

Flurplanung in Niederösterreich

*...für ein
klimafittes und
grünes Umland*



DI Edgar BLUMAUER





Überblick

Organisation und Aufgaben
der NÖ ABB

Kommassierung im Wandel der Zeit

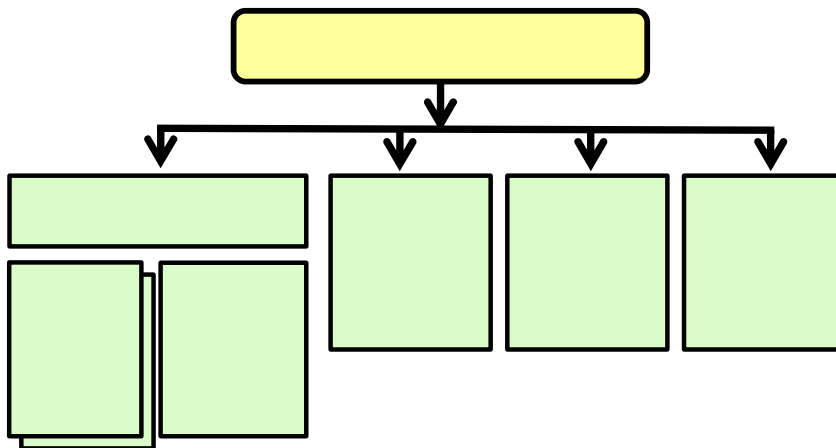
Kleine Flurbereinigung

Flurplanung mit Beispielen

Wer oder was ist die NÖ Agrarbezirksbehörde?

NÖ Agrarbezirksbehörde ist ...

- >> Sonderbehörde der NÖ Landesverwaltung
- >> tätig im gesamten Bundesland
- >> zuständig für Angelegenheiten der Bodenreform



