



# Funktion und Bedeutung der Flurneuordnung bei der integrierten ländlichen Entwicklung am Fallbeispiel eines Regionalmanagements nach GAK-Grundsätzen

Dietmar Mehl,  
Anja Bollmohr,  
Stefanie Zedler,  
Thomas Reimann,  
Romuald Bittl,  
Dieter Winkelmann

Gerade im Rahmen integrierter ländlicher Entwicklung kann das Instrumentarium der Flurneuordnung seine Wirksamkeit entfalten. Der Beitrag zeigt am Fallbeispiel eines Regionalmanagements nach GAK-Fördergrundsätzen auf, dass die bekannten Vorteile der Bodenordnung dann voll „ausgespielt“ werden können. Durch koordiniertes Regional- und Landmanagement und die damit verbundenen vielfältigen Förderinstrumentarien kann der Prozess einer integrierten Landentwicklung bürgernah und umsetzungsorientiert gestaltet werden.

**Schlüsselbegriffe:** Bodenordnung, FFH-Richtlinie, Flurneuordnung, integriertes ländliches Entwicklungskonzept, ländlicher Raum, Regionalmanagement, Tourismus, Wasserrahmenrichtlinie

Especially in the field of integrated rural development the instrument of land consolidation can prove its effectiveness. Based on a case study of a regional management according to the GAK (improvement of agricultural structures and coastal protection) plan the present article shows that the well-known advantages of land regulation are highly effective here. By coordinated regional- and land management and the various related funding instruments the process of integrated land development can be implemented in a citizen-centric and practice-oriented way.

**Keywords:** Land regulation, Habitats Directive, land consolidation, concept of integrated rural development, rural areas, regional management, tourism, Water Framework Directive



## 1 Einleitung

Nachdem im Jahr 1969 der Artikel 91a des Grundgesetzes (GG<sup>1</sup>) mit der Maßgabe zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Deutschland eingeführt wurde, bildet die „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ eine Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Ländern. Dies gilt, soweit die sich daraus ergebenden Aufgaben für die Gesamtheit von Bedeutung sind und die Mitwirkung des Bundes erforderlich ist. Die Strategie einer „Gemeinschaftsaufgabe“ ist es, Förderaktivitäten in einen einheitlichen Rahmen einzubinden und durch eine Mitfinanzie-

rung des Bundes vor allem finanzschwachen Ländern die Erfüllung dieser Aufgaben zu ermöglichen.

Zur Umsetzung dieses Verfassungsauftrags wurde 1969 das Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAKG<sup>2</sup>) erlassen und ab 01. Januar 1970 in Kraft gesetzt. Seitdem bildet die GAK ein zentrales und wesentliches Förderinstrumentarium der ländlichen Entwicklung (DLGK, 2006, Thiemann, 2006).

Nach strategischer Neuausrichtung der Gemeinschaftsaufgabe durch den gemeinsamen Planungsausschuss von Bund und Ländern (PLANAK) im Jahr 2004 wurde die „Integrierte ländliche Entwicklung“ zum maßgeblichen Ansatz und zum Fördergrundsatz erhoben (GAK-Rahmenplan 2004-2007, BMVEL, 2005). Neben den bewährten Maßnahmen Dorferneuerung, Flurbereinigung und Förderung der Schaffung von dem ländlichen Raum angepassten Infrastrukturen (ländlicher Wegebau

<sup>1</sup> Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes vom 27.10.1994 (BGBl. S. 3146)

<sup>2</sup> Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK – Gesetz – GAKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 1988 (BGBl. I S. 1055), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 1997 (BGBl. I S. 2027)

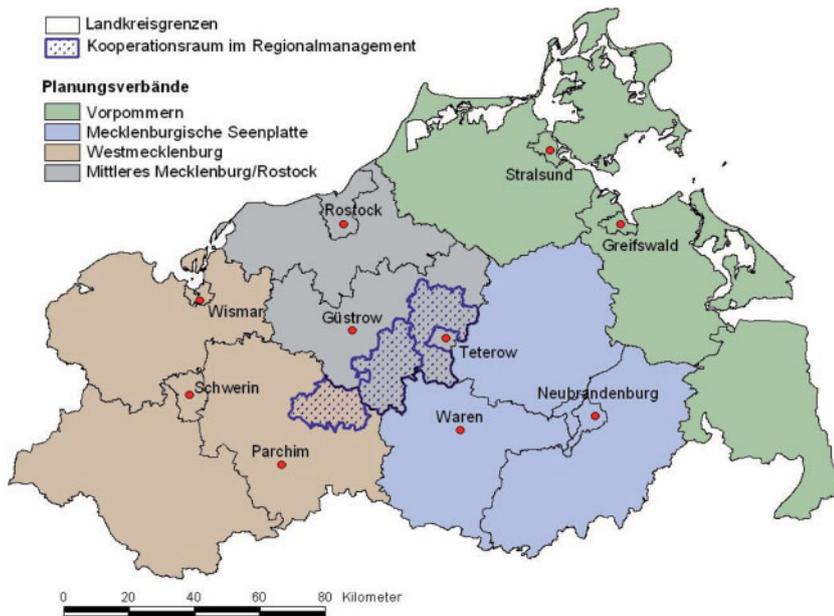


Abb. 1: Lage und Raumbeziehungen des Untersuchungsgebietes

außerhalb der Flurneuordnung) wurden danach als neue Instrumentarien

- (1) „Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte“ (ILEK) und
- (2) „Regionalmanagement“ zur Initiierung, Organisation und Umsetzungsbegleitung der ländlichen Entwicklungsprozesse eingeführt.

In diesem Beitrag sollen an einem Fallbeispiel eines Regionalmanagements nach GAK-Fördergrundsätzen aus Mecklenburg-Vorpommern vor allem Funktion und Bedeutung der Flurneuordnung bei der Integrierten ländlichen Entwicklung vorgestellt, erläutert und diskutiert werden. Beim Beispiel handelt es sich um das Gebiet der drei kommunalen Ämter Goldberg-Mildenitz, Krakow am See sowie Mecklenburgische Schweiz mit

den amtsangehörigen Gemeinden (vgl. auch Mehl et al., 2008).

