „fressen“ bisher unbebautes Land. Dieser Flächenverbrauch kann gebremst werden – zum Beispiel, wenn nicht mehr am Siedlungsrand neu gebaut, sondern stattdessen Flächen im Ortskern dichter genutzt werden. Die Dorferneuerung unterstützt deshalb besonders die dorfgerechte Umnutzung leerstehender Bausubstanz. Das trägt zur Minderung des Flächenverbrauchs bei.

Nahversorgung sichern

Entscheidend für die Lebensqualität im ländlichen Raum ist die Sicherung der Grundversorgung. Im Rahmen der Dorferneuerung kann vor allem die Einrichtung gemeinschaftlicher Dorfläden unterstützt werden.

Landwirtschaft im Dorf stärken

Viele Ortschaften sind vorwiegend landwirtschaftlich geprägt. Das geht weit über das vordergründig



◆ **Was gemeinsam geschaffen wird, erfährt Akzeptanz und wird bekanntermaßen am meisten wertgeschätzt.**

Kirchturmdenken ist heute kaum mehr finanzierbar. Gemeinden planen deshalb miteinander und erarbeiten Konzepte zur Integrierten Ländlichen Entwicklung. Die vorgesehenen Projekte und Maßnahmen werden danach im Rahmen von Dorferneuerungen und Flurneuordnungen zielorientiert umgesetzt und gefördert.



Sichtbare wie typische Bauernhäuser, Ställe oder andere leicht erkennbare Merkmale landwirtschaftlicher Betriebe hinaus. Das gesellschaftliche Leben im Dorf beruht auch heute noch auf bäuerlichen Traditionen. Geben landwirtschaftliche Betriebe auf, so hat das enorme Auswirkungen auf das Sozialgefüge „Dorf“. Wenn sich also die Dörfer nicht zu Schlafstätten entwickeln sollen, dann müssen die örtlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft nachhaltig verbessert werden – eine zentrale Aufgabe der Ländlichen Entwicklung.



◆ Eine gute Grundversorgung, Arbeitsplätze vor Ort und sichtbarer Fortschritt machen Dörfer attraktiv.

Infrastruktureinrichtungen ermöglichen

Ob sich Infrastrukturmaßnahmen verwirklichen lassen, hängt in vielen Fällen entscheidend von der Verfügbarkeit der Grundstücksfläche an der notwendigen Stelle ab. Hier bietet das Bodenmanagement der Ländlichen Entwicklung entscheidende Hilfen an: Durch Landzwischenwerb und den Einsatz von Tauschland können flächenbeanspruchende Projekte der Gemeinden wie Anlagen zur Ver- und Entsorgung, Sportplätze oder Friedhofserweiterungen eigentumsverträglich realisiert oder Bauland für Wohnen und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden.

Für die Ausführung gemeindlicher Infrastrukturmaßnahmen sind oft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht erforderlich. Das heißt: Weil die Gemeinde Landschaft in Anspruch genommen hat, muss sie einen ökologischen Ausgleich erbringen. Dafür geeignete Flächen können die Gemeinden bereits frühzeitig in einem sogenannten Ökokonto „ansparen“. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung ist beim Erwerb dieser Flächen behilflich.

Hochwasser vorbeugen

Viele Gemeinden werden heute immer stärker mit dem Problem Hochwasser konfrontiert. Mit bodenordnerischen, baulichen und landespflegerischen Maßnahmen versucht die Verwaltung für Ländliche Entwicklung, Wasser in der Fläche zurückzuhalten und so den Wasserabfluss zu verzögern. Manchmal ist auch technischer Hochwasserschutz wie der Bau von Rückhaltebecken notwendig.

Den Menschen eine Heimat bieten

Die Menschen messen den Wert einer Gemeinde nicht nur daran, ob sie im Ort nach ihrem Geschmack wohnen können, ob sie in der Nähe Arbeit finden oder ob sie einkaufen können, ohne kilometerweit zu fahren. Deshalb kümmert sich die Verwaltung für Ländliche Entwicklung auch um die so genannten weichen Standortfaktoren:

Intakte Umwelt erhalten

Natur und Landschaft zu bewahren, zu pflegen und angemessen weiter zu entwickeln liegt im Interesse



Erfolge brauchen Methode. Gemeinden mit ihren Bürgern engagieren sich in der Integrierten Ländlichen Entwicklung sowie bei Dorferneuerung und Flurneuordnung in Seminaren an den Schulen der Dorf- und Landentwicklung in Klosterlangheim, Plankstetten oder Thierhaupten.



aller Gemeinden und ihrer Einwohner. Deshalb ist die Erhaltung unserer natürlichen Lebensgrundlagen eine Schwerpunktaufgabe der Ländlichen Entwicklung.

Attraktives Freizeitangebot erweitern

Neben einer harmonischen Beziehung zu Natur und Landschaft erwarten die Menschen Angebote zur Gestaltung ihrer Freizeit. Deshalb unterstützt die Verwaltung für Ländliche Entwicklung die Gemeinden, wenn sie ihr Freizeit- und Naherholungsangebot verbessern wollen. Das steigert nicht nur die Attraktivität des heimatlichen Lebensraumes, sondern ist als weicher Standortfaktor oftmals auch Anlass für die Neuansiedlung von Bürgern oder Gewerbebetrieben und für das Entstehen eines sanften Tourismus.

Funktionierendes Gemeinschaftsleben fördern

In einer technisierten und globalisierten Welt sind die Menschen stärker denn je bestrebt, Heimat zu erleben und sich verwurzelt zu fühlen. Dies kann nur eine funktionierende Dorfgemeinschaft leisten. Deshalb kommt der Förderung des Gemeinschaftslebens eine immer wichtigere Rolle zu – zumal verbindende Funktionen wie die Selbstverwaltung, die Schule und auch der eigene Pfarrer aus vielen Dörfern verschwunden sind. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung unterstützt die Kommunen z. B. beim Bau von Bürger-, Vereins- und Gemeinschaftshäusern. Damit eröffnen sich neue Möglichkeiten zur Pflege von Kultur und Brauchtum – ein weiterer Beitrag zu einer gelebten Dorfkultur und zur Vitalisierung der Dorfzentren.

Gemeinsam auf dem Weg des Erfolgs

Viele der Maßnahmen, die die Zukunftschancen verbessern könnten, überfordern eine einzelne Gemeinde – sei es im Bereich der Infrastruktur, der Landwirtschaft, des Freizeit- und Tourismusangebots oder der Natur- und Landschaftspflege. Und auch die Wünsche der Menschen nach sozialem und kulturellem Miteinander kann eine Gemeinde allein oft nicht erfüllen. Partnerschaftliches Verhalten und gemeinsames Handeln im Verbund eröffnen dagegen Chancen. Im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung unterstützt die Verwaltung solche Zweckbündnisse von Nachbarkommunen. Insbesondere mit Dorferneuerung und Flurneuordnung hilft sie Maßnahmen zu realisieren, die die Standortbedingungen der beteiligten Gemeinden in struktureller, ökonomischer, ökologischer und soziokultureller Hinsicht nachhaltig verbessern.



◆ Gemeinschaftsanlagen, Hochwasserschutz, Sport, Bauland, Wegenetz oder wirtschaftliche, soziale und ökologische Anliegen – Ländliche Entwicklung und Bodenmanagement lösen Landnutzungskonflikte in Dorf und Flur und optimieren den Einsatz verschiedener Instrumente im ländlichen Raum.



Bürgermitwirkung ist ein Grundprinzip der Ländlichen Entwicklung und bringt den Dörfern einen Gewinn. Je mehr Menschen in Dorferneuerungen und Flurneuordnungen freiwillig mitdenken, mitplanen und mitgestalten, umso besser sind Engagement und Know how bei kommenden Aufgaben.





Im Unternehmensverfahren Kirchroth sind 314 Besitzstände mit einer Fläche von 1 227 ha beteiligt. Auf einer Länge von acht Kilometern wurden die Donau verlegt und die Landschaftspflegeflächen im Donauvorland neu gestaltet. Für uns Landwirte war es von großem Vorteil, dass durch die Neuordnung der Feldflur Grundstücksan- und -durchschneidungen vermieden und die Grundstücksgrößen den Anforderungen einer modernen Landwirtschaft angeglichen worden sind.

Theodor Wasmeier
Landwirt, BBV-Ortsobmann und örtlich beauftragtes Vorstandsmitglied

3. Öffentliche Vorhaben eigentumsverträglich realisieren

Die Stärke eines Wirtschaftsstandortes ist insbesondere von der Infrastrukturausstattung abhängig. Dabei ist die Qualität der Verkehrserschließung besonders maßgebend. Produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sind auf eine optimale Erschließung angewiesen – ob auf der Schiene, auf der Straße, zu Wasser oder aus der Luft. Die Errichtung von entsprechenden Infrastrukturen erfolgt in aller Regel mit Großbaumaßnahmen, die meist mit erheblichem Flächenbedarf und großen Eingriffen in die bestehende Landschafts- und Eigentumsstruktur verbunden sind. Bauträger für solche Maßnahmen sind in der Regel die öffentliche Hand oder entsprechende Gesellschaften.

Überörtliche Vorhaben mit großem Flächenbedarf haben meist erhebliche Auswirkungen auf die Eigentums- und Sozialstruktur sowie auf Natur und Umwelt. Insbesondere zählen natürlich die Grundeigentümer und die Landwirte zu den Hauptbetroffenen einer solchen Maßnahme. Aber

oft geht auch ein Stück Natur oder Kulturlandschaft mit der Baumaßnahme verloren.

Vermeidung und Verminderung von Nachteilen durch Unternehmensverfahren

Mit dem Unternehmensverfahren verfügt die Verwaltung für Ländliche Entwicklung über ein effizientes Mittel, um die Nachteile einer Großbaumaßnahme für Landwirtschaft und Landschaft zu vermeiden oder zu vermindern. Das Unternehmensverfahren

- ◆ ermöglicht die Flächenbereitstellung für das Unternehmen bei gleichzeitigem Ausgleich der Nachteile für die Landwirtschaft,
- ◆ unterstützt die zweckmäßige Anpassung der örtlichen Infrastruktur und
- ◆ berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft.



Bayern hat 140 000 km Straßen, 2 200 km Autobahnen, 6 700 km Eisenbahnnetz und 700 km Wasserstraßen. Arbeitsschwerpunkte der Ländlichen Entwicklung der letzten Jahrzehnte waren: Verkehrsprojekte Deutsche Einheit, ICE-Strecke Würzburg–Hannover, Main-Donau-Kanal.





◆ Maßnahmen des Bodenmanagements sind Dreh- und Angelpunkt, wenn überregionale Verkehrsverbindungen die Standortqualität erhöhen sollen und neue Lösungen in Gemeinden für Leben, Wohnen und Arbeiten erforderlich sind.

Grundstücke mobilisieren und Enteignung vermeiden

Große Bauvorhaben im öffentlichen Interesse sind in der Regel enteignungsfähig: Von einem Projekt betroffene und nicht verkaufsbereite Grundstückseigentümer könnten also unter Umständen von der für die Enteignung zuständigen Behörde zur Landabgabe gezwungen werden. Zwar gelingt es dem Träger einer Großbaumaßnahme fast immer, die für den Bau erforderlichen Flächen zu erwerben – allerdings in der Regel nicht an der für den Bau benötigten Stelle. Privatrechtliche Tauschregelungen führen meist nur bei kleineren Problemstellungen zum Ziel.



Für den Rhein-Main-Donau-Kanal leistete die Ländliche Entwicklung im Bereich der Donau und der Kanalstrecke zum Main wesentliche Unterstützung. Zwischen Straubing und Roth integrierte sie auf 85 km Länge und auf 23 000 ha Fläche das Großbauprojekt in die Landschaft und glich Nachteile für die Beteiligten aus.

Hier setzt das Unternehmensverfahren (siehe Seite 107) an: Mit einer flächendeckenden Bodenordnung können die Grundstücke mobilisiert werden. Die zur Verfügung stehenden Tauschflächen des Bauträgers werden in die benötigten Trassenbereiche verlegt und die ursprünglich betroffenen Grundstückseigentümer an anderer Stelle in Land abgefunden. Wenn der Landbedarf nicht vollständig durch freihändigen Landerwerb aufgebracht werden kann, wird der restliche Bedarf auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt und nicht nur der Einzelne konkret Betroffene belastet. So schultern Viele den Eingriff mit weit geringeren Auswirkungen für jeden Einzelnen. Eine Enteignung wird dadurch in aller Regel vermieden.

Durchschneidungen beheben und örtliche Infrastruktur anpassen

Mit einem Unternehmensverfahren gelingt es auch, die von der Großbaumaßnahme verursachten Durchschneidungen der Grundstücke und der örtlichen Infrastruktur zu beheben. Und das nicht nur

◆ Das früher agrarisch geprägte Fränkische Seenland ist heute eine stark frequentierte Naherholungsregion.





◆ Unternehmensverfahren unterstützen öffentliche Vorhaben bei der Landbereitstellung und gleichen die Nachteile für die Landwirtschaft und Landeskultur aus. Bayernweit laufen derzeit 200 Unternehmensverfahren.

als Reparatur der bestehenden Strukturen, sondern mit dem Ergebnis einer Neugestaltung des die Baumaßnahme umgebenden Gebiets unter Berücksichtigung der örtlichen Entwicklungsziele.

Eingriffe in Naturhaushalt und Kulturlandschaft verträglich ausgleichen

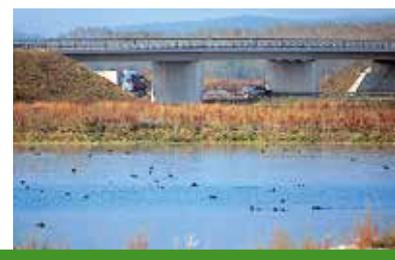
Die Landwirtschaft ist bezüglich des Flächenentzugs bei Eingriffen oft doppelt betroffen: zum einen durch die Maßnahme selbst und zum anderen durch die aufgrund des Eingriffs notwendigen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen. Das Unternehmensverfahren kann auch hier ausgleichend wirken und die Kompensationsmaßnahmen sowohl eigentumsverträglich als auch zum Wohle der Natur umsetzen. Hier können nämlich im Verbund mit der Neuordnung aller Eigentumsflächen auch die landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in sinnvollen, funktionstüchtigen Gebiets- und Landschaftszusammenhängen verwirklicht werden. Die ausgewiesenen Ausgleichs- und Ersatzflächen können so



◆ Entlang der neuen Autobahnen bei Schweinfurt (A 71, siehe Abb.) und Füssen (A 7) kooperieren Gemeinden und erarbeiten gemeinsam Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte. Umsetzungen erfolgen in Projekten der Flurneuordnung und Dorferneuerung.



Öffentliche Vorhaben wie z. B. Umgehungsstraßen oder das Oberpfälzer Seenland werden durch Flurneuordnungen und Dorferneuerungen unterstützt. Dabei stehen das Bodenmanagement und die Maßnahmen zur strukturellen Einbindung im Vordergrund.





◆ Auch bei Unternehmensverfahren haben die Landwirte für ihre Belange das Sagen. Wie in einer Flurneuordnung bilden die Grundeigentümer eine Teilnehmergeinschaft, die für die Zusammenlegung der Grundstücke, das Wegenetz und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege zuständig ist.

mit anderen beabsichtigten Maßnahmen im Planungsgebiet, beispielsweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zur Ausweisung von Pufferflächen an Bächen oder zur Biotopvernetzung verbunden und besonders sinnvoll in die Entwicklung der Kulturlandschaft eingebunden werden.

Die Teilnehmergeinschaft als Interessensvertretung und Drehscheibe

Mit einem Unternehmensverfahren ist immer auch die Begründung einer Teilnehmergeinschaft verbunden. Sie ist für den jeweiligen Unternehmensträger der Verhandlungspartner. Dadurch hat der einzelne Grundstückseigentümer eine stärkere Rechtsposition. Umgekehrt hat der Unternehmens-

träger auch nur einen Verhandlungspartner – so profitieren beide. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft übt dabei eine wichtige Vermittlerrolle aus. Schon im Laufe des Planfeststellungsverfahrens vertritt er die Interessen der Grundstückseigentümer, wenn es um die Definition der notwendigen Folge- und Anpassungsmaßnahmen geht. Meist wird ja auch das bestehende Wege- und Gewässernetz durchschnitten und muss den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Dies gilt auch für den Umfang und die räumliche Festlegung der Ausgleichs- und Folgemaßnahmen, die nicht unerheblich zum eigentlichen Flächenbedarf hinzukommen. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft fungiert sowohl für die Eigentümer und Landnutzer als auch für den Unternehmensträger als Drehscheibe für die eigentumsrechtliche Projektrealisierung. Er sorgt für eine einheitliche Bodenbewertung, führt die Verhandlungen zur Neuverteilung und beschließt über die Neuordnung der Grundstücke.

◆ Öffentliche und private Interessen treffen in Unternehmensverfahren unweigerlich aufeinander. Die Teilnehmergeinschaft vermittelt zwischen den Grundstückseigentümern und dem Träger des öffentlichen Vorhabens und hilft so Nutzungskonflikte zu lösen.



Das Gesamtökologische Gutachten Donauried umfasst das Donautal zwischen Ulm und Donauwörth. Es wurde vom Bayerischen Landtag initiiert. Die Leistungen der Ländlichen Entwicklung sind gefragt, wenn es um die Lösung von vielfältigen Nutzungskonflikten in einem hochsensiblen Naturraum geht.





Bei Weißenbrunn v. Wald und Fornbach, Stadt Rödentel, Landkreis Coburg, wurde im Rahmen des bayernweit modellhaften Arten- und Biotopschutzprogramm-Umsetzungsprojektes „Lange Berge – Bruchschollenkuppen“ ein beispielhafter Biotopverbund angelegt. 23 ha zusammenhängende Flächen wurden vom Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. erworben. Die Bodenordnung ermöglichte die Ausweisung der Flächen genau dort, wo sie für gefährdete Tier- und Pflanzenarten die höchste Wirkung entfalten.

Frank Reißweber, Dipl.-Biologe
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Coburg

4. Natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten

Einerseits erwarten die Menschen, dass ihnen die ländlichen Räume eine intakte Umwelt bieten. Andererseits sind unberührte Landschaften und die in ihnen lebenden Tiere und Pflanzen oftmals durch die moderne Zivilisation bedroht; Boden, Wasser und Luft leiden unter ihren Einflüssen. Deshalb sind die Sicherung einer gesunden Umwelt und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft bei Projekten der Integrierten Ländlichen Entwicklung wichtige Anliegen. Nur so lässt sich das Ziel erreichen, die ländlichen Räume ganzheitlich und nachhaltig zu entwickeln.

Biotop vernetzen, Vielfalt im Dorf beleben

Ein bedeutsamer Schwerpunkt in der Ländlichen Entwicklung ist es, die bäuerliche Kulturlandschaft in ihrer unverwechselbaren Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten und für die Zukunft zu gestalten.

Dazu gehört auch der Aufbau von Biotopverbundsystemen. Dabei werden ökologisch bedeutsame Flächen gesichert und über neue Biotope miteinander vernetzt. Zu solchen neuen Biotopen gehören Begleit- und Windschutzpflanzungen, Streuobstwiesen, Feldgehölze, Landschaftsweiher, Tümpel, Feucht-, Trocken- und Sukzessionsflächen – also Flächen, die sich ungestört entwickeln können – sowie Uferstreifen an Gewässern. Innerörtliche Maßnahmen, die der Grünordnung und Dorfökologie dienen, beleben die Vielfalt der natürlichen Lebensgemeinschaften im Dorf. Dazu können die Gestaltung von Grünflächen und Bepflanzungen, die naturnahe Gestaltung oder Wiederherstellung von Dorfbächen und -weihern oder auch die Beran- kung von Mauern oder Gebäuden beitragen. Eingrünungen der Ortsränder bilden wertvolle Ver- netzungselemente zwischen bebautem Gebiet und freier Flur. Das Biotopverbundsystem wird geeig- neten öffentlichen Trägern, meist den Gemeinden, als Eigentum und zur weiteren Pflege anvertraut.



Bayerns Landschaften sind attraktiv und reich an einmaligen Natur- schöpfungen und eindrucksvollen Pflanzen- und Tierarten. Diesem Erbe ist die Ländliche Entwicklung verpflichtet. Landschaftsplanungen sind ein fester Bestandteil in Flur- neuordnung und Dorferneuerung.





◆ Bäume sind Gedichte, die die Erde in den Himmel schreibt, und aus der Landschaft nicht wegzudenken.

Wenn neu gepflanzt wird, legt die Ländliche Entwicklung besonderen Wert auf die Verwendung standortgerechter und heimischer Gehölze. Auf manchen Flächen unterbleibt eine gezielte Bepflanzung oder Ansaat. Die Vegetation kann sich hier durch natürliche Ausbreitung Zug um Zug neu ansiedeln, so dass sich eine standortheimische Flora und in der Abfolge auch Fauna entwickeln kann. Auf diese Weise entstehen mit geringem Aufwand äußerst wertvolle Landschaftselemente und Lebensräume. Dies ist nur eines von vielen Beispielen, die in Projekten der Ländlichen Entwicklung entstehen. Sie alle zeigen, dass es durch Erhaltung und Schaffung von Schutz- und Lebensräumen gelingt, viele vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten zu retten oder neu anzusiedeln.

Sehr erfolgreich ist auch die freiwillige Mitmachaktion „Mehr Grün durch Ländliche Entwicklung“: Grundeigentümer pflanzen auf ihren Grundstücken Bäume und Sträucher und bereichern damit die Kulturlandschaft zusätzlich. Jährlich werden Zehn-

tausende von Bäumen und Sträuchern an interessierte Grundeigentümer abgegeben.

Die Hochwassergefahr mindern

Angesichts der folgenreichen Hochwasserereignisse der letzten Jahre hat der vorbeugende Hochwasserschutz in der Ländlichen Entwicklung weiter an Bedeutung gewonnen. Im Vordergrund steht das Bemühen, Oberflächen- und Niederschlagswasser in der Fläche zurückzuhalten oder zumindest den Abfluss zu bremsen.

Die Umsetzung in der Flurneuordnung gelingt vor allem durch:

- ◆ hangparallele Bewirtschaftung bei neu geordneten landwirtschaftlichen Grundstücken
- ◆ Sicherung von Böschungen und Ranken
- ◆ in der Flur verteilte kleinere und größere Wasserrückhaltebecken
- ◆ Ausweisung von Erosions- und Uferschutzstreifen
- ◆ Renaturierung von Gewässern

Die Hochwassergefahr kann auch dadurch verringert werden, dass das Regenwasser an Ort und Stelle versickern kann. Deshalb wird beim Bau neuer Wirtschaftswege darauf geachtet, möglichst wenig Boden zu versiegeln. Vor allem Schotter- und Spurbahnbauweisen kommen dabei zum Einsatz. Breite Versickerungsmulden ersetzen dort wo es möglich ist die Wegseitengräben.

Bei der Dorferneuerung werden befestigte Flächen so weit wie möglich entsiegelt. Ist, wie bei der



Aspekte wie extensive Landnutzungsformen, Streuobstanbau und Beweidungskonzepte oder Belange der Jagd, Fischerei und Imkerei gehen in die Planungen der Ländlichen Entwicklung ein. Diese Vielfalt ist ein besonderes Element und der Garant für eine intakte und stabile Kulturlandschaft.





◆ Flora und Fauna schützen: Anliegen des Arten- und Biotopschutzes sind ein festes Planungselement.

Gestaltung eines Dorfplatzes, eine neue Versiegelung unverzichtbar, so wird sie auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

Maßnahmen der Dorferneuerung und Flurneueordnung halten Niederschlagswasser zurück, entlasten so die tiefer liegenden Gewässer und verringern die Hochwassergefahr für die Siedlungen. Falls notwendig, wird der vorbeugende Hochwasserschutz mit Anlagen des technischen Hochwasserschutzes ergänzt – beispielweise durch den Bau großer Wasserrückhaltebecken. Hier hat sich die Zusammenarbeit mit der Wasserwirtschaft bewährt.

Erosion des Bodens verhindern

Mit jedem Hochwasser wird wertvoller Humus weggeschwemmt. Vorbeugender Schutz wirkt dieser Bodenerosion entgegen. Hangparallele Bewirt-

schaffung, neue Windschutzpflanzungen und sonstige Pflanzstreifen übernehmen eine wichtige Schutzfunktion. Abgeschwemmter Humus, der sich in Wasserrückhaltebecken absetzt, kann von dort problemlos wieder entnommen und auf den Feldern ausgebracht werden.

Gewässer und Trinkwasser schützen, Wasserqualität steigern

Unsere Flüsse und Seen sind sehr empfindlich und geraten leicht aus dem ökologischen Gleichgewicht. Gewässerschutz ist ebenfalls eine Aufgabe, die die Verwaltung für Ländliche Entwicklung unterstützt. Uferstreifen an den Gewässern verhindern als ökologische Puffer, dass Schadstoffe und Düngemittel ins Wasser gelangen. Die Renaturierung von Gewässern sowie z.B. die Sauerstoffanreicherung durch Sohlschwelen verbessern ebenfalls die Gewässerqualität.

Trinkwasser ist unser wertvollstes Nahrungsmittel – sein Schutz hat oberste Priorität. Deshalb können bei der Neuordnung wasserwirtschaftlich sensible Bereiche, wie etwa Wasserschutzgebiete und deren Pufferflächen, dem Träger der Wasserversorgung und der öffentlichen Hand zugeteilt werden, sofern diese ausreichend Tauschland einbringen. Im Gegenzug erhalten Grundeigentümer Flächen, die außerhalb von Schutzgebieten liegen.

Mit der Integrierten Ländlichen Entwicklung kann die Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie besonders wirkungsvoll und eigentumsverträglich unterstützt werden.



In Flurneueordnungen werden Biotopverbundsysteme bedarfsgerecht ergänzt oder völlig neu angelegt. Jährlich stellt die Ländliche Entwicklung mit ihrem Bodenmanagement rund 700 ha für den Naturschutz, die Landespflege oder den Ressourcenschutz bereit.





◆ Links: Bei der Gestaltung von Gewässern kooperiert die Ländliche Entwicklung mit den zuständigen Wasserwirtschaftsämtern. ◆ Rechts: Kulturlandschaft – Produktions- und Protektionsraum gehören zusammen.

Technik hilft die Umwelt schützen

Umweltschutz beschränkt sich nicht auf das Bewahren der Natur. Deshalb unterstützt die Verwaltung für Ländliche Entwicklung Maßnahmen des technischen Umweltschutzes auf vielfältige Weise. So fördert sie zum Beispiel den Einsatz von umweltfreundlichen und energiesparenden Technologien in Wohn- und Wirtschaftsgebäuden durch Informationsveranstaltungen und die Einbindung von Fachleuten. Oder sie stellt Flächen bereit für neue Pflanzenkläranlagen oder für Anlagen zur Verwertung nachwachsender Rohstoffe, wie Biogasanlagen und Hackschnitzelheizwerke.

Planungen Dritter umsetzen

Die Umsetzung von Fachplanungen Dritter, wie das Arten- und Biotopschutzprogramm der Naturschutzverwaltung oder der gemeindliche Land-

schaftsplan, kann in Projekten der Ländlichen Entwicklung wirkungsvoll unterstützt werden, vor allem durch die Bereitstellung von Flächen. Auch für das gemeindliche Ökokonto können Tauschflächen zur Verfügung gestellt werden.

Übrigens können auch Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege allein schon ein Grund sein, ein Projekt der Ländlichen Entwicklung durchzuführen.

Mit Bodenmanagement zum Erfolg

Bayernweit werden im Zuge des Bodenmanagements der Ländlichen Entwicklung (siehe Seite 75) jährlich rund 700 ha Land für ökologische Zwecke bereitgestellt. Angenommen, aus dieser Fläche würde ein ca. zehn Meter breites Band gebildet, so wäre diese Biotopstruktur rund 700 Kilometer lang. Die meisten Flächen werden über vorausschauenden



Der Schutz der Natur und der Gewässer, eine unverzichtbare Zukunftsaufgabe, beansprucht umfangreiche Flächen im ländlichen Raum. Eine nachhaltige Integrierte Ländliche Entwicklung löst Nutzungskonflikte und ermöglicht eine einvernehmliche Konsensfindung zwischen Nutzungsansprüchen.





◆ Wasser: Grundelement des Lebens. Dieses Lebenselixier gilt es in seiner Qualität zu schützen. Zugleich gilt es, Hochwasserereignissen vorzubeugen. Die Landnutzung spielt hier eine wesentliche Rolle.

Landwischenerwerb aufgebracht. Darüber hinaus ermöglicht das Bodenmanagement, Flächen für ökologische und sonstige Vorhaben am jeweils günstigsten Standort bereitzustellen. Auf diese Weise können bestehende Nutzungskonflikte, beispielsweise zwischen Ökologie und Landwirtschaft oder zwischen Ökologie und Infrastruktur, entflochten und neue Nutzungskonflikte vermieden werden.

Auf eines achtet die Ländliche Entwicklung dabei ganz besonders: Die für den Natur- und Umweltschutz bereitgestellten Flächen sollen so zugeschnitten sein, dass sie die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht beeinträchtigen.

Die Umsetzung ökologischer Anliegen in der Ländlichen Entwicklung erfolgt so im Einklang mit den Interessen der Grundeigentümer, der Landwirtschaft und der öffentlichen Hand.

Fachlich fundierter effizienter Planungsprozess

Eine fachlich fundierte Landschaftsplanung in Dorf und Flur hat hohen Stellenwert. Sie baut auf vorhandene naturschutzfachliche Konzepte und den gemeindlichen Landschaftsplan auf. Zunächst werden ökologische Strukturen erfasst und bewertet. Auf dieser Basis entsteht ein ökologisches Gestaltungskonzept, das unter Berücksichtigung der geplanten Baumaßnahmen und des jeweiligen landschaftstypischen Charakters erarbeitet wird. Pflegekonzepte sichern den dauerhaften Bestand der Biotope. Die Erstellung solcher Planungen wird an freischaffende Planungsbüros vergeben.



Die Landschaftsplanung in der Ländlichen Entwicklung sichert eine umweltverträgliche Durchführung der Projekte und verbessert die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Neben einem Maßnahmenkonzept werden Aussagen über deren Umweltverträglichkeit erarbeitet.



Ein starker Partner für einen starken Raum



Grundprinzipien und Kernkompetenzen der Ländlichen Entwicklung

1. Bürgermitwirkung: Immer im Mittelpunkt – die Bürgerinnen und Bürger
2. Die Teilnehmergeinschaft:
Gelebte Subsidiarität
3. Bodenmanagement: Kernkompetenz der Ländlichen Entwicklung





Alle Gemeinden unseres Landkreises kooperieren in Integrierten Ländlichen Entwicklungen. Sie sehen sich so weit besser positioniert, um den Bürgerinnen und Bürgern attraktive Standortbedingungen mit guter Lebensqualität zu bieten. Das Amt für Ländliche Entwicklung ist dabei unser wichtigster Partner. Es unterstützt uns bei der Erarbeitung der Entwicklungskonzepte und der Umsetzung vieler Maßnahmen durch Dorferneuerung und Flurneuordnung. Ländliche Entwicklung ist Zukunftsgestaltung für den Landkreis.