Aufgaben der NÖ Agrarbezirksbehörde

Zusammenlegungsverfahren

Eigentumsübertragungen

Bringungsrechte

Bodenschutz

Landschafts-
gestaltung

Flurbereinigungsverfahren

Flurplanung

Agrargemeinschaften –
Teilung und Regelung

Alm- und Weide

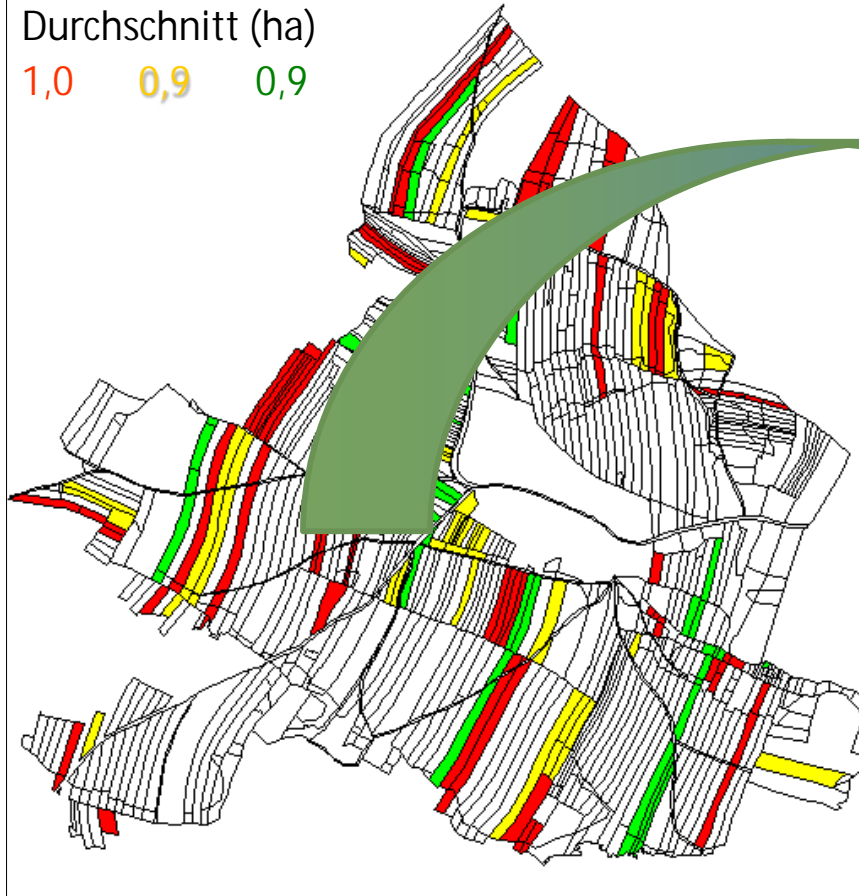
Güterwege



Bodenreform

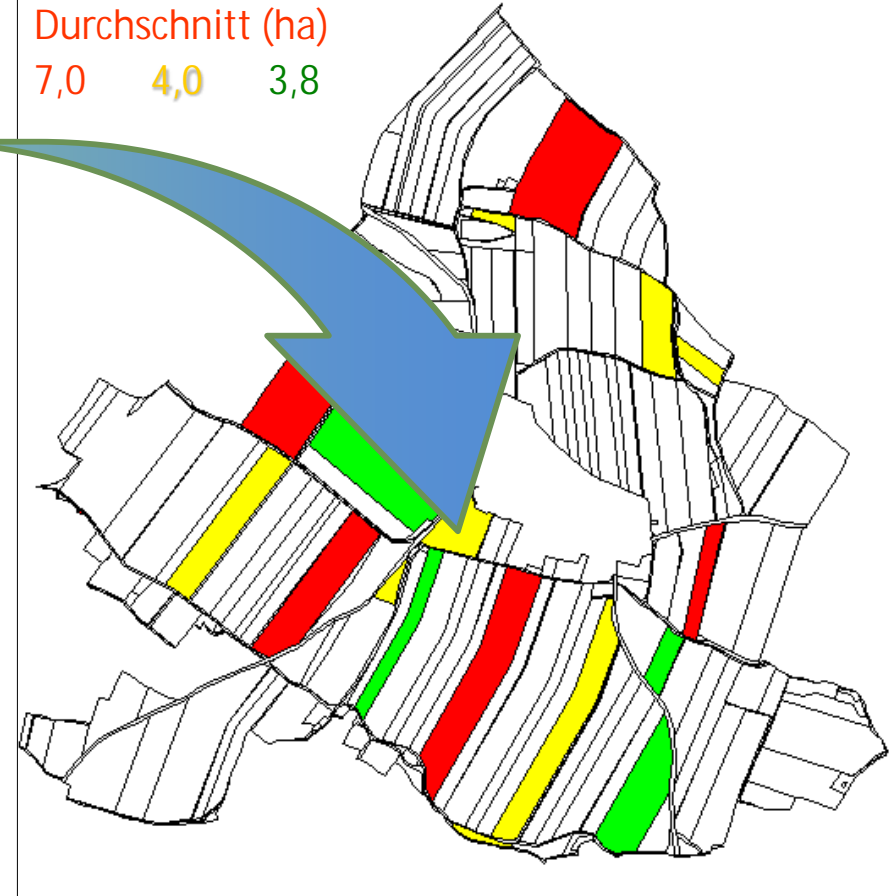
ALTSTAND

Durchschnitt (ha)
1,0 0,9 0,9



NEUSTAND

Durchschnitt (ha)
7,0 4,0 3,8





Überblick

Organisation und Aufgaben
der NÖ ABB

Kommassierung im Wandel der Zeit

Kleine Flurbereinigung

Flurplanung mit Beispielen

Begriffsbestimmung

Kommassierung

Agrarverfahren

Bodenreformverfahren

Zusammenlegungsverfahren

Ländliche Neuordnung

Flurbereinigungsverfahren

Technische
Verfahren



Technisches Verfahren



Zusammenlegung, Tausche,
Schaffung von günstigen
Grundstücksformen