## 2 Untersuchungsgebiet

Insgesamt 28 Gemeinden, darunter die beiden Kleinstädte Goldberg und Krakow am See, bilden die Ämter Goldberg-Mildenitz, Krakow am See sowie Mecklenburgische Schweiz. Der damit ca. 989 km<sup>2</sup> umfassende Raum liegt zentral in Mecklenburg-Vorpommern (Abb. 1, 2). Die Bevölkerungsdichte beträgt lediglich 29 Einwohner/km<sup>2</sup>. Überregional bekannt dürften die „Mecklenburgische Seenplatte“ und die „Mecklenburgische Schweiz“ sein – beide Landschaften werden durch die Gebietskulisse



Abb. 2: Überblick über die Städte und Gemeinden im Kooperationsraum

eindrucksvoll repräsentiert. Zudem überlagern die beiden Naturparke „Nossentiner/Schwinzer Heide“ und „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ den Raum in weiten Teilen.

Der zwei Landkreisen angehörende Raum ist wirtschaftlich unterentwickelt und durch geringe Wirtschaftskraft, eine ungünstige demographische Entwicklung (vor allem starke Abwanderung) sowie eine hohe Arbeitslosigkeit gekennzeichnet und bildet somit aus der deutschlandweiten Perspektive einen „Raum mit Stabilisierungsbedarf“ (LUTTER, 2006). Regional bedeutsame wirtschaftliche Potenziale bestehen vor allem in den Feldern Land- und Forstwirtschaft, Tourismus sowie Handwerk und Kleingewerbe. Ein wichtiger raumordnerischer Aspekt ist deshalb die allseitig nachhaltige Entwicklung des Tourismus. In Tourismusschwerpunkträumen soll dieser Wirtschaftszweig in hohem Maße durch eine bedarfsgerechte Erweiterung an Einrichtungen und Leistungen befördert werden, während in Tourismusentwicklungsräumen die Grundlagen der ruhigen Formen von Freizeit und Erholung und somit vor allem Natur und Landschaft zu sichern sind.

### 3 Zielstellung, Organisationsstruktur und Vorgehensweise des Regionalmanagements

Seit dem 01.01.2006 wird mit maßgeblicher finanzieller Förderung durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern (LU M-V) die regionale ländliche Entwicklung in den drei Amtsbereichen durch die Erarbeitung eines „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts“ (ILEK) und die Etablierung eines längerfristigen „Regionalmanagements“ (RM) nach den GAK-Grundsätzen und -Zielstellungen unterstützt. Der Auftrag zur Erarbeitung des ILEK sowie zur Durchführung des RM wurde entsprechend der GAK-Grundsätze an ein privates Planungs- und Beratungsinstitut vergeben. Besonders interessant für die verschiedenen Vorhabenträger ist die Möglichkeit, dass die Fördersätze bei Vorhaben, die nach den GAK-Grundsätzen für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung förderfähig sind, um bis zu 10 Prozentpunkte angehoben werden können, wenn Vorhaben der Umsetzung eines ILEK dienen. Der Bonus ist auch und vor allem für die relativ finanzschwachen Kommunen von großem und unmittelbarem Wert.

Grundsätzlich kritisch ist die Effizienzfrage eines RM, also die Frage, wie ein umfassender und wirksamer Ansatz der Integrierten ländlichen Entwicklung wirklich gewährleistet werden kann. Deshalb wurden im vorliegenden Fall insbesondere folgende Schritte unternommen:

- Schaffung einer Lenkungsgruppe als geeignete Organisationsform zur Einbindung der Kommunalpolitik und der regionalen Verwaltungen (vgl. DLKG, 2006) aus Vertretern der Gemeinden, der Amtsverwaltungen, der Landkreise und der Landesbehörden; diese tagt vierteljährlich, nimmt den Bericht des RM entgegen, stimmt über strategische und taktische Fragen von Vorgehensweisen ab (permanente „Neujustierung“) und führt „nebenbei“ zu einem regen Erfahrungsaustausch
- Frühzeitige Einbindung der anderen Landesministerien und ihrer nachgeordneten Behörden und Einrichtungen unter Federführung des LU M-V zur Abdeckung des gesamten Spektrums der Themen ländlicher Entwicklung: Landwirtschaft, Umwelt, Tourismus, Wirtschaft allgemein, Straßenbau und Verkehr, Kultur, Sozialwesen etc.; besondere Kooperation mit dem Innenministerium in Fragen der Kommunalaufsicht und der Kommunal Finanzen; somit übergreifende Koordination und Kooperation
- Absolut transparente Erarbeitung des ILEK und Einbindung aller Gemeinden und aller Interessierten durch Wahl „einfacher“ Kommunikationsmittel, z. B. geplotete Arbeitskarten jedes Gemeindegebietes im Maßstab 1:10.000 zur Verortung von Zielstellungen, Wünschen, Absichten etc. und planerische Aufarbeitung in einem geographischen Informationssystem (GIS)
- Starker Fokus des RM auf die Unterstützung privater und privatwirtschaftlicher Aktivitäten, ggf. auch zielgerichtete Koordinierung zur Verknüpfung und Synergenschaffung und/oder der Ausbildung privat-öffentlicher Partnerschaften (ppp – private public partnership)
- Ein „Ernstnehmen“ aller interessierten Akteure und eine aufwändige und stetige Beratungsleistung über alle Felder (s. o.)
- Priorisierung nahezu aller Maßnahmen in Kombination folgender zwei Methoden (vor allem Vorhaben mit einer hohen überregionalen Bedeutung und mit einem hohen Potenzial zu erwartender wirtschaftlicher Effekte wurden somit herausgefiltert):
  - (1) Prioritäten nach räumlichen Entwicklungspotenzialen und -schwerpunkten (thematische Raumschwerpunkte im Ergebnis des ILEK: 1. Optimierungsbereich, 2. Wachstumsbereich, 3. Entwicklungsbereich, 4. ggf. auch überhaupt keine Voraussetzungen gegeben)
  - (2) Prioritäten je Themenbereich nach einem Punktbewertungssystem
- Nutzung des bewährten Instrumentariums Landmanagement/Bodenordnung zur ländlichen Entwicklung, was im Folgenden ausführlicher dargestellt werden soll

### 4 Funktion, Umfang und Bedeutung der Bodenordnung

Mit dem 1953 erlassenen Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)<sup>3</sup> in seiner aktuellen Fassung ist ein im gesamten Bundesgebiet anwendbares Instrument der ländlichen Bodenordnung gegeben. In § 1 FlurbG sind die grundsätzlichen Zwecke der Neuordnung ländlichen Grundbesitzes in einem Flurbereinigungsverfahren bestimmt:

<sup>3</sup> Flurbereinigungsgesetz vom 14. Juli 1953 in der Fassung vom 13. März 1976 (BGBl. I 1976 S. 546), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2001

<sup>4</sup> Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik vom 29. Juni 1990 (GBl. DDR I 1990, Nr. 42, 642) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.7.1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149)

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Förderung der allgemeinen Landeskultur und
- Förderung der Landentwicklung.