Wilhelm Schneider
Landrat des Landkreises Haßberge

Grundprinzipien und Kernkompetenzen der Ländlichen Entwicklung

Landesweit arbeitet die Verwaltung für Ländliche Entwicklung ständig an rund 1900 Verfahren. Diese überdecken eine Gesamtfläche von rund 7000 Quadratkilometern und kommen über einer Million Grundeigentümern, Landwirten und Bürgern in rund 1000 Gemeinden zugute.



◆ Die oberpfälzische Gemeinde Püchersreuth mit ihren 20 Dörfern, Weilern und Einzelhöfen führte erfolgreich acht Projekte der Ländlichen Entwicklung durch, um der Strukturschwäche zu begegnen und dem Bevölkerungsverlust entgegen zu wirken.

Die Verwaltung arbeitet dabei nach Grundprinzipien, die sich in vielen Jahren bewährt haben. Wie ein roter Faden zieht sich durch alle Aktivitäten die Überzeugung, dass ein Vorhaben nur dann wirklich gelingen kann, wenn die Menschen von Anfang an eng daran beteiligt sind und daran mitwirken können.

Eine besonders ausgeprägte und einmalige Form der Mitwirkung ist die durch das Bayerische Genossenschaftsprinzip gewährleistete eigenverantwortliche Gestaltungszuständigkeit der Teilnehmergeinschaft.

Ein weiteres Grundprinzip und die Kernkompetenz der Verwaltung für Ländliche Entwicklung ist das nachhaltige Bodenmanagement, das eine möglichst konfliktfreie Planung und Ordnung des Grundeigentums und der Landnutzung zum Ziel hat.



Das 1923 in Flurneuordnungen eingeführte Genossenschaftsprinzip ist und bleibt bewährt. Deshalb wurde es auch in das 1982 ins Leben gerufene Bayerische Dorfentwicklungsprogramm übernommen und intensiviert. Alle Bürger sind aufgefordert, sich aktiv in die Planung und Umsetzung einzubringen.



I. Bürgermitwirkung: Immer im Mittelpunkt – die Bürgerinnen und Bürger

Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung kann nur dann erfolgreich an der Zukunft des ländlichen Raumes arbeiten, wenn drei Voraussetzungen erfüllt sind:

- ◆ Die Bürgerinnen und Bürger wirken aktiv bei den Vorhaben mit und übernehmen selbst Verantwortung.
- ◆ Sie wollen sich – unterstützt von Experten – selbst helfen.
- ◆ Eine große Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger akzeptiert und trägt die geplanten Maßnahmen.

Frühe Information, intensive Beteiligung

Das bedeutet: Die ortsansässige Bevölkerung muss frühzeitig informiert und intensiv beteiligt werden. „Frühzeitig“ heißt dabei: Schon lange, bevor Verfahren formal eingeleitet werden. Dies geschieht in einer Vorbereitungsphase, in der die Bürgerinnen und Bürger sensibilisiert und motiviert werden, selbst ihre Zielvorstellungen für die künftige Entwicklung von Dorf und Gemeinde zu erarbeiten und in einem Leitbild zusammenzufassen. Erst auf der Grundlage eines solchen Leitbildes werden dann die konkreten Maßnahmen geplant. Dabei heißt das Motto „Planung im Dialog“ – die reine Expertenplanung ist aus Sicht der Ländlichen Entwicklung schon lange nicht mehr zeitgemäß. Vielmehr sollen und können die Bürgerinnen und Bürger auf verschiedene Weise mitarbeiten, beispielsweise in

Flur- und Dorfwerkstätten, bei aktivierenden Bürgerbefragungen oder in Arbeitskreisen. Hier erhalten sie vielfältige Möglichkeiten, sich konstruktiv mit den Stärken und Schwächen des eigenen Lebensraumes auseinander zu setzen, um ihre Zukunft mit zu gestalten.

Noch einmal in die Schule gehen

Die Menschen können aber nur dann kompetent mitwirken, wenn sie das Planungsgeschehen und die Methoden kennen und wissen, wie Entscheidungen zustande kommen. Dieses Grundwissen vermitteln die Schulen der Dorf- und Landentwicklung. Drei solche Einrichtungen gibt es in Bayern: in Thierhaupten (für Oberbayern und Schwaben), in Plankstetten (für die Oberpfalz und Niederbayern)



- ◆ Bürger und Gemeinde erarbeiten gemeinsam Zukunftsstrategien für das Dorf und die Planungen der Dorferneuerung.



Das oberbayerische Weyarn zeigte auf der Weltausstellung EXPO 2000 in Hannover, wie seine Bürgerinnen und Bürger in der Dorferneuerung die Entwicklung ihres Ortes selbst in die Hand genommen und gleichzeitig den dörflichen Charakter und ihre eigene Identität bewahrt haben.





◆ Schule der Dorf- und Landentwicklung Plankstetten – eine der drei Ideenschmieden für die Zukunft der Dörfer in Bayern. Alle drei Schulen sind in ehemaligen Klöstern untergebracht. Wie in früherer Zeit gehen von hier Impulse und Entwicklungen für den ländlichen Raum aus.

und in Klosterlangheim (für Ober-, Mittel- und Unterfranken). Alle drei sind selbständige, eingetragene Vereine und werden gefördert von Gemeinden, Bezirken, Handwerk, Gewerbe und Banken. Sie verstehen sich als Forum für den ländlichen Raum und bieten Seminare, Exkursionen und Fachveranstaltungen zu all den Fragen an, die sich im Zusammenhang mit der Zukunftsentwicklung stellen.

lebendigen und kreativen Gemeinschaft der Bürgerinnen und Bürger. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung unterstützt so den gesellschaftspolitischen Auftrag, die Verantwortungsgemeinschaft zwischen Bürgern und Staat zu stärken.

◆ Eine Zukunftsressource des ländlichen Raumes ist es, dass die Menschen bereit sind selbst Hand anzulegen.

Gemeinschaft ist mehr als Gemeinde

Die breite Beteiligung der Bevölkerung ist zentraler Bestandteil des bayerischen Weges in der Ländlichen Entwicklung – schon bei der Planung von Maßnahmen, aber auch bei deren Umsetzung. Dieses Prinzip wirkt weit über konkrete Entwicklungsvorhaben hinaus: Wo engagierte Frauen und Männer mitwirken, wird eine Gemeinde zu einer



Die „Bayerischen Tage der Dorfkultur“ wurden als Ausdruck gelebter Dorfkultur durch Dorferneuerung 1990 ins Leben gerufen. Besonders aktive und kreative Gemeinden richten sie in einem 2-jährigen Turnus als bunten Reigen kultureller Veranstaltungen im ländlichen Raum aus.

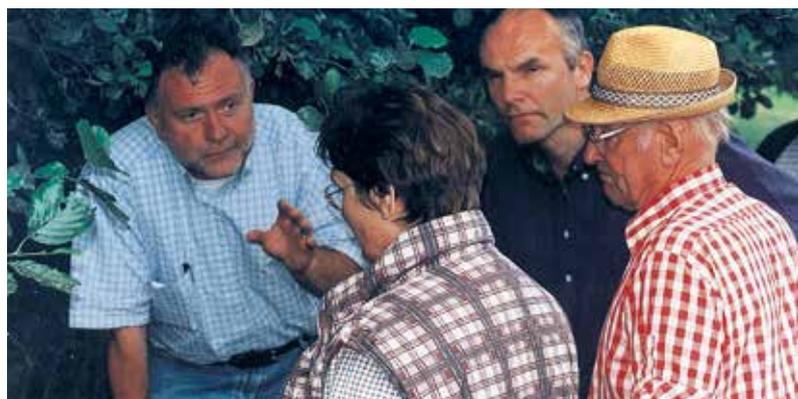


2. Die Teilnehmergeinschaft: Gelebte Subsidiarität

Schon 1923 wurde in der Ländlichen Entwicklung in Bayern eine besondere Form der Mitbestimmung eingeführt, die auch heute noch gilt und aktueller denn je ist: das Genossenschaftsprinzip. Das heißt: Alle Grundstückseigentümer, die an einer Dorferneuerung und/oder Flurneuordnung beteiligt sind, bilden die Teilnehmergeinschaft, und zwar von dem Zeitpunkt an, an dem ein Verfahren förmlich eingeleitet wird. Juristisch betrachtet ist die Teilnehmergeinschaft eine Körperschaft des öffentlichen Rechts: Sie ist eine Behörde auf Zeit, die für die Durchführung des Verfahrens eigenverantwortlich zuständig ist und beachtliche Befugnisse hat. Die Teilnehmergeinschaft ist in Bayern damit der Dreh- und Angelpunkt des Verfahrens und ein Beispiel für gelebte Subsidiarität: Die Zuständigkeit für die Aufgabenerledigung wird auf diejenige Ebene übertragen, die auch davon betroffen ist. Die Einrichtung als „Behörde auf Zeit“ ist zudem eine zeitgemäße Form einer schlanken Verwaltungsorganisation.

Der Vorstand trägt die Verantwortung

Die Teilnehmergeinschaft wählt aus ihren Reihen einen Vorstand, der – geleitet von einem fachkundigen Beamten der Verwaltung für Ländliche Entwicklung – die Geschäfte führt und für die Planung und Ausführung der Maßnahmen verantwortlich ist. In Verfahren der Dorferneuerung gehört zusätzlich ein Vertreter der Gemeinde dem Vorstand an.



◆ Der Vorstand entscheidet über die Maßnahmen in Dorf und Landschaft, die im Dialog mit Fachleuten diskutiert und geplant werden.



Neben den finanziellen Hilfen profitieren die Dorferneuerungsgemeinden vor allem vom Bodenmanagement. Die Gemeinden sind nach dem Bayerischen Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz in der Dorferneuerung „geborene“ Mitglieder im Vorstand der örtlichen Teilnehmergeinschaft.





Teilnehmergeinschaft und Gemeinde – zwei starke Partner

Das Genossenschaftsprinzip gewährleistet, dass die Grundstückseigentümer ihre gemeinschaftlichen Belange eigenverantwortlich regeln können. Dabei wird auf eine Abstimmung mit der Gemeinde natürlich nicht verzichtet. Sind gemeindliche Belange unmittelbar berührt, braucht es selbstverständlich auch die Zustimmung des Gemeinderates. In der Dorferneuerung ist die Einbindung der Gemeinde schon dadurch gesichert, dass die Gemeinde geborenes Mitglied im Vorstand der Teilnehmergeinschaft ist. So ist sichergestellt, dass der Vorstand der Teilnehmergeinschaft nicht mit dem Gemeinderat konkurriert, sondern beide Gremien partnerschaftlich zusammenarbeiten.

◆ In Flurneuordnungen und Dorferneuerungen wird der Vorstand der Teilnehmergeinschaft von den beteiligten Grundeigentümern gewählt. Dem Vorstand obliegen die Geschäftsführung der Teilnehmergeinschaft, die Wertermittlung und die Neugestaltung von Dorf und Flur.



Die Planungen zur Flurneuordnung und die Neuverteilung der Grundstücke sind Aufgabe des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft. Know how bringen die Fachleute der Ländlichen Entwicklung, der Landwirtschaft und anderer Fachstellen sowie beauftragte Landschaftsarchitekten ein.



3. Bodenmanagement: Kernkompetenz der Ländlichen Entwicklung

Was immer Menschen für die Zukunft planen – eine Tatsache bleibt unumstößlich: Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Das bedeutet: Wir alle müssen äußerst verantwortungsvoll damit umgehen, ihn optimal einteilen und ihn möglichst ressourcenschonend nutzen. Gleichzeitig ist unbestritten, dass der ländliche Raum weiterentwickelt werden muss. Um all diese Forderungen zu erfüllen, gibt es ein bewährtes Instrument: das Bodenmanagement der Verwaltung für Ländliche Entwicklung, mit dem sich Grundstücke in Dorf, Flur und Wald neu ordnen lassen. Dieses Instrument garantiert, dass den unterschiedlichen Interessen der Grundeigentümer, der Landwirtschaft, des Handwerks und Gewerbes sowie dem Gemeinwohl Rechnung getragen und ein fairer Interessensausgleich hergestellt wird.

In mehreren Schritten zum Ziel

Ziel ist es, den Grundbesitz so neu einzuteilen, dass er den Ansprüchen verschiedener Nutzer nach Lage, Form und Größe gerecht wird. Dies gelingt, wenn Grundstücke getauscht und zusammengelegt werden. Bodenmanagement (siehe Seite 75) heißt aber auch:

- ◆ frühzeitig und vorausschauend Land zu erwerben, um den Flächenbedarf für neue Vorhaben abzudecken,
- ◆ intensiv mit allen Grundeigentümern zu verhandeln,

- ◆ den Wert der Grundstücke zu ermitteln, um eine wertgleiche Neuordnung zu garantieren,
- ◆ die Neuordnung der Grundstücke zu konzipieren,
- ◆ die neuen Grundstücke abzumarken und zu vermessen,
- ◆ die Rechtsverhältnisse zu regeln und
- ◆ neue Grundbuch- und Katasterunterlagen auszuarbeiten.

Ein Instrument für viele Aufgaben

Das Bodenmanagement ist die Kernkompetenz der Verwaltung für Ländliche Entwicklung. Es kommt als zentrales Instrument vielfältig zum Einsatz:



- ◆ Bodenmanagement steht für zukunftsgerichte und einvernehmliche Neuordnung des Grundbesitzes.



Bodenmanagement bereitet den Weg für Wertschöpfung in Landwirtschaft und Tourismus, Hochwasserschutz, neue Verkehrsführungen, Verkehrssicherheit, Baulandangebot, Freizeit und Erholung, Gemeinschaftseinrichtungen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Renaturierungen, Begrünungen.





◆ Bodenmanagement verschafft planerische Spielräume für eine nachhaltige Entwicklung. Ohne dass sich zunächst am Eigentum etwas ändert, werden bestehende Grenzen zu Gunsten optimaler Lösungen geistig sozusagen ausgeblendet. Bodenmanagement ist aber kein Freifahrtschein, Maßnahmen zu Lasten privater Interessen zu realisieren. Vielmehr ist die Beteiligung der Grundeigentümer auch hier oberstes Gebot und Richtschnur zugleich.



◆ In den Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), wenn es um Flurneuordnung (siehe Seite 95), Unternehmensverfahren (siehe Seite 107), Beschleunigte Zusammenlegung (siehe Seite 111) oder den Freiwilligen Landtausch (siehe Seite 115) geht.

◆ In Dorferneuerungen (siehe Seite 87), die ebenfalls als Verfahren nach dem FlurbG bearbeitet werden.

◆ Beim Freiwilligen Nutzungstausch (siehe Seite 119), wenn schnell große Wirtschaftsflächen auf Pachtbasis geschaffen werden sollen.



Das Bodenmanagement der Verwaltung für Ländliche Entwicklung leistet so einen wichtigen und unverzichtbaren Beitrag zur Zukunftssicherung des ländlichen Raumes. Dabei sagt eine Zahl mehr als viele Worte: Jährlich werden rund 30 000 ha in Verfahren der Ländlichen Entwicklung neu geordnet.



Ländliche Entwicklung in Bayern

Ein starker Partner für einen starken Raum



Alle profitieren von Projekten der
Integrierten Ländlichen Entwicklung





Jeder sollte Verantwortung tragen, denn: Nur wer sich engagiert, kann auch mitreden und mitgestalten. Ich habe die Förderungen durch die Dorferneuerung als unverzichtbar erfahren, weil sie uns Bürgern helfen, den lebenswichtigen Gemeinschaftssinn wieder erleben zu dürfen. Es ist etwas Wunderbares, seinen Lebensraum und sein Umfeld mitgestalten und sich daran erfreuen zu können. Auch weil wir den kommenden Generationen eine lebens- und lebenswerte Umwelt hinterlassen wollen.

Margot-Maria Mack, Restauratorin
Ober-Egfling, im Freskenhof

Alle profitieren von Projekten der Integrierten Ländlichen Entwicklung

Integrierte Ländliche Entwicklung, Dorferneuerung, Flurneuordnung, Bürgermitwirkung, Genossenschaftsprinzip, Bodenmanagement. Viele Begriffe, bei denen sich unwillkürlich die Frage stellt: Was haben Mensch und Natur von den Programmen der Verwaltung für Ländliche Entwicklung und von den Grundprinzipien, nach denen sie arbeitet?

Programme und Prinzipien stehen nicht nur auf dem Papier – sie bieten Perspektiven:

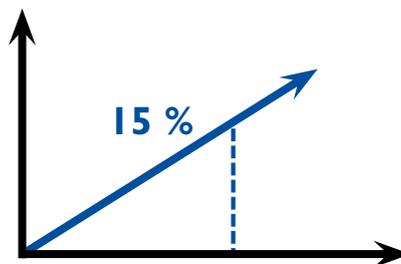
- ◆ Vorteile für die Landwirte und Bürger
- ◆ Entwicklungsgewinn für die Gemeinden
- ◆ wirtschaftliche Belebung

Jeder, der nach Projekten der Ländlichen Entwicklung mit offenen Augen durch ein Dorf geht oder in der Landschaft unterwegs ist, kann erkennen: Die Gemeinde ist als Wohnort attraktiver geworden. Die gepflegte Kulturlandschaft ist ein intakter Lebensraum für die Einheimischen und erfreut auch Erholungssuchende aus der Stadt.

Den anderen ein Stück voraus – so profitieren die Gemeinden

Neben diesen so genannten weichen Indikatoren lässt sich der Nutzen aber auch mit harten Fakten belegen:

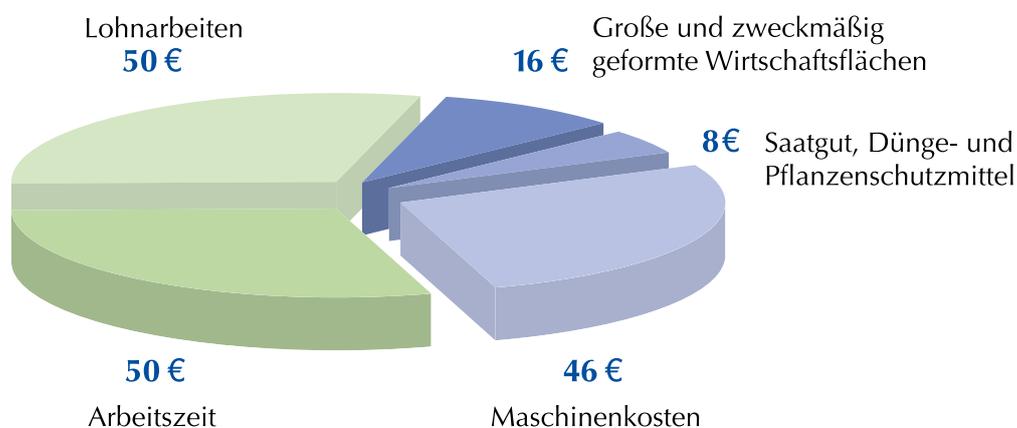
Die Technische Universität München hat 765 ländliche Gemeinden in Bayern untersucht und festgestellt, dass Kommunen durch Flurneuordnung und Dorferneuerung einen erheblichen Entwicklungsgewinn¹⁾ erreichen. Die Wissenschaftler haben



- ◆ Der Entwicklungsgewinn beträgt bei Gemeinden bis 2 000 Einwohnern durchschnittlich 15 Prozent und setzt nach dem Bodenmanagement ein.



Einsparungen durch Flurneuordnung pro Hektar und Jahr



◆ Für die Landwirte in Bayern entstehen durch die Flurneuordnung beachtliche wirtschaftliche Vorteile. Insgesamt ergeben sich Einsparungen in Höhe von durchschnittlich 170 Euro pro Hektar und Jahr.

dazu Gemeindedaten aus fast zwei Jahrzehnten ausgewertet. Die festgestellten Veränderungen, beispielsweise beim Steueraufkommen, der Einwohnerzahl, beim Wohnungsbau und bei der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe zeigen: Dieser Entwicklungsgewinn beträgt bei Gemeinden bis 2 000 Einwohnern durchschnittlich 15 Prozent.

Weniger Arbeit, höheres Einkommen – so profitiert die Landwirtschaft

Eine andere Untersuchung²⁾ galt den Vorteilen für die landwirtschaftlichen Betriebe. Das Ergebnis: Die Zusammenlegung der Grundstücke und die bedarfsgerechte Erschließung von Flurlagen und Hofstellen erhöhen das Einkommen der Betriebe

ganz entscheidend. Dazu tragen vor allem zwei Faktoren bei: Die Feldarbeitszeit verkürzt sich um bis zu 39 Prozent und die Roheinkommen steigen um bis zu 46 Prozent. Unter Einbeziehung aktueller betriebswirtschaftlicher Faktoren ergibt sich so ein Einsparpotenzial von durchschnittlich 170 Euro pro Hektar und Jahr. Bezogen auf einen Haupterwerbsbetrieb mit einer bewirtschafteten Fläche von 50 Hektar bedeutet dies ein jährliches Einsparpotenzial von rund 8 500 Euro, bei einem Nebenerwerbsbetrieb mit 12 Hektar sind es rund 2 000 Euro jährlich.

Diese langfristigen Einsparungen unterstützen im Agrarland Bayern – mit einem hohen Anteil benachteiligter Gebiete – die Bauern im nationalen und internationalen Wettbewerb.



Flurneuordnung hat Geschichte in Bayern. 1886 unterzeichnete König Ludwig II. das „Gesetz die Flurbereinigung betreffend“. Zur Umsetzung wurde eine zentrale Behörde geschaffen: Die Flurbereinigungskommission – Vorläuferin der heutigen Ämter für Ländliche Entwicklung.





◆ Große Wirtschaftsflächen sparen 40 Liter Diesel pro Hektar und bewirken eine Kosteneinsparung in Höhe von rund 40 Euro. Hochgerechnet ergibt sich allein daraus ein Bilanzgewinn von durchschnittlich 1 436 Euro für Hauptideerwerbsbetriebe und durchschnittlich 480 Euro für Nebenerwerbsbetriebe pro Jahr.

Deutlich weniger Abgase – so profitiert die Umwelt

Die Zusammenlegung von kleinen, verstreut gelegenen Grundstücken zu großen und gut erschlossenen Wirtschaftsflächen führt dazu, dass ein Landwirt durchschnittlich 40 Liter Dieselkraftstoff weniger pro Hektar und Jahr benötigt. Ausgehend von dieser Zahl lässt sich eine bemerkenswerte Rechnung aufmachen: Wenn jährlich in der Ländlichen Entwicklung 30 000 ha landwirtschaftliche Nutzflächen neu geordnet werden, sinkt der Dieserverbrauch um rund 1,2 Mio. Liter pro Jahr! Das schont nicht nur die Kassen der Landwirte, sondern auch die Umwelt. Denn von der Förderung bis zur Verbrennung von nur einem Liter Dieselkraftstoff entstehen mehr als drei Kilogramm an ozonschädigenden Abgasen, vor allem Kohlendioxid. Der reduzierte Dieserverbrauch führt dazu, dass jedes Jahr 3 600 Tonnen ozonschichtschädigender Treibgase weniger in die Atmosphäre abgegeben werden.

Wie aus einem Förder-Euro sieben Investitions-Euro werden – so profitiert die Wirtschaft

Das renommierte Münchner Ifo-Institut für Wirtschaftsforschung hat errechnet: Jeder Förder-Euro in Dorferneuerung und Flurneuordnung löst Folgeinvestitionen von bis zu sieben Euro aus³⁾. Das wirkt sich positiv auf den Arbeitsmarkt aus: An jeder Million Euro öffentlicher Fördermittel, die in Projekte der Ländlichen Entwicklung fließen, hängen direkt und indirekt rund 130 Arbeitsplätze. Die Investitionen, die mit den Fördergeldern angeregt werden, helfen, die regionalen mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetriebe zu unterstützen und einen Beitrag zur Stärkung des Arbeits- und Wirtschaftsstandortes Ländlicher Raum zu leisten. Fast zwei Drittel der eingesetzten Fördermittel fließen übrigens wieder in die Kassen des Staates zurück, weil die ausgelösten privaten Investitionen in der Flurneuordnung und Dorferneuerung das Steueraufkommen erhöhen.



Ein Meilenstein in der Geschichte der Ländlichen Entwicklung ist der 1981 vom Bayerischen Landtag beschlossene Auftrag zur Dorferneuerung. Die breit gefächerten Aufgabenbereiche sind auch ein wichtiges Konjunkturprogramm für die Wirtschaft im ländlichen Raum.





◆ Fränkischer Wein – Ressource mit Potenzial. Gemeinsam erhöhen fünf mittel- und unterfränkische Weinbaugemeinden des Weinparadieses bei Iphofen ihre Vermarktungs- und Einkommenschancen und bieten den Gästen ein attraktiveres Erscheinungsbild sowie mehr Freizeit- und Urlaubsmöglichkeiten in der Region.

Hohe Akzeptanz durch Bürgermitwirkung – so profitiert die Gemeinschaft

Integrierte Ländliche Entwicklung ist mit einer Bürgerinitiative vergleichbar – allerdings nicht wie so oft gegen, sondern für ein Projekt. Schließlich ist die Beteiligung der Bevölkerung zentraler Bestandteil des bayerischen Weges zur Entwicklung des ländlichen Raumes. Der Erfolg von Vorhaben hängt maßgeblich davon ab, dass die Betroffenen zur Mitwirkung und zur Eigenverantwortung bereit sind, dass der Wille zur Selbsthilfe sie motiviert und dass viele von ihnen das gemeinsame Ziel und den Weg, der zu ihm führt, akzeptieren. Deshalb werden die Bürger mitgenommen, um sich zu bilden oder zu qualifizieren, zum Beispiel an den drei Schulen der Dorf- und Landentwicklung. So erhalten sie die notwendige Kompetenz, um persönliche und gemeinschaftliche Aufgaben nachhaltig zu lösen. Das Ergebnis sind Entwicklungsprozesse, die eine breite Mehrheit mitträgt. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung unterstützt so die gesellschaftspoliti-

sche Forderung nach einer neuen Verantwortungsgemeinschaft zwischen Bürger und Staat.

Wohnen und Wirtschaften werden attraktiver – so profitiert der gesamte ländliche Raum

Mit der Integrierten Ländlichen Entwicklung wird der ländliche Raum spürbar aufgewertet: Die Men-

◆ Staatsminister Erwin Huber zog nach 20 Jahren „Bayerisches Dorfentwicklungsprogramm“ eine stolze Bilanz. Die mittel- und unmittelbar ausgelösten Investitionen haben ein Volumen von ca. 5,3 Mrd. Euro.



Die Ländliche Entwicklung in Bayern ist Mitglied in der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung und der Europäischen Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung. Bayerisches Know how war nach der Wende in Sachsen und Thüringen gefragt und ist in zahlreichen Ländern der Welt anerkannt.





◆ Links: Ohne geeignete Räumlichkeiten hätten die Musiker nicht in Technik investiert. ◆ Rechts: Ein attraktives Dorf hat heute eine zufriedene junge Generation, die das Wirken ihrer Eltern gerne fortsetzt.

schen erhalten ein attraktives Wohnumfeld, bestehende Landwirtschafts-, Dienstleistungs-, Handwerks- und Gewerbebetriebe können sich weiterentwickeln, neue Betriebe siedeln sich an, weil sie günstige Bedingungen vorfinden. Besonderes Augenmerk richten die Experten der Integrierten Ländlichen Entwicklung darauf, leerstehende Bausubstanz wieder zu nutzen und Baulücken zu schließen. Auf diese Weise werden die Ortskerne lebendig erhalten oder wieder vitalisiert. Kurz: Das Dorf wird als eigenständiger Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort gestärkt.

Kooperieren und gewinnen – so profitieren Betriebe und Kommunen

Projekte der Flurneuordnung und Dorferneuerung sind vielfach Ausgangspunkt für überbetriebliche

Zusammenarbeit: Betriebe kooperieren, um einen überbetrieblichen Maschineneinsatz zu organisieren, um Produkte gemeinsam zu verarbeiten oder zu vermarkten; Kommunen und Firmen widmen sich zusammen der gemeinschaftlichen Landschaftspflege.

In den letzten Jahren sind zum Beispiel 40 Dorfläden in Bayern entstanden, die überwiegend auf genossenschaftlicher Basis betrieben werden. So werden die Grundversorgung gesichert, Gewinne an die Miteigentümer ausgeschüttet – und Arbeitsplätze bleiben im Dorf.

Von den Investitionen der Integrierten Ländlichen Entwicklung profitiert besonders die mittelständische Wirtschaft. Zusätzlich unterstützt ein intelligentes Bodenmanagement die Entwicklung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe.



Die Kosten sind schnell amortisiert – so profitiert, wer investiert

In der Flurneuordnung müssen sich die Grundeigentümer an den Ausgaben für den Ausbau von Wegen und Gewässern usw. mit durchschnittlich 10 bis 30 Prozent beteiligen. Welche Gegenleistung erhalten sie dafür? Lohnt sich diese Investition? Nach der Neuordnung verfügen Betriebe, Landwirte und Verpächter über zweckmäßig arrandierte Betriebsflächen, die über ein leistungsfähiges und zeitgemäßes Wegenetz erschlossen sind. Die neuen Grundstücke sind komplett vermessen und abgemarkt, alle notwendigen rechtlichen Regelungen in Grundbuch und Kataster eingearbeitet. Das sind neue und solide Grundlagen für landwirtschaftliche Betriebe.

Dass sich die eingesetzten Mittel rasch amortisieren, veranschaulicht folgendes Beispiel: Karl K. hat einen Ackerbaubetrieb in Schwaben und bewirtschaftet eine Eigentumsfläche von 34 ha. Für die Flurneuordnung fielen Kosten von 380 Euro/ha, d. h. insgesamt 12 920 Euro an. Vor der Bodenordnung hatte Karl K. 24 Felder mit einer durchschnittlichen Schlaggröße von 1,4 ha zu bewirtschaften. Danach besitzt er noch 6 Felder mit einer durchschnittlichen Größe von 5,8 ha. Dadurch hat sich sein Aufwand für die Feldarbeit pro ha fast halbiert. Waren es vorher rund 13 Stunden, so sind es jetzt knapp 7 Stunden. Wertvolle Zeit, die produktiv woanders eingesetzt werden kann. Die Bodenordnung hatte weiterhin zur Folge, dass sich die Kosten für Düngung, Pflanzenschutz, Saatgut und Maschineneinsatz um 85 Euro/ha verringerten. Das durch Flurneuordnung mögliche Einsparpotenzial beträgt im landwirt-



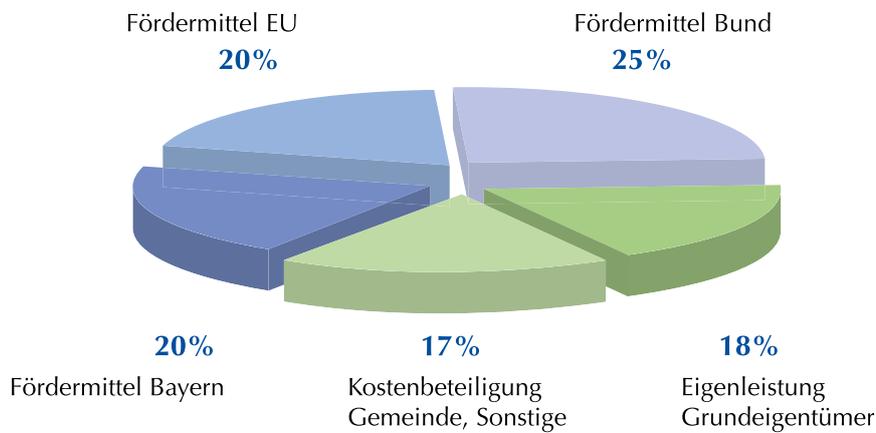
◆ In Steffling im Vorderen Bayerischen Wald standen die Landwirte vor der Frage: Wachsen oder Weichen? Jetzt gehen sie erfolgreich einen gemeinsamen Weg nach dem Prinzip „Aus der Region für die Region“ mit Streuobstanbau und -veredelung, extensiver Tierhaltung, Fremdenverkehr und Landschaftspflege. Das Stefflinger Mostfest ist heute ein weithin bekannter Höhepunkt für die ganze Region.



