

Ländliche Neuordnung

In den Verfahren der Ländlichen Neuordnung (LNO) nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) wird ländlicher Grundbesitz großflächig neu geordnet. Neben der eigentlichen Bodenordnung erfolgen dabei zahlreiche Investitionen, die sich auf die Feldflur und den Bereich der Dörfer beziehen. Gemäß § 37 FlurbG ist die Flurbereinigungsbehörde bei der Durchführung der Maßnahmen verpflichtet, u. a. den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung Rechnung zu tragen.

Die Teilnehmergeinschaften - als Träger der Verfahren - übernehmen eigenständig die Planung und den Bau ländlicher Wege. Dabei optimieren sie die land- und forstwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Interessen. Durch die Planung vor Ort und die Möglichkeiten der Bodenordnung lassen sich Nutzungskonflikte wirksam minimieren. Die Neuordnungsverfahren leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Agrarstruktur und unterstützen damit die vielfältigen Ziele und Grundsätze des LEP.

Zum Stichtag 31.12.2024 wurden in Sachsen insgesamt 238 Flurbereinigungsverfahren nach dem FlurbG auf einer Fläche von rund 200.000 ha bearbeitet. Das FlurbG unterscheidet fünf verschiedene Verfahrensarten, die eine bedarfsgerechte und effiziente Umsetzung spezifischer Entwicklungsziele ermöglichen. Neben Verfahren mit überwiegender Landwirtschaftsbezug werden auch zahlreiche

Plansätze des LEP 2013

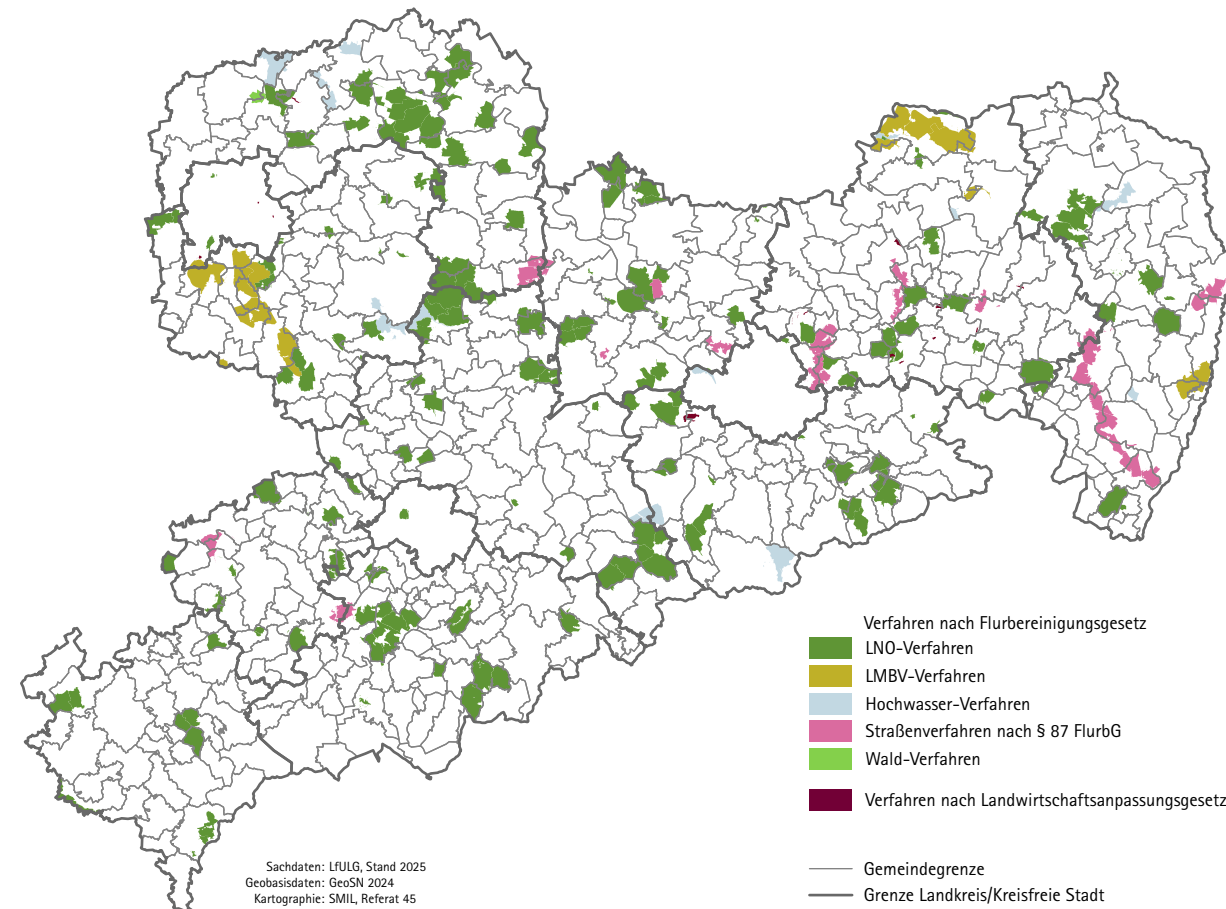
G 2.2.2.5 ▶ Dorfentwicklung unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft

G 4.1.1.13 ▶ naturverträglicher Ausbau ländlicher Wege unter Berücksichtigung der Belange der landschaftsbezogenen Erholung

Z 4.1.1.14 ▶ Neuanlage von landschaftsprägenden Gehölzen

G 4.1.2.6 ▶ Vorbeugender Hochwasserschutz

Abb. 2.3.3-1: Laufende Verfahren der Ländlichen Neuordnung (Stand 31.12.2024)



Verfahren mit anderen speziellen Zielsetzungen durchgeführt. Besonders hervorzuheben sind Unternehmensflurbereinigungen nach § 87 FlurbG, die eine für die Eigentümer möglichst verträgliche Lösung bieten, um den Flächenbedarf für große öffentliche Bauvorhaben zu decken. Dabei geht es vordringlich darum, die negativen Auswirkungen der Zerschneidung von Bewirtschaftungsstrukturen zu minimieren und eine gerechte Verteilung des Landverlustes zu erreichen.