Nicht zuletzt die seit 1953 vorgenommenen Änderungen und Novellierungen des FlurbG haben dazu beigetragen, dass sich die Flurbereinigung zunehmend von einem Instrument zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu einem vielseitigen Landentwicklungsinstrument entwickeln konnte.

Mit den Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG)<sup>4</sup> ist im Beitrittsgebiet ein weiteres Instrument der ländlichen Bodenordnung gegeben. Die Ziele dieser Verfahren sind in den §§ 1 bis 3 LwAnpG genannt:

- Wiederherstellung und Gewährleistung des Privateigentum an Grund und Boden und die auf ihm beruhende Bewirtschaftung in der Land- und Forstwirtschaft
- Erhaltung der Chancengleichheit aller Eigentums- und Wirtschaftsformen landwirtschaftlicher Unternehmen im Wettbewerb
- Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft und der Schaffung von Voraussetzungen für die Wiederherstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe

Im Gegensatz zu den Verfahren nach dem FlurbG besteht eine Pflicht für die Durchführung von Verfahren nach dem 8. Abschnitt des LwAnpG soweit die Anordnungsvoraus-

setzungen erfüllt sind. Auch zwei Jahrzehnte nach der Wiederherstellung der Einheit der beiden deutschen Staaten befinden sich in Mecklenburg-Vorpommern und damit auch im Kooperationsraum noch eine Vielzahl von Verfahren nach den §§ 53 und 56 LwAnpG in der Durchführung bzw. sind unter Beachtung der behördlichen Bearbeitungskapazitäten zukünftig noch anzuordnen.

Nach § 63 (2) LwAnpG sind, soweit im LwAnpG keine Regelungen getroffen wurden, für die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Übrigen die Vorschriften des FlurbG sinngemäß anzuwenden. Folglich werden in Mecklenburg-Vorpommern die Bodenordnungsverfahren (BOV) nach den §§ 53, 56 LwAnpG in Verbindung mit dem FlurbG angeordnet. Diese Vorgehensweise ist auch eine unumgängliche Voraussetzung für eine nachhaltige Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Sinne der §§ 1 bis 3 LwAnpG, denn die hier genannten Ziele und Zwecke können tatsächlich nur erreicht werden, wenn Planungen Dritter und die Durchführung von Maßnahmen im Sinne des § 37 FlurbG in den BOV Berücksichtigung finden. Somit sind BOV nach dem 8. Abschnitt des LwAnpG unverzichtbarer Bestandteil einer integrierten Landentwicklung.

Eine weitergehende Darstellung der Charakteristika und Schwerpunkte der ländlichen Bodenordnung in Deutschland findet sich u. a. bei Thiemann, 2009.

Die Felder (1) Zukunftsweisendes Flächenmanagement zur Lösung von Nutzungskonflikten, (2) Planung und Bau von Wegen und anderen gemeinschaftlichen Anlagen

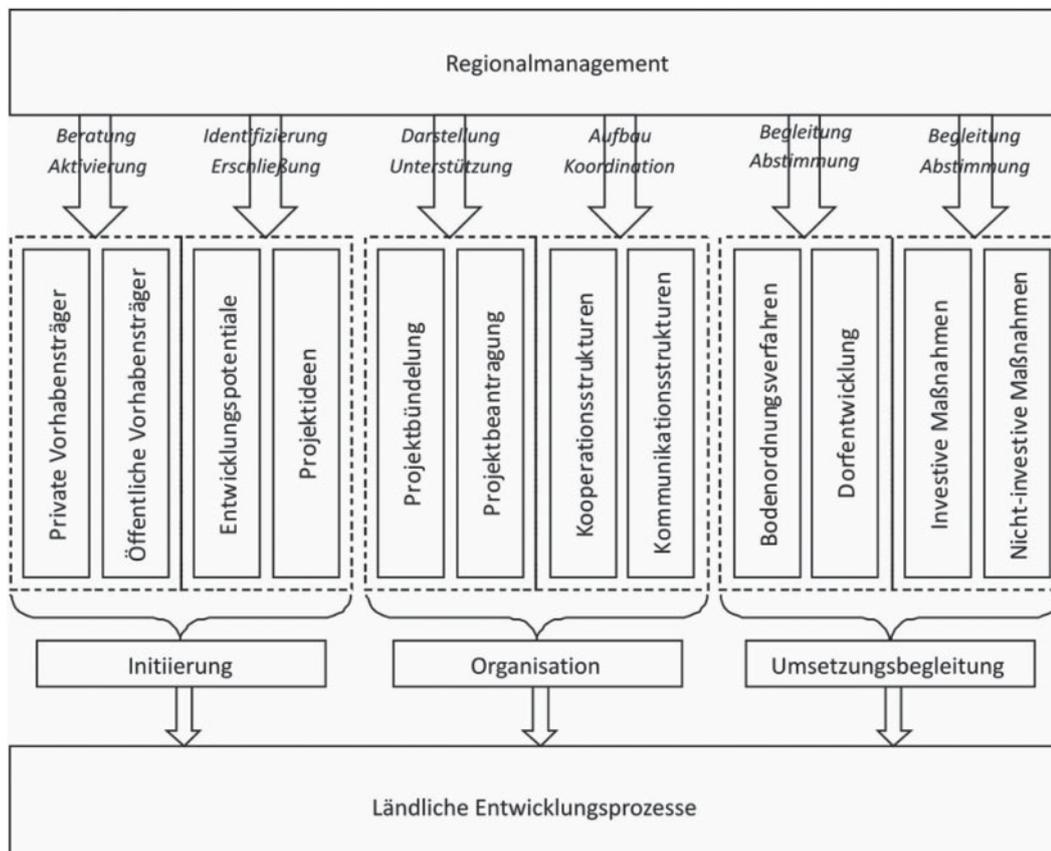


Abb. 3: Funktionen des Regionalmanagements bei der ländlichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung von Bodenordnungsverfahren