Vermessung

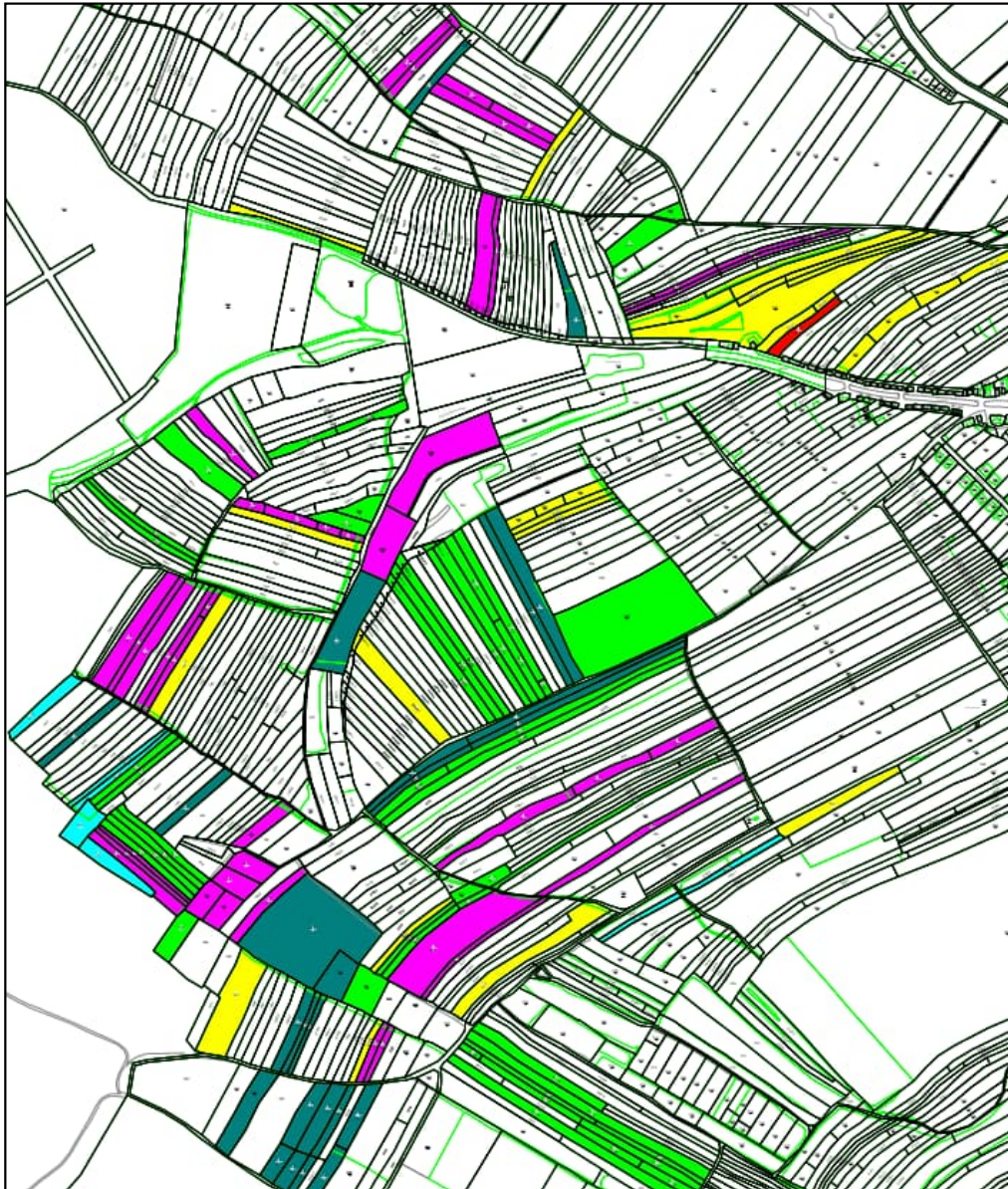
Verringerung der Erosion

Verbesserung der
ökologischen Ausstattung

Öffentl. Erschließung, Wegebau

Umsetzung durch eine Behörde
„Alles aus einer Hand!“





Zersplitterter Grundbesitz

viele Äcker

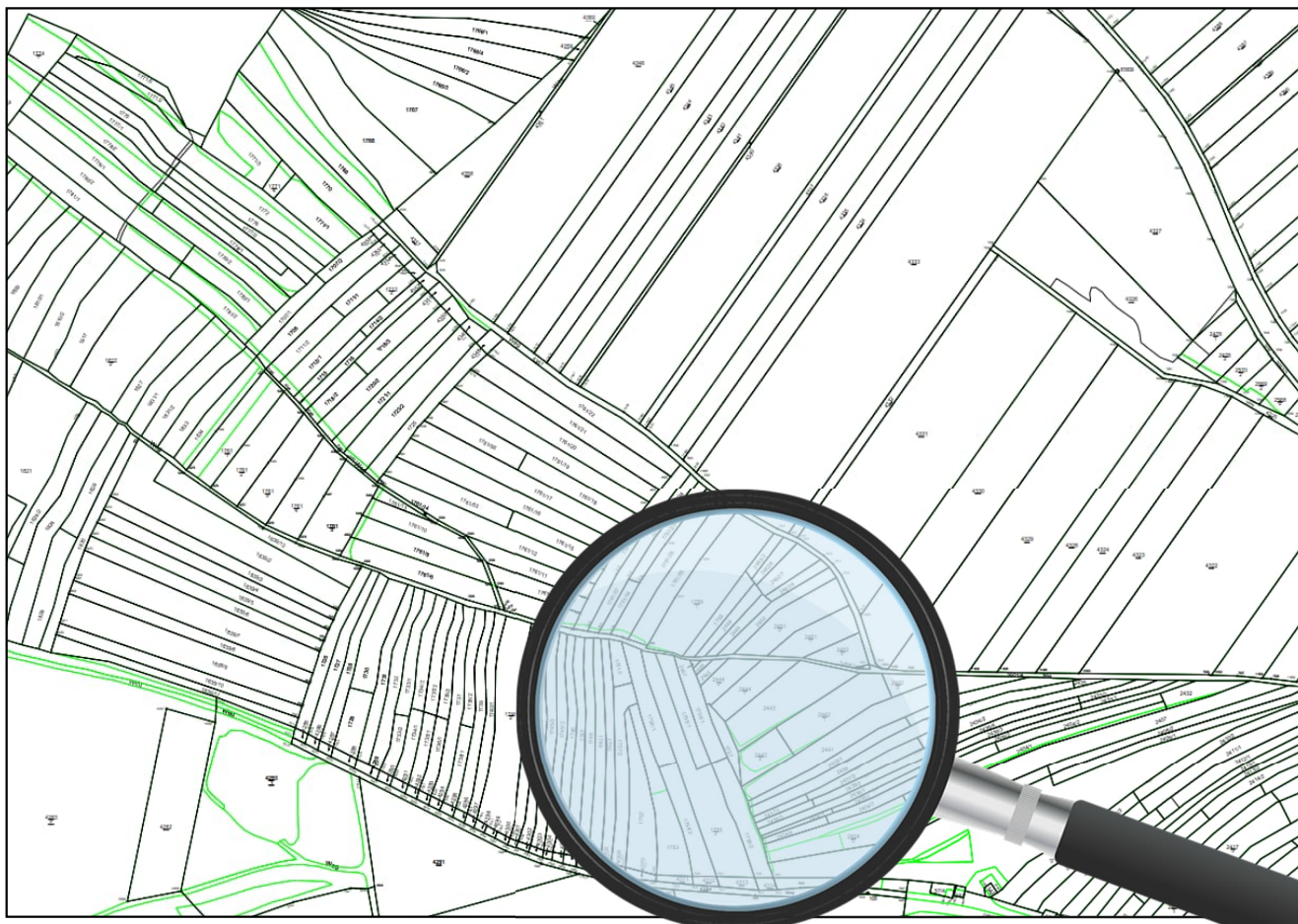
kleine Äcker

nicht zusammenhängende
Äcker

Ungünstige Grundstücksform

An aerial photograph of a rural landscape showing a patchwork of agricultural fields. The fields are in various stages of cultivation, with colors ranging from vibrant green to yellow and brown. The fields are separated by narrow paths and roads, and the overall layout is somewhat irregular, illustrating the concept of 'Ungünstige Grundstücksform' (unfavorable land parcel shape). The background shows rolling hills and a line of trees under a hazy sky.