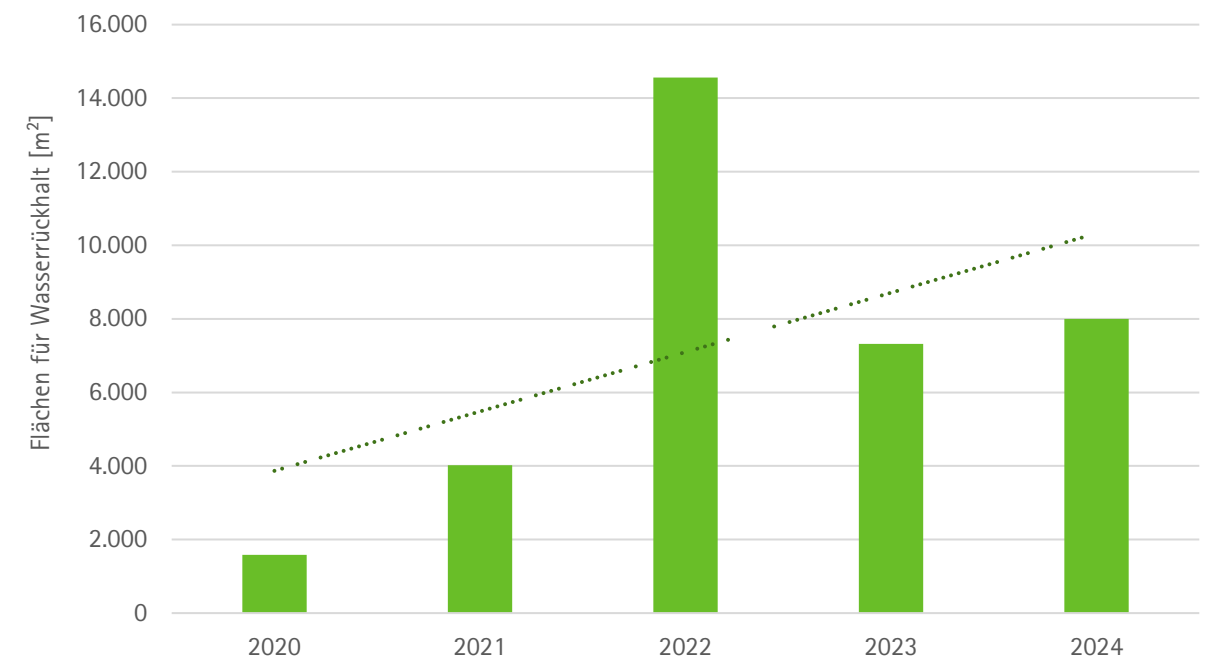
Ein zunehmend wichtiger Schwerpunkt ist der Wasserrückhalt in der Fläche, der dem Schutz von Feldflur und Ortslagen vor Hochwasser dient. Gleichzeitig unterstützt er die Umsetzung der WRRL. Häufig sind hierfür bauliche Maßnahmen erforderlich, die nur auf bestimmten Flächen realisierbar sind. Insbesondere die flexible Neuordnung von Flächen unabhängig von bestehenden Grundstücksgrenzen trägt zur Verwirklichung dieser Vorhaben und einer hohen Akzeptanz bei den Eigentümern bei.

Die Flurbereinigungsverfahren, die gemeinsam mit der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft (LMBV) zur Neuordnung der Braunkohlentagebaugebiete durchgeführt werden, leisten einen erheblichen Beitrag zur Rekultivierung ehemaliger Tagebauflächen. Dabei gelingt es, die teils noch aus der Zeit vor dem Braunkohleabbau stammenden Eigentumsverhältnisse mit der inzwischen stark veränderten Topografie in Einklang zu bringen. Dies stellt eine wesentliche Voraussetzung für die weitere Entwicklung dieser Gebiete dar.

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 99 Verfahren mit einer Gesamtfläche von etwa 12.000 ha neu angeordnet. Dem gegenüber stehen 113 Verfahren mit rund 16.500 ha, in denen eine vollständige Neuverteilung einschließlich Neuvermessung der Flächen erfolgte.

Verfahren nach dem LwAnpG werden auf Antrag durchgeführt und wirken eher punktuell als flächendeckend. Sie betreffen in erster Linie Fälle, in denen Eigentum an Anlagen und Gebäuden vom Eigentum am Boden getrennt ist. Ziel dieser Verfahren ist es, einen rechtmäßigen Zustand im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs herzustellen, wonach Boden- und Gebäudeeigentum eine Einheit bilden müssen. In den vergangenen Jahren ist die Zahl der Neuanträge deutlich zurückgegangen und liegt seit einiger Zeit im einstelligen Bereich. Am 31. Dezember 2024 befanden sich noch 118 Verfahren mit einer Gesamtfläche von 4.200 ha in Bearbeitung. Diese Verfahren werden entweder als freiwilliger Landtausch oder, sofern freiwillige Lösungen scheitern, als Bodenordnungsverfahren durchgeführt. ■ SMIL

Abb. 2.3.3-2: Unterstützung des vorbeugenden Hochwasserschutzes durch Flächenbereitstellung für Wasserrückhalt in der Fläche im Rahmen der Ländlichen Neuordnung



Quelle: SMIL, Referat 22