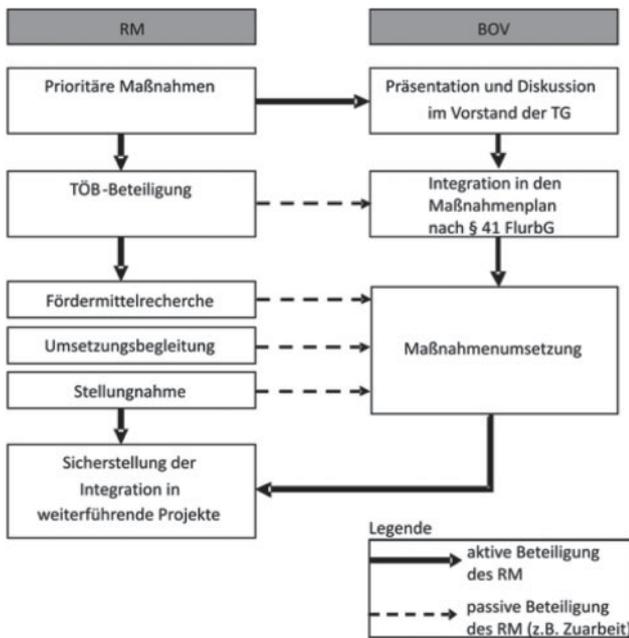


Abb. 4: Zusammenwirken von Regionalmanagement (RM) und Bodenordnungsverfahren (BOV), Ausgangslage 1: BOV bereits angeordnet

sowie (3) Koordinierung von Planungen werden berechtigterweise zur Kernkompetenz der Flurbereinigungsbehörden gerechnet; hier beweisen Studien immer wieder eine hohe Effektivität (z. B. Klare et al., 2005). Nachfolgend soll der Nachweis erbracht werden, dass das Instrumentarium Bodenordnung innerhalb eines durch ein GAK-Regionalmanagement begleiteten ländlichen Entwicklungsprozesses eine noch umfassendere Bedeutung erlangen kann.

#### a) Grundsätzliches Zusammenwirken zwischen Regionalmanagement und ländlicher Bodenordnung

Im Kooperationsraum wird ein sehr enges Zusammenwirken zwischen Regionalmanagement und Bodenordnung praktiziert (Abb. 3). Organisatorisch wird dies in besonderer Weise durch die Kooperation von RM, den beiden Landwirtschaftsbehörden in Parchim und in Bützow sowie den beteiligten Gemeinden und den Teilnehmergemeinschaften der BOV abgedeckt. Die Abb. 3 und 4 verdeutlichen ferner die beiden prinzipiellen Vorgehensweisen beim unmittelbaren Zusammenwirken von RM und BOV. Während im Fall 1 (bereits angeordnetes BOV) das RM überwiegend vernetzend und beratend tätig wird, tritt im Fall 2 die strategisch-vorbereitende und damit die Funktion des RM für eine Prioritätensetzung bei der Verfahrensanordnung in den Vordergrund. Generell geht es darum, die im ILEK herausgearbeiteten prioritären Handlungsfelder und die darauf basierenden Maßnahmen einer möglichst optimalen Umsetzung zuzuführen. Die grundsätzliche Leistung der Bodenordnung besteht in der Erfüllung des Auftrages nach dem LwAnpG. Darüber hinausgehende bedeutsame Wirkungen im Kontext der integrierten ländlichen Entwicklung sind regelmäßig insbesondere

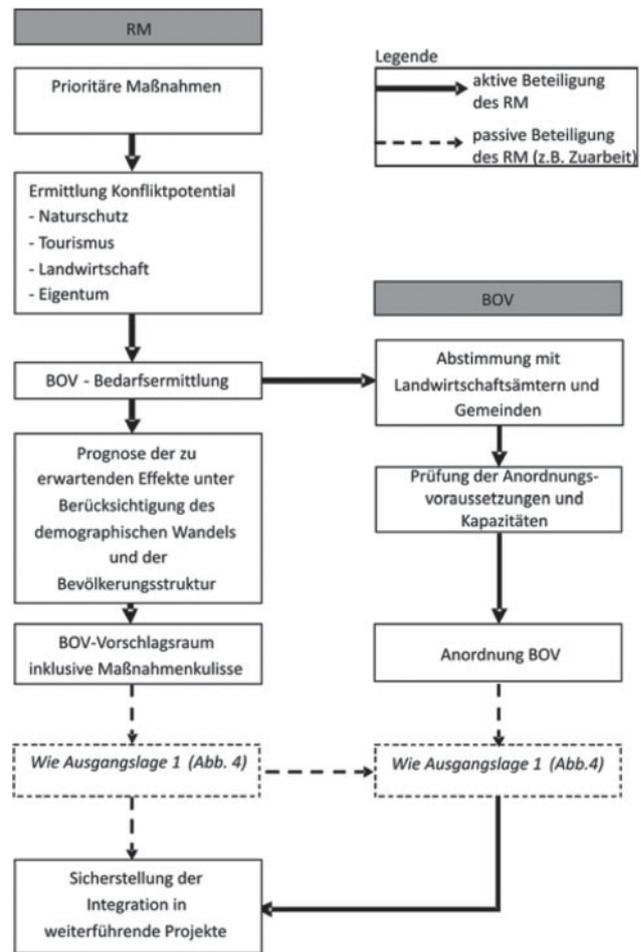


Abb. 5: Zusammenwirken von Regionalmanagement (RM) und Bodenordnungsverfahren (BOV), Ausgangslage 2: BOV-Durchführung auf Vorschlag des RM