Grundsteuerkataster



keine Vermessung

keine Grenzsicherheit

keine Flächensicherheit

Wassererosion



Naturhaushalt

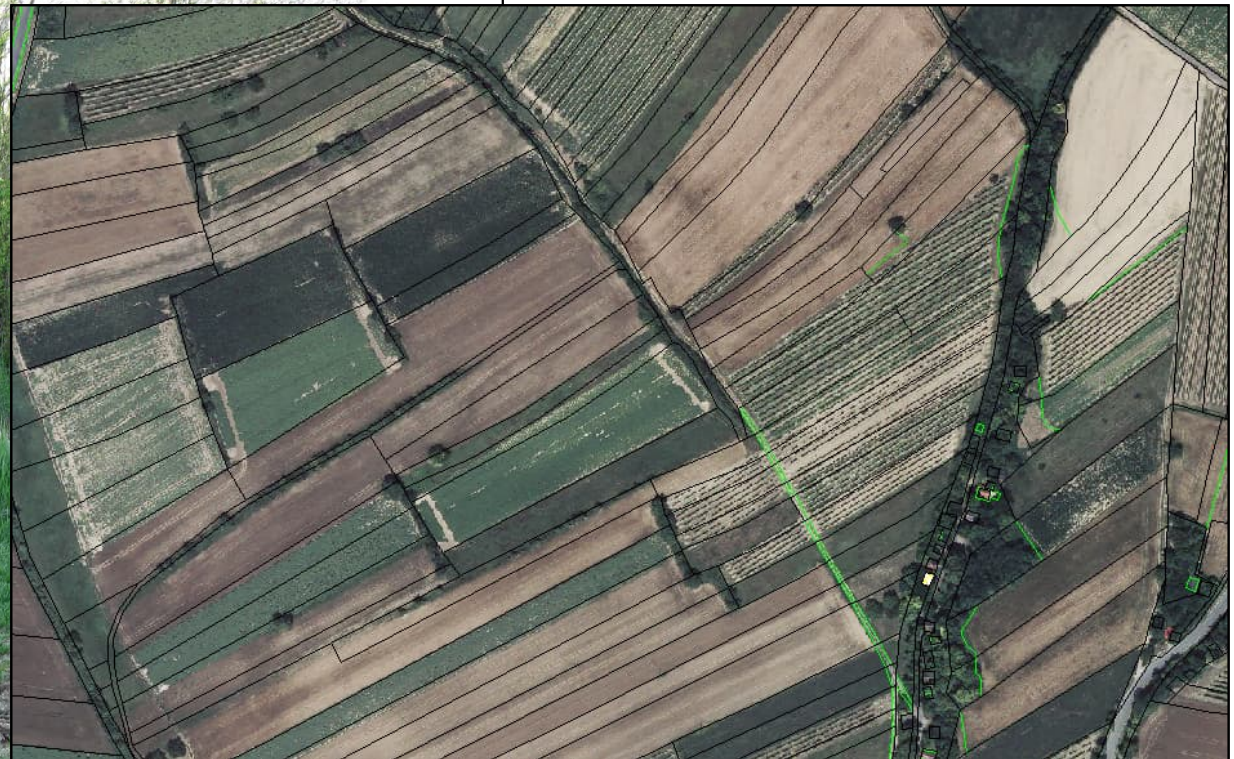


Fehlender Bodenschutz



Winderosion

Erschließung



Mangel



Zielsetzung

Zersplitterter
Grundbesitz



Zusammenlegung, Tausche,
Schaffung von günstigen
Grundstücksformen

Grundsteuerkataster



Vermessung

Wassererosion



Verringerung der Erosion

Naturhaushalt



Verbesserung der
ökologischen Ausstattung

Keine Zufahrt

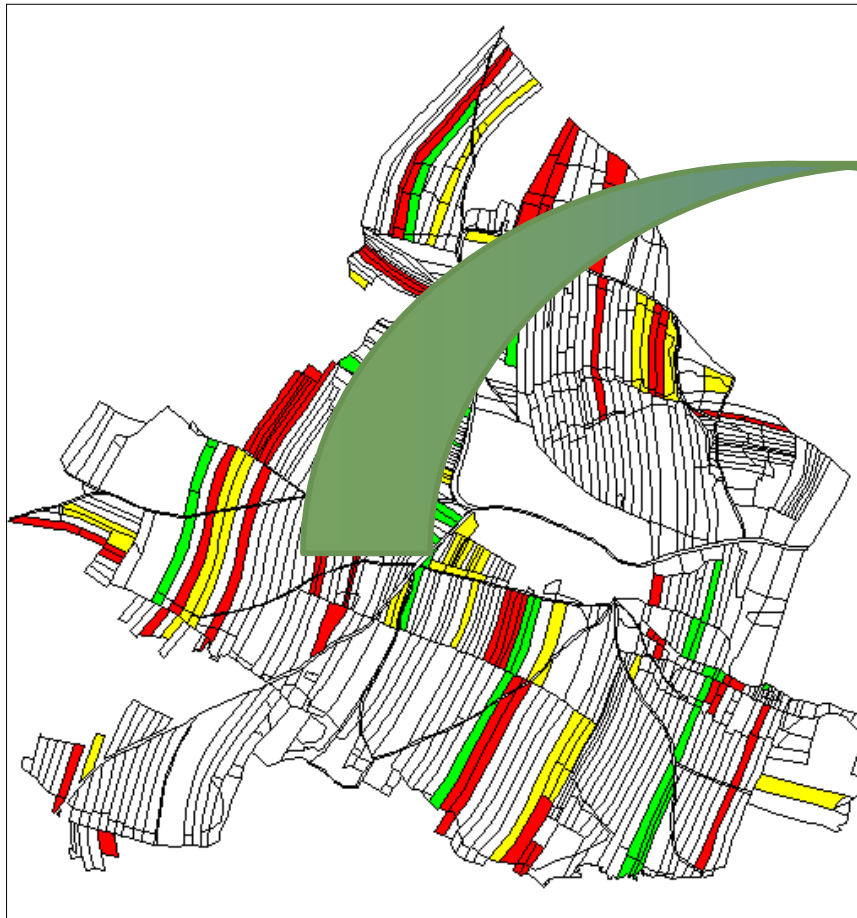


Öffentl. Erschließung, Wegebau

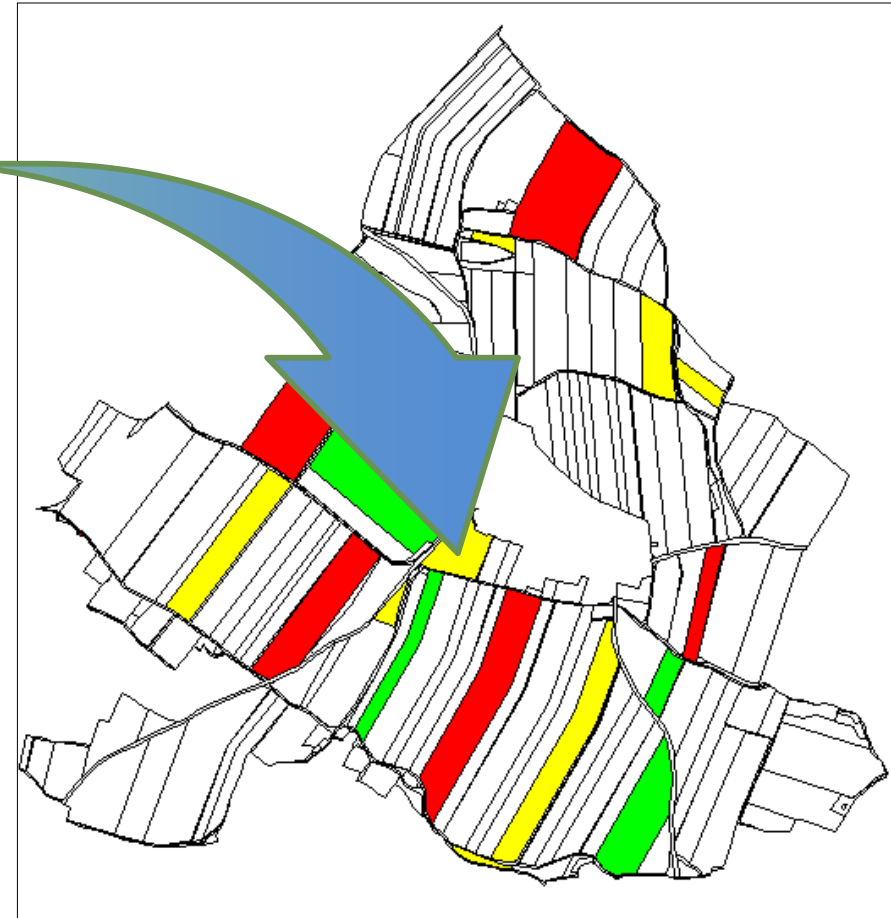
Lösung durch die NÖ Agrarbezirksbehörde

Beispiel

ALTSTAND



NEUSTAND





Überblick

Organisation und Aufgaben
der NÖ ABB

Kommassierung im Wandel der Zeit

Kleine Flurbereinigung

Flurplanung mit Beispielen

Strukturwandel...

...in der Landwirtschaft

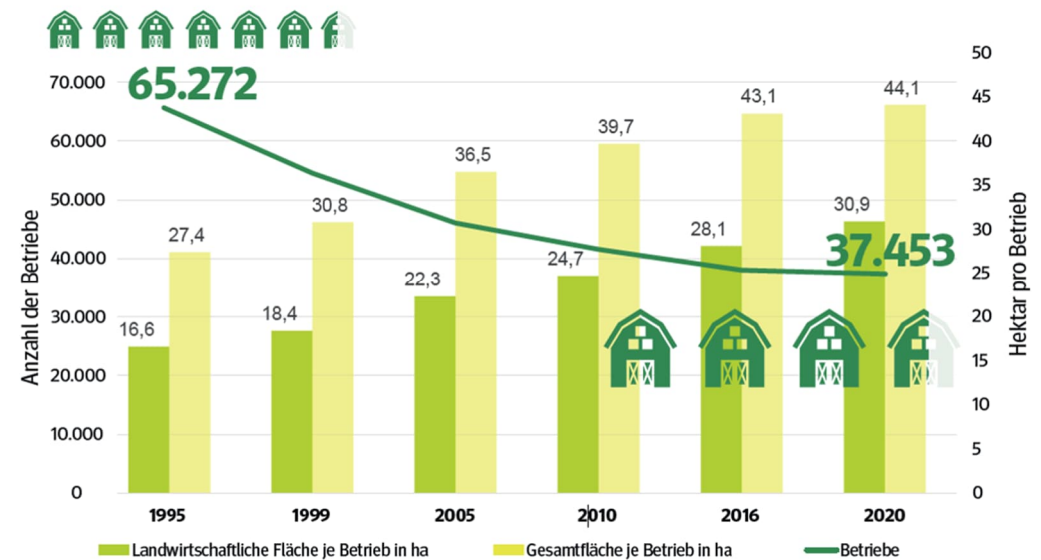
- wenig Bewirtschafter
- viele nicht-landwirtschaftl. Grundeigentümer