Die Globalisierung macht auch vor dem ländlichen Raum nicht Halt. Gemeinsam stellen sich die Gemeinden in der Integrierten Ländlichen Entwicklung den Anforderungen und stärken ihre Heimat.



Finanzierung der Ländlichen Entwicklung



◆ Die Projekte der Integrierten Ländlichen Entwicklung, Dorferneuerung und Flurneuordnung werden überwiegend mit öffentlichen Mitteln der Europäischen Union, des Bundes, des Freistaates Bayern und der Gemeinden finanziert. Knapp 20% bringen im Landesdurchschnitt die Grundeigentümer auf. Sie können ihren Anteil durch Hand- und Spanndienste und aktive Mitarbeit ableisten.

schaftlichen Betrieb Karl K. insgesamt 230 Euro/ha. Bezogen auf seine Eigentumsflächen sind dies für Jahr 7 800 Euro. Hinzu kommen weitere Einsparungen durch Neuordnung seiner 38 ha Pachtflächen, die im o. a. Beispiel noch nicht berücksichtigt sind. Für seine Pächter fällt für die Flurneuordnung nur die Hälfte der Kosten an, wenn sie ihre Flächen langfristig, d. h. mindestens für 10 Jahre verpachten.

Das zeigt:

Flurneuordnung amortisiert sich rasch und verbessert spürbar die Wettbewerbsfähigkeit unserer bayerischen Landwirtschaft.

1) Von der Flurbereinigung zur Landentwicklung – Zielsetzungen und Wirkungen von Verfahren der Ländlichen Entwicklung im Wandel gesellschaftspolitischer Wertvorstellungen, Dr. Franz Schlosser, 1998, Herausgeber: Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung an der Technischen Universität München

2) Materialien Heft 16 – Der Einfluss der Flurbereinigung auf die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Betriebe in Bayern, Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, München

3) Materialien Heft 24 – Beschäftigungseffekte durch Flurbereinigung und Dorferneuerung in Bayern, Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, München



Jede Integrierte Ländliche Entwicklung, Dorferneuerung und Flurneuordnung ist so gut wie ihre Bürgermitwirkung. Wirkt diese nach dem Abschluss von Projekten als Motor weiterer Fortschritte in den Dörfern, so tragen die öffentlichen Mittel nachhaltig Rendite durch Hilfe zur Selbsthilfe.



Ländliche Entwicklung in Bayern

Ein starker Partner für einen starken Raum



Der große Vorteil:
Alle Dienstleistungen aus einer Hand





In unserem Bauernhaus bei Stötten am Auerberg leben vier Generationen unter einem Dach. Von der Nähe zueinander profitieren wir alle. Wir unterstützen uns gegenseitig bei der Hofarbeit und bei der Betreuung der jüngsten und ältesten Familienmitglieder. Dank der Forderung nach einem Gesamtkonzept ist unser „Generationen-Haus“ nicht nur flexibel nutzbar, sondern auch optisch gut gelungen. Dazu beigetragen haben die kompetente Beratung und die finanzielle Hilfe der Ländlichen Entwicklung.

Wohnraum für vier Generationen unter einem Dach
im Bauernhaus der Familien Schreyer in Riedhof, Stötten am Auerberg

Der große Vorteil: Alle Dienstleistungen aus einer Hand

Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung ist für die Herausforderungen im ländlichen Raum gut gerüstet. Für die Bürgerinnen und Bürger Bayerns hat unser Angebot einen entscheidenden Vorteil: Sie erhalten effiziente, auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnittene Dienstleistungen aus einer Hand.

Expertenpool für viele Aufgaben: die Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Die Verwaltung ist zweistufig aufgebaut. Oberste Landesbehörde ist das Bayerische Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten. Ihm unterstellt sind die sieben Ämter für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Niederbayern, Oberpfalz, Oberfranken, Mittelfranken, Unterfranken und Schwaben. Sie betreuen und leiten die Vorhaben der Integrierten Ländlichen Entwicklung von der Idee bis zur Realisierung. Sie beaufsichtigen die Teilnehmergemeinschaften und den jeweiligen Verband für Ländliche Entwicklung.

An den Ämtern für Ländliche Entwicklung sind Geodäten, Landwirte, Architekten, Landschaftsplaner, Bauingenieure, Juristen und Verwaltungsfachkräfte beschäftigt. Wo zusätzliches Fachwissen erforderlich ist oder Aufgaben von privaten Anbietern besser und effizienter erledigt werden können, werden entsprechende Experten hinzugezogen. Diese fachliche Vielfalt stellt sicher, dass die Vorhaben der Integrierten Ländlichen Entwicklung fachübergreifend betreut und ausgeführt werden – aus einer Hand eben. Technisch ausgebildete Mitarbeiter der Ämter leiten die jeweiligen Projekte vor Ort; sie gewährleisten einen neutralen Ausgleich zwischen öffentlichen und privaten Interessen.

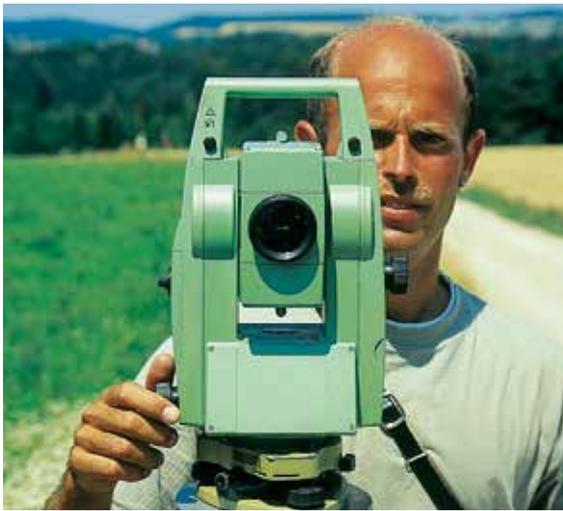
Wer beteiligt ist, wirkt mit: die Teilnehmergemeinschaft

Verfahren der Dorferneuerung und Flurneuordnung werden formell durch einen Beschluss des zuständigen Amtes für Ländliche Entwicklung eingeleitet



Ansprechpartner vor Ort ist der Projektleiter, einer unserer Diplomingenieure. Er gewährleistet die rechtlichen und technischen Kenntnisse für die Durchführung des Projektes und übernimmt als Vorsitzender des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft die Geschäftsführung, Projektsteuerung und -abwicklung.





◆ Mit unserem Bodenmanagement entstehen zufriedenstellende und zukunftsweisende Lösungen. Wir garantieren Ihnen im Umgang mit Eigentum und dinglichen Rechten ausgesprochene Sorgfalt.

und von diesem betreut. An jedem Verfahren in einem festgelegten Gebiet wirken die beteiligten Grundeigentümer, die Träger öffentlicher Belange sowie die landwirtschaftliche Berufsvertretung mit. Die Eigentümer und Erbbauberechtigten, deren Grundstücke im Verfahrensgebiet liegen, bilden eine Teilnehmergeinschaft. Sie ist Träger des Verfahrens und eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Als „Behörde auf Zeit“ ist sie mit beachtlichen Befugnissen betraut. Zu ihren Aufgaben gehört die Planung und Ausführung der Maßnahmen zur Dorferneuerung und Flurneuordnung.

Effizienz durch Zusammenschluss: die Verbände für Ländliche Entwicklung

Alle Teilnehmergeinschaften im Dienstbezirk eines Amtes haben sich zu einem Verband für

Ländliche Entwicklung zusammengeschlossen. Er ist ebenfalls eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und übernimmt für die Teilnehmergeinschaften die Kassenführung und das Rechnungswesen, die Ausschreibung von Baumaßnahmen, die Bauleitung und die Vergabe von Planungen.

Die sieben Verbände für Ländliche Entwicklung sind im Landesverband für Ländliche Entwicklung Bayern zusammengeschlossen. Dieser übernimmt gemeinsame Aufgaben der Verbände, insbesondere in den Bereichen DV-Ausstattung und Programm-entwicklung.

Moderne Arbeitsmethoden: projektorientiert und realitätsnah

Die Organisation der Ämter für Ländliche Entwicklung hat sich bewährt. Sie erfüllt alle Voraussetzungen, um die gestellten Aufgaben effizient zu erledigen. Ihre Merkmale sind:

- ◆ Das Dienstgebiet der Ämter ist groß genug, um bei den räumlich und zeitlich stark variierenden Arbeitsschwerpunkten das Personal flexibel einsetzen zu können.
- ◆ Die Ämter bündeln Fachkompetenz hinsichtlich Finanzierung, Genehmigung und Überwachung von Maßnahmen der Teilnehmergeinschaften. Sie verstehen sich aber auch als Servicestellen für die Teilnehmergeinschaften. Zudem sind sie Planfeststellungsbehörde und somit zuständig für die öffentlich-rechtliche Genehmigung der Projekte.
- ◆ Die örtliche Teilnehmergeinschaft wird immer nur als „Behörde auf Zeit“ eingerichtet



Dem Amt für Ländliche Entwicklung obliegt die Aufsichts- und Genehmigungsfunktion über die Teilnehmergeinschaften. Zudem sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes die Ansprechpartner für Landräte und Bürgermeister, die die Dienstleistung Ländliche Entwicklung in Anspruch nehmen wollen.





◆ Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sorgen für die Umsetzung der Wünsche und Vorstellungen unserer Kunden und sind vor Ort präsent.

und wieder aufgelöst, wenn der Auftrag erledigt ist; damit werden Ressourcen nur vorübergehend gebunden.

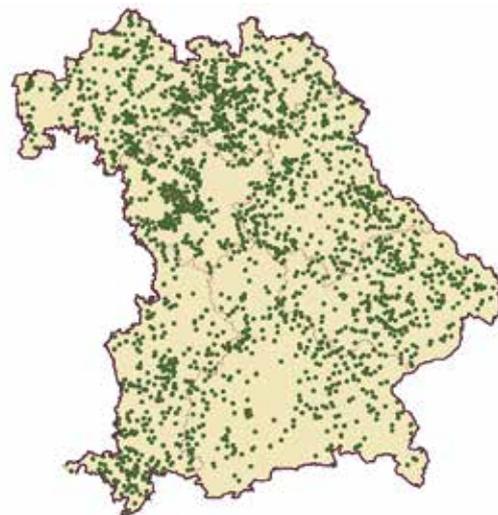
- ◆ Planung und Durchführung von Vorhaben der Integrierten Ländlichen Entwicklung erfolgen nach Methoden des Projektmanagements und mit moderner Technik. So ist eine größtmögliche Effizienz beim Einsatz der personellen und finanziellen Kapazitäten gewährleistet.
- ◆ Planungs- und Ausführungskompetenz liegen bei der örtlichen Teilnehmergemeinschaft; dies sichert eine bedarfsgerechte Planung. Zur Umsetzung der Maßnahmen kann die Teilnehmergemeinschaft auf kompetentes Baupersonal der Verbände für Ländliche Entwicklung zurückgreifen und so eine wirtschaftliche und fachgerechte Bauausführung garantieren.



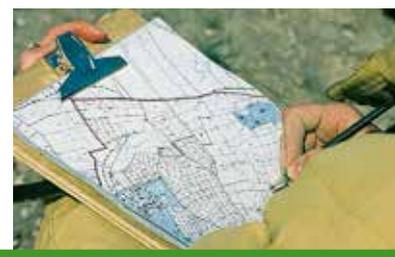
Die Vermessung, Wertberechnung und Kartenerstellung für die Teilnehmergemeinschaft führt vermessungstechnisches Fachpersonal durch. Für Ortsplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft und rechtliche Belange stehen Spezialisten mit Rat und Tat zur Seite.

Der richtige Partner, wenn es um die Zukunft geht

Den Landwirten, darüber hinaus aber allen Bürgerinnen und Bürgern sowie insbesondere den Gemeinden im ländlichen Raum bietet die Verwaltung für Ländliche Entwicklung zeitgemäße rechtliche, organisatorische und finanzielle Hilfen zur Selbsthilfe. Im Sinne einer neuen Verantwortungsgemeinschaft von Bürgern und Staat sollen sie gemeinsam in die Lage versetzt werden, ihren heimatlichen Lebensraum aus eigener Kraft zum Wohle der jetzt lebenden wie auch der künftigen Generationen zu gestalten.



◆ In der Ländlichen Entwicklung haben sich neben der ursprünglichen Kernaufgabe Flurneuordnung die Dorferneuerung und die Erarbeitung Integrierter Ländlicher Entwicklungskonzepte erfolgreich etabliert. Dies entspricht einem Wandel von ehemals rein agrarstrukturellen Zielsetzungen zu heute interdisziplinärem und interkommunalem Handeln. Projekte laufen derzeit in rund 4 600 Ortschaften von 1 000 Gemeinden.



Ländliche Entwicklung in Bayern

Ein starker Partner für einen starken Raum



Die Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Integrierte Ländliche Entwicklung

Bürgermitwirkung

Bodenmanagement

Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung

Flurneuordnung

Unternehmensverfahren

Beschleunigte Zusammenlegung

Freiwilliger Landtausch

Freiwilliger Nutzungstausch

Maßnahmen privater Bauherren für das Ortsbild

Ländlicher Straßen- und Wegebau



Die Instrumente der Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung stellt an sich selbst den Anspruch, der Landwirtschaft, den Bürgern und den Gemeinden ihre Leistungen aufgabenorientiert, zeitgerecht und kostengünstig anzubieten. Die Ländliche Entwicklung ist vor allem in den Bereichen Projektsteuerung, Beratung und Moderation von Entwicklungsprozessen gefordert. Das Ziel einer nachhaltigen Nutzung der Ressourcen Boden, Wasser und Luft setzt dabei mehr denn je ein umfassendes und vorausschauendes Flächenmanagement für die vielfältigen bodenrelevanten Nutzungsansprüche voraus.

Für die Zukunft sind darüber hinaus noch mehr wirtschaftliche, soziale und kulturelle Impulse notwendig. Intensiver als bisher werden dazu die Gemeinden in Kommunalen Allianzen zusammenarbeiten. Gerade die Ländliche Entwicklung hat mit solchen Netzwerken bereits vielfältige Erfahrungen. Darauf aufbauend werden die raumbezogenen Maßnahmen Dorferneuerung, Flurneuordnung sowie freiwilliger Land- und Nutzungstausch im Fördergrundsatz der Integrierten Ländlichen Entwicklung zusammengeführt. Dadurch werden die Instrumente der Ländlichen Entwicklung in der Synergie noch effizienter eingesetzt. Eine individuelle Ausrichtung der Projekte an den lokalen bzw. regionalen Leitbildern und Bedürfnissen sowie in der Folge ein zielgenauer Einsatz des Personals und der Fördermittel stehen dabei im Mittelpunkt. Die Nachfrage von Landwirten, Bürgern und Gemeinden nach dem Angebot der Ländlichen Entwicklung ist hoch. Das betrifft alle Bereiche der Leistungen, insbesondere auch die klassischen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur.

Je nach Aufgabenstellung kommen die Instrumente der Ländlichen Entwicklung mit angepasster Intensität bedarfsgerecht und zielorientiert zur Anwendung. Vor allem unter dem Dach eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes können die Umsetzungsinstrumente räumlich und fachlich optimal koordiniert werden. Das ermöglicht sowohl eine schlanke und flexible Projektorganisation als auch die Konzentration auf Aufgabenschwerpunkte. Beispiele dafür sind u.a. eine nachhaltige und wettbewerbsfähige Landnutzung in der Flurneuordnung oder die Innenentwicklung der Dörfer in der Dorferneuerung.

Der nachfolgende praxisorientierte Teil des Informationskompendiums gibt einen Überblick über die einzelnen Instrumente der Verwaltung für Ländliche Entwicklung, ihre Einsatzmöglichkeiten und Abläufe.



Integrierte Ländliche Entwicklung

So können ländliche Kommunen sich gegenseitig ergänzen und gemeinsam ihre Standortqualität steigern

Immer mehr Gemeinden erkennen, dass viele ihrer Probleme in der Gemeinschaft mit anderen Gemeinden besser zu lösen sind als allein. Nach dem Motto „Gemeinsam sind wir stärker!“ entschließen sich benachbarte Gemeinden im ländlichen Raum freiwillig zur Zusammenarbeit, um sich gegenseitig zu ergänzen. Sie setzen sich dabei zum Ziel, Einsparmöglichkeiten zu erschließen und Projekte, die sie alleine nicht realisieren könnten, gemeindeübergreifend in ökonomisch, ökologisch und sozial besonders nachhaltiger Weise zu planen und auszuführen. Die Ämter für Ländliche Entwicklung unterstützen mit der Integrierten Ländlichen Entwicklung dabei die Zielsetzungen der Gemeinden auf der Planungsebene durch ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK), um die Entwicklungsaktivitäten zu koordinieren. Gleichzeitig wird für die Umsetzung der Einsatz der Dorferneuerung und der Flurneuordnung oder anderer Programme zielgerichtet aufeinander abgestimmt. Bei der Umsetzung des ILEK können die Gemeinden durch eine Umsetzungsbegleitung unterstützt werden. Sie hilft dabei im Sinne einer integrierten Entwicklungsprogramme und Instrumente auch anderer Ressorts mit ins Boot zu holen.



◆ Links: Stagnieren in einem Dorf Entwicklungen und sind Innovationen nicht in Sicht, sind meist die Nachbardörfer und die Region gleichermaßen berührt. Ein wichtiger Schritt ist, diesen Zusammenhang zu sehen und vom Kirchturmdenken zum gemeinsamen Handeln zu kommen. Bei den Planungen zum Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept erarbeiten Kommunen und engagierte Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit der Ländlichen Entwicklung Zukunftsstrategien. ◆ Rechts: „Nicht weil die Dinge schwer sind, wagen wir sie nicht. Sondern weil wir sie nicht wagen sind sie schwer“, Seneca.

Information und Motivation

Die Integrierte Ländliche Entwicklung ist ein Prozess. Am Anfang steht stets die gegenseitige Vertrauensbildung. In einer Initialphase werden zunächst die verschiedenen Interessensvertreter aus Wirtschaft, Behörden, Verbänden und Vereinen mit den Mandatsträgern und aktiven Bürgerinnen und Bürgern der Kommunen zusammengeführt, informiert und motiviert. Die wichtigsten Eckpunkte des Vorhabens werden definiert. Durch den intensiven Meinungsaustausch soll ein regionales Identitätsbewusstsein erreicht werden. Um diesen Prozess erfolgversprechend einzuleiten, empfehlen sich einführende Seminare an den bayerischen Schulen für Dorf- und Landentwicklung, wo erste Leitbildüberlegungen, Zukunftsstrategien und Handlungsprogramme geschmiedet werden.



Ideen und Ziele für gemeinsames Entwicklungskonzept

Ist diese gemeinsame Basis gefunden, einigt man sich auf eine Mitwirkungs- und Organisationsstruktur, um Aufgaben und Kompetenzen zwischen Mandatsträgern und aktiven Bürgern funktionsgerecht zu verteilen. Gut bewährt hat sich die Bildung einer Steuerungsgruppe, in der sich regelmäßig die Bürgermeister der beteiligten Gemeinden, die Arbeitskreisleiter, das Amt für Ländliche Entwicklung sowie weitere Behörden und Stellen treffen.

Auf der Grundlage fachlicher Untersuchungen, Stärken-Schwächen-Analysen u. ä. werden gemeindeübergreifende Handlungsfelder definiert. Die dazu entstehenden Ideen, Meinungen, Wünsche bzw. Zielvorstellungen werden von Fachleuten strukturiert. Daraus ergeben sich in gemeinsamer Diskussion aller Beteiligten die zukünftigen Handlungsschwerpunkte der Gemeinden, die im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept zusammengefasst werden.

Dabei wird großer Wert auf deren Realisierbarkeit gelegt. In diesem Zusammenhang gilt es auch, die unterschiedlichen Fachmeinungen und Förderprogramme abzustimmen und zu koordinieren, insbesondere die der Verwaltung für Ländliche Entwicklung und der Landwirtschaftsverwaltung. Ausgehend von den Ziel-, Analyse- und Strategieüberlegungen des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes kann direkt mit der Lösung und Realisierung der örtlichen Aufgabenstellungen begonnen werden. Dafür bedarf es schlanker und flexibler Ausformungen der Umsetzungsinstrumente.

◆ 44 Dörfern an der oberen Altmühl mit 5 000 Einwohnern fehlten attraktive Tourismuseinrichtungen. Nun neu im Angebot: ein 200 km langes Wegenetz zum Radeln und Wandern, drei neue Badeweiher, neun thematische Erlebnispfade und Abenteuerspielplätze, neue Lehrpfade zu Imkerei, Landwirtschaft und Wald, Rast- und Parkplätze, 280 zusätzliche Gästebetten. In wenigen Jahren haben sich die Übernachtungen auf 80 000 verdoppelt mit einer geschätzten Wertschöpfung von jährlich 4 Mio. Euro. Die Urlaubs- und Naherholungsgäste sind ein wirtschaftliches Standbein für Gastronomie, Landwirte, Geschäfte, Handwerk und Dienstleistung. www.obere-almuehl.de





◆ Im hochwertigen Naturraum des Donautals sind die vielfältigen Landnutzungskonflikte zwischen Ökologie, Kiesabbau, Landwirtschaft, Tourismus und Hochwasserschutz zukunftsgerichtet zu lösen. Im Bereich von 15 Kilometern des Flusslaufs in den Landkreisen Dillingen und Donau-Ries konnten mit Hilfe des Bodenmanagements der Ländlichen Entwicklung ca. 130 ha freigewordenes Land bereitgestellt werden. Dieses Land wird nun bedarfs- und zeitgerecht an die richtigen Stellen transferiert. Bei der Umsetzung von Projekten in den vier beteiligten Gemeinden kooperieren die Kommunen eng mit der Regierung von Schwaben und dem Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben. Das Projekt über insgesamt 75 km Flusslänge wurde vom Bayerischen Landtag initiiert. www.mooseum.city-map.de

Umsetzung der Pläne

Nach Koordinierung und Planung folgt die Phase der Umsetzung. Neben der Umsetzung durch die Gemeinden selbst, aber auch durch Dritte, kann eine Vielzahl von Projekten im Rahmen der Dorferneuerung und der Flurneuordnung unterstützt werden. Dies gilt ganz besonders für folgende Maßnahmen:

- ◆ Planung, Herstellung und finanzielle Förderung von Anlagen im gemeinschaftlichen und öffentlichen Interesse, wie zum Beispiel gemeindliche Straßen und Wege, Ortsgestaltung, Freizeiteinrichtungen, Landschaftspflege, Gemeinschaftseinrichtungen.
- ◆ Bereitstellung von Flächen vor allem für öffentliche, gewerbliche und landwirtschaftliche Vorhaben im Rahmen des Flächenmanagements und der Bodenneuordnung. Dies schließt die Verhandlungen mit den Grundeigentümern, die Abmarkung und Vermessung von Grundstücken sowie die Ausarbeitung der Unterlagen zur Berichtigung von Grundbuch und Kataster mit ein.



Umsetzungsbegleitung

Im ILEK werden die verschiedensten Handlungsfelder der Gemeinden analysiert und dargestellt. Nicht alle dieser Handlungsfelder können und sollen durch die Instrumente der Ländlichen Entwicklung realisiert werden. Im Sinne einer integrierten Entwicklung ist es deshalb nicht nur sinnvoll sondern notwendig, auch Programme und Instrumente anderer Ressorts zu erkunden und koordiniert einzusetzen. Das ist keine alltägliche Aufgabe. Deshalb können dabei die Gemeinden durch eine „Umsetzungsbegleitung“ unterstützt werden. Ein geeigneter und akzeptierter Manager wird den Gemeinden an die Seite gestellt, der sowohl für die Planung, Begleitung und Abwicklung von Projekten verantwortlich ist, die außerhalb der Zuständigkeit der Verwaltung für Ländliche Entwicklung durchgeführt werden sollen, als auch dafür, dass alles wie in einem großen Mosaik zusammenpasst.

Die Vorteile liegen auf der Hand

Die Vorteile gemeindeübergreifenden Handelns sind vielfältig und offensichtlich:

- ◆ Integrierte ländliche Entwicklung steigert die Lebens- und Standortqualität in der Region und gibt damit Entwicklungsimpulse für jede Einzelgemeinde sowie für den Gemeindeverbund.
 - ◆ Zu den aktuellen Herausforderungen wie Energiewende, demografischer Wandel oder Innentwicklung der Dörfer werden gemeinschaftlich effiziente Lösungen gefunden.
 - ◆ Die Kommunen partizipieren durch wirtschaftliche Belebung und einer verbesserten Arbeitsplatzsituation an höheren Steuereinnahmen als Folge gesteigerter regionaler Wertschöpfung.
 - ◆ Die Gemeinden sparen Kosten und verringern den Flächenverbrauch, da sich gemeindliche Einrichtungen gegenseitig ergänzen oder am jeweils günstigsten Standort des Gemeindeverbunds neu entstehen, zum Beispiel bei öffentlichen Bädern, Bauhöfen und Kläranlagen.
 - ◆ Die Infrastruktur wird gemeindeübergreifend verbessert – beispielsweise durch eine Optimierung der Verkehrswege einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs oder durch Anlagen des vorbeugenden Hochwasserschutzes.
 - ◆ Anliegen der Landwirtschaft werden unterstützt, etwa beim Ausbau von Wegen sowie bei der Erschließung zusätzlicher Einkommensquellen aus Direktvermarktung, Urlaub auf dem Bauernhof und durch Übernahme von Dienstleistungen beim Unterhalt von Wegen oder bei der Landschaftspflege.
- ◆ Anreize zum Verbleib der jungen Generation zu schaffen ist eine Herausforderung für die Gemeinden. Dazu gehören neben vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten auch Kultur- und Freizeitangebote. Mit der Jugend schafft der ländliche Raum den Sprung in die Zukunft.





- ◆ Die Kommunen unterstützen sich gegenseitig in Fragen soziokultureller Anliegen, indem sie zum Beispiel Gemeinschaftseinrichtungen schaffen, einen gemeinsamen Veranstaltungskalender veröffentlichen oder gemeinsame soziale und kulturelle Projekte entwickeln und realisieren.
- ◆ Sie betreiben gemeinsames Marketing, indem sie zum Beispiel Informations- und Werbematerial konzipieren, herstellen und verteilen, Internetauftritte erarbeiten oder auf Messen präsent sind.

Ein Zusammenschluss ist entweder informell oder privatrechtlich geregelt (GmbH-Gesetz, BGB) oder nach den Bestimmungen des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) möglich.

Steigende Nachfrage

Derzeit werden von der Ländlichen Entwicklung knapp 80 Integrierte Ländliche Entwicklungen mit rund 600 Gemeinden unterstützt. Die Nachfrage ist weiterhin groß. Die Beispiele auf den folgenden Seiten stellen einen kleinen Querschnitt aus dem vielfältigen Aufgabenfeld in der Integrierten Ländlichen Entwicklung dar.

- ◆ Oben: Die Ilz im südöstlichen Bayerischen Wald war „Deutschlands Flusslandschaft der Jahre 2002 und 2003“. Diese Auszeichnung setzte bei neun Kommunen Impulse. Sie erkannten, dass viele Aufgaben besser im Verbund bewältigt werden können. So gründeten die Stadt Grafenau und acht benachbarte Märkte und Gemeinden den „Ilzer Land e. V.“, um den ländlichen Raum im Ilztal durch Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen und Förderung der kulturellen Identität zu stärken und zu entwickeln. Allen Mitgliedern ist klar, dass diese Ziele nur erreicht werden können, wenn viele Projekte aus den Handlungsfeldern Dorf und Landschaft, Wirtschaft und Infrastruktur, Tourismus und Erholung, Bildung und Kultur sowie Verwaltung und Marketing in gemeinsamer Zuständigkeit durchgeführt werden. Die neun Kommunen erarbeiten nun gemeinsam mit ihren Bürgern die Planungen und Maßnahmen zu einem integrierten ländlichen Entwicklungskonzept.



◆ Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte brauchen Engagement und Tatkraft um Wirklichkeit zu werden. Durch die inhaltlich und räumlich aufeinander abgestimmten Aktivitäten der Gemeinden mit der Ausrichtung auf die Aufgaben der Ländlichen Entwicklung ist eine zielorientierte Umsetzung gewährleistet.

DER WEG ZUM ERFOLG

Vorbereitungsphase

Gemeinden beantragen
 Integrierte Ländliche Entwicklung beim Amt für Ländliche Entwicklung
 Amt für Ländliche Entwicklung informiert und motiviert die Gemeinden
 Aufgabenstellung klären und Handlungsfelder festlegen
 Gemeindeparlamente beschließen die Zusammenarbeit der Kommunen
 Weitere Akteure aus
 Gemeinden, Wirtschaft, Verbänden, Politik und Vereinen gewinnen



Konzeptphase

Beauftragtes Planungsbüro erarbeitet
 Konzept zur Integrierten Ländlichen Entwicklung
 Ablauf und Organisation strukturieren
 Aufgabenstellung und Handlungsfelder konkretisieren
 Entwicklungsstrategien zu den Handlungsfeldern erarbeiten
 Entwicklungsstrategien im
 Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept zusammenführen
 Gemeindeparlamente beschließen
 das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept



Umsetzungsphase

Prioritäten der Umsetzung festlegen
 Maßnahmenkonzepte zu den Entwicklungsstrategien erarbeiten
 Gemeindeparlamente beschließen die Maßnahmen
 Einzelobjekte/Maßnahmen umsetzen durch



Gemeinden



Amt für Ländliche Entwicklung
 mit Dorferneuerung und
 Flurneuordnung



Dritte wie z. B. Wirtschafts-, Landwirt-
 schafts-, Wasserwirtschafts-
 Straßenbau-, Naturschutzverwaltung



Pionierleistung zur Integrierten Ländlichen Entwicklung Regionale Landentwicklung Auerbergland

Sie sind ländlich und landwirtschaftlich geprägt und liegen alle am Fuß des 1 055 Meter hohen Auerbergs: die elf Gemeinden aus Oberbayern und Schwaben, die sich seit 1993 zur Regionalen Landentwicklung Auerbergland zusammengeschlossen haben. Gemeinsam suchen sie nach Perspektiven im ländlichen Raum und streben eine eigenständige, ganzheitlich und nachhaltig geprägte Entwicklung in den Bereichen Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe, Tourismus und Kultur an. Mit einem Satz: Die regionale Wertschöpfung soll verbessert werden.

