



## 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 Flurneuordnung 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 Flurneuordnung 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 Unterhaltslast 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.



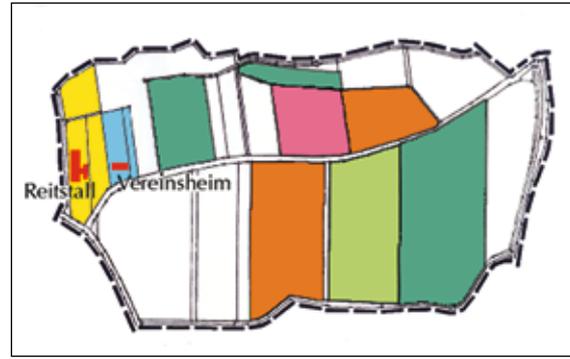


◆ Die Lösung von Landnutzungskonflikten war Voraussetzung für eine zügige Bereitstellung von Bauland für Wohnen (22 ha) und Gewerbe (13 ha, siehe Abb.) und damit ein wichtiger Beitrag zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen am Ort. Die junge Generation hat dadurch Perspektiven und verbleibt in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