...in der Politik

- wir müssen schneller werden
- Bodenreform – 150 Jahre alt
- Ist das noch zeitgemäß?
- „...irgendwann muss ja ALLES kommassiert sein...“

... im Klima

- Wasserhaushalt
- Schädlingsbefall

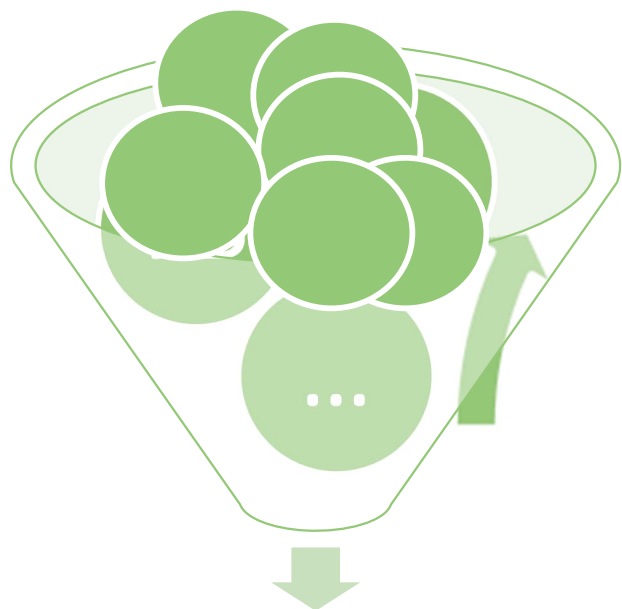


Quelle: noe.lko.at



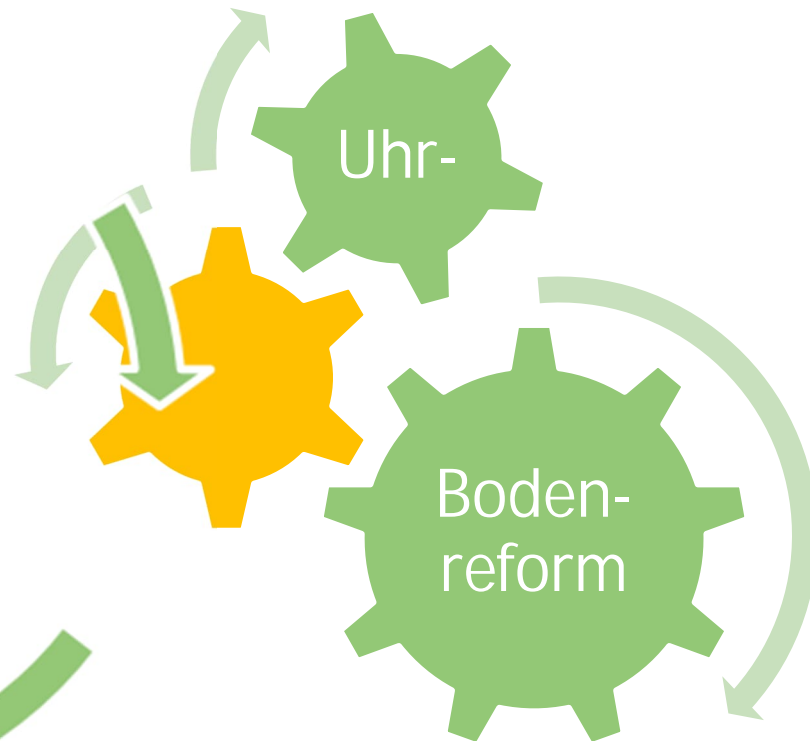
Herausforderung

Anspruch an eine
Kommassierung



Kommassierung

Neue Anforderung an
Bodenreform und
Agrarbehörden





**Bodenreform
in neuem Licht**

KLAR! Treff

d

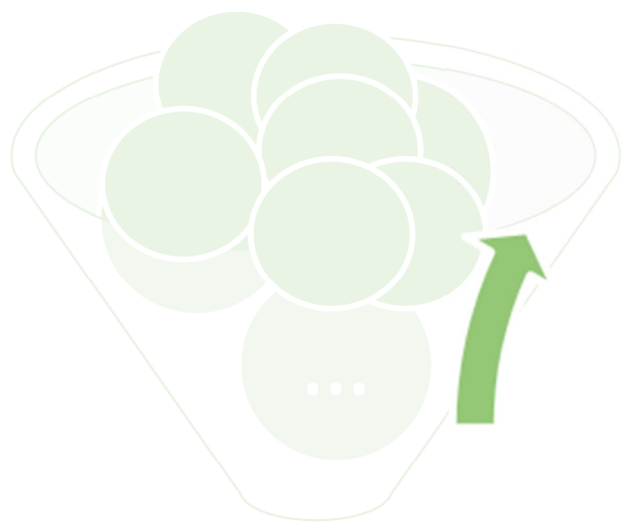




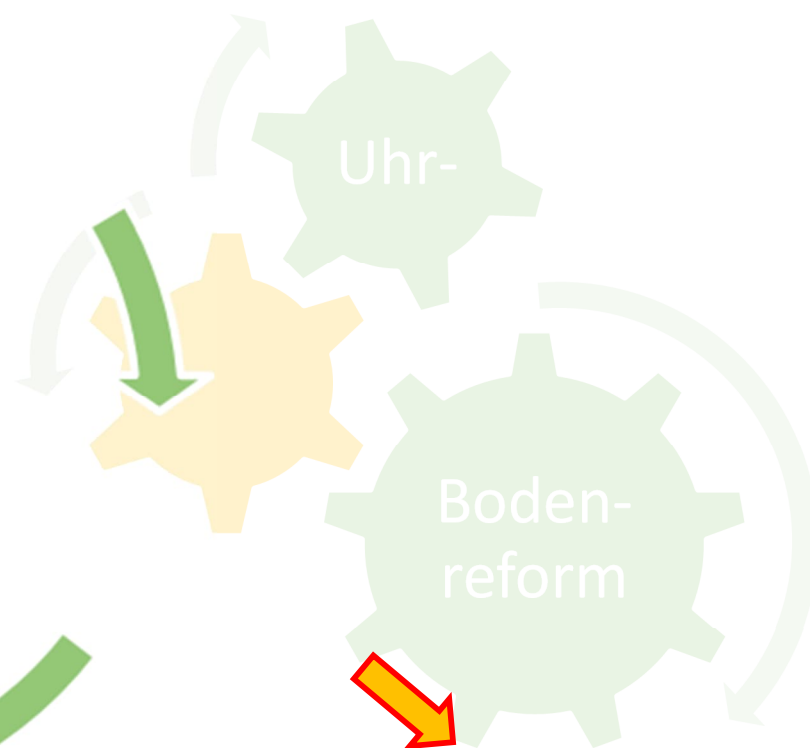