Die Ländliche Entwicklung hat zusammen mit der Landwirtschaftsverwaltung und LEADER+ den Gemeinden Hilfe zur Selbsthilfe geboten und so dazu beigetragen, zukunftsträchtige Standortfaktoren zu schaffen: Erlebniswege für Radfahrer und Wanderer wurden eingerichtet, das Tourismusangebot vernetzt, ein Qualitätssiegel für Beherbergungsbetriebe entwickelt, die Direktvermarktung von Auerbergland-Spezialitäten ausgebaut, ein bäuerliches Schlachthaus errichtet. Außerdem findet alle zwei Jahre eine Gewerbeschau statt und – vielleicht das spektakulärste Projekt dieser interkommunalen Allianz – die 2 000-jährige Kaiserstraße „Via Claudia Augusta“ wurde wiederbelebt. Weitere Projekte stehen vor der Realisierung.

Im Rahmen von Dorferneuerung und Flurneuordnung sind maßgeschneiderte Lösungen entstanden, von denen die rund 19 000 Einwohner der elf Gemeinden profitieren. Sie wären allerdings nicht erreicht worden, hätten sich nicht die Bürgerinnen und Bürger aktiv in örtlichen und regionalen Arbeitskreisen engagiert und bei der Entwicklung von Ideen sowie deren Umsetzung mitgewirkt. Gerade ihnen ist es zu verdanken, dass sich das Auerbergland zu einem Musterbeispiel für Bürgerengagement und lebendige Dorfkultur entwickelt hat und inzwischen bereits mehrfach ausgezeichnet wurde.

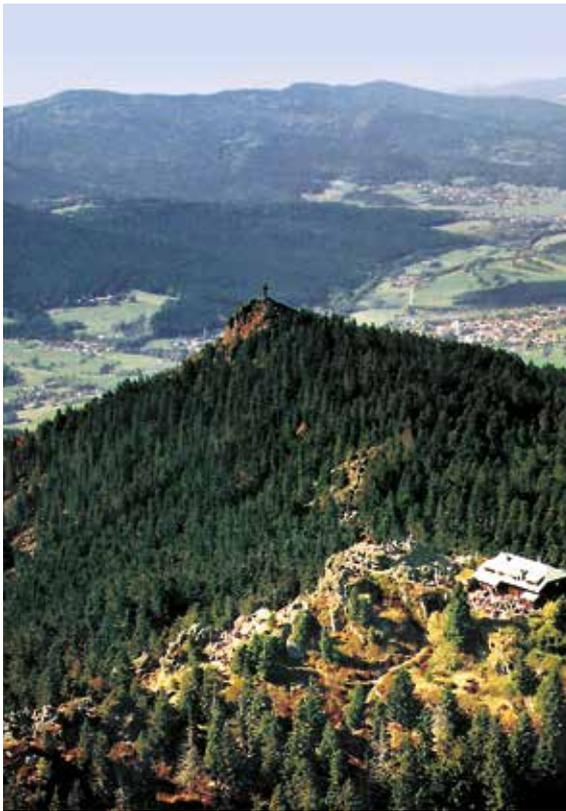


Entwicklung über Grenzen hinweg: Aktionsbündnis Künisches Gebirge

Zum Aktionsbündnis Künisches Gebirge haben sich im Jahr 2000 fünf Oberpfälzer und sechs tschechische Gemeinden rund um den Osser zusammengeschlossen. Im Aktionsraum leben ca. 24.000 Bürgerinnen und Bürger. Der Plan der elf relativ kleinen Kommunen: Sie wollen gemeinsam die Möglichkeiten für eine nachhaltige, grenzüberschreitende Entwicklung ihrer Region nutzen, ohne aber die Eigenart und kulturelle Eigenständigkeit der Gemeinden aufzugeben. Dabei konzentrieren sie sich auf die folgenden Handlungsfelder: Freizeit, Erholung und Tourismus, Ländliche Entwicklung/Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz, Soziales, Bildung, Kunst, Kultur, Information und Kommunikation.

Bürger und Gemeindevertreter aus beiden Staaten erstellten in Arbeitskreisen ein gemeinsames Entwicklungskonzept. Das Besondere dabei: Ausgewählte Vorhaben werden als so genannte Spiegelprojekte jeweils einer Gemeinde diesseits und jenseits der Grenze zugeordnet. Das Leitmotiv der innovativen deutsch-tschechischen Entwicklungsarbeit lautet: „Zwei Welten – eine Region“.

Erste Teilprojekte sind schon umgesetzt. In Lam entstand eine neue Bergwachtzentrale, in der gemeinsame deutsch-tschechische Schulungen stattfinden und auch grenzüberschreitende Rettungseinsätze koordiniert werden können. Lam ist auch Sitz der Tourismusakademie Ostbayern, die Beschäftigte des Hotel- und Gaststättengewerbes aus beiden Ländern ausbildet. Grenzüberschreitende Künstlersymposien, gemeindeübergreifender Erwerb und gemeinschaftliche Nutzung von Spezialgeräten und die Wiederaufnahme alter Radwegeverbindungen sind weitere Beispiele eines gelebten Leitbildes. Kooperation ist auch hier der Schlüssel zum Erfolg. Die Landesentwicklung steht den Gemeinden mit dem Regionalmanagement bei der Umsetzung von Projekten zur Seite.



Im Handlungsfeld „Ländliche Entwicklung/Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft“ ist aufgezeigt, mit welchen Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung und Flurneuordnung die Gemeinden des Aktionsbündnisses unterstützt werden. Wegebaumaßnahmen, Hoferschließungen und Bodenordnung land- und forstwirtschaftlicher Flächen von kleinen, unwirtschaftlichen zu zeitgemäßen Wirtschaftseinheiten spielen eine wichtige Rolle. Sie dienen der Stärkung der Landwirtschaft und unterstützen damit auch den Gesundheitstourismus in der Region, in den zahlreiche Bauernhöfe eingebunden sind. Eine gute Erreichbarkeit und betriebswirtschaftlich organisierte Produktionsbedingungen sind einer der Eckpfeiler für den Aufbau der Direktvermarktung. Die Wiederherstellung alter Wegeverbindungen zwischen den deutschen und tschechischen Kommunen, die über Jahrzehnte unterbrochen waren und der Aufbau eines regionalen Rad- und Wanderwegenetzes, das in die europäischen Fernradwegenetze eingebunden ist, sind wichtige strukturelle Maßnahmen. Dorferneuerungsprojekte werden dort eingesetzt, wo städtebauliche oder infrastrukturelle Mängel bei der Verwirklichung der gemeinsamen Ziele im Wege stehen.

Das grenzüberschreitende Aktionsbündnis Künisches Gebirge trägt neben den Vorteilen für die beteiligten Gemeinden und die gesamte Region auch dazu bei, im größer werdenden Europa die Verständigung und Verbindung der Menschen zweier Staaten zu stärken. Der Freistaat Bayern fördert es als Pilotprojekt ideell und finanziell.

www.kuenisches-gebirge.de





Brücken-Allianz Bayern – Böhmen

Die Städte Arzberg und Hohenberg a. d. Eger, die Gemeinde Höchstädt i. Fichtelgebirge sowie die Märkte Schirnding, Thiersheim und Thierstein mit insgesamt über 40 Ortsteilen im östlichen Fichtelgebirge im Landkreis Wunsiedel liegen direkt an der tschechischen Grenze. Der dramatische Strukturwandel in den letzten Jahren hat vor allem in der Porzellanindustrie einen gravierenden Veränderungsprozess in Gang gesetzt. Aufgrund dieser enormen Schwächung braucht die Region neue wirtschaftliche Perspektiven.

Im Rahmen der laufenden Dorferneuerungen im Allianzgebiet wurden Themen angesprochen, die lokal nicht zu lösen sind. Aus dieser Situation heraus kam der Impuls, eine interkommunale Zusammenarbeit aufzubauen. In einem gut halbjährigen Prozess mit intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in verschiedenen Arbeitskreisen wurden die Weichen zur Bildung der Brücken-Allianz gestellt.

Nun werben alle Kommunen für neue Betriebsansiedlungen. Auf einer eigens initiierten Messe präsentiert sich das Handwerk als Allianz der Region. Gemeinsam bemühen sich alle Partner, das wichtige Standbein Landwirtschaft zu erhalten. Besondere Bedeutung besitzt dies auch zur Pflege der attraktiven Mittelgebirgslandschaft als wichtige Voraussetzung für den Ausbau des Tourismus. Um das Potenzial der Region gemeinsam besser nutzen zu können, haben die Allianzgemeinden den Verein „Brücken-Allianz Bayern – Böhmen e. V.“ gegründet mit dem Ziel, die mit der breit angelegten Bürgermitwirkung gewonnenen Maßnahmen- und Projektvorschläge systematisch umzusetzen. Startprojekte sind u. a.

- ◆ die Erstellung eines Radwegekonzeptes im Allianzgebiet,
- ◆ eine Studie zur touristischen Nutzung des bestehenden Fleisnitzstausees,
- ◆ die Stärkung des regionalen Austausches mit dem Umland der grenznahen Stadt Cheb,
- ◆ die Erstellung einer Job- und Praktikumsbörse zur Vermittlung freier Stellen in hiesigen Firmen an Jugendliche aus dem Allianzgebiet.

Der Motor – Zukunftsgestaltung durch Integrierte Ländliche Entwicklung – ist ins Laufen gekommen. Allen ist klar, nur die Kraft motivierter Bürgerinnen und Bürger, Gemeinden, Betriebe und Verantwortlicher kann Grundlage für eine Region mit Perspektive sein.

www.bayern-boehmen.de



Bürgermitwirkung

Bestand erheben, mitplanen, umsetzen helfen – so gestalten Bürgerinnen und Bürger die Zukunft ihrer Heimat mit

„Mitdenken, mitplanen, mitgestalten“ – so lautet das Motto sowohl in jeder Dorferneuerung als auch Flurneuordnung. Dahinter steht die Überzeugung: Nur wenn die Bürgerinnen und Bürger bei der Gestaltung ihres Lebensraumes mitwirken können, entstehen tragfähige Lösungen und sie identifizieren sich auch mit dem Ergebnis. Deshalb sind sie aufgerufen, ihre Ziele zu nennen, Wünsche zu äußern und mit ihren Ideen die Zukunft ihrer Heimat mitzugestalten.

Bürgermitwirkung ist für die Ländliche Entwicklung eine Selbstverständlichkeit. Sie liefert den Bürgern alle notwendigen Informationen und gibt ihnen die Möglichkeit, sich bei der Planung und Gestaltung ihres Lebensumfeldes zu engagieren. Dies hat die Ländliche Entwicklung auch dem hinzugekommenen Instrument Integrierte Ländliche Entwicklung zugrunde gelegt und plant mit den Verantwortlichen und weiteren Engagierten aus der Region für die Region.



◆ Links: Jeder Einzelne ist gefragt und seine Meinung und Vorstellungen sind wichtig für die Planungen. Über eine Million Bürgerinnen und Bürger in fast 1 300 Gemeinden haben in den derzeit laufenden Projekten der Dorferneuerung und Flurneuordnung die Möglichkeit aktiv mitzuarbeiten. ◆ Rechts: In Dorf- und Flurwerkstätten können sich alle Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess und die Konzeptentwicklung einbringen. Ihre Wünsche, Vorstellungen und Ideen gehen ein in die Gesamtplanung, über die gewählte Bürgervertreter – Vorstand der Teilnehmergeinschaft und Gemeinderat – eigenständig entscheiden. In Dorferneuerungen gehört die Gemeinde als wichtiger Partner und fester Bestandteil zum Gremium der gewählten Vertreter.

Bürgerinnen und Bürger nehmen das Heft selbst in die Hand

„Woher kommen wir?“, „Wo stehen wir?“, „Wo wollen wir hin?“. Ob Dorferneuerung oder Flurneuordnung – am Beginn suchen die Bürgerinnen und Bürger zusammen mit Fachleuten nach Antworten auf diese Fragen und analysieren so die eigenen Lebensbedingungen in Dorf und Landschaft oder in der Region. Aus den Erkenntnissen dieses individuellen und gemeinschaftlichen Nach- und Mitdenkens werden die Entwicklungsziele für die Zukunft abgeleitet und in einem Leitbild zusammengefasst. Mit einer



Zukunftsstrategie wird der Weg beschrieben, wie und mit wem das Leitbild in die Realität umgesetzt werden kann. Anschließend stellen die Bürgerinnen und Bürger einen vorläufigen Maßnahmenkatalog auf, der die wünschenswerten Vorhaben enthält.

Damit ist die Bürgermitwirkung in der Ländlichen Entwicklung allerdings noch nicht abgeschlossen.



◆ Die Planungen beinhalten öffentliche und private Interessen. Dabei sind Diskussionen gewünscht, notwendig und zielführend. Beispielsweise überzeugen sich die Bürgerinnen und Bürger von der Praxistauglichkeit einer neuen Verkehrsführung durch die Übertragung der Planung in die Örtlichkeit.

◆ Bürgermitwirkung endet nicht mit fertigen Planungen. Auch bei der Umsetzung ist Tatkraft gefragt. Aktive Mithilfe senkt die Kosten für Bau- und Gestaltungsmaßnahmen in der Dorferneuerung und den eigenen Kostenbeitrag zur Flurneuordnung.



◆ Gemeinschaftliche Interessen brauchen geeignete Räumlichkeiten. Wer dabei selbst Kraft und Zeit einbringt, nutzt das Angebot lieber und ist zudem eher bereit, das gemeinsame Werk „in Schuss zu halten“.

DER WEG ZUM ERFOLG

Information und Motivation

Das Amt für Ländliche Entwicklung lädt Bürgerinnen und Bürger zu einer Initialveranstaltung ein



Seminare an der Schule für Dorf- und Landentwicklung



Erarbeitung von Zielvorstellungen, Leitbild und Zukunftsstrategie

Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter von Gemeinde und Vereinen



Vorbereitung von Projekten

Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter von Gemeinde und Vereinen bilden Arbeitskreise und entwickeln Aktionspläne



Erarbeitung eines vorläufigen Maßnahmenkonzepts

Gemeinde, Bürgerinnen und Bürger zusammen mit Fachplanern



Präsentation der Arbeitsergebnisse

durch die Bürgerinnen und Bürger bei Informationsveranstaltungen, Ausstellungen etc. (Ende der Vorbereitungsphase. Förmliche Einleitung der Dorferneuerung und/oder der Flurneuordnung sowie Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft.)



Erarbeiten des endgültigen Maßnahmenkonzepts

Die Teilnehmergeinschaft legt unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Einbeziehung von Fachplanern Konzepte vor



Umsetzung der Maßnahmen

Bürgerinnen und Bürger arbeiten mit



Selbstverständlich ist die Mitarbeit engagierter Bürgerinnen und Bürger auch bei der konkreten Planung und aktiven Umsetzung der Maßnahmen gefragt, denn sie sollen auch bei gemeinschaftlichen Baumaßnahmen mithelfen. Sie können das in der Gewissheit tun, dass die Teilnehmergeinschaft ihre Ideen aufgreift, gegeneinander abwägt und die besten Vorschläge realisiert.

Mitwirken – für jeden gibt es die passende Möglichkeit

Für die Beteiligung der Bevölkerung bei der integrierten ländlichen Entwicklung, Dorferneuerung und Flurneuordnung gibt es vielfältige Möglichkeiten, die von Fall zu Fall zum Einsatz kommen. Immer gilt für die Mitarbeiter der ländlichen Entwicklung dabei die Devise: Die Bürgerinnen und Bürger dort abholen, wo sie stehen.



Hier die wichtigsten Formen der Einbeziehung und Mitwirkung, die je nach den örtlichen Verhältnissen und Erwartungen kombinierbar sind:

◆ Die Wünsche und Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger für die Zukunft ihres Dorfes werden am Ende einer Vorbereitungsphase zur Dorferneuerung der Bevölkerung präsentiert und vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger legen gemeinsam fest, welche Prioritäten die einzelnen Maßnahmen und Aktionen erhalten. ◆ Jeder Einzelne hat dazu ein Punktekontingent, mit dem er seine Ziele, Anliegen und Wünsche bewerten kann. Die Ergebnisse zeigen die dringlichsten Wünsche der Bürgerinnen und Bürger auf und ergeben das Leitbild der Dorferneuerung.

- ◆ Von Anfang an erhalten die Bürgerinnen und Bürger fortlaufend Informationen über ihre Mitwirkungsmöglichkeiten und den Stand des Verfahrens. Die ländliche Entwicklung vermittelt diese Informationen in Versammlungen, Infobriefen, Dorfzeitungen und bei Exkursionen.
- ◆ Die Bürgerinnen und Bürger können ihr Wissen und ihre Meinung einbringen, beispielsweise in Arbeitskreisen, bei Befragungen oder im Rahmen von Fragebogenaktionen und Seminaren.
- ◆ Alle, die in einer integrierten ländlichen Entwicklung, Dorferneuerung oder Flurneuordnung aktiv mitgestalten wollen, finden das nötige Know how und vielfältige Anregungen in den Seminaren, die die Schulen für Dorf- und Landentwicklung in Plankstetten und Thierhaupten und die Schule für Dorf- und Flurenentwicklung in

Klosterlangheim anbieten. Diese Ideenschmieden für Innovationen in Dorf und Landschaft schulen Interessierte in allen relevanten Themenbereichen und helfen dabei Leitbilder, Zukunftsstrategien und die Projektorganisation zu erarbeiten. Auf Exkursionen zu besonders gelungenen Projekten werden wertvolle Erfahrungen mit anderen Dörfern ausgetauscht.



◆ Links: Unklare oder besonders wichtige und schwierige Einzelthemen werden in Arbeitskreisen vertieft und in einem kreativen Prozess zu Lösungen geführt. Die engagierten Bürgerinnen und Bürger holen sich dazu das notwendige Know how an einer der drei Schulen der Dorf- und Landentwicklung. ◆ Rechts: Dorferneuerung macht Spaß. Arbeitskreismitglieder machen beispielsweise per Sketch ihren Mitbürgern die Stärken und die Schwächen bewusst und motivieren sie so zum Mitmachen, Mitplanen und Mitgestalten. ◆ Unten: Mit den Vorstellungen, Wünschen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger fügt sich Baustein an Baustein für ein lebenswertes Dorf mit Zukunft und eine liebenswerte Landschaft zum Wohlfühlen.

- ◆ Gemeinsames Erarbeiten fördert Kreativität. Deshalb werden von der Ländlichen Entwicklung Arbeitskreise initiiert und fachlich begleitet. In speziellen Workshops bündeln die Bürgerinnen und Bürger zusammen mit den Fachplanern die verschiedenen Zielvorstellungen zu einem Leitbild, an dem sich alle Maßnahmen orientieren und an dem auch später alle Maßnahmen gemessen werden können. Alle diese Formen der Bürgermitwirkung werden von der Ländlichen Entwicklung finanziell unterstützt.
- ◆ Mitmachen wird belohnt: Um den Bürgerinnen und Bürgern Anreize zu geben, sich zu engagieren, können Ideenwettbewerbe hilfreich sein. Dabei lockt die Aussicht, die eigenen Ideen der Öffentlichkeit präsentieren zu können.
- ◆ Planung im modernen Sinn geschieht in der Ländlichen Entwicklung nicht von oben herab, sondern im Dialog aller Beteiligten. Sie bringt deshalb die Bürgerinnen und Bürger mit den Fachplanern sowie den Vertretern von Gemeinden und Fachstellen an einen Tisch und sieht es als ihre Aufgabe an, das jeweilige Projekt professionell zu begleiten und zwischen den privaten, gewerblichen, gemeinschaftlichen und öffentlichen Interessen zu vermitteln. Am Ende sollen Maßnahmen stehen, die bedarfsgerecht auf die örtliche Situation zugeschnitten sind.
- ◆ Gutes tun – und auch darüber reden: Die Ländliche Entwicklung kümmert sich um die Öffentlichkeitsarbeit während des gesamten Projekts. Sie informiert die Presse und unterstützt öffentlichkeitswirksame Aktionen, um das Projekt bekannt zu machen, die Motivation der Bürgerinnen und Bürger zur Mitarbeit zu steigern, Anerkennung zu geben und die Akzeptanz von Maßnahmen zu erhöhen. Besonders gut gelungene Projekte und Privatmaßnahmen prämiert die Ländliche Entwicklung mit Staatspreisen.





◆ Einheimische Jugendliche und ihre Freunde aus mehreren Ländern der Welt bauen im Rahmen eines Workcamps der Internationalen Jugend- und Gemeinschaftsdienste e. V. eine Trockenmauer. Im Laufe der Zeit soll sich ein Biotop für wärmeliebende Tiere und Pflanzen entwickeln. Dieses Biotop ist dann ein Element des Biotopverbundsystems in einem Gebiet mit 12 000 ha, in dem mit Hilfe des Bodenmanagements insgesamt 450 ha neue Biotopflächen hinzugekommen sind.



Ein Gewinn für Menschen, Dörfer und Landschaft

„Im Mittelpunkt aller Planungen steht der Mensch“, hat der große Architekt und Gründer des Bauhauses Walter Gropius einmal gesagt. Ein Satz, der auch für die Entwicklungsprojekte im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung, Dorferneuerung und Flurneueordnung gilt. Die Wünsche und Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger bilden den Orientierungsrahmen für die Arbeit der professionellen Planer.

Die Bürgermitwirkung ist deshalb in vielerlei Hinsicht ein Gewinn für die Menschen, die Dörfer und die Landschaft:

- ◆ Die Beteiligung der Menschen vor Ort stellt sicher, dass die Maßnahmen im Dorf und in der Landschaft, in der Gemeinde und der Region an ihren Bedürfnissen orientiert sind.
- ◆ Die Jugend als Entscheidungsträger von morgen verantwortlich einzubinden und mitwirken zu lassen ist ein Kernanliegen der Dorferneuerung. Möglichkeiten bieten sich dazu für Jugendheime, Spielplätze, Schulhofgestaltungen, Badeweiher, Dorfplatz- und Freiraumgestaltungen und vieles mehr.



◆ Links: Örtliche Multiplikatoren wie Bürgermeister, Alt- und Neubürger, Landwirte, Gewerbetreibende, Vereinsmitglieder drücken für die bevorstehenden Dorferneuerungen, Flurneuordnungen, integrierten ländlichen Entwicklungen gerne noch mal die Schulbank. Mit dem Gelernten untersuchen sie dann Stärken und Schwächen in Dorf und Landschaft und entwickeln ihre Zukunftsstrategien. ◆ Rechts: Wer mitmachen will und soll, der muss es auch können. Jährlich holen sich weit über 3 500 Bürgerinnen und Bürger in rund 150 Seminaren und Exkursionen an den Schulen für Dorf- und Landentwicklung im oberfränkischen Klosterlangheim, im oberpfälzischen Plankstetten und im schwäbischen Thierhaupten das Rüstzeug zu eigenständigem Handeln.

- ◆ Die Zustimmung zu den Vorhaben ist groß. Die meisten Menschen sind mit der neuen Entwicklung sehr zufrieden, weil sie mitgestalten und mitbestimmen können und die Lösungen nicht fremdgesteuert sind.
- ◆ Die Mitwirkung bei Planung und Umsetzung stärkt die Dorfgemeinschaft: Bürgerinnen und Bürger erleben sich als Gemeinschaft, fühlen sich verantwortlich für das Wohl ihres Gemeinwesens und machen die Erfahrung, dass gemeinschaftliches Engagement ein Gewinn für das Dorf ist.
- ◆ Die Bürgerinnen und Bürger erkennen, dass sie etwas bewegen können. Sie empfinden die Mitwirkungsmöglichkeit als „positive Bürgerinitiative“.
- ◆ Die Gemeinde wird auch in Zukunft von der Bürgermitwirkung profitieren. Die Menschen haben ihr kreatives Potenzial entdeckt und eine große Aufgabe engagiert gelöst – sie werden sich auch künftigen Herausforderungen stellen, werden aktiv anpacken und Mut zu innovativen Lösungen entwickeln.
- ◆ In den Arbeitskreisen, Seminaren und Workshops erfahren die Bürgerinnen und Bürger, dass jede Generation ihren spezifischen Beitrag zur Lösung der Zukunftsaufgaben leisten kann. Bürgermitwirkung ist deshalb ein Instrument, um Brücken zwischen Jung und Alt zu bauen und gegenseitiges Verständnis zwischen den Generationen zu wecken.
- ◆ Auf der Suche nach zukunfts- und bedarfsgerechten Lösungen hat sich die Bevölkerung intensiver als vorher mit dem historischen und kulturellen Hintergrund ihres Ortes beschäftigt. Das Wissen um diese Wurzeln stärkt die Identifikation der Menschen mit ihrer Heimat.



◆ Sich einbringen, selbst mitplanen und Hand anlegen schafft emotionale Bindungen zur Kinderstube Dorf und Landschaft. Die ländlichen Räume brauchen diese enorm wichtige Ressource als Zukunftspotenzial bei der „Hilfe zur Selbsthilfe“ von Generation zu Generation.

Bürgermitwirkung – gute Tradition in Bayern

Die Bürgermitwirkung hat sich aus dem bayerischen Genossenschaftsprinzip entwickelt, das dem Grundsatz „Hilfe zur Selbsthilfe“ folgt. Es wurde schon 1923 in der Flurneuordnung eingeführt. Seither bilden die beteiligten Grundstückseigentümer die Teilnehmergeinschaft, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Ein aus dem Kreis der Grundstückseigentümer gewählter Vorstand der Teilnehmergeinschaft ist für die Planung und Durchführung der Projekte zuständig. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft bindet die Bürgerinnen und Bürger in die Planung und Umsetzung der Maßnahmen ein. Dieses Prinzip wurde auch konsequent für das 1982 eingeführte Bayerische Dorfentwicklungsprogramm übernommen und seither mehr und mehr intensiviert.

Dass die Bürgerinnen und Bürger Verantwortung für ihr Dorf und ihre Landschaft übernehmen, ist Grundprinzip in den Projekten der Ländlichen Entwicklung. So entstehen zukunftsfähige und nachhaltige Lösungen, die einen ausgewogenen Umgang mit den ökonomischen, ökologischen und sozialen Ressourcen festschreibt. Dabei spielt der aktive und kreative Bürger eine tragende Rolle.



Bodenmanagement

So werden Grundbesitz neu geordnet und öffentliche oder private Nutzungsinteressen koordiniert

Die ländlichen Räume spielen im Flächenstaat Bayern eine herausragende Rolle. Ihre Aufgaben reichen weit über die Produktion von Nahrungsmitteln und die Erzeugung von Rohstoffen und Energie hinaus: Die ländlichen Räume sollen auch ein attraktives Wohnumfeld, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot und abwechslungsreiche Erholungsmöglichkeiten bieten.

Gleichzeitig sollen sie die Basis für eine gesunde Umwelt bilden. Indes: Der Flächenverbrauch ist nach wie vor zu hoch, Grund und Boden sind aber nicht vermehrbar. Außerdem steht das Grundeigentum unter besonderem Schutz; der Umgang damit erfordert besondere Sorgfalt und hohes Verantwortungsbewusstsein. Hierbei kann das Bodenmanagement eine bedeutende vermittelnde und ausgleichende Rolle spielen.



◆ Links: So sah die Ausgangssituation für die Grundeigentümer und die Gemeinde vor dem Bodenmanagement aus: Im Dorf beengte Hofsituationen, ungünstige Grundstückszufahrten, geplante Betriebserweiterung – in der Flur zu viele Einzelgrundstücke, schlechtes Wegenetz. ◆ Rechts: Beengte Hofgrundstücke wurden zweckmäßig erweitert und erschlossen. Dies schafft Raum für betriebliche Investitionen, wie die Errichtung von neuen Wirtschaftsgebäuden. Durch neue Hofausfahrten ergeben sich arbeitswirtschaftliche Erleichterungen. Gleichzeitig wurden ungünstig geformte und zersplittert gelegene landwirtschaftliche Grundstücke zu großen Wirtschaftsflächen zusammengelegt. Der Flächenausgleich zwischen den Hofgrundstücken und der landwirtschaftlichen Nutzfläche wurde im Bodenmanagement unmittelbar gegenseitig verrechnet.

Ländlichen Grundbesitz neu ordnen

Aufgabe des Bodenmanagements – zentrales Instrument eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz – ist die Neuordnung von ländlichem Grundbesitz im Rahmen der Ländlichen Entwicklung, von Dorferneuerung und Flurneuordnung. Dabei werden die unterschiedlichen Interessen, insbesondere von Landwirten, Grundeigentümern und der öffentlichen Hand, berücksichtigt.



Vielfältige Nutzungsansprüche sind vorhanden

Grundstückseigentümer, Pächter, Gemeinden, Verbände und staatliche Stellen haben unterschiedliche Ansprüche an den Grundbesitz:

- ◆ Die Landwirtschaft strebt aus ökonomischen Gründen möglichst große, sinnvoll zugeschnittene und gut erschlossene Wirtschaftsflächen an.
- ◆ Die Gemeinden wollen ihre Infrastruktur verbessern, beispielweise durch den Bau von

◆ Die beengte Hofstelle mit einer sehr unübersichtlichen Ausfahrt auf eine viel befahrene Staatsstraße wurde erweitert und über einen neu gebauten Ortsrandweg zusätzlich erschlossen. Dies war Voraussetzung für den Bau eines neuen Stallgebäudes. Der Betrieb erhielt zudem seine landwirtschaftlichen Flächen so zugeteilt, dass sie unmittelbar über den neuen Weg erreichbar sind und die Erschließung über die Staatsstraße entbehrlich wurde.



◆ Zersplittert gelegener landwirtschaftlicher Grundbesitz wird durch das Bodenmanagement zu großen, günstig zu bewirtschaftenden Flächen zusammengelegt. Dies führt zu Einsparungen bei Arbeitszeit, Maschineneinsatz und Treibstoffkosten. Die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe wird so entscheidend verbessert.

Straßen und Wegen oder die Gestaltung der Dörfer. Sie wünschen sich attraktive Angebote für Freizeit und Erholung und brauchen moderne Anlagen zur Ver- und Entsorgung. Und sie wollen Bauland für Wohnen und Gewerbe ausweisen oder über Flächen für das „Ökokonto“ verfügen.

- ◆ Zum Schutz von Natur und Landschaft ist es erforderlich, ökologisch bedeutsame Flächen langfristig zu sichern und über ein Biotopverbundsystem miteinander zu vernetzen.
- ◆ Die Wasserwirtschaft hat die Aufgabe, den Anliegen des Gewässerschutzes, der Gewässerpflege, des Hochwasserschutzes und der Trinkwasserversorgung Rechnung zu tragen.
- ◆ Regionale und überregionale Planungsträger wollen überörtliche Großbaumaßnahmen realisieren, beispielsweise neue Verkehrsverbindungen per Schiene und Straße.
- ◆ Der einzelne Grundeigentümer möchte den Wert seines Eigentums erhalten und möglichst steigern.

◆ Links: Weite Feucht- und Mäanderbereiche sowie beidseitige Uferstreifen sichern den ökologischen Wert eines Feuchtgebietes und den freien Lauf des Baches. Innerhalb des ökologisch wertvollen Bereichs gelegene und bislang landwirtschaftlich genutzte Grundstücke wurden in Lagen mit günstiger landwirtschaftlicher Nutzung verlegt. Das Bodenmanagement ist in jeder Flurneuordnung Mittler zwischen ökologischen und ökonomischen Interessen. ◆ Rechts: Das Bodenmanagement ermöglichte die rasche Flächenbereitstellung zum Bau einer neuen Umgehungsstraße. Vom Straßenbau betroffene landwirtschaftliche Grundstücke wurden dabei verlegt und mit weiteren Grundstücken des jeweiligen Eigentümers zusammengelegt.