- Neuordnung des Eigentums und der Rechte am Bodeneigentum auch entsprechend den Erfordernissen zur Verwirklichung öffentlicher und privater Vorhaben sowie
  - Gewährleistung der planungsrechtlichen Voraussetzungen über den Maßnahmenplan gemäß § 41 FlurbG.
- Die Beiträge des Regionalmanagements sind in den Abb. 3 bis 5 dargestellt. Hervorzuheben sind aber auch folgende Hilfestellungen:
- Fachliche Beratung der BOV-Vorstände und -Teilnehmergemeinschaften, insbesondere im Hinblick auf den integrierten Charakter der ländlichen Entwicklung; dabei Absicherung der ILEK-Strategien
  - Beteiligung an Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange (argumentative Unterstützung bestimmter Maßnahmen und Darstellung der Bedeutung)
  - Vorprüfung von BOV-Maßnahmen mit Trägern öffentlicher Belange, z. B. mit dem zuständigen Umweltamt
  - Erarbeitung von Argumentationshilfen für BOV-Neu- oder BOV-Erweiterungsanträge
  - Integration von Maßnahmenbündeln (private und öffentliche Vorhaben) in BOV
  - Unterstützung touristischer Konzeptionen und Ideen; direkte Hilfe und Unterstützung für Unternehmen und Privatpersonen

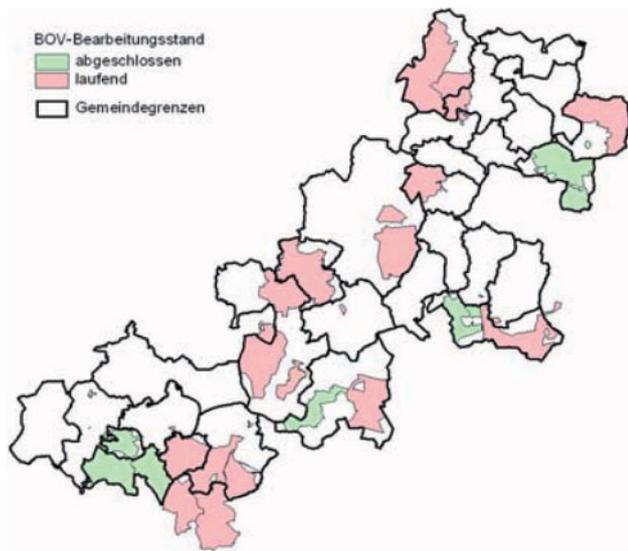


Abb. 6: Bodenordnungsverfahren im Kooperationsraum, Stand 2009

- Nach BOV-Maßnahmenumsetzung eine Sicherstellung der Fortsetzung zugrunde liegender Vorhaben bzw. ggf. eine Einnetzung in andere Vorhaben bzw. Projekte (z.B. Museumsscheune Linstow: Dachausbau über BOV und spätere Projektförderung über das Landeskultusministerium)

#### b) Räumlicher Umfang und thematische Schwerpunktsetzung der Bodenordnungsverfahren

Bodenordnungsverfahren sind im Kooperationsraum auf immerhin 42 % der Fläche angeordnet oder bereits abgeschlossen (Abb. 6), was die generell hohe Bedeutung der BOV im Kooperationsraum unterstreicht. Entsprechend der Handlungsfelder der Integrierten ländlichen Entwicklung (DLKG, 2006):

1. Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlagen
  2. Verkehrsinfrastruktur
  3. Qualitative und quantitative Anpassung der sozialen Infrastruktur
  4. Ressourcen- und Umweltschutz
- können gemeindeweise die über den Auftrag nach LwAnpG hinausgehenden thematischen Schwerpunkte bzw. Hauptzielstellungen der BOV analysiert werden. Hierzu werden folgende Raumtypen gebildet:
- Neuordnung ländlichen Grund und Bodens zur Verbesserung der agrarstrukturellen Rahmenbedingungen
  - Touristische Entwicklung (u.a. Zuwegung zu touristischen Highlights)
  - Optimierung Verkehrsinfrastruktur (z.B. Unterstützung privatwirtschaftlicher Aktivitäten)
  - Unterstützung der ländlichen Grundversorgung (u.a. Förderung sozialer Einrichtungen)
  - Vorhaben zur Umsetzung europäischer Umweltrichtlinien (WRRL, FFH; z.B. Gewässersanierung)

Der thematischen Ausrichtung der BOV liegt stets die subregionale Strategie zugrunde, die durch ILEK und RM entwickelt wurden (z.B. „Reiterdorf“ Alt Sammit, Umsetzung WRRL in der Gemeidne Hoppenrade, Tourismusstandort Kuchelmiß, „Feriendorf“ Dahmen), vgl.

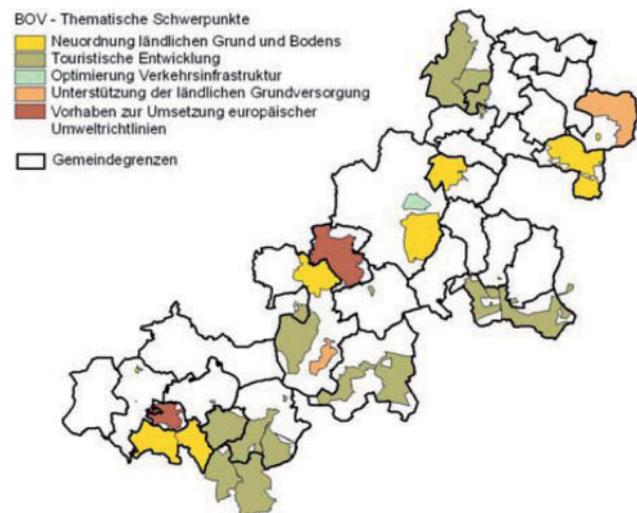


Abb. 7: Thematische Schwerpunktsetzung bei den Bodenordnungsverfahren

Abb. 7 und Tab. 1. Parallel dient es zur Umsetzung regionsübergreifender Projekte und Vorhaben. Als besonders innovativ kann das praktizierte Verknüpfen von WRRL- und FFH-Umsetzungsmaßnahmen mit spezifischen touristischen Angeboten gelten, was auch die Entwicklung der beiden Naturparke flankiert.

## 5 Ergebnisse und Erfolge

Insgesamt kann in Bezug auf die durch Bodenordnungsmaßnahmen unterstützte ländliche Entwicklung im Kooperationsraum auf folgende grundlegende Ergebnisse und Erfolge verwiesen werden:

- Über Landkreisgrenzen hinweg konnte eine übergeordnete Kooperation etabliert werden.
- Das Regionalmanagement konnte von Beginn an stark umsetzungsorientiert agieren; Maßnahmen der Landmanagements konnten wiederum eng in regionale Entwicklungskonzepte eingebunden werden.
- Es konnten alleine zwischen 2006 und 2009 ca. 280 Maßnahmen bzw. Projekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 14 Mio. Euro umgesetzt werden. Dabei wurden u.a. 55 Arbeitsplätze geschaffen und 48 gesichert. Zudem wurden beispielsweise mehr als 100 km Straßen und Wege erneuert/gebaut.
- Zudem konnte regional eine ressortübergreifende und eng aufeinander abgestimmte Förderpolitik etabliert werden. Regionalwirtschaftliche Effekte sind spürbar und nachweisbar.
- Beide Naturparke der Region und ihre bestehenden Entwicklungskonzepte bzw. Naturparkplanungen konnten wirksam unterstützt werden.