**Bodenreform
in neuem Licht**

Anspruch an eine
Kommassierung

Neue Anforderung an
Bodenreform



Kommassierungs-
trichter



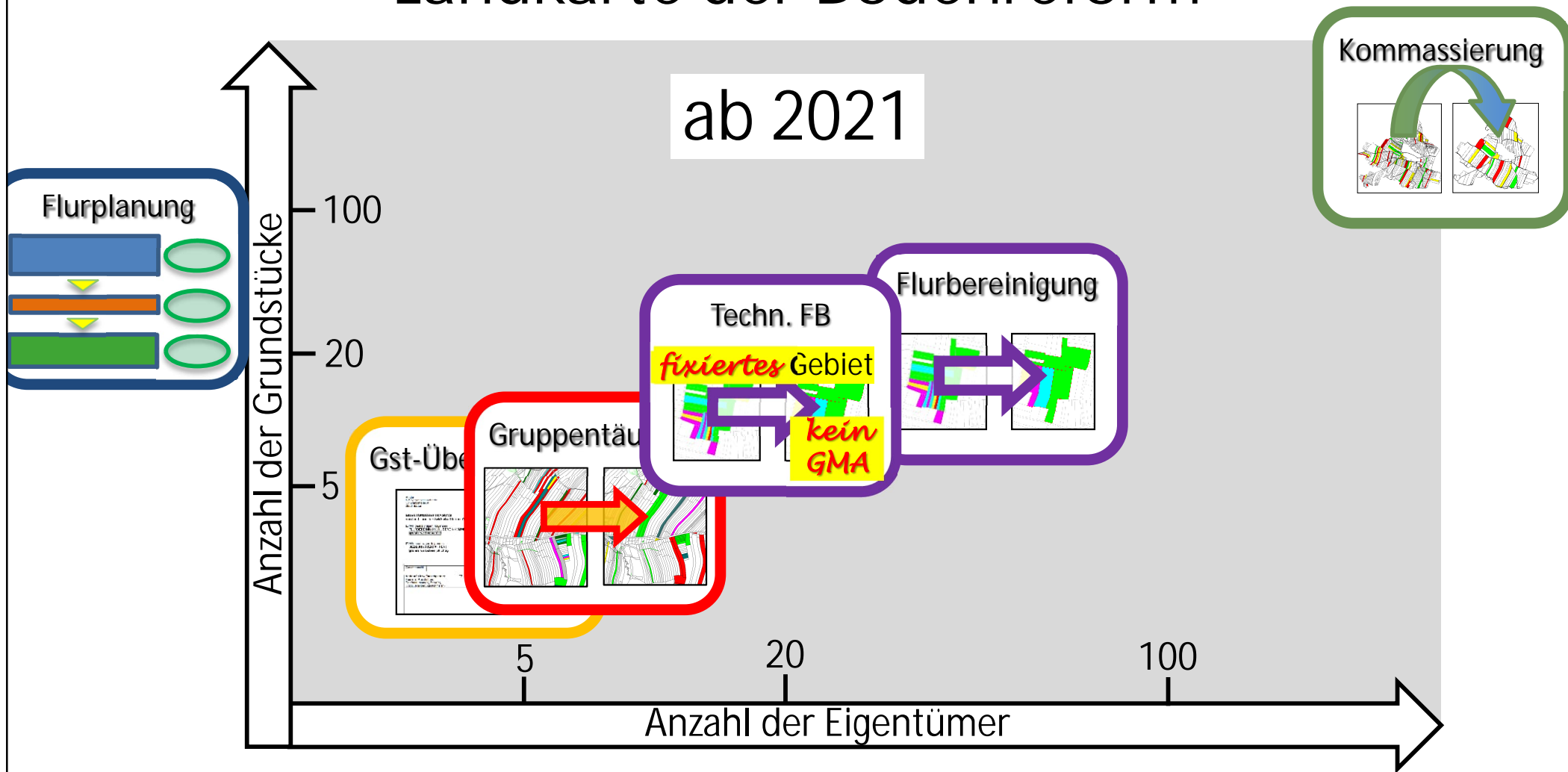
Boden-
reform

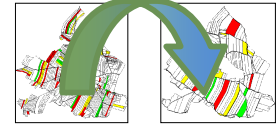
Flurplanung

Technische
Flurbereinigung

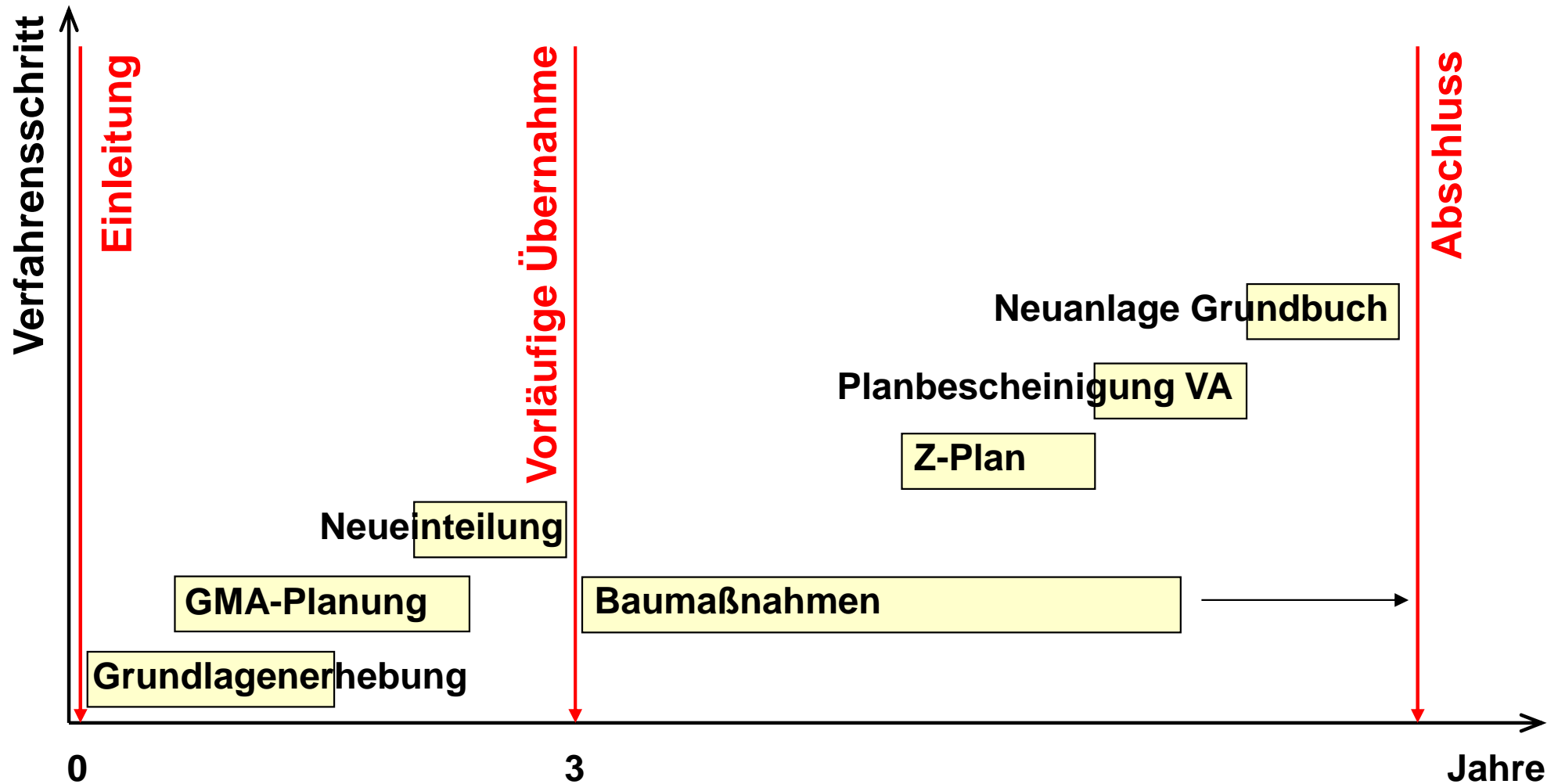


Landkarte der Bodenreform



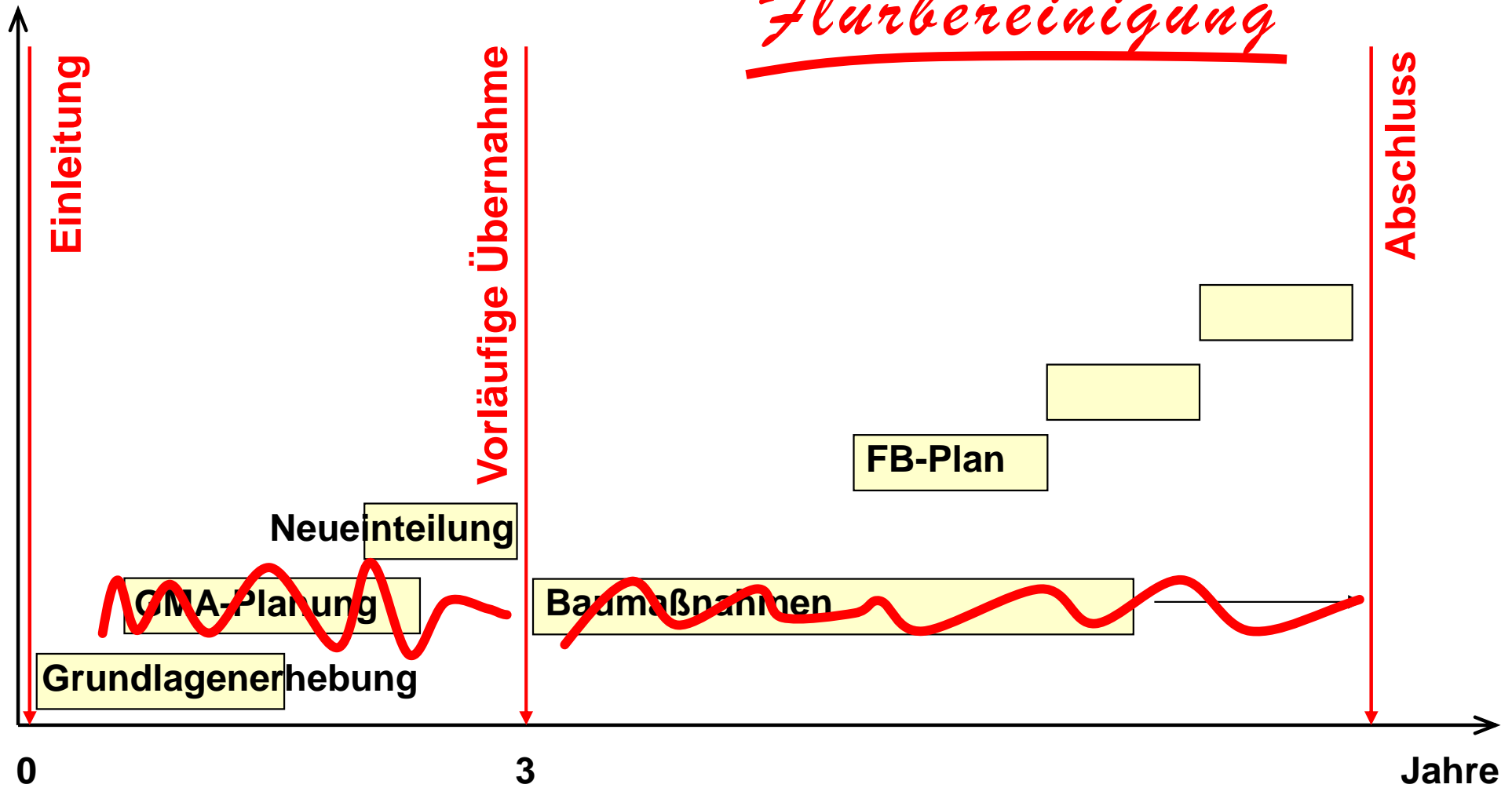


Verfahrensschritte Zusammenlegung



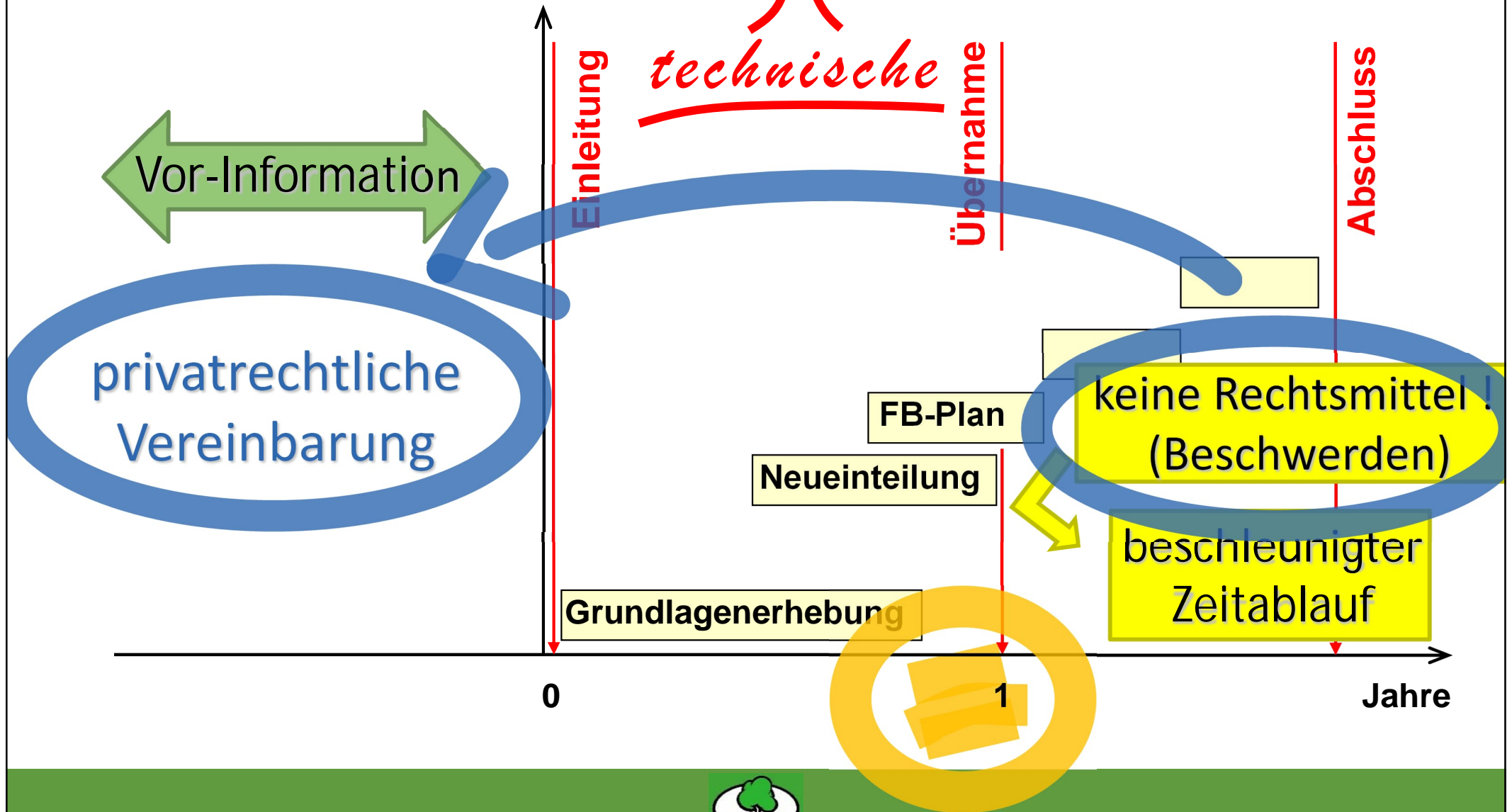


Verfahrensschritte ~~Zusammenlegung~~ Flurbereinigung

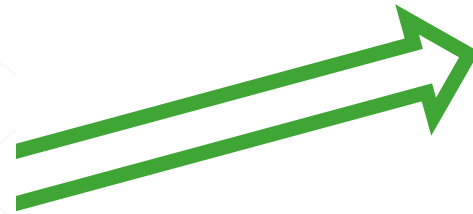


Techn. FB
fixiertes Gebiet