◆ Links: Grundlage für das Bodenmanagement ist die Wertermittlung durch den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft. Den Tauschwert aller Grundstücke ermitteln Sachverständige – erfahrene Landwirte – durch Bodenproben, die in bestimmten Abständen und flächendeckend genommen werden. Dabei werden örtliche Gegebenheiten wie z. B. Hang-, Überschwemmungs- und Waldrandlagen oder Staunässe berücksichtigt. Für Bauflächen und Bauland ist der Verkehrswert Grundlage des Tauscherts. ◆ Rechts: Unter Einsatz modernster Vermessungstechnik werden die Grenzen der neu geordneten Grundstücke in die Örtlichkeit übertragen und mit dauerhaften Grenzzeichen gesichert.

Diese unterschiedlichen, teilweise miteinander konkurrierenden Ansprüche führen nicht selten zu Interessenskonflikten, genauer gesagt zu Landnutzungskonflikten. Häufig sind Grundstücke für bestimmte Zwecke nicht an der benötigten Stelle verfügbar. Und oftmals entsprechen die Grundstücksstrukturen nicht den jeweiligen Erfordernissen.



Bodenmanagement bündelt unterschiedliche Interessen

Mit dem Bodenmanagement kann die Ländliche Entwicklung den verschiedenen, z.T. divergierenden Interessen entsprechen und Landnutzungskonflikte entflechten. Sie trägt damit zu optimalen Lösungen bei, die eine breite Zustimmung der Beteiligten finden. Das Konzept für eine gelungene Bündelung der unterschiedlichen Vorstellungen lautet: Neuordnung des Grundbesitzes unter Wahrung der Rechte der Grundeigentümer. Insbesondere gelingt es mit dem Bodenmanagement, die verschiedenen Bau- und Gestaltungsvorhaben am jeweils günstigsten Standort auszuführen.

Unterschiedliche Auffassungen entstehen häufig, wenn es um den Wert von Grundstücken geht. Es gilt also, die Wertgleichheit von alten und neuen Grundstücken jedes Eigentümers zu gewährleisten. Deshalb wird beim Bodenmanagement zunächst der Wert der Grundstücke (Tauschwert) ermittelt. Bei der Neuordnung können dann vorhandene Grundstücke wertgleich verlegt und in zweckmäßiger Lage, Form und Größe neu zugeteilt werden.

◆ Die Vermessung der Grundstücke und Wege ist Grundlage für die Erstellung der neuen Katasterunterlagen. Die Grundstücksflächen werden neu berechnet und moderne digitale Flurkarten erstellt.

Landwischenerwerb optimiert Neuordnung

Fehlt für neue Bau- und Gestaltungsvorhaben geeignetes Tauschland, können Grundstücke an nahezu beliebiger Stelle innerhalb eines Verfahrens der Ländlichen Entwicklung zur Bodenbevorratung erworben werden (Landwischenerwerb). Bei der Neuordnung erfolgt dann die Verlegung dieser Flächen zu den jeweiligen Vorhaben. Auf diese Weise kann Land vor allem für öffentliche Zwecke – beispielsweise neue Verkehrswege – oder für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereitgestellt und damit der Eingriff in das private Eigentum so gering wie möglich gehalten werden.

Großräumiger Landtransfer

Bei Bedarf ist auch ein großräumiger, gemarkungs- und gemeindeübergreifender Landtransfer möglich. Dadurch kann beispielsweise auswärts gelegener landwirtschaftlicher Grundbesitz näher an die Hofstelle verlegt werden. Bei öffentlichen Großbaumaßnahmen mit großem Flächenbedarf lässt sich der Landwischenerwerb bei Bedarf bis weit ins Umland ausdehnen. Das Verfahrensgebiet kann dazu entsprechend groß abgegrenzt oder erweitert werden.

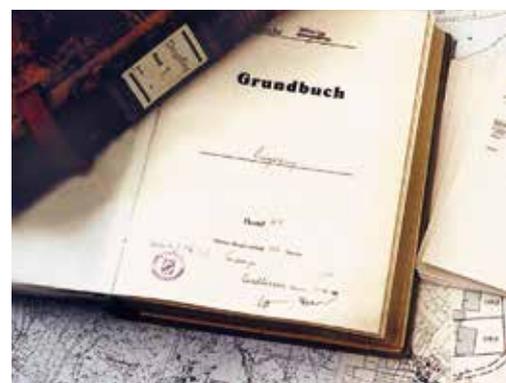
Alles aus einer Hand

Die Aufgaben, die bei der Neuordnung des Grundbesitzes und bei der Bereitstellung von Flächen anfallen, werden im Rahmen des Bodenmanagements von den örtlichen Teilnehmergeinschaften unter Mithilfe von Mitarbeitern der Ländlichen Entwicklung zentral koordiniert und übernommen. Sie

- ◆ verhandeln mit den Grundeigentümern,
- ◆ ermitteln den Tauschwert der Grundstücke,
- ◆ führen die Abmarkung und Vermessung der neuen Grundstücke durch,
- ◆ regeln die Rechtsverhältnisse; soweit erforderlich, werden im Grundbuch gesicherte Rechte auf die neuen Grundstücke übertragen, entbehrliche Rechte aufgelöst oder neue Rechte begründet,
- ◆ bereiten die Umschreibung von Grundbuch und Kataster vor und
- ◆ erstellen digitale Flurkarten als moderne Planungsgrundlage für die Gemeinden und sonstigen Planungsträger.

Bei Bedarf werden externe Dritte zur Mithilfe herangezogen.

- ◆ Oben: Wo sollen meine neuen Grundstücke liegen? Dies wird mit jedem Grundeigentümer in der Wunschentgegennahme besprochen. Bei der Wunschentgegennahme bringt jeder Eigentümer seine Vorstellungen zur Neuordnung seiner Grundstücke ein. Die Ländliche Entwicklung sorgt für einen fairen Interessensausgleich zwischen den verschiedenen privaten Interessen sowie zwischen privaten Interessen und dem Interesse der öffentlichen Hand. ◆ Unten: Nach Abschluss des Bodenmanagements erfolgt die Umschreibung von Grundbuch und Kataster.





◆ Kommunen benötigen für die Umsetzung ihrer Planungen Flächen für die gemeindliche Infrastruktur, wie beispielsweise Dorf- und Festplätze, Parkplätze, Schule, Kindergarten, Friedhof, Bauhof oder Kläranlage und Gewerbegebiete. Durch Bodenmanagement können sie am optimalen Standort bereitgestellt werden. Dadurch wird die gemeindliche Entwicklung nachhaltig unterstützt.

Am Bedarf orientiert

Für die Anwendung des Bodenmanagements der Ländlichen Entwicklung stehen je nach Bedarf unterschiedliche Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz (zum Beispiel Flurneuordnung, Dorferneuerung, Unternehmensverfahren, Beschleunigte Zusammenlegung, Freiwilliger Landtausch) zur Verfügung. Ferner setzt die Ländliche Entwicklung das Bodenmanagement auch außerhalb des Flurbereinigungsgesetzes beim Freiwilligen Nutzungstausch ein.

Grundeigentümer und Gemeinden profitieren

Durch das Bodenmanagement profitieren die Grundeigentümer ebenso wie die öffentliche Hand, insbesondere die Gemeinden:

- ◆ Für die Landwirtschaft wird zersplitterter, schlecht geformter Grundbesitz zu gut bewirtschaftbaren Flächen zusammengelegt und über neue Wege erschlossen. Die Einsparungen bei der Bewirtschaftung schlagen mit durchschnittlich 100 bis 150 Euro pro Hektar und Jahr zu Buche. Hinzu kommen Arbeitszeiteinsparungen von vier bis acht Stunden pro Hektar und Jahr.
- ◆ Neue Standorte zu Gunsten von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft werden schneller verfügbar. Angestrebte Bauvorhaben können zügig ausgeführt werden.
- ◆ Für Anlagen der Infrastruktur, der Wasserwirtschaft, zur Energieerzeugung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie für Freizeit und Erholung werden die benötigten Flächen bereitgestellt.
- ◆ Viele Bau- und Gestaltungsmaßnahmen können durch das Bodenmanagement erst verwirklicht werden. Zudem ergibt sich ein nicht zu unterschätzender Zeitvorteil für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen.
- ◆ Alle neu geordneten Grundstücke werden vermessen und mit dauerhaften Grenzzeichen abgemarkt. Grundstücksgrenzen sind so zweifelsfrei im Gelände erkennbar.

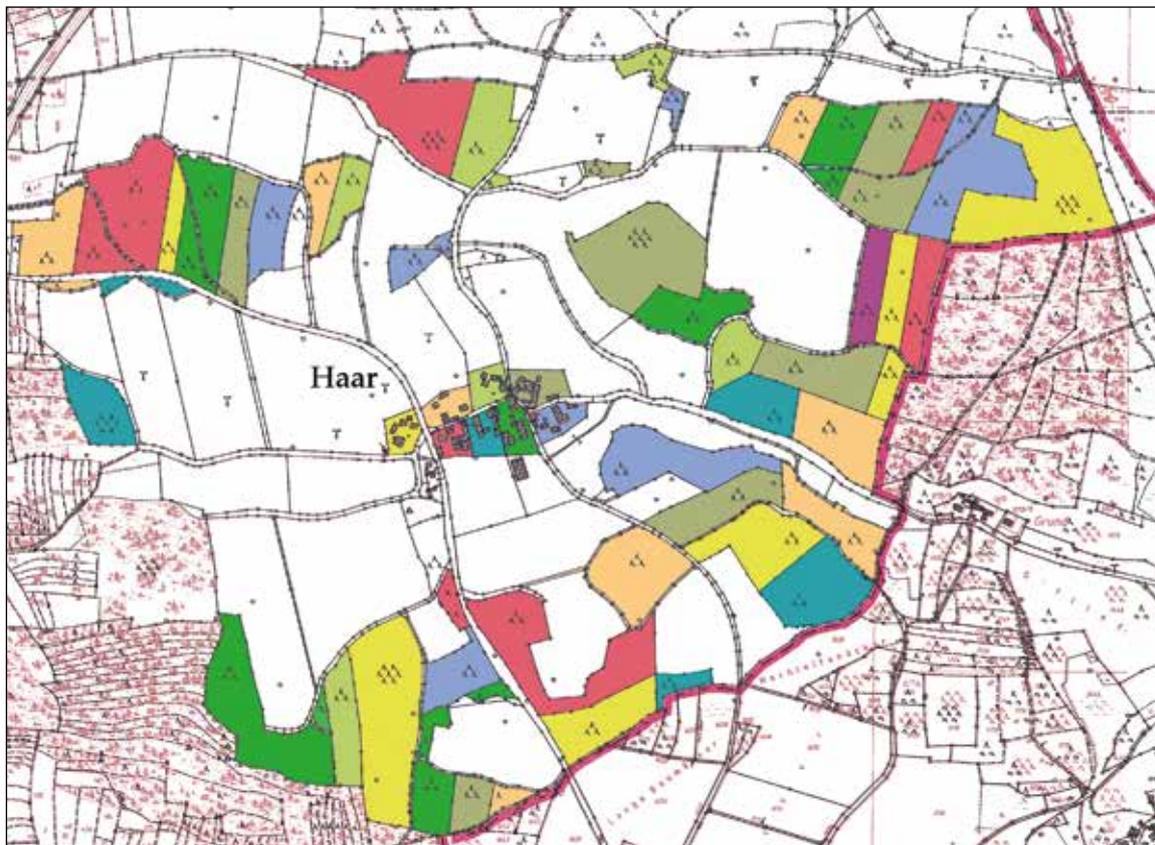
◆ Junge Familien brauchen günstiges Bauland und das Dorf braucht die Jugend für seine Zukunft. Bauplätze bedarfsgerecht und vorausschauend zu schaffen ist deshalb eine Daueraufgabe für Gemeinden und in jeder Flurneuordnung und Dorferneuerung eine Aufgabenstellung beim Bodenmanagement.



Fazit

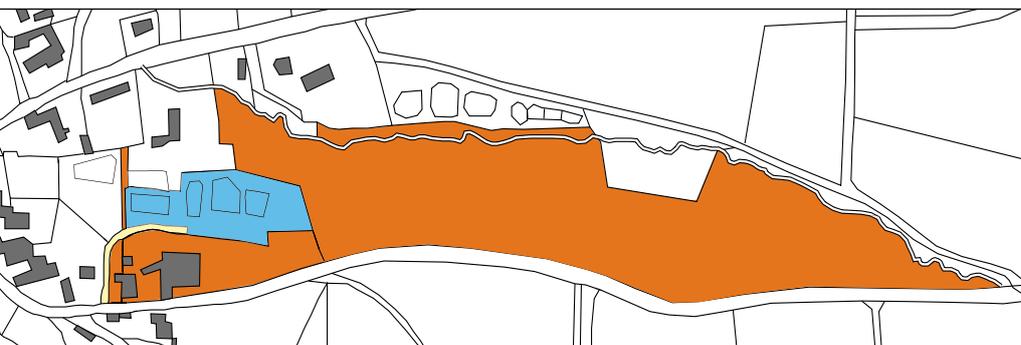
Das Bodenmanagement ist eine ganz entscheidende Voraussetzung für einen bürgernahen Vollzug eigentumsrechtlicher Regelungen. Es ist gleichzeitig auf einen flächensparenden und ressourcenschonenden Umgang mit dem nicht vermehrbaren Gut Grund und Boden ausgerichtet. Das Bodenmanagement leistet damit einen wichtigen Beitrag zur gemeindlichen und regionalen Entwicklung.

◆ Langgestreckte und kleine Grundstücke sowie unklare Grenzverläufe bei schwierigen Geländebedingungen brachten 8 Landwirte bei der Bewirtschaftung von 76,1 ha Wald mit insgesamt 250 Grundstücken an die Grenze der Rentabilität. Aus den 250 Grundstücken mit einer durchschnittlichen Größe von 0,3 ha wurden 50 mit klaren Grenzen und guten Zufahrten. Ein Waldsachverständiger ermittelte die Werte der unterschiedlich alten Nadelholzbestände. Zusammen mit den Bodenwerten wurden daraus die Tauschwerte gebildet.





◆ Ein Weißenberger Landwirt hat sich auf die Produktion von Biokäse spezialisiert, den er hauptsächlich in der Region, aber auch auf Bauernmärkten und in Bioläden in München, Regensburg und Nürnberg verkauft. Durch das Zusammenlegen seiner Flächen in Hofnähe kann er nun sein Milchvieh aus dem Laufstall auf die Weide treiben, ohne die öffentliche Straße oder benachbarte Grundstücke queren zu müssen. Den mit alten Bäumen bestandenen Streifen nördlich seines Hofes wollte der Eigentümer behalten, er konnte damit langfristig gesichert werden.



Flurneuordnung und Dorferneuerung Weißenberg

Weißenberg im Landkreis Amberg-Sulzbach liegt in einem Gebiet mit mittelgebirgsähnlichem Charakter und zahlreichen Kleinstrukturen. Der Ort hat eine weitgehend intakte Dorfgemeinschaft, die sich sehr stark mit dem Thema Ökologie befasst. So entstanden während der Dorferneuerung drei ökologisch ausgerichtete Betriebe, die für eine Erfolg versprechende Entwicklung die bodenordnerische Unterstützung der Verwaltung für Ländliche Entwicklung benötigten. So unterschiedlich die betrieblichen Schwerpunkte der Betriebe auch sind – ein Betrieb unterhält in der Region Amberg-Sulzbach einen Lieferservice für regionale, ökologisch produzierte Lebensmittel, die Baumschule züchtet heimische Obstsorten und Wildgehölze und die Hofkäserei betreibt einen Milchviehbetrieb mit eigener Käserei – der Zwang zur betrieblichen Optimierung der Wirtschaftsflächen nimmt zu. So konnte die Zahl der landwirtschaftlichen Grundstücke in der 824 ha großen Flur von 942 auf 660 gesenkt werden.

Die Teilnehmergeinschaft sicherte zudem die bestehenden Gehölzstreifen entlang des Weißenberger Baches – teilweise durch die Ausweisung gesonderter Flurstücke in privates Eigentum, überwiegend aber durch die Neuausweisung von Schutzstreifen am Unterlauf des Baches und die Überführung der Flächen in das Eigentum der Gemeinde.

Der Ankauf von Flächen während der Grundstücksverhandlungen ermöglichte darüber hinaus auch noch die Übereignung von 5 ha landwirtschaftlicher Flächen in das gemeindliche Ökokonto und die Bereitstellung der notwendigen Flächen für die Kläranlagen in Weißenberg und Eberhardsbühl.



◆ Kleine Felder und schlechte Wege – sehr ungünstige Bedingungen für den Einsatz moderner Landtechnik. So können Landwirte weder regional, noch national oder gar global konkurrieren. Rationelle Wirtschaftsbedingungen für die Land- und Forstwirtschaft durch Flurneuordnung zu schaffen ist deshalb ein unverzichtbarer Schwerpunkt der Bayerischen Agrarpolitik.

DER WEG ZUM ERFOLG

Landwischenerwerb

durch die Teilnehmergeinschaft
(vor der Verfahrenseinleitung durch den Verband für Ländliche Entwicklung)



Wertermittlung der Grundstücke

durch die Teilnehmergeinschaft



Abmarkung und Vermessung

u. a. Ortslage, vorhandene und geplante Straßen und Wege,
Gewässer, Biotope, Waldränder
durch die Teilnehmergeinschaft



Verhandlungen mit den Grundeigentümern

zur Neuordnung der Grundstücke
durch die Teilnehmergeinschaft



Ausarbeitung der Neuordnung

- Schaffung großer Wirtschaftsflächen
- Flächenbereitstellung u. a. für Infrastruktur, Wohnen, Gewerbe,
Landwirtschaft, Landschaftspflege
- Regelung der Rechtsverhältnisse
durch die Teilnehmergeinschaft



Vermessung und Abmarkung der neuen Grundstücke

durch die Teilnehmergeinschaft



Ausarbeitung der Unterlagen zur Umschreibung von Grundbuch und Kataster

durch die Teilnehmergeinschaft

Anmerkung:

Das Ablaufdiagramm bezieht sich auf Verfahren der Flurneuordnung und Dorferneuerung, in denen eine Teilnehmergeinschaft gebildet wird.

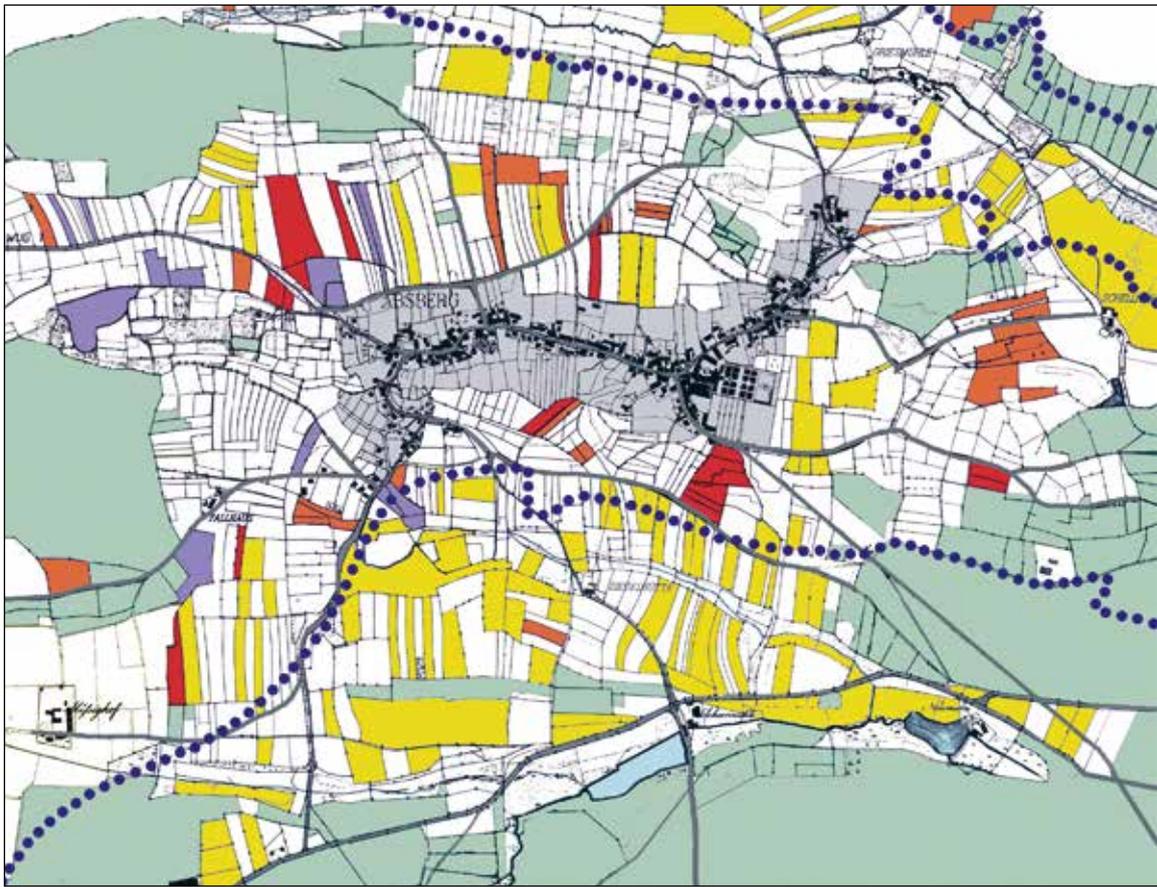


Das Fränkische Seenland

Mit 10 000 Grundeigentümern und 98 Dörfern war das Bodenmanagement für das Fränkische Seenland eine der größten Herausforderungen in der 125-jährigen Geschichte der Ländlichen Entwicklung in Bayern. Das Großprojekt der Wasserwirtschaftsverwaltung geht auf einen Landtagsbeschluss des Jahres 1970 zurück. Über die neu gebauten Wasserspeicher Altmühl-, Brombach- und Rothsee gelangt Wasser aus den niederschlagsreicheren Regionen der Donau und Altmühl in das wasserarme Regnitz-Main-Gebiet. Das Wasserüberleitsystem verursachte einen Bedarf von rund 2 700 ha vorwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzter Fläche. Davon entfielen rund 2 000 ha auf die eigentlichen Seenflächen sowie rund 700 ha auf die begleitende Infrastruktur, wie neue oder anzupassende Verkehrswege (108 km), vielfältige Freizeitanlagen und ökologische Ausgleichsmaßnahmen. Den gelungenen Wandel von einem ehemals rein agrarischen und äußerst strukturschwachen Gebiet zum blühenden Urlaubs- und Naherholungsgebiet Fränkisches Seenland unterstützte die Ländliche Entwicklung durch die Möglichkeiten der Flurneuordnung und Dorferneuerung maßgeblich.

Soweit die jeweiligen öffentlichen Vorhabensträger nicht bereits über die erforderlichen Grundstücke verfügten, erfolgte im Bodenmanagement die Flächenbereitstellung. In insgesamt 34 Verfahren zur Dorferneuerung und Flurneuordnung mit einer Gesamtfläche von 34 000 ha konnten mehr als 8 000 Grundstücke bis weit im Hinterland der Seen erworben und über großräumigen Landtransfer zu den jeweiligen Bauvorhaben verlegt werden. Landwirten, die ihre Betriebe weiterführen wollten, konnte im Gegenzug Ersatzland angeboten werden. Auf diese Weise ließen sich Grundstücksstreitigkeiten weitgehend vermeiden und eine hohe Akzeptanz bei den Grundeigentümern erreichen. Für den zeitgerechten Baufortschritt der vielfältigen Vorhaben erwies sich dies als großer Vorteil.

◆ Rechte Seite oben: Für den Bau des Kleinen und Großen Brombachsees, des Igelsbachsees und für die zugehörigen Infrastruktureinrichtungen waren 40% der land- und forstwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde Absberg erforderlich. Die gelb gekennzeichneten Acker- und Wiesenflächen konnten dafür im Rahmen der gleichzeitig laufenden Flurneuordnung gekauft werden. ◆ Rechte Seite unten: Nach dem Bodenmanagement liegen nun die gekauften Flächen „im Wasser“ und sind Eigentum des Zweckverbandes Brombachsee. Gleichzeitig wurden die landwirtschaftlichen Flächen neu geordnet, beispielhaft für vier Grundeigentümer in den Farben rot, ocker, violett und braun dargestellt.





Bodenmanagement zur Verwirklichung kommunaler Entwicklungsplanungen

Die Entwicklung einer ländlichen Gemeinde vom Bauerndorf zum gefragten Standort für Wohnen und Arbeiten kann durch Flurneuordnung und Dorferneuerung unterstützt werden. Die Gemeinde Wörnitz im Landkreis Ansbach ist ein Beispiel für die Bedeutung eines umfassenden Bodenmanagements in Dorf und Flur zur Unterstützung der Umsetzung einer kommunalen Entwicklungsplanung.

Mit der Planung des Neubaus der Bundesautobahn A 7 (Würzburg – Ulm) trat zum ursprünglichen Ziel der Flurneuordnung, die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft, als weitere Aufgabe die Bodenordnung für diese öffentliche Großbaumaßnahme hinzu. Der Anschluss an das europäische Fernstraßennetz löste eine erhebliche Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen aus. Die bodenordnerische Unterstützung dieser Entwicklung in der Gemeinde wurde daher ein weiteres Ziel. Durch den aufgabenorientierten Einsatz der Instrumente zur Bodenordnung wurden bereitgestellt: 71 ha für die Autobahn A 7 und die Bundesstraße B 25, 13 ha für die gemeindliche Infrastruktur wie Ortsstraßen, Dorfplätze, Gehsteige, Erweiterung von Kindergärten und Kläranlage, 33 ha Gewerbebauland, 20 ha Wohnbauland und 26 ha zum Aufbau eines Biotopverbundsystems.

Die Gemeinde Wörnitz konnte so innerhalb kurzer Zeit eine enorme Aufwärtsentwicklung vollziehen. Aus einem reinen Bauerndorf ist eine Industriegemeinde mit gefestigter Landwirtschaft, hoher Wohnqualität und besten Voraussetzungen für eine gesunde wirtschaftliche Weiterentwicklung geworden. Ablesen lässt sich dies z. B. an der Bevölkerungsentwicklung mit einer Steigerung von 1 015 Einwohnern im Jahr 1980 auf 1 569 Einwohner im Jahr 1999. Die Zahl der Arbeitsplätze stieg seit 1980 von 120 auf 800.



Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung

Lebensqualität steigern, Entwicklung fördern – so werden Dörfer und Gemeinden fit für die Zukunft

Rund 60 % der Menschen in Bayern leben im ländlichen Raum, und auch viele Städter zieht es immer wieder aufs Land. Sie alle sehnen sich nach einem intakten, überschaubaren Lebensraum, erwarten aber gleichwertige Lebensverhältnisse wie in den Städten. Bayern unterstützt deshalb seinen ländlichen Raum mit der Dorferneuerung und fördert die Standort- und Lebensqualität für eine nachhaltige Zukunft in den Dörfern und Gemeinden.

Die Dorferneuerung dient der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse. Die Dörfer und Gemeinden sollen damit vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen – insbesondere des demografischen Wandels, des Strukturwandels in der Landwirtschaft und des Klimawandels – auf künftige Erfordernisse vorbereitet werden. Dabei wird eine intensive Beschäftigung der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Lebensraum angestrebt und selbstverantwortliches Handeln auf dörflicher und gemeindlicher Ebene angeregt.

Diese Aufgaben in den Dörfern und Gemeinden erfordern Geld und Personal. Doch viele ländliche Kommunen können weder das eine noch das andere alleine aufbringen. Deshalb hat der Bayerische Landtag das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm initiiert. Mit ihm unterstützt der Freistaat Bayern die Gemeinden: Dörfern mit bis zu 2 000 Einwohnern steht ein weitgefächertes Angebot zur Verfügung. Durch die Dorferneuerung sollen

- ◆ die örtlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verbessert,
- ◆ das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur, den heimatlichen Lebensraum, das soziale Miteinander sowie die Bereitschaft zur Zusammenarbeit in der Region vertieft,
- ◆ die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Potenziale der ländlichen Räume gestärkt,
- ◆ die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert,
- ◆ der eigenständige Charakter ländlicher Siedlungen und die Kulturlandschaft erhalten sowie
- ◆ Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Grundversorgung, zur Mobilität, zur Digitalisierung und zur Barrierefreiheit geleistet werden.

Ganzheitliche Lösungen für Dörfer und Gemeinden aus einer Hand

Um Dörfer und Gemeinden für die Zukunft fit zu machen, müssen alle Aspekte einer nachhaltigen Entwicklung betrachtet werden. Deshalb strebt das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm ganzheitliche Lösungen an. Gemeinden, die bei der Ländlichen Entwicklung eine Dorferneuerung beantragen, können mit der Aufnahme in das Programm planerische, finanzielle und organisatorische Hilfe zur Erfüllung vielfältiger Aufgaben erwarten – zum Beispiel in den Bereichen Bauen, Innenentwicklung, Demografie, Grundversorgung, Klimaschutz und Energiewende, Ökologie, Wirtschaft oder Kultur. Konkret umfasst das Dorfentwicklungsprogramm folgende Leistungen:

1. Öffentliche und Maßnahmen privater Bauherren im baulich-gestalterischen und ökologischen Bereich

- ◆ Planungen und Konzepte
- ◆ Gestaltung von Straßen und Plätzen
- ◆ Erschließung von landwirtschaftlichen Hofstellen
- ◆ Dorfgerechte Ausstattung mit Kultur-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen
- ◆ Renaturierung und naturnahe Gestaltung von Fließgewässern und Dorfweihern
- ◆ Ortsein- und -durchgrünung
- ◆ Verringerung der Hochwassergefahr für den Ortsbereich
- ◆ Sanierung, Umnutzung und Revitalisierung dörflicher Bausubstanz





◆ Links: Eine typische Situation, wie sie in tausenden bayerischen Dörfern zu finden ist – beengt, kein Platz für Fußgänger und gliedernde Grünstrukturen. ◆ Rechts: Nach der Umgestaltung bietet der Straßenraum eine gelungene dorfgerechte Symbiose aus Verkehrsfläche und Lebensraum für Mensch und Natur. Klare Linien und Abgrenzungen der Wege erhöhen die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Wenn dazu die Verkehrsmaßnahme noch schön in Grün eingebettet ist, sind alle zufrieden mit der Koproduktion zwischen Gemeinde, Bürgern, Dorferneuerungsplaner und Fachbehörden.