Unterstützt werden kann dies durch drei Fallbeispiele:

#### BOV Kuchelmiß im Amt Krakow am See

Bei diesem Verfahren steht der Bereich um die aus dem 16. Jahrhundert stammende Wassermühle Kuchelmiß am Fluß Nebel im Vordergrund. Hauptzielstellung nach dem ILEK ist der Ausbau des Standortes zu einem touristischen Erlebnisraum, wobei hier Natur- (FFH-Gebiet Ne-



**Tab. 1: Über den Auftrag nach LwAnpG hinausgehende thematische Schwerpunktausrichtung in ausgewählten BOV des Kooperationsraumes der Ämter Goldberg-Mildenitz, Krakow am See und Mecklenburgische Schweiz**

| Zielstellungen des Regionalmanagements und Umsetzung in ausgewählten Bodenordnungsverfahren                     | Alt Samnit | Kuchelmiß | Linstow | Dobbin-Glave | Hoppenrade | Mühle Goldberg | Wendisch Waren | Samstorf-Lelkendorf | Rachow-Ziersdorf | Prebberede | Dahmen |
|---|------------|-----------|---------|--------------|------------|----------------|----------------|---------------------|------------------|------------|--------|
| <b>Betriebliche Zielstellung</b>  |            |           |         |              |            |                |                |                     |                  |            |        |
| Verbesserung der Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft durch Flächenkonsolidierung                      | x          |           | x       | x            | x          |                | x              | x                   | x                | x          |        |
| Förderung der Diversifizierung durch Sanierung von Betriebsgebäuden   | x          |           |         |              |            | x              | x              | x                   |                  |            |        |
| Umnutzung von Gebäudesubstanz für touristische Zwecke durch Gebäudesanierung                                    | x          |           | x       | x            |            |                |                | x                   |                  |            | x      |
| Sanierung historischer Gebäude mit wirtschaftlicher Nutzung zur Verbesserung des Ortsbildes                     | x          | x         | x       | x            | x          | x              | x              | x                   | x                | x          | x      |
| Herstellung von Zuwegungen zu privatwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlich genutzten Flächen         | x          | x         |         |              |            | x              | x              | x                   | x                |            | x      |
| <b>Soziale Zielstellung</b>   |            |           |         |              |            |                |                |                     |                  |            |        |
| Sanierung von Gebäuden mit gemeinnütziger Nutzung   |            | x         | x       |              | x          |                | x              | x                   | x                | x          |        |
| Förderung der Auseinandersetzung mit der Dorfentwicklung  | x          | x         | x       | x            | x          | x              | x              | x                   | x                | x          | x      |
| Verbesserung der Wohnumfeldsituation durch Infrastrukturmaßnahmen   | x          | x         | x       | x            | x          | x              | x              | x                   | x                | x          | x      |
| Sanierung von Betriebsgebäuden mit dem Ziel der Erweiterung und somit Arbeitsplatzschaffung                     | x          | x         | x       | x            |            | x              | x              |                     |                  |            | x      |
| <b>Ökologische Zielstellung</b>   |            |           |         |              |            |                |                |                     |                  |            |        |
| Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie durch Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens und Flächenfreiordeung  |            | x         | x       | x            | x          |                |                |                     |                  |            | x      |
| Verringerung von Stoffeinträgen in Gewässer durch Gewässerrandstreifen u./o. Entwicklungskorridoren             |            | x         | x       | x            | x          |                |                |                     |                  |            | x      |
| Aufwertung des Landschaftsbildes durch Strukturverbesserung   | x          |           | x       | x            | x          |                | x              | x                   | x                | x          | x      |
| Arten- und Biotopschutz durch Anlage von Schutzkorridoren   | x          | x         | x       | x            | x          |                | x              | x                   |                  |            | x      |
| Minimierung von Biotopbeeinträchtigungen durch Optimierung von Wegeverläufen                                    | x          | x         | x       | x            | x          |                | x              | x                   |                  |            | x      |
| Umweltbildung durch Anlage von Wegen und Schautafeln  | x          | x         | x       |              |            | x              |                |                     |                  |            | x      |
| <b>Überregionale Zielstellung</b>   |            |           |         |              |            |                |                |                     |                  |            |        |
| Verbesserung der Ortslagenverbindung durch Optimierung der Verkehrsinfrastruktur                                | x          | x         | x       | x            | x          |                | x              | x                   | x                | x          | x      |
| Touristische Vernetzung durch Neuanlage von Rad- und Wanderwegen bzw. Berücksichtigung bei der Straßensanierung | x          | x         | x       | x            | x          | x              | x              | x                   | x                | x          | x      |
| Neuanlage von Reitwegen bzw. Berücksichtigung bei der Straßensanierung  | x          |           |         |              |            | x              | x              |                     |                  |            |        |
| Umsetzung überregional wirksamer Projekte z.B. Wanderwegevernetzung   | x          | x         | x       | x            | x          | x              | x              | x                   | x                | x          | x      |

beltal) und Kulturerleben (insbesondere historische Gebäudesubstanz) gut mit einander verknüpft werden können. Eine Bündelung öffentlicher und privater Interessen bildet dabei eine Grundlage der gemeindlichen Entwicklungsstrategie. Durch die infrastrukturelle und vermarktungstechnische Verknüpfung der Gemeinde Kuchelmiß mit den touristischen Schwerpunkträumen Krakow am See und Dobbin-Linstow sollen synergistische Effekte, insbesondere im Hinblick auf Image und Angebotsvielfalt, ausgenutzt werden.

