



Innenentwicklung geht vor

Das Quartier St. Paula-Straße war geprägt durch zahlreiche ungenutzte landwirtschaftliche Schuppen und Gebäude. Gemeinschaftliches Eigentum, Überfahrtsrechte und Überbauungen behinderten zudem eine optimale Nutzung der Grundstücksflächen. Die Gemeinde Ertingen wurde 2011 in das Programm MELAP PLUS* des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Im Jahr 2012 wurde eine innerörtlichen Flurneuordnung, beschränkt auf das Quartier St. Paula Straße, eingeleitet.

Ziele

- Auflösen der Nutzungskonflikte
- Schaffung von modernen, gut geformten Grundstücken

Erfolgsfaktoren

- Ortsversteher als Initiator, Motor und Moderator
- Zahlreiche vorbereitende Einzelgespräche
- Konsequente Unterstützung durch Bürgermeister, Gemeinde- und Ortschaftsrat
- Interessierte und engagierte Grundstückseigentümer
- Moderation der Neuabmarkung durch Flurneuordnungsbehörde
- Ausreichend Zeit für die Überlegungen der Grundstückseigentümer
- Flächenzwischenerwerb durch die Gemeinde
- „Luft schaffen“ durch Abbruch verschiedener ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude

Folgeinvestitionen

- Abbruch unrentabler Bausubstanz
- Anbau und Neubau von Wohngebäuden
- Anlage von Stellplätzen, Gartenneugestaltungen
- Anpassung von Stützmauern und Zäunen an die neue Grenzsituation

*MELAP PLUS – Modellprojekt „Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials“ des Ministeriums für ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Ablauf

2010

Antragstellung der Gemeinde Ertingen

2011

Aufnahme in das Programm MELAP PLUS

2012

Vorarbeiten und Informationsveranstaltungen
Anordnung der Flurneuordnung
Verhandlungen mit den Teilnehmern
Flächenzwischenerwerb durch die Gemeinde
Förderanträge MELAP PLUS der Eigentümer

2014

Start der Baumaßnahmen
Vermessung und Vermarkung des Gebietes
Zuteilung der neuen Grundstücke

2015

Flurbereinigungsplan
Grenzen werden rechtskräftig

2016

Berichtigung des Katasters und Grundbuches

2017

Abschluss

Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung der
Landkreise Alb-Donau-Kreis und Biberach
Hauptstraße 25
89584 Ehingen
Telefon: 07391 779-2500
Telefax: 07391 779-2600
flurneuordnung@alb-donau-kreis.de



Flurneuordnung
im St. Paula Quartier

Gemeinde Ertingen
Ortsteil Binzwangen

Neue Impulse
im Ortskern





Der demographische Wandel sowie der Strukturwandel in der Landwirtschaft prägen zunehmend unsere Dörfer im ländlichen Raum. Ungenutzte Flächen und verfallende Gebäude beeinträchtigen das Wohnumfeld und hemmen die weitere Nutzung und Entwicklung.

Im Quartier „Sankt-Paula-Straße“ in Binzwangen konnten mit einer innerörtlichen Flurneuordnung unregelmäßige Verhältnisse beseitigt und die Grenzen neu gezogen werden. Dadurch entstanden attraktive Bauplätze im Ortskern. Die Bürgerinnen und Bürger im Quartier setzten neue Impulse und starteten eigene Projekte. Damit wurden zahlreiche Investitionen in Gebäude und Grundstücke getätigt und das Wohnumfeld aufgewertet.

Die Gemeinde Ertingen, die diesen Prozess sowohl als Motor als auch als Investor begleitete, trug durch großflächigen Landzwischenwerb maßgeblich zum Gelingen des Projektes bei.

Ich danke allen Beteiligten und wünsche mir noch weitere erfolgreiche Projekte nach dem Grundsatz „Innenentwicklung statt Außenentwicklung“ im Landkreis Biberach.

Klaus Heiko Deindl

Landrat



„Es war entscheidend, dass sich die Gemeinde mit einem eigenen Förderprogramm frühzeitig und klar zur Innenentwicklung bekannt hat“.

Bürgermeister
Jürgen Köhler



„Man muss die Menschen davon überzeugen, dass alle Beteiligten von den Veränderungen profitieren“.

Ortsvorsteher
Wolfgang Gaber



„Mit dem Flächentausch haben wir unsere eigenen Grundstücke aufgewertet. Den Erfolg sieht man deutlich an den vielfältigen Folgeinvestitionen“.

Teilnehmergeinschaft
Klaus Münst

Vor der Neuordnung



- Ungünstige Grundstückszuschnitte
- Teilweise fehlende Zufahrten
- Ungeregelte Rechtsverhältnisse
- Grenzüberbauten (Mauern, Gebäude)
- Baufällige Gebäude
- Teilweise sehr dichte Bebauung
- Beengte Bushaltestelle mit Gefahrenpotenzial
- Geplanter Anschluss an eine Hackschnitzelanlage für zwei Gebäude

Nach der Neuordnung



- Zweckmäßige Grundstückszuschnitte
- Neue attraktive Bauflächen im Ortskern
- Zufahrten für alle Grundstücke
- Abbruch baufälliger Gebäude
- Auflösung von Gemeinschaftseigentum
- Aufwertung des Ortsbildes
- Steigerung des Immobilienwertes und der Lebensqualität
- Neue Parkplätze im Quartier
- Erweiterung der Bushaltestelle
- Stärkung der Gemeinschaft
- Aussiedlung der Tierhaltung
- Effiziente Nutzung der Hackschnitzelanlage
- Vorbildfunktion und neue Impulse für die Nachbarquartiere