2. Maßnahmen im ökonomischen Bereich

- ◆ Erwerb und Verwertung von Grundstücken und Gebäuden, die der Innenentwicklung oder der Bodenordnung dienen
- ◆ Wiederbelebung und Umnutzung von leer stehender Bausubstanz
- ◆ Verbesserung der Grundversorgung, z. B. Dorfläden
- ◆ Unterstützung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung
- ◆ Energieeinsparung und Erzeugung erneuerbarer Energien

3. Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich

- ◆ Seminare und Aktionen, die Information, Bildung und Motivation der Bürger fördern
- ◆ Unterstützung von Initiativen (z. B. Dorfchronik)
- ◆ Dorfgerechte Einrichtungen zur Förderung der Gemeinschaft (z. B. Gemeinschaftshäuser)
- ◆ Errichtung und Renovierung von Kleindenkmälern, Bildstöcken, Marterln, Brunnen, Backöfen
- ◆ Erhaltung und Wiederherstellung von kulturhistorisch wertvollen Garten- und Freiflächen



◆ Ganz links: Rückwärtige Erschließungen erlauben den Landwirten, ihre Betriebs- und Wirtschaftsflächen verkehrssicher anzufahren, ohne den innerörtlichen Verkehr zu belasten. ◆ Mitte: Dorfbäche sind ein beliebter Erlebnis- und Spielraum für Kinder, Lebensraum für Flora und Fauna, eine Aufwertung des Dorfbildes und steigern die Lebensqualität. ◆ Rechts: Die Zahl gemeinschaftlicher Dorfläden steigt weiter. Nach jahrelangem Ladensterben entstand der erste Bayerns 1994 in Utzenhofen durch Dorferneuerung.



◆ Links: Führer Schüler und Jugendliche konzipierten, planten und bauten sich ein Jugendheim nach ihren Vorstellungen. In den Sommerferien packten sie kräftig an und erbrachten die notwendige 50-prozentige Eigenleistung. ◆ Rechts: Wer gemeinsam arbeitet, der feiert auch miteinander. Gemeinschaftliches Engagement stärkt das Miteinander. Eine intakte Dorfgemeinschaft ist ein wichtiger Standortfaktor.

Zuschüsse – als Hilfe zur Selbsthilfe

In allen drei Bereichen bietet das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm Zuschüsse an. Ihre Höhe hängt davon ab, ob es sich um Investitionen der öffentlichen Hand oder um private Maßnahmen handelt. Dabei gilt:

- ◆ Planungen und Beratungen können mit bis zu 70 Prozent, Maßnahmen im gemeinschaftlichen und öffentlichen Interesse bis zu 60 Prozent gefördert werden. Finanz- und strukturschwache Gemeinden oder die Beseitigung von Leerständen können höher gefördert werden.
- ◆ Bei Maßnahmen privater Bauherren für das Ortsbild beträgt der staatliche Zuschuss bis zu 35 Prozent der Aufwendungen. Die Förderung ist hierbei je nach Art des Vorhabens auf 15.000 bzw. 50.000 Euro, in Ausnahmefällen auf bis zu 80.000 Euro limitiert.



Lebendige Dörfer durch aktive Bürger

Engagement der Gemeinde und Förderung des Staates sind nur sinnvoll, wenn die Bevölkerung bereit ist, sich an der Gestaltung ihres Lebensraumes zu beteiligen. Die Erfahrung zeigt: Wenn die Bürger mitreden und mitentscheiden können, tragen sie auch die Ergebnisse des Veränderungsprozesses mit. Nur so werden nachhaltige Ergebnisse erzielt. Daher gilt der Grundsatz: „Ohne Bürgermitwirkung keine Dorferneuerung!“

Die Einwohner sind bei der Dorferneuerung wichtige Ideengeber für die Gemeinde. Sie sollen sich einbringen und Vorschläge, Zustimmung, aber auch Skepsis artikulieren – kurz: eine aktive Rolle bei der Dorferneuerung spielen. Träger der Dorferneuerung sind entweder Gemeinde und Teilnehmergeinschaft – der Zusammenschluss aller Grundeigentümer – oder die Gemeinde alleine bei Einfachen Dorferneuerungen. Die Gemeinde ist maßgeblich am Planungs- und Entscheidungsprozess beteiligt.

◆ Jung und Alt gehören zusammen wie Bürgermitwirkung und Dorferneuerung oder engagierte Bürger und Gemeinde. Zusammen gelingen Dorfentwicklungen nach dem Motto „Neues gestalten – Bewährtes erhalten“.

Antrag

der Gemeinde beim Amt für Ländliche Entwicklung



Information von Gemeinderat und Bürgern

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Vorbereitungsphase

Bildung von Arbeitskreisen, Erarbeiten eines Leitbildes und eines vorläufigen Maßnahmenplans durch die Bürger und Gemeindevertreter mit Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung



Festlegung der Ziele und Schlüsselmaßnahmen sowie der Förderung in einer Projektbeschreibung

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Einleitung des Verfahrens

durch das Amt für Ländliche Entwicklung mit Entstehung der Teilnehmergeinschaft



Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft

unter Leitung des Amtes für Ländliche Entwicklung



Aufstellen der endgültigen Planung sowie der Finanzierung der Maßnahmen

durch die Teilnehmergeinschaft und die Gemeinde



Umsetzung der Maßnahmen

durch die Teilnehmergeinschaft, die Gemeinde und die Bürger



Bodenmanagement

Grundstücksverhandlungen, Festlegung, Abmarkung und Vermessung der Grenzen, Erstellen der neuen Grundbuch- und Katasterunterlagen, Eigentumsübergang durch die Teilnehmergeinschaft



Schlussabrechnung

durch die Teilnehmergeinschaft und die Gemeinde



Abschluss des Verfahrens

durch das Amt für Ländliche Entwicklung

Dorferneuerung vollzieht sich in Schritten. Schon im Vorfeld informiert die Ländliche Entwicklung die Menschen im Ort über die Möglichkeiten der Dorferneuerung und wirbt um ihre Mitarbeit. Dabei gibt es vielfältige Formen der Bürgermitwirkung. Die Bürger können

- ◆ sich in Versammlungen informieren und Ideen einbringen,
- ◆ bei Befragungen von Haus zu Haus ihre Meinung sagen und Vorschläge liefern,
- ◆ in Interviews und Fragebogenaktionen aufzeigen, was ihnen wichtig ist,
- ◆ in Dorf- und Flurwerkstätten Projekte mitentwickeln,
- ◆ an Seminaren, Workshops und Exkursionen teilnehmen und
- ◆ sich an Wettbewerben beteiligen.



◆ Links: Mit der Sanierung und Umnutzung leer stehender Gebäude im Ort, einer gezielten Innenverdichtung der Dorfkerne und ortsplanerischen Konzepten wirkt die Ländliche Entwicklung der Entleerung der Ortsmitte entgegen und leistet einen Beitrag zum Flächensparen. ◆ Rechts: Dorferneuerungen verbessern die Lebensverhältnisse der Menschen. Zudem erhält die dörfliche und kulturelle Identität neuen Schwung.

Das notwendige Know-how dafür können sich die Bürgerinnen und Bürger in Seminaren der Schulen für Dorf- und Landentwicklung aneignen. Sie sind Ideenschmied für die Entwicklung von Dörfern und Gemeinden und passen ihre Seminare an die konkrete Situation an.

Ausgestattet mit dem notwendigen Wissen und unterstützt von einem erfahrenen Dorferneuerungsplaner tragen die Bürger gemeinsam mit der Gemeinde ihre Vorstellungen von der Zukunft ihres Ortes zusammen und bündeln die Ziele am Ende der Vorbereitungsphase in einem Leitbild. Es liefert in dreifacher Hinsicht einen Orientierungsrahmen: für alle Maßnahmen der Dorferneuerung, für das politische Handeln der Gemeinde und für das Zusammenleben der Menschen im Dorf.

Als nächstes entsteht ein konkreter Maßnahmenplan. Beide, Leitbild und Maßnahmenplan, dienen als Grundlage, um den Finanz- und Personalbedarf sowie den Zeitaufwand für das Dorferneuerungsprojekt zu kalkulieren. Anschließend erfolgt die förmliche Einleitung der Dorferneuerung; mit ihr gibt die Ländliche Entwicklung den Startschuss für erste konkrete Projekte und für die Förderung privater Maßnahmen an Haus und Hof.

Dörfer nicht am Rand, sondern innen entwickeln

Flächensparen und Revitalisierung von Ortskernen sind Hauptziele der Dorferneuerung. In wieder genutzte Leerstände kehrt so neues Leben ein, z. B. zur Versorgung oder für die Gemeinschaft. Baulücken werden für Wohnen und Gewerbe genutzt. Mit unserem Vitalitäts-Check werden die Potenziale erfasst.

Das bayerische Modell: Mehr als die Summe seiner Teile

Seit fast 40 Jahren machen ländliche Kommunen und ihre Bürger regen Gebrauch vom Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm. Denn das bayerische Modell der Dorferneuerung ist mehr als Bürgermitwirkung, Leitbildarbeit und Unterstützung für öffentliche und private Projekte. Es ist sein ganzheitlicher Ansatz, der unzählige Bürger und Kommunalpolitiker überzeugt: Konzeptionelle Arbeit und projektbezogene Abwicklung liegen in einer Hand. Die Ländliche Entwicklung kümmert sich als Partner von Einwohnern sowie Gemeinde um die Planung, die Genehmigung, die Finanzierung und um die Umsetzung

der Maßnahmen. Sie regelt die Eigentumsverhältnisse dort neu, wo Flächen benötigt werden oder Grenzen neu festzulegen sind. Sie führt die Abmarkung und Vermessung aus und sorgt dafür, dass Kataster und Grundbuch umgeschrieben werden.

Zunehmend stehen benachbarte Gemeinden vor ähnlichen Problemen, die sich gemeinsam meist besser, effizienter und nachhaltiger lösen lassen. Auch solche komplexeren Vorhaben von kooperierenden Kommunen unterstützt die Ländliche Entwicklung im Rahmen von Integrierten Ländlichen Entwicklungen.

Unter dem Dach eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes werden Lösungen für gemeinsame Herausforderungen und Aufgaben erarbeitet. Ausgehend von den Analyse-, Ziel- und Strategieüberlegungen des Konzepts kann direkt mit der Lösung und Realisierung der Aufgabenstellungen begonnen werden. Je nachdem, ob es sich um Schwerpunktaufgaben, begrenzte Aufgabenstellungen oder Einzelobjekte handelt, kann zielgerichtet und schwerpunktorientiert vorgegangen werden. Das Thema Innenentwicklung ist dafür ein Beispiel. Durch einen gezielten Abgleich zwischen den vorhandenen und nachgefragten Potenzialen können maßgeschneiderte Lösungen erreicht werden. Die Kombination der Dorferneuerung mit einer Flurneuordnung ist von großem Vorteil, wenn auch die Landschaft gestaltet werden soll oder öffentliche Maßnahmen umzusetzen sind.

Ein Gewinn für das Dorf und seine Menschen

Von der Dorferneuerung profitieren Dörfer, Gemeinden und Menschen:

- ◆ Der Wohn- und Lebensraum und das Ortsbild werden attraktiver.
- ◆ Eine leistungsfähige Infrastruktur entsteht.
- ◆ Die Grundversorgung wird verbessert.
- ◆ Die Innenentwicklung wird gestärkt und Flächenverbrauch vermieden.
- ◆ Standortbedingungen für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe werden verbessert.
- ◆ Der Mut zu Investitionen wird geweckt – Grundlage für neue Arbeitsplätze.
- ◆ Handwerk und Baugewerbe profitieren von Aufträgen.
- ◆ Ökologische Defizite werden korrigiert.
- ◆ Energie wird eingespart und durch erneuerbare Energie entsteht zusätzliche Wertschöpfung.
- ◆ Aktive Bürger handeln selbstverantwortlich.
- ◆ Gemeinschaftsgeist und Identifikation mit dem Wohnort wachsen.
- ◆ Der eigenständige Charakter des Dorfes bleibt erhalten.
- ◆ Ein Entwicklungsgewinn von durchschnittlich 15 Prozent wird angestoßen.
- ◆ Die Zuschüsse lösen ein Siebenfaches an Investitionen aus.

◆ Die Jugend gilt es in den Dörfern zu halten. Dazu werden für sie in den Dorferneuerungen interessante Angebote geschaffen, insbesondere Räume für eigenständige und selbstorganisierte Treffen und Veranstaltungen. ◆ Sport und Musik bieten Gemeinschaftsleben und Lebensqualität. Vielerorts fehlt es an Räumen, wo sich die Menschen treffen, ihre Dorfgemeinschaft und Kultur pflegen können. Erfreulicherweise übernehmen oft bisherige Leerstände diese Funktion, nachdem sie saniert wurden.



Schweinsdorf – Gemeinde und Bürger fassten mit großem Erfolg einen mutigen Beschluss



Durch den Strukturwandel blieben seit 1984 von 23 landwirtschaftlichen Betrieben noch drei übrig. Die jungen Leute suchten ihr Glück in Rothenburg o.d.Tauber oder Ansbach. Gleichzeitig schuf eine Dorferneuerung aber ausgezeichnete Voraussetzungen, in Schweinsdorf zu leben. Trotzdem blieben im privaten Bereich leer stehende Gebäude und Baulücken, mehr als einem vitalen Dorfleben gut tun. Die Gemeinde und die Bürger machten sich auf den Weg, dies nachhaltig zu ändern. 2002 fasste der Gemeinderat Neusitz den Beschluss: Innenentwicklung und Revitalisierung leer stehender Bausubstanz anstatt Ausweisung von neuen Baugebieten am Ortsrand. Partner dieses Weges wurde wieder die Dorferneuerung.

Im ersten Schritt wurden 2006 bei finanzieller Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung mit dem Vitalitäts-Check Leerstände, Baulücken und Brachen ermittelt. Die Bodenordnung der Ländlichen Entwicklung half, innerörtliche Bebauungen durch sinnvolle Grenzregelungen und Erschließungen zu ermöglichen. Die Dorferneuerung unterstützte die Innenentwicklung gezielt und half der Gemeinde und den privaten Bauherren, ihre Planungen zu realisieren.



Zahlen belegen den großen Erfolg. Die Einwohnerzahl stieg um 20 Prozent auf 430 Einwohner. 15 ortsbildprägende oder denkmalgeschützte Gebäude im Ortskern fanden nach teilweise langem Leerstand eine neue Verwendung. Zudem ersetzte die Nutzung von 13 innerörtlichen Lücken neues Bauland am Ortsrand. Die Gemeinde hat das ehemalige Gasthaus erworben und zu neun Sozialwohnungen saniert. Seine Nebengebäude werden zum Gemeinschaftshaus. Für die Dorfgemeinschaft schuf die Gemeinde einen Spiel-, Bolz- und Grillplatz sowie eine Kneippanlage.

Jugendliche hatten sich am Anfang des Innenentwicklungsprozesses zum Verein Dorfjugend zusammengeschlossen und im Feuerwehrhaus einen Jugendraum ausgebaut. Viele von ihnen blieben im Dorf oder sind zurückgekehrt und tragen heute Verantwortung im Gemeinderat oder in Vereinen. Aufgrund des überragenden Erfolges in Schweinsdorf hat die Gemeinde nun eine Gemeindeentwicklung begonnen, um die Innentwicklungspotenziale in den sechs Dörfern mit rund 2 100 Einwohnern zu nutzen.

◆ Oben: Beim Sanieren eines Gebäudes in Schweinsdorf verliebte sich ein Handwerker in dieses Fachwerkhäus. Er kaufte und sanierte das Baudenkmal, das zuvor ca. 30 Jahre leer stand. Der ehemalige Wirtschaftsteil wird zu Wohnraum. ◆ Mitte und unten: Die Gemeinde erwarb das ehemalige Gasthaus samt Nebengebäuden. Im Gasthaus wurden neun Sozialwohnungen eingerichtet. In den Nebengebäuden entsteht ein großzügiges Dorfgemeinschaftshaus mit Räumlichkeiten für Vereine, zum Feiern und für Veranstaltungen. In direkter Nachbarschaft dazu entstehen drei Bauplätze sowie ein Dorfplatz für Feste oder zum Parken für Kirch-, Friedhofs- und Gemeinschaftshausbesucher.



Flurneuordnung

Ein Kraftschub für den ländlichen Raum – so werden seine Wirtschaftskraft gestärkt und seine Struktur verbessert

Der ländliche Raum Bayerns ist einzigartig: Er bietet den Menschen hohe Lebensqualität; seine gepflegte, abwechslungsreiche Kulturlandschaft prägt das Gesicht unseres Landes. Beides, die Lebensqualität und die Kulturlandschaft mit ihren wertvollen Lebensräumen, ist eng mit der bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft verbunden. Nur wenn es gelingt, Wiesen, Äcker und Wälder nachhaltig zu bewirtschaften, werden sich diese Werte auf Dauer sichern lassen. Die Flurneuordnung kann dazu wirksam beitragen.

Die Wirtschaftsflächen müssen nach Lage, Form und Größe an die betrieblichen Erfordernisse angepasst und zweckmäßig erschlossen werden. Mit dem Bodenmanagement bietet sich gleichzeitig die einzigartige Chance, ökonomische und ökologische Interessen in Einklang zu bringen – zum beiderseitigen Vorteil: Kosten senken und Kulturlandschaft sichern.



◆ Die Zusammenlegung zersplittert gelegener landwirtschaftlicher Grundstücke zu großen Wirtschaftsflächen und deren Erschließung mit ausgebauten Wegen führt zu Einsparpotenzialen. Große, gut geformte und erschlossene Wirtschaftsflächen reduzieren die Bewirtschaftungskosten um 100 bis 150 Euro sowie die Arbeitszeit auf dem Feld um 4 bis 8 Stunden pro Hektar und Jahr. Im Zuge dieses Bodenmanagements werden gleichzeitig Flächen für öffentliche und gemeinschaftliche Vorhaben, wie Straßen und Wege, sowie für Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere zum Aufbau von Biotopverbundsystemen, bereitgestellt.

Stillstand bedeutet Rückschritt

Knapp zwei Drittel der bayerischen Bevölkerung leben im ländlichen Raum. Das heißt: Die landwirtschaftlich geprägten Gebiete sind auch Wirkungsraum für Handel, Gewerbe und Dienstleistung. Darüber hinaus bildet der ländliche Raum die Grundlage für die touristische Entwicklung Bayerns. Seine Attraktivität ist zugleich ein wichtiger Standortfaktor für die Ansiedlung von Unternehmen.

Allerdings: Stillstand würde auch im ländlichen Raum Rückschritt bedeuten. Der ländliche Raum muss weiter in die Zukunft entwickelt werden, ohne seinen Grundcharakter zu verändern. Mit der Flurneueordnung stellt sich die Ländliche Entwicklung dieser Aufgabe. Diese Verfahren tragen dazu bei

- ◆ die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern,
- ◆ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und auszubauen,
- ◆ die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft zu schützen und
- ◆ den notwendigen Ausbau der Infrastruktur zu unterstützen.

Fachliche und finanzielle Hilfe

Die Flurneueordnung ist ein bewährtes und wirksames Instrumentarium, um die Kulturlandschaft nachhaltig zu entwickeln. Auf der Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes bietet die Ländliche Entwicklung damit fachliche, organisatorische, rechtliche und finanzielle Hilfen für

- ◆ eine flächendeckende Neuordnung des Grundeigentums,
- ◆ die Durchführung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen,
- ◆ die Verkehrserschließung und die Infrastruktur,
- ◆ wasserwirtschaftliche Maßnahmen sowie
- ◆ Maßnahmen des Bodenschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.



◆ Für einen modernen umweltfreundlichen und rentablen Maschineneinsatz sind große Wirtschaftsflächen eine wichtige Voraussetzung. Durch verringerte Maschinenlaufzeiten ergeben sich jährliche Einsparungen beim Treibstoff in Höhe von 40 Liter pro Hektar, verbunden mit einer deutlichen Verminderung an ozonschädigenden Treibgasen.

Grundkonsens über die Ziele der Neuordnung

Um ein Flurneuordnungsverfahren einleiten zu können, müssen zwei Voraussetzungen erfüllt sein: Das Vorhaben muss mit den Trägern öffentlicher Belange, also den Behörden, Verbänden und Kommunen, abgestimmt werden und bei Landwirten und Grundeigentümern muss ein breiter Konsens bestehen, an dem Verfahren mitzuwirken. Grundstückseigentümer und Kommunen werden schon im Vorfeld eines Verfahrens umfassend informiert und unterstützt, um gemeinsam die Ziele des Verfahrens klar definieren zu können.

Da die unterschiedlichen Interessengruppen alle intensiv an dem Neuordnungsprozess beteiligt sind, wird frühzeitig ein Grundkonsens darüber erreicht, wie die Flur neu gestaltet werden soll.

Die Flurneuordnung ist mit ihren Möglichkeiten des Flächenmanagements und der Infrastrukturverbesserung auch ein wichtiges Instrument zur Umsetzung von Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepten (ILEK). Dies gilt vor allem für flächenbezogene Handlungsfelder des ILEK, wie beispielsweise gemeindeübergreifende Konzepte zum Hochwasserschutz, zur Biotopvernetzung oder zu Erlebniswegen. Im ILEK werden diese Entwicklungsansätze für das Planungs-

◆ Oben: Gelebte Subsidiarität ist praktiziertes Grundprinzip in der Flurneuordnung–Gewählte Vertreter der Grundeigentümer (Vorstand der Teilnehmergemeinschaft) planen und entscheiden über die neuen Wege und Gewässer, Abgrenzungen der Flurlagen, Neuordnung der Felder und Wiesen, Landschaftspflegemaßnahmen und kulturhistorischen Aspekte. Sie beteiligen die Bürgerinnen und Bürger und kümmern sich um die Abstimmung mit Behörden und Verbänden. ◆ Unten: Bedarfsgerecht ausgebaute Wege verkürzen die An- und Abfahrtszeit zu landwirtschaftlichen Grundstücken erheblich und verringern den Maschinenverschleiß. Sie sind für eine schlagkräftige Landwirtschaft mit modernen Maschinen eine wichtige Voraussetzung, um im europäischen Wettbewerb bestehen zu können.





◆ Von oben nach unten: Für neue Gewerbegebiete und damit Arbeitsplätze im Dorf braucht man Grund und Boden. Die Flächen des geeigneten Standortes gehören in der Regel Landwirten. Flurneuordnung und Bodenmanagement vermitteln zwischen den Interessen und lösen Landnutzungskonflikte. Flurneuordnung unterstützt so Landwirtschaft, Handwerk, Gewerbe und Industrie. ◆ 500 km Straßen und Wege werden jährlich zwischen Dörfern, Weilern oder Einzelgehöften zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur ländlicher Räume in Flurneuordnungen verwirklicht. Dies sind unverzichtbare Beiträge für die Mobilität der Bürgerinnen und Bürger und für die Verbesserung der Standortvoraussetzungen der Gemeinden. ◆ Einfach und wirkungsvoll. Naturnahe Erdbecken halten das Wasser in der Landschaft und entlasten den Ort vor Hochwassergefahren. Ein Nebeneffekt: Es entsteht zusätzlicher Lebensraum für Flora und Fauna. ◆ Ein gutes Wegenetz in der Flur dient nicht nur den Landwirten oder Pächtern. Es ist auch Baustein einer Region zur Wertschöpfung durch radelnde oder wandernde Touristen aus nah und fern.

gebiet aufeinander abgestimmt. In der darauf aufbauenden Flurneuordnung können dann Flächen an den benötigten Stellen eigentumsverträglich bereitgestellt und auch investive Maßnahmen unterstützt werden. Dies kann in mehreren kleinen und einfach gehaltenen Verfahren geschehen. Auch hier bleiben die Interessen und Rechte aller Grundeigentümer sichergestellt.

Dreh- und Angelpunkt: Die Teilnehmergeinschaft

Die Flurneuordnung in Bayern steht in der Tradition des Bayerischen Genossenschaftsprinzips. Die beteiligten Grundstückseigentümer bilden die Teilnehmergeinschaft, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, und übernehmen verantwortlich die Planung und Durchführung der Projekte. Das heißt, eine umfassende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist nicht nur seit langem geübte Praxis, sondern auch gesetzlich verankert.

Mit der Einleitung eines Flurneuordnungsverfahren durch das Amt für Ländliche Entwicklung entsteht die Teilnehmergeinschaft, in der alle Grundstückseigentümer zusammengeschlossen sind. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und arbeitet als „Behörde auf Zeit“. Unter Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung hat sie weitreichende Gestaltungsaufgaben, die gesetzlich geregelt sind.

So kümmert sich die Teilnehmergeinschaft um Wertermittlung, Abmarkung, Vermessung und Neuordnung des Grundbesitzes sowie Planung, Finanzierung und Ausführung der gemeinschaftlichen Baumaßnahmen. Damit fungiert die Teilnehmergeinschaft als Bauherr. Die Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und örtliche Bauüberwachung überträgt sie dem Verband für Ländliche Entwicklung. Die Teilnehmergeinschaft wird dabei fachlich und rechtlich durch das Amt für Ländliche Entwicklung unterstützt.

Die Grundstückseigentümer, die die Teilnehmergeinschaft bilden, wählen einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand, der die Geschäfte führt und die Aufgaben für alle Teilnehmer wahrnimmt.

Antrag

von Landwirten, Gemeinde oder Dritten
beim Amt für Ländliche Entwicklung



Information der Grundstückseigentümer

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Vorbereitungsphase

Bildung von Arbeitskreisen,
Erarbeitung eines Leitbildes und eines vorläufigen Maßnahmenplans durch die
Bürger mit Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung



**Festlegung der Ziele und Schlüsselmaßnahmen sowie der Förderung
in einer Projektbeschreibung**

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Abstimmung mit Trägern öffentlicher Belange

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Einleitung des Verfahrens

durch das Amt für Ländliche Entwicklung
mit Entstehung der Teilnehmergeinschaft



Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft

unter Leitung des Amtes für Ländliche Entwicklung



Planung der Maßnahmen

durch die Teilnehmergeinschaft



Planfeststellung/Plangenehmigung

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Durchführung der Maßnahmen

durch die Teilnehmergeinschaft



Abmarkung und Vermessung der neuen Anlagen

durch die Teilnehmergeinschaft



Wertermittlung der Grundstücke

durch die Teilnehmergeinschaft



Verhandlungen mit den Grundeigentümern zur Neuordnung der Grundstücke

durch die Teilnehmergeinschaft



Ausarbeitung der Neuordnung

durch die Teilnehmergeinschaft



Abmarkung und Vermessung der neuen Grundstücke

durch die Teilnehmergeinschaft



Ausarbeitung der Unterlagen zur Umschreibung von Grundbuch und Kataster

durch die Teilnehmergeinschaft



◆ Wo heute Gäste nicht nur aus der Umgebung und dem Nürnberger Raum, sondern aus ganz Bayern, ja ganz Deutschland auf der Badehalbinsel Absberg (25 ha) anfahren und parken, am Strand liegen, zelten oder sich verköstigen, waren einst Äcker und Wiesen. Der landwirtschaftliche Grund und Boden wurde per Bodenmanagement in andere Flurlagen getauscht, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Landwirtschaftliche Zukunftsbetriebe sind so in ihrer Existenz gesichert!

Das Amt für Ländliche Entwicklung entsendet in den Vorstand einen Fachmann, der den Vorsitz ausübt und dafür sorgt, dass alle technischen, rechtlichen und fachlichen Regeln eingehalten werden.

Umfassende Anforderungen, kreative Lösungen

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft erarbeitet den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, stimmt ihn mit den Trägern öffentlicher Belange ab und legt ihn dem Amt für Ländliche Entwicklung zur Genehmigung vor.

Das Planungskonzept umfasst in der Regel folgende Bereiche:

- ◆ den Bau von Wirtschaftswegen für die Land- und Forstwirtschaft
- ◆ den Bau und/oder die Flächenbereitstellung für Gemeindestraßen
- ◆ die Ausführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen, insbesondere den Aufbau von Biotopverbundsystemen; außerdem werden die Gemeinden bei der Umsetzung des gemeindlichen Landschaftsplanes unterstützt
- ◆ Maßnahmen des Gewässerschutzes, wie beispielsweise die Renaturierung von Gewässern und die Anlage von Uferschutzstreifen
- ◆ Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz, unter anderem durch den Rückhalt von Wasser in der Fläche
- ◆ Anlagen für Freizeit und Erholung, wie zum Beispiel Rad- und Wanderwege, Spielplätze, Badeweiher oder Rastplätze
- ◆ Berücksichtigung von Vorhaben Dritter, die die regionale und gemeindliche Infrastruktur verbessern, wie beispielsweise überörtliche Verkehrswege, Wohn- und Gewerbegebiete, Sportplätze, Kläranlagen sowie andere Vorhaben, für die die Teilnehmergeinschaft Flächen bereitstellen kann

Läuft zugleich eine Dorferneuerung, so werden die entsprechenden Maßnahmen des Dorferneuerungsplans ebenfalls in den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen übernommen.

Zuschüsse aus München, Berlin und Brüssel

Die Teilnehmergeinschaft erhält für die Maßnahmen, die in ihrer Zuständigkeit liegen, Zuschüsse der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaats Bayern. Abhängig von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit beträgt die Förderung in der Regel bis zu 75 Prozent der für die Ausführung der gemeinschaftlichen Anlagen anfallenden Kosten. Den Rest müssen die Teilnehmer als Eigenleistung aufbringen. Bei Maßnahmen im öffentlichen Interesse tragen die Kommunen oder andere Nutznießer in angemessener Höhe zur Finanzierung bei.

Tauschwerte ermitteln, Wünsche berücksichtigen, Grundstücke neu ordnen

Aufgabe der Teilnehmergeinschaft ist vor allem die Neuordnung des Verfahrensgebietes. Das bewährte Instrument dafür ist das Bodenmanagement – zentrales Instrument der Ländlichen Entwicklung.

Zunächst ermittelt der durch landwirtschaftliche Sachverständige verstärkte Vorstand der Teilnehmergeinschaft den Tauschwert der Grundstücke und schafft damit die Grundlage für eine wertgleiche Abfindung (Wertermittlung). Im so genannten Wunschtermin wird dann mit jedem Grundstückseigentümer ausführlich erörtert, wie er sich selbst die Neuordnung seiner Grundstücke vorstellt. Unter Abwägung aller Interessen und unter Berücksichtigung einer wertgleichen Abfindung für alle Grundstückseigentümer erfolgt anschließend eine abgestimmte Neuordnung der Grundstücke:

- ◆ Zersplittert gelegene Grundstücke werden zu großen Wirtschaftsflächen in zweckmäßiger Lage, Form und Größe zusammengelegt.
 - ◆ Landnutzungskonflikte werden gelöst.
 - ◆ Ortsgrundstücke können zweckmäßig geformt und erweitert werden.
 - ◆ Flächen für Anlagen, die von der Teilnehmergeinschaft oder Dritten geplant oder bereits im Vorgriff geschaffen wurden, werden im Rahmen der Neuordnung des Grundbesitzes bereitgestellt.
 - ◆ Bestehende Rechte (z. B. Grunddienstbarkeiten) an den alten Grundstücken werden auf die neuen Grundstücke übertragen, soweit sie durch die Neuordnung nicht entbehrlich werden (so z. B. häufig Geh- und Fahrrechte).
-
- ◆ Reichhaltige Kulturlandschaft, Hochwasserschutz für Maihingen, wertvoller Biotopverbund. Dies sind die drei gesicherten Funktionen eines Talraumes, der vor der Flurneuordnung bereits landwirtschaftlich extensiv genutzt wurde, heute enorm viel Hochwasser zurückhalten kann und dessen naturschutzfachliche Pflege Landwirte vornehmen. Die Flächen wurden mit Hilfe des Bodenmanagements in das Eigentum des Freistaates übergeben.