Folgende Maßnahmen wurden geplant und sind bzw. werden umgesetzt:

- Bauliche Sanierung der Mühlenscheune, Erweiterungsbau an der Scheune (Toilettenrakt), Einrichtung eines touristischen Informationszentrums, Einrichtung einer Gaststätte für bis zu 100 Gäste
- Wegebaumaßnahmen von der Landesstraße bis zum Gebäudekomplex der Wassermühle inklusive Bau eines Parkplatzes
- Erneuerung des Wanderweges (Mühlenweg) zwischen Parkplatz und Brücke über die Nebel

- Erneuerung einer historischen, denkmalgeschützten Brücke über die Nebel
- Errichtung einer Hängebrücke über die bestehende Fischauftiegsanlage in der Nebel mit Anlage eines zusätzlichen Wanderweges
- Lösung des Abwasserproblems, da aktuell noch eine Sammelgrube genutzt wird
- Optimierung von Wegeverläufen, um Störungen im FFH-Gebiet zu vermeiden bzw. auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren
- Konzipierung und Umsetzung von Wanderrouen mit hohem Erlebnis- und Umweltbildungspotenzial; hierzu Aufstellung von Schautafeln, Ausschilderungen etc. (das Vorhaben ist Teil des überregionalen Naturerlebens- und Tourismusprojektes „Bilder eines Flusses“)

### **BOV Goldberg sowie BOV Wendisch Waren im Amt Goldberg-Mildenitz**

Das Bodenordnungsverfahren Goldberg erhielt seine Priorität hinsichtlich des Zeitpunktes der Anordnung wegen der im Rahmen des Regionalmanagements entwickelten Zielstellung der „Stadt-Umland-Vernetzung“. Die Kleinstadt Goldberg und die umliegenden Gemeinden liegen an der Bundesstraße B 192, werden aber durch diese auch räumlich geteilt.

Ein grundlegendes Ziel des RM ist deshalb, notwendige Erschließungsmaßnahmen für die Bodenordnung in die Herstellung einer öffentlich nutzbaren alternativen Wegeverbindung von der Stadt Goldberg in die Nachbargemeinde Wendisch Waren (ebenfalls BOV-Gebiet, BOV dient auch zur Unterstützung der touristischen Verknüpfung) zu integrieren. Dabei können touristische Anlagen wie die Goldberger Mühle (Ferienwohnungen mit gehobenem Standard) und das Tourismuszentrum Finkenwerder mit erschlossen werden. Darüber hinaus wird eine Verbindung zwischen dem Radweg entlang der B 192 und der Stadt Goldberg hergestellt. Beide BOV dienen weiteren Zielen.

Folgende Maßnahmen wurden geplant und sind bzw. werden umgesetzt:

- Wegeverbindung zwischen Goldberg und Wendisch Waren unter Anbindung privater touristischer Anlagen (z. B. Draisinenstrecke Damerow – Borkow)
- Ausbau von Wanderwegen unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes (z. B. Rundwanderweg um den Goldberger See und um den Woostener See)
- Verbesserung des Zustandes von Ortsverbindungsstraßen mit dem Ziel der Mehrfachnutzung (unter Berücksichtigung vorhandener, regional bedeutsamer Radrouten, z. B. in Richtung Plauer See und Müritzt)
- Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (z. B. Renaturierung des Grenzgrabens)
- Einrichtung von Sommerstreifen bei Maßnahmen des ländlichen Wegebbaus zur Förderung des Reittourismus Angrenzend an die BOV Goldberg und Wendisch Waren wurden zwei weitere BOV angeordnet, in deren Bearbeitung die im Rahmen des Regionalmanagements entwickelte Zielstellung der „Stadt-Umland-Vernetzung“ einfließen und daraus resultierende Planungen Berücksichtigung finden können.

### **BOV Dahmen im Amt Mecklenburgische Schweiz**

Infolge früher entstandener umfangreicher Bodennutzungen unabhängig vom Bodeneigentum besteht in der Gemeinde Dahmen einschließlich der Ortslage grundsätzlich ein hoher und flächenhafter Bedarf an der Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse. Die Priorität für die Anordnung des BOV ist aber nicht zuletzt in den zusätzlichen, nachfolgend angerissenen wirtschaftlichen Potenzialen begründet.

Die Gemeinde Dahmen am Malchiner See stellt einen wichtigen Standort für die touristische Entwicklung in der Mecklenburgischen Schweiz dar. In Übereinkunft mit den an den Malchiner See angrenzenden Gemeinden wurde deshalb das Projekt „Touristische Verknüpfung und Vermarktung rund um den Malchiner See“ ins Leben gerufen. Wesentliche Zielstellungen des ILEK/RM bestehen dabei in der Entwicklung der Ortslagen, der Verknüpfung durch Rad- und/oder Wanderrouen sowie in einem gemeinsamen Marketing.

Die Ortslage Dahmen zeichnet sich durch das Vorhandensein von größeren Ferienanlagen aus DDR-Zeiten aus, die aktuell als Jugendherberge und als private Feriencamps genutzt werden. Die Bausubstanz ist marode. Familien und Jugendliche stellen bereits historisch die touristischen Zielgruppen dar, wobei deren Interessensschwerpunkte Sport-, Bade- sowie Rad- und Wanderangebote sind. Es sind erhebliche Investitionen im öffentlichen und privaten Bereich notwendig, um in diesem touristischen Marktsegment langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben.

Die vom RM initiierten Maßnahmen im BOV Dahmen wurden durch zahlreiche Bürgerveranstaltungen vor Ort bestimmt:

- Projektumsetzung „Rund um den Malchiner See“ unter Schaffung der gemeindlichen Infrastruktur für einen Rad- und Wanderweg um den Malchiner See
- Wegebau/-sanierung zur (verbesserten) Erschließung von Tourismus- und Freizeitflächen
- Sanierung privater Ferienobjekte und Umnutzung vorhandener Gebäudesubstanz für wirtschaftliche Aktivitäten
- Umsetzung von EU-Wasserrahmenrichtlinie und FFH-Richtlinie durch ökologische Sanierungen von Ziddorfer Mühlenbach, Westpeene, Dahmener Mühlenbach und Lupenbach sowie angrenzender Feuchtgebiete

## **6 Diskussion und Fazit**

Die Grundprinzipien der Integrierten ländlichen Entwicklung (vgl. DLKG, 2006)

