CDU - Fraktion im Gemeinderat Dudenhofen

Dudenhofen, den 25.10.2026

Ortsgemeinde Dudenhofen
Antrag gemäß § 34 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz

Flurbereinigungsverfahren im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Südliche Erweiterung/Südtangente“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hook,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Dudenhofen möge beschließen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Ortsgemeinde Dudenhofen beauftragt die Verbandsgemeindeverwaltung Römerberg-Dudenhofen, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Südliche Erweiterung/Südtangente“ die Voraussetzungen für die Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens nach §§ 87 ff. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zu prüfen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu zeitnah Gespräche mit der zuständigen Flurbereinigungsbehörde sowie den weiteren beteiligten Fachbehörden aufzunehmen und die für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens erforderlichen Schritte vorzubereiten.

3. Soweit die rechtlichen Voraussetzungen für ein Verfahren nach §§ 87 ff. FlurbG vorliegen, soll die Ortsgemeinde die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens im Zusammenhang mit der geplanten Südtangente unterstützen und bei der zuständigen Stelle die hierfür erforderlichen Anträge bzw. Verfahrensschritte veranlassen.

4. Hilfsweise wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob aufgrund der mit der geplanten Straßenbaumaßnahme verbundenen Zerschneidung und Bewirtschaftungserschwernisse ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG oder ein anderes geeignetes Verfahren der Bodenordnung in Betracht kommt.

5. Die Verwaltung wird gebeten, dem Ortsgemeinderat über das Ergebnis der Prüfung sowie die Gespräche mit den zuständigen Behörden möglichst vor Abschluss der weiteren Beratungen zum Bebauungsplan zu berichten.

Begründung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Südliche Erweiterung/Südtangente“ befindet sich seit mehreren Jahren im Verfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 10.07.2020 bis 21.08.2020 statt.

Im weiteren Verfahren werden derzeit die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der beteiligten Behörden ausgewertet. Nach dem derzeit vorgesehenen Zeitplan soll die entsprechende Bearbeitung im Spätjahr 2026 abgeschlossen sein, sodass anschließend in den zuständigen Gremien über die Ergebnisse und das weitere Vorgehen beraten werden kann.

Ein wesentlicher Aspekt des Vorhabens betrifft die Auswirkungen der geplanten Straßenführung auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Grundstücke.

Der vorgesehene Verlauf der Südtangente durchschneidet zahlreiche kleinere, landwirtschaftlich genutzte Flurstücke. Durch die geplante Straßenführung werden Grundstücke teilweise geteilt bzw. von ihren bisherigen zusammenhängenden Bewirtschaftungseinheiten getrennt. Dies kann zu erheblichen Bewirtschaftungserschwernissen, ungünstigen Grundstückszuschnitten, zusätzlichen Fahrwegen und damit zu einer Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung führen.

Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass für die Realisierung der geplanten Straße Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteilflächen benötigt werden. Der Erwerb der benötigten Flächen durch die Ortsgemeinde kann sich insbesondere dann schwierig gestalten, wenn dadurch landwirtschaftliche Betriebe oder die wirtschaftliche Nutzbarkeit einzelner Grundstücke erheblich beeinträchtigt werden.

Das Flurbereinigungsrecht bietet für derartige Konflikte Instrumente, mit denen die für ein Infrastrukturvorhaben benötigten Flächen bereitgestellt und gleichzeitig die Auswirkungen auf die betroffenen Eigentümer und landwirtschaftlichen Betriebe geordnet werden können.

Nach § 87 FlurbG kann unter den dort genannten Voraussetzungen ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn durch ein Unternehmen in größerem Umfang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in Anspruch genommen werden und insbesondere der Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermieden werden sollen.

§ 88 FlurbG sieht für ein solches Unternehmensflurbereinigungsverfahren unter anderem vor, dass die für das Unternehmen benötigten Flächen nach den gesetzlichen Vorgaben bereitgestellt und dem Unternehmensträger zugeteilt werden können. Gleichzeitig sind die durch das Unternehmen verursachten Nachteile für die Beteiligten zu berücksichtigen und auszugleichen.

Damit besteht die Möglichkeit, die Interessen der Ortsgemeinde als Trägerin des Vorhabens mit den Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer und der Landwirtschaft in einem geordneten Bodenordnungsverfahren zusammenzuführen.

Ziel soll insbesondere sein, eine Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen und eine Verschlechterung der Bewirtschaftungsbedingungen soweit wie möglich zu

vermeiden. Durch eine Neuordnung der Grundstücke könnten möglichst zusammenhängende und wirtschaftlich nutzbare Bewirtschaftungseinheiten erhalten bzw. geschaffen werden.

Dabei soll das Flurbereinigungsverfahren ausdrücklich parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren geprüft und – soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen – vorbereitet werden. Dadurch können mögliche Auswirkungen der geplanten Südtangente auf die Grundstücksstruktur frühzeitig berücksichtigt werden.

Ein frühzeitiges Handeln erscheint insbesondere deshalb sinnvoll, weil die konkrete Grundstücksneuordnung und die Gespräche mit Eigentümern und Bewirtschaftern einen erheblichen zeitlichen Vorlauf benötigen können. Eine frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Flurbereinigungsbehörde kann zudem dazu beitragen, das weitere Vorgehen bei der Grundstücksbereitstellung rechtzeitig zu klären.

Sollten die besonderen Voraussetzungen für ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG nicht vorliegen, soll deshalb hilfsweise geprüft werden, ob ein anderes geeignetes Bodenordnungsverfahren, insbesondere ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG, zur Lösung der durch die geplante Infrastrukturmaßnahme entstehenden Bewirtschaftungs- und Landnutzungskonflikte eingesetzt werden kann.

Ziel des Antrags ist es daher, die notwendige Entwicklung des Gewerbegebiets und die geplante Verkehrsanbindung mit einer möglichst verträglichen und langfristig tragfähigen Neuordnung der betroffenen landwirtschaftlichen Grundstücke zu verbinden.

Für die CDU-Fraktion-Dudenhofen

M. Mönig, Fraktionsvorsitzender