◆ Hangparallele Bewirtschaftung und gesicherte Böschungen vermindern die Erosion und den Nährstoffeintrag in Gewässer. Sie sind damit ein außerordentlich wichtiger Beitrag zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zum Gewässerschutz und zum Bodenschutz.

Die Ergebnisse des Verfahrens werden rechtsverbindlich im Flurbereinigungsplan zusammengefasst. Dazu gehören vor allem die Regelung des Eigentums an den neuen Grundstücken sowie das Eigentum und die Unterhaltlast der Anlagen, die die Teilnehmergeinschaft neu geschaffen hat (z.B. Straßen, Wege, Biotope).

Gestärkte Wirtschaftskraft, höhere Lebensqualität

Die Flurneuordnung wertet den ländlichen Raum in vielfältiger Weise auf:

- ◆ Durch die Neuordnung entstehen neue Grundstücke in zweckmäßiger Lage, Form und Größe. Diese neuen Grundstücke lassen sich besser bewirtschaften und damit auch besser verpachten.
- ◆ Effizienz und Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe nehmen spürbar zu. So reduzieren sich dank größerer Wirtschaftsfläche sowie der besseren Erschließung der Flur die Betriebskosten deutlich. Einsparungen von 100 bis 150 Euro pro Hektar und Jahr sind möglich. Gleichzeitig kann der Arbeitszeitaufwand für die Feldarbeit um vier bis acht Stunden pro Hektar und Jahr verringert werden.
- ◆ Das Bodenmanagement der Teilnehmergeinschaft löst eigentumsverträglich die bestehenden Nutzungskonflikte und sorgt für eine ressourcenschonende Landnutzung.
- ◆ Ländliche Kernwegenetze mit gemeindeübergreifenden und weitmaschigen bedarfsgerechten Verbindungen bieten der Landwirtschaft und den Gemeinden leistungsfähige Voraussetzungen, die den Naherholung und sparen Kosten.
- ◆ Neue gemeinschaftliche Einrichtungen und öffentliche Maßnahmen steigern die Lebensqualität. Die Landbereitstellung erfolgt im Rahmen der Neuordnung des Grundbesitzes.
- ◆ Landschaftspflegerische Maßnahmen schaffen eine attraktive Kulturlandschaft und erhöhen den Erlebniswert für Einheimische und Naherholungssuchende.
- ◆ Bau- und Gestaltungsmaßnahmen verbessern die Standortbedingungen und sichern gleichzeitig Arbeitsplätze im ländlichen Raum.

- ◆ Die örtliche und regionale Wirtschaft wird durch die ausgelösten Investitionen und zielgerechtes Flächenmanagement unterstützt.
- ◆ Neue bedarfsgerechte Ländliche Infrastruktur verbessert die Anbindung und Grundversorgung von Dörfern, Weilern oder Einzelhöfen.
- ◆ Gemessen an Faktoren wie Einwohnerzahl, Steueraufkommen, Arbeitsplätzen usw. erfahren Gemeinden durch die Ländliche Entwicklung einen Entwicklungsgewinn von durchschnittlich 15 Prozent.
- ◆ Das ganze Verfahrensgebiet wird abgemarkt und vermessen, Kataster und Grundbuch werden fortgeschrieben.
- ◆ Eine digitale Flurkarte wird erstellt. Damit steht der Gemeinde für die Zukunft eine moderne und aktuelle Planungsgrundlage zur Verfügung.

Fazit

Die Landwirtschaft steht heute unter einem enormen Wettbewerbsdruck. Betriebe, die in der Zukunft bestehen wollen, sind gezwungen, alle Chancen zur Rationalisierung und damit zur Stärkung ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu nutzen. Deshalb brauchen unsere Bauern die Flurneuerung.



Neben der Ökonomie stehen ökologische Fragestellungen im Vordergrund. Im Rahmen der Flurneuerung werden nicht nur wertvolle Landschaftsbestandteile erhalten, sondern das Landschaftsbild wird durch landschaftspflegerische Maßnahmen zusätzlich aufgewertet.

Das Dienstleistungsangebot der Flurneuerung wendet sich aber auch in ganz besonderer Weise an die Gemeinden. Fast alle zukunftsweisenden Gemeindeentwicklungsprozesse haben eine immer gleiche Grundbedingung: Die zur Verwirklichung erforderliche Fläche, der Grund und Boden, muss zur Verfügung stehen! Die dadurch möglichen Verbesserungen der kommunalen Infrastruktureinrichtungen und die in der Folge notwendigen Baumaßnahmen sichern Arbeitsplätze und stärken den ländlichen Raum. Flurneuerung unterstützt somit die Anpassung der Kommunen an ökonomische, ökologische und sozialpolitische Rahmenbedingungen zur Stärkung ihrer Wettbewerbsfähigkeit.



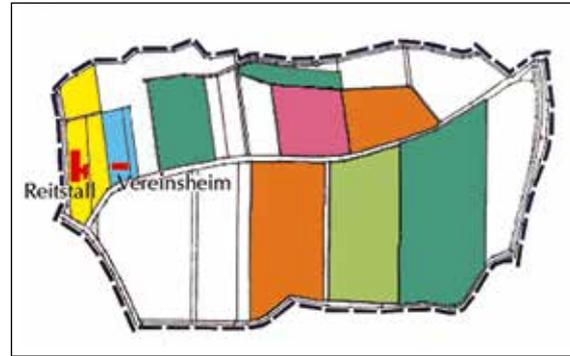


◆ Die Lösung von Landnutzungskonflikten war Voraussetzung für eine zügige Bereitstellung von Bauland für Wohnen (22 ha) und Gewerbe (13 ha, siehe Abb.) und damit ein wichtiger Beitrag zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen am Ort. Die junge Generation hat dadurch Perspektiven und verbleibt in der Region.

Markt Bechhofen a. d. Heide – zukunftsweisend strukturiert

Attraktivitätsverlust als Folge des landwirtschaftlichen Strukturwandels, Stillstand in der Gewerbeentwicklung, eine wenig leistungsfähige Infrastruktur und daraus resultierende Abwanderungstendenzen vor allem der jüngeren Generation kennzeichneten die Situation des Marktes Bechhofen an der Heide im südlichen Landkreis Ansbach vor der Ländlichen Entwicklung. Insgesamt 11 Flurneuordnungen mit Dorferneuerung in 28 Ortsteilen erstreckten sich mit einer Gesamtfläche von rund 5 000 ha nahezu auf das gesamte Gemeindegebiet.

Im Vordergrund der Verfahren standen die Verbesserung der Existenzgrundlagen für die bäuerliche Landwirtschaft und die Steigerung der Standortqualität des Marktes Bechhofen. Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen haben vor allem große und mit einem neuen Wegenetz gut erschlossene Wirtschaftsflächen, neue Gemeindeverbindungswege sowie Bau- und Gestaltungsmaßnahmen beigetragen. Dreh- und Angelpunkt bei allen Überlegungen und Planungen zur notwendigen Maßnahme am richtigen Fleck war das Bodenmanagement. Zur Abdeckung des Landbedarfs für öffentliche Vorhaben wurden unabhängig von der Lage in den 11 Flurneuordnungen rund 250 ha gekauft und im Zuge des Bodenmanagements zum Standort des jeweiligen Bauvorhabens verlegt.



◆ Die Einleitung einer Flurneuordnung bedeutet gleichzeitig ein hohes Maß an Entwicklungsdynamik und nicht Stillstand bis zur Neuordnung des Grundbesitzes. In Bechhofen stand zum Beispiel die Realisierung einer Reitanlage und eines Vereinsheims für Kleintierzüchter an. Beides konnte durch vorzeitige Flächenbereitstellung an einem geeigneten Standort auf den Weg gebracht werden, natürlich abgestimmt auf die anderen Planungen im Umfeld. Die rechte Abbildung zeigt den Abschluss des Bodenmanagements in dieser Lage am Beispiel einiger Eigentümer. In den 11 Bechhofener Flurneuordnungsverfahren wurden insgesamt rund 3 800 landwirtschaftliche Grundstücke mit einer Fläche von 5 000 ha zu rund 1 000 Grundstücken zusammengelegt. Dies führt neben den Bewirtschaftungsvorteilen zu einem wesentlich effizienteren Betriebsmanagement.

Besonders vorteilhaft war die Kombination der Flurneuordnung mit der umfassenden Dorferneuerung, um die Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse wirksam zu verbessern. Die Bündelung der anstehenden Einzelaufgaben hat den Weg zu ungeahnten Lösungen in Dorf und Landschaft, Gemeinde und Region geöffnet und zu einer besonders nachhaltigen Gemeindeentwicklung beigetragen. Das gesamte Investitionsvolumen im öffentlichen und privaten Bereich beläuft sich auf etwa 35 Mio. Euro. Die Fördermittel Bayerns, des Bundes und der EU betragen 16,5 Mio. Euro.

Die zukunftsweisenden Strukturmaßnahmen zeigen eine beachtliche Wirkung. Seit Beginn von Flurneuordnung und Dorferneuerung ist ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum von 5 183 Einwohnern auf 6 358 Einwohner im Jahr 2003 zu verzeichnen. Bei 2 150 Erwerbstätigen stehen 1 833 Arbeitsplätze im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die verbesserte Anbindung an das Oberzentrum Ansbach und die Bundesautobahn A 6, Heilbronn–Nürnberg, ist für Gewerbetreibende sowie Aus- und Einpendler von großer Bedeutung. Die geschaffenen Freizeiteinrichtungen und das Freizeitwegenetz dienen der einheimischen Bevölkerung sowie der Belebung des Tourismus im Einzugsgebiet des Fränkischen Seenlands und des Naherholungsgebietes Hesselberg.

◆ Die Verkehrsinfrastruktur wurde durch den Ausbau von 21 km Gemeindeverbindungsstraßen und Ortsverbindungswegen sowie durch Flächenbereitstellungen zum Ausbau von Staats- und Kreisstraßen auf einer Länge von 5 km und für Fuß- und Radwege mit einer Gesamtlänge von 9 km verbessert.





◆ Die Existenzgrundlage für 43 landwirtschaftliche Betriebe mit rund 60 Arbeitsplätzen erfuhre eine grundlegende Verbesserung durch ein gut ausgebautes landwirtschaftliches Wegenetz mit einer Gesamtlänge von 59 km sowie durch die Zusammenlegung von zersplittert gelegenen Grundstücken zu großen Wirtschaftsflächen. Die neuen Wege dienen überörtlichen Pachtbeziehungen ebenso wie dem Aufbau eines Freizeitwegenetzes.

Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Hochwasserereignisse orientieren sich nicht an Flur- oder Gemeindegrenzen, deshalb sind auch eine ganze Reihe unterschiedlicher Fragestellungen zu berücksichtigen, u. a.:

- ◆ Welchen Stellenwert haben die Interessen und Bedürfnisse der betroffenen Nutzergruppen und Eigentümer – insbesondere der Landwirtschaft?
- ◆ Wo sind aus übergemeindlicher Sicht und nach Einschätzung der zuständigen Fachverwaltungen die Problem- oder Schwerpunktbereiche?
- ◆ Wo erscheint eine Schwerpunktsetzung für die Durchführung von Maßnahmen, z. B. zur Wasserrückhaltung, sinnvoll?

In Zusammenarbeit mit der Wasserwirtschaftsverwaltung bietet sich in der Flurneuordnung ein ganzheitlicher Ansatz der Gewässerentwicklung an, der neben der Herstellung eines guten Gewässerzustandes und dem vorbeugenden Hochwasserschutz auch agrarökologische Gesichtspunkte mit der Optimierung der Landnutzung und Aspekten der Naherholung sowie der städtebaulichen Entwicklung umfasst.

◆ Überschwemmungen gehören im mittelfränkischen Waizendorf seit dem Bau von zwei großen Hochwasserrückhaltebecken und vielen dezentralen kleineren Wasserspeichern in der Flur weitgehend der Vergangenheit an. Die Wasserrückhaltungen sind naturnah gestaltet und somit ein wichtiger Bestandteil des neu aufgebauten rund 200 ha umfassenden Biotopverbundsystems.





Unternehmensverfahren

So werden bei Großbaumaßnahmen öffentliche und private Interessen unter einen Hut gebracht und Durchschneidungsschäden ausgeglichen

Großbaumaßnahmen der öffentlichen Hand wie neue Autobahnen, Eisenbahnstrecken, Schifffahrtswege, Bundes- und Staatsstraßen oder Ortsumgehungsstraßen führen oft zu massiven Eingriffen in die Landschaft, die Infrastruktur und den Grundbesitz. Durch ein Unternehmensverfahren werden die Nachteile für Grundeigentümer vermieden oder ausgeglichen und die benötigten Flächen ohne Enteignung bereitgestellt. Mit Hilfe des Unternehmensverfahrens werden die Großbauvorhaben besser in die bestehende Infrastruktur und in die umliegende Landschaft eingebunden.

Zudem bringen Großbaumaßnahmen einen enormen Flächenbedarf mit sich, der in extremen Fällen für einen Landwirtschaftsbetrieb existenzbedrohend sein kann. Durch frühzeitigen Landerwerb und Flächentausch können betroffene Landwirte übergangsweise Flächen zur weiteren Bewirtschaftung erhalten. Der Flächenverlust kann bei der Neuordnung der Grundstücke weitestgehend ausgeglichen werden.



◆ Überregionale Verkehrswege werden frei durch die Landschaft geplant. Die Folge sind durchschnittenen Äcker und Wiesen, oft auch Härtefälle für einzelne Betriebe. Um hohen Landverlust für Landwirte zu vermeiden, werden soviel Grundstücke wie möglich innerhalb und außerhalb des Großprojektes gekauft. Das Bodenmanagement transferiert sie in die Trasse bzw. stellt sie für den sonstigen Flächenbedarf in Verbindung mit der Großbaumaßnahme (Wege, Gewässer, Natur, Landschaft, gemeindliche Infrastruktur) bereit. Restflächen und sonstiger landwirtschaftlicher Grundbesitz werden neu geordnet.

Nachteile ausgleichen und Interessen berücksichtigen

Um bei öffentlichen Großbaumaßnahmen Nachteile auszugleichen, Flächen bereitzustellen und Enteignungen zu vermeiden, kann die Enteignungsbehörde (z. B. das Landratsamt) Antrag auf ein Unternehmensverfahren stellen. Es umfasst folgende Maßnahmen:

- ◆ Zum Kauf angebotene Grundstücke im Bereich und in der weiteren Umgebung des Bauvorhabens werden erworben (Landzwischenwerb), um den Flächenbedarf abzudecken, das Straßen-, Wege- und Gewässernetz anzupassen und einen ökologischen Ausgleich sicher zu stellen.
- ◆ Die erworbenen Flächen werden an die Stelle verlegt, an der das Bauvorhaben verwirklicht wird.
- ◆ Nur wenn in Ausnahmefällen der Landzwischenwerb zur vollständigen Abdeckung des Flächenbedarfs nicht ausreicht, wird ein Landabzug für die Großbaumaßnahme festgesetzt. Durch die Verteilung auf einen großen Kreis von Eigentümern ist ein geringerer Abzug für den Einzelnen garantiert.
- ◆ Zwischen den Interessen der Grundeigentümer und denen des Unternehmensträgers (z. B. bei Kaufpreis und Baufreigabe) wird vermittelt.
- ◆ Der ländliche Grundbesitz wird neu geordnet.
- ◆ Für Landwirte können vorübergehend Ersatzgrundstücke bereitgestellt werden, wenn der Baubeginn bereits vor der Neuordnung des Grundbesitzes erfolgt.
- ◆ Die Kosten des Verfahrens und der Baumaßnahmen sowie die Entschädigungen werden vom Unternehmensträger übernommen.

◆ 118 ha wurden in Weißenbrunn und Fornbach ohne Enteignungen für den Froschgrundsee zum Hochwasserschutz Coburgs, die ICE-Strecke Nürnberg–Erfurt und den Arten- und Biotopschutz bereitgestellt. 59 ha davon wurden durch Grundabtretungen gegen Geld und einen unternehmensbedingten Landabzug von einem Hektar aufgebracht.





◆ Bayernweit sind derzeit 100 Unternehmensverfahren in Bearbeitung. Schwerpunkte sind die ICE-Strecke München–Ingolstadt sowie die Autobahnen bei Schweinfurt und Füssen. Weitere Projekte dienen der eigentumsfreundlichen Realisierung von Bundes- und Staatsstraßen oder Ortsumgehungen.

DER WEG ZUM ERFOLG

Antrag

durch die Enteignungsbehörde beim Amt für Ländliche Entwicklung



Landzwischenenerwerb

bis zur Neuordnung des Grundbesitzes

durch den Verband für Ländliche Entwicklung bzw. die Teilnehmergeinschaft



Festlegung der Ziele und Maßnahmen sowie der Förderung in einer Projektbeschreibung

durch das Amt für Ländliche Entwicklung in Abstimmung mit dem Unternehmensträger



Einleitung des Unternehmensverfahrens

Abgrenzung des Verfahrensgebietes mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung
Entstehung der Teilnehmergeinschaft



Wertermittlung

durch die Teilnehmergeinschaft



Planung und Ausführung von Folgemaßnahmen

durch den Unternehmensträger und/oder die Teilnehmergeinschaft

Vorzeitige Flächenbereitstellungen im Interesse eines schnellen Baubeginns sind möglich



Neuordnung der Grundstücke einschließlich Flächenbereitstellung

durch die Teilnehmergeinschaft



Festsetzung von Entschädigungen für nicht behebbare Nachteile

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Abmarkung und Vermessung der neuen Grundstücke

durch die Teilnehmergeinschaft



Ausarbeitung der Unterlagen zur Umschreibung von Grundbuch und Kataster

durch die Teilnehmergeinschaft



◆ Überregionale Erschließungen verbessern langfristig die Standortvoraussetzungen und die Attraktivität des ländlichen Raumes. Bei Unternehmensverfahren nutzen deshalb Gemeinden das Bodenmanagement und stellen vorausschauend Flächen für Gewerbe und Wohnbebauung oder andere kommunale Anliegen wie Infrastruktur, Freizeit und Erholung, Tourismus, Natur und Landschaft bereit.



Auch im Unternehmensverfahren bilden die Grundeigentümer eine Teilnehmergeinschaft, die einen Vorstand aus ihrem Kreis wählt. Damit ist gewährleistet, dass die Interessen der Grundeigentümer bei der Realisierung des Bauvorhabens Berücksichtigung finden.

Besonders vorteilhaft ist es, das Unternehmensverfahren mit einer Flurneuordnung und Dorferneuerung zu kombinieren. Dadurch werden anstehende gemeindliche Entwicklungen vorangebracht (kommunale Infrastruktur, touristische Struktur, Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe, Freizeit und Erholung, Natur und Landschaft). Für diese Maßnahmen ist der Vorstand der Teilnehmergeinschaft mit der Gemeinde verantwortlich. Ziel ist es, den Wirtschaftsstandort zu stärken sowie zu einer Wert-erhaltung des Grundeigentums beizutragen.



Alle Seiten profitieren

Von einem Unternehmensverfahren profitieren sowohl der Unternehmens-träger als auch die privaten Grundeigentümer. Die Vorteile:

◆ Für die Belange der Landwirte und Grundeigentümer wird genau wie in einer Flurneuordnung eine Teilnehmergeinschaft mit weitreichenden Gestaltungs- und Entscheidungsbefugnissen gebildet.

- ◆ Enteignungen und existenzbedrohende Eingriffe werden vermieden.
- ◆ Flächen für das Großbauprojekt werden im Tauschwege bereitgestellt.
- ◆ Die vorhandene Infrastruktur wird angepasst.
- ◆ Der Wert der Grundstücke wird erhalten oder gesteigert.
- ◆ Die Großbaumaßnahme kann schnell umgesetzt werden.
- ◆ Die Interessen von Grundeigentümern und Landwirtschaft werden berücksichtigt; dadurch ist eine hohe Akzeptanz gewährleistet.



Beschleunigte Zusammenlegung

Einvernehmlich, ökologisch sinnvoll, unkompliziert – so entstehen schnell und kostengünstig große Wirtschaftsflächen

Die landwirtschaftlichen Betriebe stehen unter einem hohen Wettbewerbsdruck und sind darauf angewiesen, ihre Felder effizient zu bewirtschaften. Die gewachsene Grundbesitzstruktur steht dem oft im Wege. Um die Situation den heutigen Erfordernissen schnell anzupassen, ist die Beschleunigte Zusammenlegung ein geeignetes Instrument.

Dabei übernimmt die Ländliche Entwicklung die Aufgabe, in einem überschaubaren Gebiet und in einem Zeitraum von vier bis fünf Jahren Grundstücke zu großen Wirtschaftsflächen zusammenzulegen. Die Anliegen von Naturschutz und Landschaftspflege können dabei nicht nur berücksichtigt, sondern gezielt unterstützt werden.



◆ Links: Vier Landwirte bewirtschafteten vor der Beschleunigten Zusammenlegung insgesamt 53 ha; die Betriebe hatten 6 bis 14 Einzelgrundstücke mit Flächen von 0,1 bis 4,3 ha. Zudem waren die Wege in der 215 ha großen Feldflur in schlechtem Zustand. Zwei Erschließungswege führten über Privatgrund. ◆ Rechts: Nur drei Jahre später wirtschafteten die Betriebe auf jeweils 2 bis 3 Grundstücken mit Flächen von 0,9 bis 12,3 ha. Die vorhandenen 4,2 km Wege wurden verbessert und ergänzt.

Gemeinsam die beste Lösung suchen

Wenn mehrere Grundstückseigentümer gemeinsam ihre ökonomische Situation verbessern wollen, können sie bei der Ländlichen Entwicklung eine Beschleunigte Zusammenlegung nach dem Flurbereinigungsgesetz beantragen. Auch Behörden, die für Naturschutz und Landschaftspflege verantwortlich sind, erhalten auf



◆ Die Investitionen in moderne landwirtschaftliche Maschinen müssen sich rechnen. Mit der Beschleunigten Zusammenlegung von zahlreichen Einzelflächen zu großen Wirtschaftsflächen steht Landwirten ein rasches und kostengünstiges Angebot zur Verfügung. Der Gewinn für die Betriebe: geringerer Zeitaufwand und geringere Maschinenkosten. Der Gewinn für die Umwelt: ein geringerer Treibstoffverbrauch und damit weniger Schadstoffe in der Luft!

Wunsch Unterstützung für die Umsetzung ihrer Projekte.

Drei Voraussetzungen müssen allerdings erfüllt sein:

- ◆ Änderungen am Wege- und Gewässernetz sollten nur in geringem Umfang erforderlich sein.
- ◆ Die Wertermittlung sollte auf einfache Weise möglich sein.
- ◆ Die Zusammenlegung sollte möglichst durch Vereinbarungen geregelt werden.

Alle Grundstückseigentümer bilden die Teilnehmergeinschaft. Bei der Beschleunigten Zusammenlegung kann auf einen gewählten Vorstand der Teilnehmergeinschaft verzichtet werden. In diesem Fall nimmt dessen Aufgabe die Versammlung der Teilnehmer wahr.



◆ Die Arrondierung steht bei der Beschleunigten Zusammenlegung im Vordergrund. Wegebau ist nur in geringem Umfang möglich. Dadurch ist die Beschleunigte Zusammenlegung besonders kostengünstig.

DER WEG ZUM ERFOLG

Antrag

von Landwirten, Gemeinde oder Dritten
beim Amt für Ländliche Entwicklung



**Festlegung der Ziele und Maßnahmen
sowie der Förderung in einer Projektbeschreibung**
durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Einleitung der Beschleunigten Zusammenlegung
durch das Amt für Ländliche Entwicklung
Entstehung einer Teilnehmergeinschaft



Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft ¹⁾
(nur bei Bedarf)
durch die Teilnehmer



Wertermittlung auf einfache Weise
durch die Teilnehmergeinschaft oder eine fachkundige Stelle



Verhandlungen zur Neuordnung des Grundbesitzes
durch die Teilnehmergeinschaft oder eine fachkundige Stelle



Ausführung der Baumaßnahmen
(in der Regel nur in geringem Umfang)
durch die Teilnehmergeinschaft



Zusammenlegungsplan erstellen
durch die Teilnehmergeinschaft oder eine fachkundige Stelle



Abmarkung und Vermessung der neuen Grundstücke
durch die Teilnehmergeinschaft



Besitzeinweisung
durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Ausarbeitung der Unterlagen zur Umschreibung von Grundbuch und Kataster
durch die Teilnehmergeinschaft

¹⁾ Unterbleibt die Wahl eines Vorstandes, so nimmt dessen Aufgaben die Teilnehmersammlung wahr.



- ◆ Oben: Die Beschleunigte Zusammenlegung eignet sich auch für kleinstrukturierte Landschaften. Rationalisierung durch Zusammenlegung und Erschließung sichert bäuerliche Betriebe und somit deren Leistungen für die abwechslungsreiche Kulturlandschaft in Bayern.
- ◆ Unten: Mit einer Beschleunigten Zusammenlegung können auch Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interessen umgesetzt werden.

Konkret umfasst eine Beschleunigte Zusammenlegung die folgenden Möglichkeiten:

- ◆ Grundstücke werden – möglichst im Rahmen von Vereinbarungen – zusammengelegt.
- ◆ In geringem Umfang können Änderungen am Wege- und Gewässernetz durchgeführt werden.
- ◆ Ökologische Konzepte können umgesetzt, dabei auch Flächen bereitgestellt und Biotope gestaltet werden.
- ◆ Rasche und kostengünstige Durchführung der Projekte durch geringen Planungs- und Verwaltungsaufwand sowie wenig Baumaßnahmen.
- ◆ Die neuen Grundstücke werden abgemarkt und vermessen.
- ◆ Die Unterlagen zur Umschreibung des Katasters und Grundbuchs werden ausgearbeitet.
- ◆ Die Maßnahmen werden in der Regel mit bis zu 75 Prozent der entstehenden Kosten gefördert.



Bestimmte Arbeitsschritte einer Beschleunigten Zusammenlegung wie zum Beispiel die Wertermittlung oder die Erstellung des Zusammenlegungsplans können vom Amt für Ländliche Entwicklung auf externe fachkundige Stellen übertragen werden.

Vielfältiger Nutzen für den ländlichen Raum

Eine Beschleunigte Zusammenlegung erleichtert es den Landwirten, angesichts zunehmender Konkurrenz wirtschaftlich erfolgreich zu arbeiten. Sie kann außerdem die Verantwortlichen für Naturschutz und Landschaftspflege bei der Realisierung ihrer Konzepte unterstützen. Letztendlich profitieren aber alle Menschen, die im ländlichen Raum leben, von einem derartigen Verfahren. Sein Nutzen auf einen Blick:

- ◆ Rasch erleichterte Arbeitsbedingungen für die Landwirte durch große Wirtschaftsflächen.
- ◆ Bessere betriebswirtschaftliche Ergebnisse durch niedrigere Betriebskosten und Arbeitszeiterparnis.
- ◆ Kostengünstige Lösungen und geringer Landabzug, da kaum Baumaßnahmen anfallen, wenn das bestehende Wegenetz genutzt werden kann.
- ◆ Die Verpachtungsmöglichkeiten werden verbessert.
- ◆ Einvernehmlich abgestimmte Lösungen, die ökonomische und ökologische Interessen berücksichtigen.
- ◆ Die ländliche Kulturlandschaft wird erhalten oder zukunftsgerecht gestaltet.
- ◆ Einfache und kostengünstige Methode, die Ergebnisse von älteren Flurneuordnungen zu optimieren und an moderne Bewirtschaftungserfordernisse anzupassen.

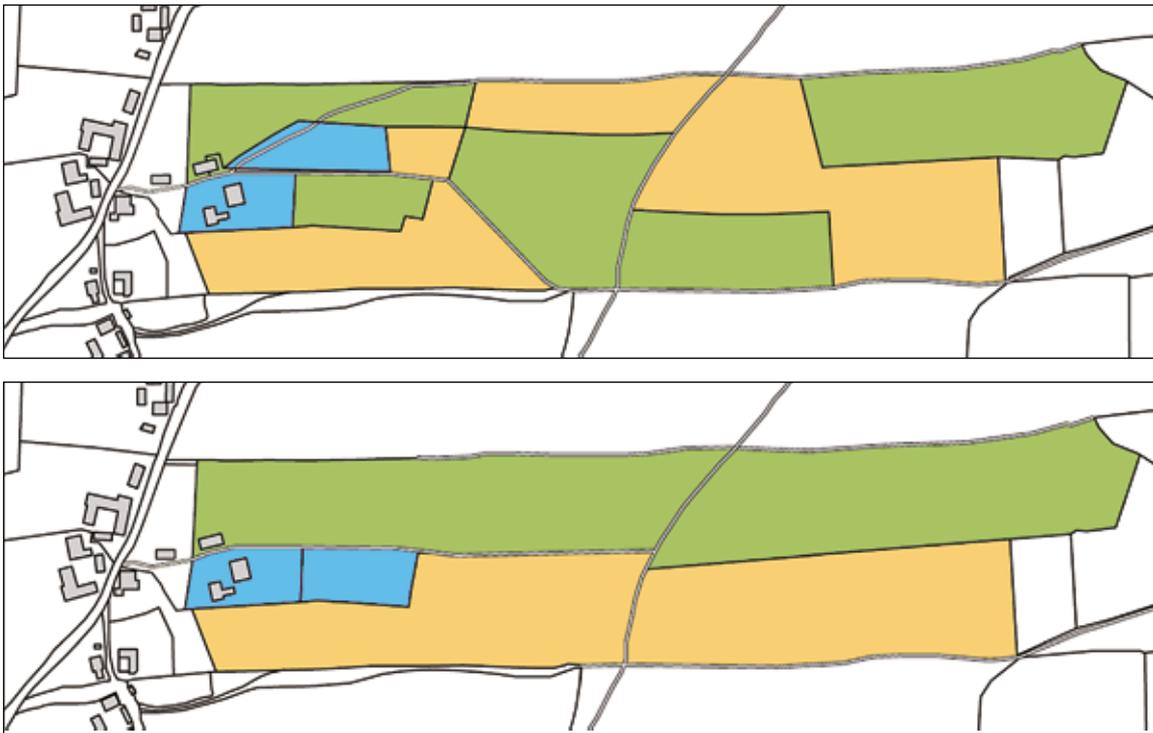


Freiwilliger Landtausch

Beraten, einigen, tauschen – so verbessern Landwirte schnell und kostengünstig die Struktur ihrer Grundstücke

Zeit ist Geld – das gilt auch in der Landwirtschaft. Arbeitsaufwand und Kosten spart der Landwirt vor allem, wenn seine Grundstücke günstig zusammenliegen. Manchmal genügt für eine bessere Bewirtschaftung schon die Verlegung weniger Grundstücke.

Dies kann über einen Freiwilligen Landtausch schnell, bedarfsgerecht und kostengünstig erreicht werden. Dabei tauschen die beteiligten Landwirte ihre Grundstücke so untereinander aus, dass für alle Grundeigentümer die Besitzstruktur verbessert wird und damit ein effizienteres Wirtschaften möglich ist. Auch für Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann ein Freiwilliger Landtausch durchgeführt werden.