- (1) Orientierung auf die gemeindlichen Handlungsfelder bei Einbindung aller relevanten öffentlichen und privaten Akteure einer Region,
- (2) Übergang von (isolierten) Einzelprojekten hin zu einer abgestimmten regionalen Entwicklungsstrategie,
- (3) Bildung räumlich-thematischer und/oder sachlicher Arbeitsschwerpunkte auf der Grundlage fachlicher Kriterien sowie
- (4) Umsetzungsorientierung

können bei einem Zusammenwirken der Instrumentarien ILEK, RM und Flurneuordnung optimal angewandt werden. Gerade weil die ländliche Entwicklung in Regionen mit geringer Bevölkerungsdichte häufig nicht nur auf den von EU und Bund favorisierten Entwicklungskonzepten basiert, sondern vor allem auf dem Engagement Einzelner aufbaut (Bittl, 2007), kann die praktizierte Vorgehensweise einer intensiven Verschränkung von Regionalmanagement und Bodenordnung nachhaltige Erfolge zeitigen. Der Vorteil der Bodenordnung besteht überdies darin, dass tatsächlich „etwas passiert“, also Maßnahmen umgesetzt werden können. Partizipative Regionalentwicklung beschränkt sich damit für die Akteure nicht nur auf die Möglichkeit, sich programmatisch einzubringen („Agenden“, „Leitbilddiskussionen“ u. s. w.). Vielmehr wird der Prozess einer integrierten Landentwicklung durch koordiniertes Regional- und Landmanagement und die damit verbundenen vielfältigen Förderinstrumentarien unmittelbar gestaltet und erlebbar.

Nachdem bereits zahlreiche Untersuchungen die ökonomische Effektivität von Flurneuordnungsmaßnahmen für Gemeinden unterlegt haben (z. B. Kroes, 1971, Ruwenstroth et al., 1982), zeigt das vorgestellte Beispiel, dass durch eine systematische Anwendung dieses Instrumentariums im Kontext Integrierter ländlicher Entwicklung, im Besonderen durch ein begleitendes Regionalmanagement, weit darüber hinausgehende Wirkungen möglich sind. Den profunden Beitrag integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte und der Flurneuordnung auch zur Umsetzung von FFH- und Wasserrahmenrichtlinie hatten bereits Mehl und Bittl, 2005, herausgearbeitet.

Alles in allem decken sich diese Erfahrungen mit den Ergebnissen von Kramp et al., 2008, die vor allem vier bedeutsame Wirkungsbereiche der Bodenordnung sehen: (1) einzelbetriebliche, (2) soziale und agrarstrukturelle, (3) ökologische und (4) regionalwirtschaftliche Effekte – die Handlungsfelder einer Integrierter ländlichen Entwicklung.

## Literatur

- [1] BITTL, R.: Entwicklung dörflichen Lebens durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz am Beispiel des Dorfes Dalwitz. RURAL 1, Universität Bayreuth [Hrsg.], S. 37-52, 2007
- [2] DLKG [Hrsg.]: Ländlicher Raum auf Roter Liste. Der Beitrag der Integrierten Ländlichen Entwicklung zur Schaffung von Arbeitsplätzen unter besonderer Berücksichtigung der demographischen Entwicklung in Deutschland. Deutsche Landwirtschaftsgesellschaft (DLKG), Sonderheft 1, S. 1-120, 2006
- [3] KLARE, K.; ROGGENDORF, W.; TIETZ, A.; WOLLENWEBER, I.: Untersuchung über Nutzen und Wirkungen der Flurbereinigung in Niedersachsen. Bundesanstalt für Landwirtschaft, Institut für ländliche Räume, Arbeitsberichte des Bereichs Agrarökonomie, Vol. 01/2005, S. 1-433, 2005
- [4] KRAMP, A.; GEISSENDÖRFER, M.; HÄFNER, M.: Effizienz staatlich geförderter Flurneuordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Bewertung der Flurneuordnung an Fallbeispielen aus Bayern und Rheinland-Pfalz. Abschlussbericht Forschungsauftrag, Forschungsgruppe Agrar- und Regionalentwicklung Triesdorf, S. 1-229, 2008
- [5] KROES, G.: Der Beitrag der Flurbereinigung zur regionalen Entwicklung: Sozialökonomische Auswirkungen, Kosten, Konsequenzen. Schriftenr. f. Flurbereinigung, Heft 55, S. 15-165, 1971
- [6] MEHL, D.; BITTL, R.: Der Beitrag integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte und der Flurneuordnung zur Umsetzung

- von FFH- und Wasserrahmenrichtlinie in Mecklenburg-Vorpommern. *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, Vol. 130 (2), S. 63-69, 2005
- [7] MEHL, D.; BOLLMOHR, A.; BITTL, R.; REIMANN, T.: Regionalmanagement in drei kooperierenden Amtsbereichen – ein innovatives Pilotvorhaben integrierter ländlicher Entwicklung zur Umsetzung von GAKG und ELER-Verordnung in Mecklenburg-Vorpommern. *Raumforschung und Raumordnung*, Vol. 1/2008, S. 76-83, 2008
- [8] LUTTER, H.: Neue Leitbilder der Raumentwicklung in Deutschland. *Raumforschung und Raumordnung*, Vol. 6, S. 441-450, 2006
- [9] RUWENSTROTH, G.; SCHIERENBECK, B.; STRANG, H.: Effizienz der Flurbereinigung. Optimierungsberechnungen. *Schriftenr. d. Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B*, Vol. 73, S. 15-148, 1982
- [10] THIEMANN, K.-H.: Die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) als zentrales Förderinstrument der ländlichen Entwicklung in Deutschland. *Mitteilungen des DVW-Baden-Württemberg* Vol. 53 (2), S. 44-55, 2006
- [11] THIEMANN, K.-H.: Charakteristika und Schwerpunkte der ländlichen Bodenordnung in Deutschland. *AVN* 10, S. 356-362, 2009

#### Anschriften der Autoren

Dr. rer. nat. Dr. agr. DIETMAR MEHL, Dipl.-Ing. ANJA BOLLMOHR, BBA STEFANIE ZEDLER, postmaster@institut-biota.de, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Nebelring 15, 18246 Bützow

Dipl.-Ing. THOMAS REIMANN, t.reimann@lu.mv-regierung.de, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

Dipl.-Ing. (FH) ROMUALD BITTL, r.bittl@stalumm.mv-regierung.de, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Bützow, Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Dipl.-Ing. DIETER WINKELMANN, d.winkelmann@staluwm.mv-regierung.de, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Parchim, Lübzer Chaussee 12, 19370 Parchim