

Flurneuordnung: Großes Interesse an Auftaktveranstaltung / Behörde erläutert Vorteile und technische Details des Verfahrens / Start voraussichtlich 2016

„Das ist eine Gemeinschaftsaufgabe“



Informierten über das Flurneuordnungsverfahren (von links):
Behördenleiter Lothar Schlesinger, Matthias Wengert und
Daniel Feurer.

Hemsbach. „Hier vorne sind noch vier Plätze frei.“
Bürgermeister Jürgen Kirchner sorgte kurz vor Beginn der Auftaktveranstaltung für die Flurbereinigung dafür, dass möglichst wenige Besucher stehen mussten. Das Interesse an der Veranstaltung, die am Mittwochabend in der Turnhalle der Hebelschule stattfand, war sehr groß. Die Besucher erhielten von ILEK-

Regionalmanager Bernhard Ullrich und den Mitarbeitern des Amtes für Flurneuordnung Information pur, mussten gleichwohl etwas Sitzfleisch mitbringen. Sie werden zudem etwas Geduld aufbringen müssen. Mit voraussichtlich zwölf Jahren ist die Verfahrensdauer nicht gerade kurz. Bis zur formellen Anordnung des Verfahrens dürfte noch ein gutes Jahr vergehen, sichtbare Maßnahmen könnten noch vier bis fünf Jahre auf sich warten lassen.

Veränderte Anforderungen

Das Verfahren lohnt sich. Daran ließen die Referenten keinen Zweifel. Bernhard Ullrich, Regionalmanager des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK), umriss die besonderen Schwierigkeiten in der Kulturlandschaft „Blühende Bergstraße“. Die habe mit einem Flächenmosaik aus blühenden Wiesen und Säumen, Obstbäumen, Trockenmauern, Weinbau und bewaldeten Kuppen einiges zu bieten, sei gleichwohl in ihrem Bestand gefährdet. Immer mehr Gartengrundstücke und landwirtschaftliche Flächen liegen brach, verbuschen und verwalden letztlich. Die einmalige Bergstraßenlandschaft droht damit zu verschwinden. Die Anforderungen an die Erschließung seien gewachsen, nannte Ullrich einen wesentlichen Grund für diese Entwicklung. Das gilt für Freizeitnutzer, die ihr Gartengrundstück heute gerne anfahren möchten, denen aber die Wege dazu fehlen, das gilt ebenso für den Weinbau, der heute maschinell auf großen Flächen betrieben wird.

An ILEK beteiligen sich sechs Bergstraßenkommunen von Laudenbach bis Dossenheim. Als Leitprojekte bezeichnete Ullrich die Schaffung eines vorbildlichen Wegenetzes, den Erhalt des Flächenmosaiks sowie Bürgerengagement. Hauptanliegen ist derzeit, eine neue attraktive Route des Blütenweges zu schaffen. Das Bürgerengagement sei in dieser Angelegenheit gerade in Hemsbach besonders groß, lobte Ullrich.

Die Flurbereinigung kann bei diesen Zielen wichtige Schützenhilfe geben, sagte Lothar Schlesinger, Leiter des Amtes für Flurneuordnung. Immer dann, wenn in die Eigentumsstrukturen eingegriffen wird, wenn also zersplitterter Grundbesitz zusammengelegt, neue Fahr-, Wander- und Radwege angelegt, wenn ökologisch wertvolle Lebensräume erhalten und gesichert werden sollen, dann ist die Flurbereinigung gefragt. Das Verfahren lebt dabei von der Mitwirkung der Eigentümer, betonte Schlesinger. Diese blieben über den

demokratisch gewählten Vorstand der Teilnehmergeinschaft Herr des Verfahrens.

Langer Atem

Sie brauchen allerdings auch einen langen Atem. 2009 hat der Hemsbacher Gemeinderat den Antrag gestellt, eine Flurneuordnung im Vorgebirge durchzuführen. 2016 könnte das Verfahren formell angeordnet werden und in Gang kommen, sagte Matthias Wengert vom Amt für Flurneuordnung. Dann kommt die Planungsphase, in der unter anderem alle Eigentümer ausfindig gemacht werden müssen. Das erfordere aufgrund von komplizierten Erbgängen manchmal schon kriminalistisches Geschick, ergänzte Behördenleiter Schlesinger. In die Planungsphase fällt die Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft ebenso wie der „Wunschtermin“ mit jedem Eigentümer. Auch muss mit dem Wege- und Gewässerplan die planerische Grundlage dafür geschaffen werden, was dann in der Ausführungsphase zum praktischen Tragen kommt: der Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen, die Neuordnung der Grundstücke sowie die Besitzzweiweisung. In der Schlussphase, die nochmals vier Jahre dauern kann, geht es dann unter anderem um die Berichtigung der öffentlichen Bücher.