◆ Oben: Grundbesitz, der zwar nahe beieinander liegt, aber aus vielen verwinkelten und versetzten Grundstücken besteht oder durch Wege geteilt ist. ◆ Unten: Effizienz durch Einigkeit. Die drei Tauschpartner waren sich über die künftige Lösung im Klaren und haben mit Hilfe des zuständigen Amtes für Ländliche Entwicklung den Tausch vereinbart und durchgeführt. Aus zwölf unförmigen Grundstücken wurden innerhalb von sechs Monaten drei zusammenhängende Wirtschaftsflächen geschaffen.

Teilnehmer erarbeiten den Tauschplan selbst

Die Ländliche Entwicklung bietet den Freiwilligen Landtausch nach dem Flurbereinigungsgesetz dann an, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- ◆ Es sollten nur wenige Tauschpartner beteiligt sein.
- ◆ Das vorhandene Wegenetz sollte weitgehend den Anforderungen genügen.
- ◆ Nach Möglichkeit sollen nur ganze Flurstücke getauscht werden; es soll kein oder nur geringer Aufwand für Vermessungsarbeiten entstehen.
- ◆ Der Tausch muss freiwillig und einvernehmlich erfolgen.

Übrigens: Die Tauschpartner können sachkundige Helfer, die vom Amt für Ländliche Entwicklung zugelassen sind, mit der fachlichen Betreuung und Leitung des Landtausches beauftragen.



◆ Das Know how zum Abschluss der Tauschvereinbarungen steuern die Fachleute des Amtes für Ländliche Entwicklung oder der mit den Tauschverhandlungen beauftragte Helfer bei.



◆ Wenig Aufwand für viel Zeit- und Kostenersparnis. Der Freiwillige Landtausch zählt unter diesem Blickwinkel zu den Spitzenreitern, wenn es um agrarstrukturelle Verbesserungen geht. Er muss sich nicht wie in der Grafik dargestellt auf eine abgegrenzte Lage beschränken und ist auch für die Zusammenlegung von Grundstücken in verschiedenen Flurlagen anwendbar.

DER WEG ZUM ERFOLG

Antrag

durch die Tauschpartner beim Amt für Ländliche Entwicklung



Information und Beratung der Tauschpartner

durch das Amt für Ländliche Entwicklung
oder den beauftragten Helfer



Tauschverhandlungen

geleitet vom Amt für Ländliche Entwicklung
oder dem beauftragten Helfer



Vermessung und Durchführung kleinerer Bau- und Landschaftspflegemaßnahmen (nur bei Bedarf)

durch das Vermessungsamt und das Amt für Ländliche Entwicklung



Aufstellung des Tauschplanes

durch die Tauschpartner mit Unterstützung
des Amtes für Ländliche Entwicklung



Ausarbeitung der Unterlagen zur Umschreibung von Grundbuch und Kataster

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



◆ Von oben nach unten: Naturschutz und Landschaftspflege können durch den Freiwilligen Landtausch mit landwirtschaftlichen Interessen in Einklang gebracht werden. ◆ Wenn durch einzelne Aufforstungen „Waldinseln“ in der Landschaft wachsen, dann entstehen Nachteile für die Nachbargrundstücke. Konfliktfreier sind geschlossene Waldlagen, die durch einen Freiwilligen Landtausch erreicht werden können. ◆ Bei den Überlegungen zum Tausch der Grundstücke sollte immer präsent sein: Wegebau- und Wegeverbesserungsmaßnahmen oder die abgebildete Rekultivierung von Wegen sind grundsätzlich zu vermeiden und im Bedarfsfall auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.



Der Freiwillige Landtausch ist ein behördlich geleitetes Tauschverfahren; seine Merkmale machen ihn für viele Landwirte attraktiv:

- ◆ Die Tauschpartner erarbeiten ihren Tauschplan weitgehend selbst. Dabei vermitteln das Amt für Ländliche Entwicklung oder beauftragte sachkundige Helfer neutral zwischen den Interessen der Tauschpartner.
- ◆ Die geringe Anzahl der Tauschpartner macht das Verfahren überschaubar.
- ◆ Durch den Verzicht auf eine Wertermittlung und den Tausch möglichst ganzer Flurstücke ist die Abwicklung einfach, schnell und kostengünstig möglich.
- ◆ Sollten kleinere wegebauliche Maßnahmen notwendig sein, werden diese bis zu 80 Prozent, landespflegerische Maßnahmen bis zu 100 Prozent gefördert.



Geringer Aufwand – rascher Vollzug

Der Freiwillige Landtausch bietet den Landwirten, die sich daran beteiligen, eine ganze Reihe von Vorteilen:

- ◆ Der Austausch ganzer Flurstücke erfordert nur einen geringen Aufwand an Technik und Verwaltung.
- ◆ Da alle Tauschvorgänge einvernehmlich zwischen den Tauschpartnern vereinbart werden, lässt sich der Tausch auch schnell vollziehen. Die Landwirte können die neuen Grundstücke in der Regel bereits innerhalb eines Jahres bewirtschaften.
- ◆ Weil die Betriebsflächen optimiert werden, sparen die Landwirte Zeit und Geld bei der Bewirtschaftung.



Freiwilliger Nutzungstausch

So werden große Wirtschaftsflächen freiwillig, schnell und kostengünstig auf Pachtbasis geschaffen

In Zeiten zunehmenden Wettbewerbs wird es in der Landwirtschaft noch wichtiger, kostengünstig und mit möglichst geringem Zeitaufwand zu produzieren. Diesem Ziel stehen häufig die Grundstücksstrukturen entgegen: Die Felder und Wiesen der Betriebe liegen weit zerstreut, sie sind zu klein und ungünstig zugeschnitten. Hinzu kommt, dass aufgrund der ständig wachsenden Zupachtung die Zahl an nicht zusammenhängenden Wirtschaftsflächen weiter zunimmt. Dies führt zu unrentablem Arbeits- und Zeitaufwand.

Hier kann der Freiwillige Nutzungstausch Abhilfe schaffen, indem Wirtschaftsflächen auf Pachtbasis freiwillig, schnell und kostengünstig zusammengelegt werden. Die Eigentumsverhältnisse selbst bleiben unverändert. Ökologische Interessen werden bei der Zusammenlegung berücksichtigt.

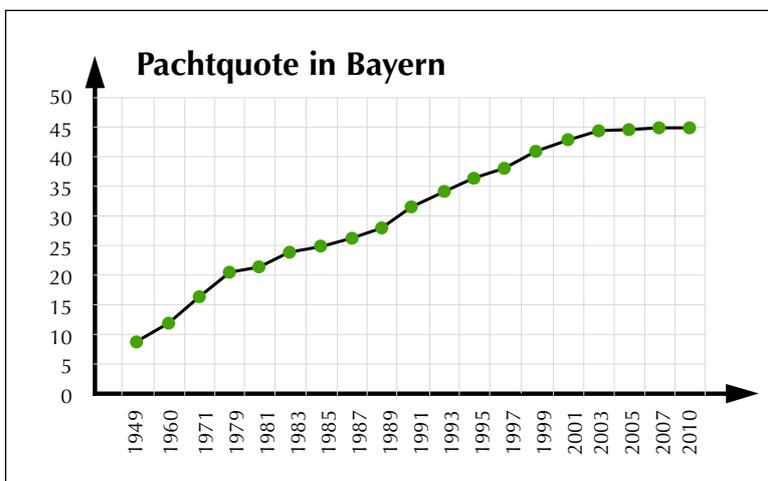


In Nordbayern bewirtschaftet ein Haupterwerbslandwirt durchschnittlich 61 ha. 64 Prozent davon sind im Durchschnitt Pachtflächen (Pachtquote). In manchen Gebieten Unterfrankens beträgt die Pachtquote bis zu 70 Prozent. ♦ Links: Höherer Bewirtschaftungsaufwand für drei Landwirte durch zersplitterte Wirtschaftsflächen. ♦ Rechts: Betriebswirtschaftliche Effizienz durch zusammengelegte Wirtschaftsflächen; die einzelnen Grenzen zwischen den Grundstücken spielen bei der Bewirtschaftung keine Rolle. Kosten für Wegebau und Vermessungsarbeiten fielen nicht an.

Günstige Konditionen – hohe Akzeptanz

Der Freiwillige Nutzungstausch wird von den Landwirten oder der Gemeinde beim Amt für Ländliche Entwicklung beantragt und von diesem geleitet. Tauschgrundlage ist ein Bewirtschaftungskonzept, das die Landwirte und Verpächter mit Unterstützung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten und ggf. eines beauftragten Helfers erstellen. Folgende Merkmale kennzeichnen den Freiwilligen Nutzungstausch:

- ♦ Die Zusammenlegung von Wirtschaftsflächen erfolgt ausschließlich freiwillig. Dabei findet kein Eingriff in Eigentumsstrukturen statt.
- ♦ Die Pachtverhältnisse werden neu gestaltet. Bestehende Verträge können aufgelöst und in Pachtverträgen neu geregelt werden; möglich ist auch die Erlaubnis zur Unterverpachtung.
- ♦ Die neuen Wirtschaftsflächen werden in der Örtlichkeit verpflockt. Grenzsteine, die großflächiges Bewirtschaften behindern, können auf Antrag tiefer gesetzt werden.
- ♦ Die entstehenden Aufwendungen können gefördert werden, sofern die Mindestpachtzeit zehn Jahre beträgt. Dies betrifft auch kleinere Bau- und Gestaltungsmaßnahmen, wenn sie für den Freiwilligen Nutzungstausch notwendig sind.



♦ Die Pachtquote der landwirtschaftlichen Betriebe in Bayern ist bedingt durch den Strukturwandel seit den 50-er Jahren von knapp 10 auf 45 Prozent gestiegen. Auch in Zukunft werden Zahl und Umfang der Pachtflächen in den stetig wachsenden Betrieben zunehmen.



◆ Die Rentabilität und die Attraktivität von Pachtflächen steigen nach einem Freiwilligen Nutzungstausch. Dies bewirkt der geringere Bewirtschaftungsaufwand auf zusammengelegten Pachtflächen. Beispielsweise bringt einem Landwirt der Halmfruchtanbau auf einer Fläche von 5 ha im Vergleich zum Anbau auf fünf Einzelflächen eine Kostenersparnis von 140 Euro pro Hektar und Jahr.

DER WEG ZUM ERFOLG

Antrag

von Landwirten, Gemeinde oder Dritten
beim Amt für Ländliche Entwicklung



Information

durch das Amt für Ländliche Entwicklung und das Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten



Aufstellung eines Bewirtschaftungskonzeptes

als Grundlage des Tauschplans
durch die Tauschpartner
mit Unterstützung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten
und ggf. eines beauftragten Helfers



Verhandlungen mit Landwirten und Verpächtern

zu Lage, Form und Größe der neuen Wirtschaftsflächen
sowie zu bestehenden Pachtverhältnissen
durch das Amt für Ländliche Entwicklung oder einen beauftragten Helfer



Vereinbarungen mit Gemeinde und Behörden

(nur bei Bedarf, z. B. wegen Veränderungen am Wirtschaftswegenetz)
durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Genehmigung des Tauschplans als privatrechtliche Vereinbarung

unter Einbeziehung aller Verpächter und Landwirte
durch das Amt für Ländliche Entwicklung



- ◆ Die Initiative für den Tausch geht in der Regel von Landwirten aus. Als Anreiz erhalten die Verpächter eine einmalige Prämie bis zu 200 Euro/ha, wenn sie die Tauschvereinbarung für mindestens 10 Jahre akzeptieren. So können die Landwirte die Pachtflächen effektiv und langfristig bewirtschaften.

Vielfältige Anwendungsmöglichkeiten

Der Freiwillige Nutzungstausch ergänzt die klassische Flurneuordnung. Er kann in Flurlagen

- ◆ mit ausreichender Erschließung und einfach wiederherstellbaren Grenzen als eigenständiges Neuordnungsprojekt durchgeführt werden,
- ◆ in denen eine Flurneuordnung ansteht, kurzfristige Strukturverbesserungen im Voraus ermöglichen,
- ◆ in denen eine Flurneuordnung läuft, mit der Neuordnung der Eigentumsflächen verbunden werden und so dazu beitragen, das Zusammenlegungsergebnis weiter zu optimieren.



Geringer Aufwand – hohe Effizienz

Die landwirtschaftlichen Betriebe profitieren vom Freiwilligen Nutzungstausch durch beachtliche Einsparungen an Arbeitszeit und Maschinenkosten. Je nach den örtlichen Verhältnissen und Betriebsformen können allein bei den Kosten bis zu 100 Euro pro Hektar und Jahr eingespart werden. Verpächter erhalten nach Abschluss der Tauschvereinbarung einmalig eine Prämie von bis zu 200 Euro pro Hektar für eine langfristige Pachtbindung zum Zwecke der Erhaltung der Kulturlandschaft und zur standortangepassten Landbewirtschaftung.

Die Kulturlandschaft wird erhalten, da bei der Zusammenlegung der Flächen auch Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachtet und ökologisch bedeutsame Flächen gesichert werden.



Maßnahmen privater Bauherren für das Ortsbild

Private Initiative zahlt sich aus – so werden Bauherren unterstützt und das Ortsbild attraktiv

Die privaten Anwesen mit ihren Gebäuden, Hofräumen und Vorgärten prägen in besonderem Maß das Erscheinungsbild der Dörfer in Bayern. Die Dorferneuerung nur auf die öffentlichen und gemeinschaftlichen Bereiche zu beschränken, wäre daher ein unzureichender Ansatz.

Gerade die Investitionen privater Bauherren in leerstehende Bausubstanz, markante alte Gebäude und in die Modernisierung nicht mehr zeitgemäßer Häuser verhindern, dass die Ortskerne aussterben. Zudem gilt: Wer im Dorf Bestehendes revitalisiert und darin investiert, baut nicht in die Landschaft hinaus. Die Innenentwicklung der Dörfer erhält materielle und immaterielle Werte und vermeidet Flächenverbrauch.

Dazu bietet das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm investitionsbereiten Haus- und Hofbesitzern finanzielle Unterstützung an.



◆ Links: Dorfmitte, denkmalgeschützt, unbewohnt, baufällig und weit entfernt von modernen Wohnansprüchen. ◆ Rechts: Verwandlung in ein ortsbildprägendes und strahlendes Schmuckstück mit attraktivem Vorbereich. Der Weg dahin führte über eine Generalsanierung der Fundamente und des Fachwerks bis hin zur Dacheindeckung, die Neuinstallation von Zentralheizung, Elektro und Sanitär, die denkmalgerechte Sanierung des Kachelofens, der Fenster, der Holzterasse und der Dielenböden aus Eiche und Lärche. Baukosten: 300 000 Euro. Auf die anrechenbaren förderfähigen Kosten für Wohnhaus, Scheune, Garten und Hof in Höhe von 170 000 Euro gab es folgende Zuschüsse: Dorferneuerung-Privatmaßnahmen 35 000 Euro, Denkmalfonds und Kommune 11 500 Euro.

Tipps vom Fachmann – Geld vom Staat

Private Bauherren erhalten zum einen Fachinformationen und Vorschläge von Experten zur Gestaltung von Gebäuden, Fassaden, Hofflächen und Gärten. Zum anderen gibt es für Baumaßnahmen Zuschüsse aus dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm:

- ◆ Maßnahmen zur Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung an dörflichen Gebäuden können bis zu 35 % (jedoch höchstens 50 000 Euro je Gebäude) gefördert werden.
- ◆ Bei ortsplannerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden ist eine erhöhte Förderung bis zu 60 % (jedoch höchstens 80 000 Euro je Gebäude) möglich.
- ◆ Bei besonderen Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag jeweils um bis zu 10 000 Euro erhöht werden.
- ◆ Für die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen gibt es Zuschüsse bis zu 30 % (jedoch höchstens 15 000 Euro je Gebäude).

Die Förderung nach dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm zielt im privaten Bereich auf dorfgerechte Maßnahmen ab, um damit die von den Bürgerinnen und Bürgern im Leitbild und Dorferneuerungsplan festgelegten Ziele zu unterstützen, die Innenentwicklung zu stärken und zum Klimaschutz z.B. durch energiesparende Maßnahmen beizutragen. Zuschüsse für Privatmaßnahmen können auch mit anderen Förderprogrammen z.B. der Denkmalpflege oder der Wohnungsbauförderung kombiniert werden.



◆ Ein altes Haus sanieren und mit einem Neubau erweitern. Eine Lösung, die viele Interessen vereinbart: Gute Wohnverhältnisse und Platz für die Familie, ortsbildprägendes Baukulturerbe bleibt erhalten, Gefahr einer Baulücke im Ortskern ist gebannt, Geschichtsbewusstsein steigt, Ansporn Vergleichbares zu schaffen. Das Engagement bei Privatmaßnahmen ist eine unverzichtbare Leistung für die Innenentwicklung und damit für die Lebendigkeit unserer Dörfer. Zeugnisse der Baugeschichte und Baustile sowie die Schönheit regional-typischer bayerischer Dörfer bleiben so erhalten.

DER WEG ZUM ERFOLG

Anfrage

beim Amt für Ländliche Entwicklung



Ortstermin mit kostenloser Bauberatung

durch den beauftragten Dorferneuerungsplaner oder das Amt für Ländliche Entwicklung



Antragstellung

beim Amt für Ländliche Entwicklung
(mit Bestandsfotos, Bauplänen, Skizzen, Kostenvoranschlägen und bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben Vorlage der Planungsunterlagen)



Zustimmung zum Bauvorhaben

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Bauausführung

durch den Bauherrn



Vorlage der Rechnungen

durch den Bauherrn beim Amt für Ländliche Entwicklung



Prüfung der eingereichten Rechnungen und Inaugenscheinnahme

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Auszahlung der Förderung

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



◆ Links: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach: Frau Lewandoske betreibt gemeinsam mit ihrem Mann eine Software-Firma. Sie sind mit der Familie von der Stadt aufs Land gezogen, in das oberfränkische Dorf Unterneuses mit 400 Einwohnern. Dort haben sie sich ihren Lebenstraum erfüllt und ein schönes altes Bauernhaus renoviert und dabei selbst kräftig Hand angelegt. An finanziellen Hilfen steuerte die Dorferneuerung im Rahmen von Privatmaßnahmen 12 500 Euro (Dach- und Fassadensanierung sowie Kastenfenster) sowie der Denkmalfonds 8 600 Euro bei. ◆ Rechts: Die Bauherren von Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung erhalten in Bayern pro Jahr ca. 10 Mio. Euro Zuschüsse und investieren alle zusammen 70 Mio. Euro. Ein Euro Zuschuss macht also fast sieben Euro Umsatz. Privatmaßnahmen sind besonders in fränkischen Dörfern und Regionen ein wichtiger Beitrag für Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze.

Die Gelder aus dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm werden nicht nach dem Gießkannenprinzip auf Kleinmaßnahmen verteilt sondern gezielt eingesetzt. Die Förderung konzentriert sich auf Maßnahmen mit einem Zuwendungsbedarf über 1 000 Euro. Mit Zuwendungen können die durch Rechnungen nachgewiesenen Aufwendungen abzüglich Umsatzsteuer, Rabatte und Skonti gefördert werden.

Für die Förderung von privaten Maßnahmen ist das Amt für Ländliche Entwicklung zuständig. Es hält Informationsmaterial und Förderanträge bereit. Zu beachten ist, dass mit der Baumaßnahme erst nach einer schriftlichen Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung begonnen werden darf.

Attraktives Ortsbild – wertvoller Wohnraum

Private Maßnahmen in der Dorferneuerung haben einen doppelten Nutzen: Zum einen steigt die Attraktivität des Ortsbildes, wenn Häuser und Höfe gestalterisch verbessert werden. Dies gilt ganz besonders für die Pflege und Wiederbelebung historischer Bausubstanz, die den Charakter des Ortes maßgeblich prägt. Zum anderen trägt die Dorferneuerung dazu bei, das Ausbluten der Ortskerne zu verhindern: Alte, oft leerstehende Gebäude lassen sich im Rahmen der Dorferneuerung so modernisieren, dass sie heutigen Wohn- und Arbeitsansprüchen gerecht werden. Besonders gut gelungene Projekte zeichnet die Ländliche Entwicklung mit dem Staatspreis "Dorferneuerung und Baukultur" aus.



Ländlicher Straßen- und Wegebau

So werden Gemeinden bei der Erschließung ihrer Landschaften, Dörfer, Weiler, Almen und Alpen unterstützt

Bayern setzt auf eine flächendeckende, multifunktionale, leistungsstarke und umweltfreundliche Landwirtschaft. Um dieser Zielsetzung gerecht werden zu können brauchen die Landwirte von den Dörfern, Weilern oder Einzelhöfen zu ihren Äckern und Wiesen, in die Weinberge sowie auf Almen und Alpen gut ausgebaute Wege. Hinzu kommen, bedingt durch den Strukturwandel, orts- und gemeindeübergreifende Transportwege aufgrund vieler Pachtbeziehungen in der Landwirtschaft. Moderne, leistungsfähige Landmaschinen und der Wettbewerbsdruck lassen es nicht zu, dass Zeit und Geld auf der Strecke bleiben.

Ländliche Wege dienen darüber hinaus erholungssuchenden Menschen aus Nah und Fern. Sie sind eine unverzichtbare Grundlage für den Tourismus und die Naherholung im ländlichen Raum des beliebtesten Urlaubslands in Deutschland.



◆ Unsere Kulturlandschaften mit ihren wertvollen Lebensräumen sind eng mit der Land- und Forstwirtschaft verbunden. Nur wenn es gelingt, Wiesen, Äcker und Wälder nachhaltig zu bewirtschaften, werden sich diese Werte sichern lassen. Dabei ist für die Landwirte aufgrund des Wettbewerbsdrucks Zeit auch Geld. Rentable Betriebsgrößen sowie gut geformte und große Wirtschaftsflächen sind das eine. Das andere ist eine leistungsfähige Erschließung der Äcker und Wiesen durch ländliche Wege, die der modernen Landtechnik und gleichermaßen den Interessen von Wanderern und Radlern gerecht werden. Hinzu kommen, bedingt durch den Strukturwandel, orts- und gemeindeübergreifende Transportwege aufgrund von Pachtbeziehungen in der Landwirtschaft. Diesen Aspekt lösen kooperierende Gemeinden in Integrierten Ländlichen Entwicklungen gemeinsam durch Kernwegenetze mit Hauptwirtschaftswegen.

Feld- und Waldwege sind die Lebensadern der Landschaft

Die Aufgabe der Ländlichen Entwicklung, bedarfsgerechte Straßen und Wege im ländlichen Raum zu schaffen, ist von dauerhafter Aktualität. In den Planungen berücksichtigen wir die Interessen der Landwirtschaft, der Grundeigentümer und Gemeinden. Gut erschlossener Grundbesitz, zeitgemäße Wegeverbindungen für Landwirte sowie für Freizeit und Erholung sind Standortvoraussetzungen, die den ländlichen Raum attraktiv und vital erhalten und die Basis für Wertschöpfung sind. Der Ausbau erfolgt bedarfsgerecht und kostenbewusst, vom unbefestigten Grünweg über Wirtschaftswege in gebundener oder ungebundener Bauweise bis hin zu Hauptwirtschaftswegen und Gemeindeverbindungsstraßen.

Die flächendeckende Gesamtplanung in Projekten nach dem Flurbereinigungsgesetz bietet die beste Möglichkeit, zukunftsfähige Straßen- und Wegeverbindungen zu gestalten. Aber auch außerhalb von Flurneuordnung und Dorferneuerung fördert die Ländliche Entwicklung Verbindungswege zu Almen und Alpen, Einzelhöfen und Weilern, ferner von Feld- und Waldwegen, soweit diese der Umsetzung eines gemeindeübergreifenden Kernwegenetzes oder dem Lückenschluss von Wander- und Radwegenetzen dienen.

Beim Ländlichen Straßen- und Wegebau bis zu 75 Prozent Förderung

Beim Bau oder Ausbau von öffentlichen Wegen in Flur und Wald können über die zuständigen Ämter für Ländliche Entwicklung Zuschüsse beantragt werden. Die Kosten für die Planung und Herstellung der Wege sowie für die Bauleitung, Bauüberwachung und Abrechnung werden in Projekten nach dem Flurbereinigungsgesetz bis zu 75 Prozent gefördert. Für reine Wegbauprojekte gibt es bis zu 65 Prozent bzw. für den Alm- und Alpwegebau bis zu 70 Prozent Zuschuss; im Rahmen des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums beträgt der Zuschuss 60 Prozent.

In Projekten nach dem Flurbereinigungsgesetz obliegt der Teilnehmergeinschaft die Bauherrschaft für den Wegebau. Die Planung und Bauleitung übernimmt für sie der jeweilige Verband für Ländliche Entwicklung. In Projekten außerhalb des Flurbereinigungsgesetzes ist in der Regel die Gemeinde Bauherrin der Maßnahme.

DER WEG ZUM ERFOLG

Antrag

durch den Bauherrn
beim Amt für Ländliche Entwicklung



Planung

durch ein Ingenieurbüro oder den Verband für Ländliche Entwicklung



Genehmigung der Finanzierung

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Ausschreibung

durch den Bauherrn



Vergabe

durch den Bauherrn



Bau bzw. Ausbau der Erschließungswege

durch den Bauherrn



Vorlage der Rechnungen

durch den Bauherrn beim Amt für Ländliche Entwicklung



Prüfung der Rechnungen

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Auszahlung des Zuschusses

durch das Amt für Ländliche Entwicklung

◆ In ganz Bayern gibt es rund 310 000 km Wirtschaftswege, davon sind rund 110 000 km Wald- und 200 000 km Flurwege. Nur rund 7,5 % davon sind asphaltiert, betoniert oder gepflastert, etwa ein Viertel ist in wassergebundener Bauweise ausgeführt. Über 200 000 km sind einfach befestigte Wirtschaftswege oder auch erschließende Grünwege. Dieses Wegenetz hat einen volkswirtschaftlichen Wert von über 25 Mrd. Euro. Ein großer Teil der Flurwege ist in den letzten 60 Jahren in Flurneuordnungen entstanden.





Leistungsfähige Landwirtschaft braucht Hauptwirtschaftswege

Früher gebaute Wege sind häufig nur 2,5 m breit und auf 5 Tonnen Achslast ausgelegt. Schlepper und Maschinen von Landwirten, Lohnunternehmen und Maschinenringen dürfen nach der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung aufgrund bodenschonender Bereifung bis zu 3 Meter breit sein. Für Anbaugeräte gilt die gleiche Höchstgrenze. Breitere land- und forstwirtschaftliche Landmaschinen sind zulässig, brauchen aber Sondergenehmigungen. Moderne Anhänger können heute bis zu 11,5 Tonnen Achslast und zusammen mit einer Zugmaschine ein

Gesamtgewicht von 40 Tonnen haben. Um diesen Anforderungen zu genügen, sehen die neuen Richtlinien für den ländlichen Wegebau für Landmaschinen Hauptwirtschaftswege mit 3,5 Metern Fahrbahnbreite plus befahrbare Seitenstreifen von jeweils 0,75 Meter und Entwässerungsgräben vor.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft führt mit den vielfältigen Pachtbeziehungen zu orts- und gemeindeübergreifenden Transportwegen. Das bedeutet, neue Verbindungswege sollen in der Landschaft Lücken schließen und Dörfer vom landwirtschaftlichen Schwerlastverkehr entlasten. In über der Hälfte der rund 110 Integrierten Ländlichen Entwicklungen in Bayern planen die kooperierenden Gemeinden Kernwegenetze mit Hauptwirtschaftswegen.



Almen und Alpen gut erschließen

Im Bergland Oberbayerns und Schwabens gibt es rund 1 400 anerkannte Almen und Alpen, auf denen jeden Sommer rund 55 000 Rinder, 800 Pferde sowie 4 000 Schafe und Ziegen weiden. Zur Bewirtschaftung ist eine Erschließung mit guten Wegen Grundvoraussetzung: für die Tierhaltung und Futtereinbringung, die Produktion hochwertiger Lebensmittel, den Tourismus und die Erhaltung der alpinen Kulturlandschaft.



Wander- und Radwege zur Erholung

Bayerns Landschaft ist unvergleichlich schön und gleichermaßen beliebt bei Touristen wie bei den Menschen vor Ort. Deshalb berücksichtigen die Planungen der Ländlichen Entwicklung neben den wirtschaftlichen Aspekten der Landwirte auch die Anforderungen für Freizeit und Erholung und es entstehen Wander- und Radwegenetze.



Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken
Die Ämter für Ländliche Entwicklung

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

Infanteriestraße 1 · 80797 München
Telefon 089 1213-01 · Fax 089 1213-1406
poststelle@ale-ob.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

Dr.-Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a. d. Isar
Telefon 09951 940-0 · Fax 09951 940-215
poststelle@ale-nb.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Falkenberger Straße 4 · 95643 Tirschenreuth
Telefon 09631 7920-0 · Fax 09631 7920-601
poststelle@ale-opf.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken

Nonnenbrücke 7a · 96047 Bamberg
Telefon 0951 837-0 · Fax 0951 837-199
poststelle@ale-ofr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Philipp-Zorn-Straße 37 · 91522 Ansbach
Telefon 0981 591-0 · Fax 0981 591-600
poststelle@ale-mfr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg
Telefon 0931 4101-0 · Fax 0931 4101-250
poststelle@ale-ufr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben

Dr.-Rothermel-Straße 12 · 86381 Krumbach
Telefon 08282 92-0 · Fax 08282 92-255
poststelle@ale-schw.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Ländliche Entwicklung in Bayern Die Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung



Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung (ALE) entsprechen den Regierungsbezirken.

Impressum

Herausgeber:

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Ludwigstraße 2 · 80539 München

www.landentwicklung.bayern.de

landentwicklung@stmelf.bayern.de

RB-Nr. 08/05/19 · © 2006

Der Teil „Der Auftrag“ hat im Wesentlichen den Stand des Herausgeberjahres.

Der Teil „Die Instrumente“ ist aktuell.

Konzeption und Gestaltung: Sibylle Schug · München

Druck: Johann Walch GmbH & Co KG · Augsburg

Abbildungen:

AGCO GmbH/Fendt-Marketing · Marktobendorf: Seite 18 oben

Doll, Georg · Harthöfl: Seite 47 oben

Gast, Gottfried · Bernbeuren: Seite 62

Haberl, Inge · Wallersdorf: Seite 98 3. von oben

Helmreich, Alois · Kempten: Seiten 128 oben, 129 rechts oben

Hördler, Hans-Jürgen · Fürnried: Seite 21 oben

Horsch Maschinenfabrik GmbH · Schwandorf: Seite 83

Mooshammer, Gabriele · Gailsbach: Seite 71 rechts oben

Moser, Hans · Hohenfurch: Seite 63 2. von unten

Perras, Othmar · Parsberg: Seiten 11, 20, 25, 30 (2. v. links),

Seite 22 (links unten), Seiten 24, 30, 39 (rechts unten)

Staatliches Bauamt Schweinfurt: Seite 27 oben

Süß, Helmut · Landwirtschaftliches Wochenblatt: Seiten 97 oben, 112 unten

Wolf, Heidi · Passau: Seite 90 unten

Alle anderen: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
und Ämter für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Niederbayern, Oberpfalz,
Oberfranken, Mittelfranken, Unterfranken und Schwaben



Ländliche Entwicklung in Bayern

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Verwaltung für Ländliche Entwicklung
Ludwigstraße 2 · 80539 München
www.landentwicklung.bayern.de