Große Lasten entstehen den Eigentümern nicht, denn 80 Prozent der grob auf zwei Millionen Euro geschätzten Kosten tragen Land, Bund und EU. Ergänzend könne auch die Kommune noch ein Scherflein dazulegen, sagte Amtsmitarbeiter Daniel Feurer. Für neue Wege und andere Gemeinschaftsanlagen kann es allerdings noch einen Flächenabzug geben. Der werde voraussichtlich bei fünf bis sieben Prozent liegen, peilte Behördenchef Schlesinger grob über den Daumen. Sollten sich Eigentümer entschließen, nicht mehr genutzte Flächen zu verkaufen, könnte der Flächenabzug auch geringer ausfallen.

Das Thema der Kosten beschäftigte auch die Besucher in der abschließenden Fragerunde. Schlesinger betonte, dass es anders als bei der Baulandumlegung keine Abschöpfung von Wertsteigerungen geben werde. Jeder Eigentümer habe Anspruch auf einen wertgleichen Ausgleich in Land. Als Tauschbasis werde eine relativ aufwendige Wertermittlung stattfinden.

Die Zusammenlegung und der Tausch von Grundstücken sind dabei nicht in jedem Fall zwingend. Je wertvoller ein Grundstück sei – etwa durch Zäune, Hütten und andere Bauten – je unwahrscheinlicher sei es, dass es getauscht werde, sagte Schlesinger. Er räumte allerdings ein, dass es schwierig sei, ideelle Werte eines Grundstückes zu berücksichtigen, wenn also beispielsweise jemand sein Grundstück behalten wolle, weil es seit Generationen in Familienbesitz sei. „Wir werden aber nicht ohne Not etwas verlegen“, sagte der Behördenleiter.

Demokratische Teilhabe

Ganz wichtig war Schlesinger die Teilhabe der Eigentümer am Verfahren über ein demokratisch gewähltes Gremium. Im Verfahren werde versucht, Konsens mit allen Teilnehmern herzustellen. „Es ist faszinierend, dass das immer wieder gelingt“, sagte Schlesinger aus seiner Erfahrung. Allen könne man es wahrscheinlich nicht recht machen, aber doch 95 Prozent.

Eigentümer hätten die Möglichkeit, gegen die Anordnung der Flurbereinigung Widerspruch einzulegen und gegebenenfalls auch vor dem Verwaltungsgerichtshof in Mannheim zu klagen. Sei das Verfahren gerichtsfest, gebe es hingegen keine Chance mehr, dass einzelne den Gang des Verfahrens zum Stoppen brächten, sagte Schlesinger zu einer weiteren Frage

aus dem Publikum. Der Behördenchef vertraut dabei auf die Kraft der Argumente. Die Flurbereinigung brächte allen Vorteile; sie funktioniere dann, wenn sie als Gemeinschaftsaufgabe angegangen werde, sagte Schlesinger.

Die Stadt Hemsbach will dazu wichtige Vorarbeiten leisten. Zwischen 5. Februar und 23. April sind alle Interessierten zu insgesamt sechs öffentlichen Planungsgesprächen eingeladen, um Ziele und Ideen für die Flurneuordnung zu formulieren. maz

Die Planungsgespräche finden donnerstags, jeweils ab 18 Uhr im Gewölbekeller und im Alten Rathaus statt, und zwar am 5. und 19. Februar, 5. und 26. März sowie 16. und 23. April. Am 12. März ist ein Behördengespräch geplant. Interessenten können sich an den Hemsbacher Rathausmitarbeiter Tobias Schork, E-Mail: tobias.schork@hemsbach.de, wenden.



Mehr als gut gefüllt war die Turnhalle der Hebelschule zur Auftaktveranstaltung der Flurneuordnung: Etwa 150 Bürger informierten sich über das Verfahren. Bilder: Gutschalk