kein GMA

Verfahrensschritte Flurbereinigung



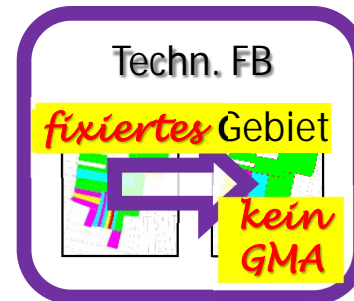
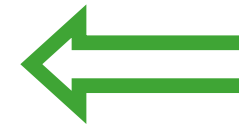
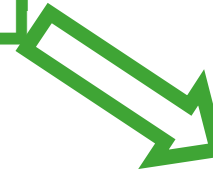
Technische Flurbereinigung

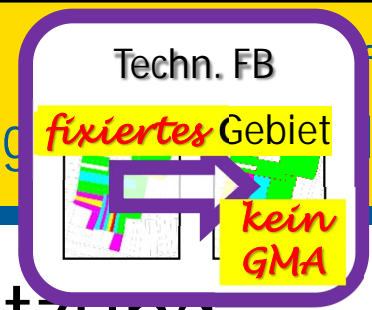


lk Landwirtschaftskammer
Niederösterreich



privatrechtliche
Vereinbarung mit
Beteiligten





Nutzen

Zielsetzung

**einfachere
Bewirtschaftung
wird möglich**

Zusammenlegung, Tausche,
Schaffung von günstigen
Grundstücksformen

Vermessung

~~Verringerung der Erosion~~

~~Verbesserung der
ökologischen Ausstattung~~

Öffentl. Erschließung, Wegebau



Nutzen

Zielsetzung

Rechtssicherheit



Zusammenlegung, Tausche,
Schaffung von günstigen
Grundstücksformen

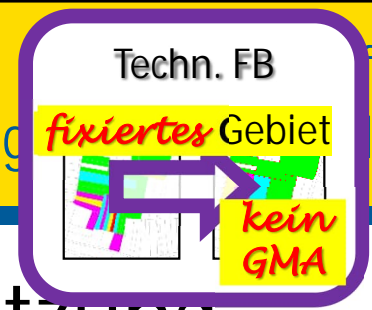
Vermessung

~~Verringerung der Erosion~~

~~Verbesserung der
ökologischen Ausstattung~~

~~Öffentl. Erschließung, Wegebau~~

„Alles aus einer Hand!“



Nutzen



Zielsetzung

Zusammenlegung, Tausche,
Schaffung von günstigen
Grundstücksformen

Vermessung

~~Verringerung der Erosion~~

~~Verbesserung der
ökologischen Ausstattung~~

~~Öffentl. Erschließung, Wegebau~~

Geringe Kosten
Rasche Umsetzung

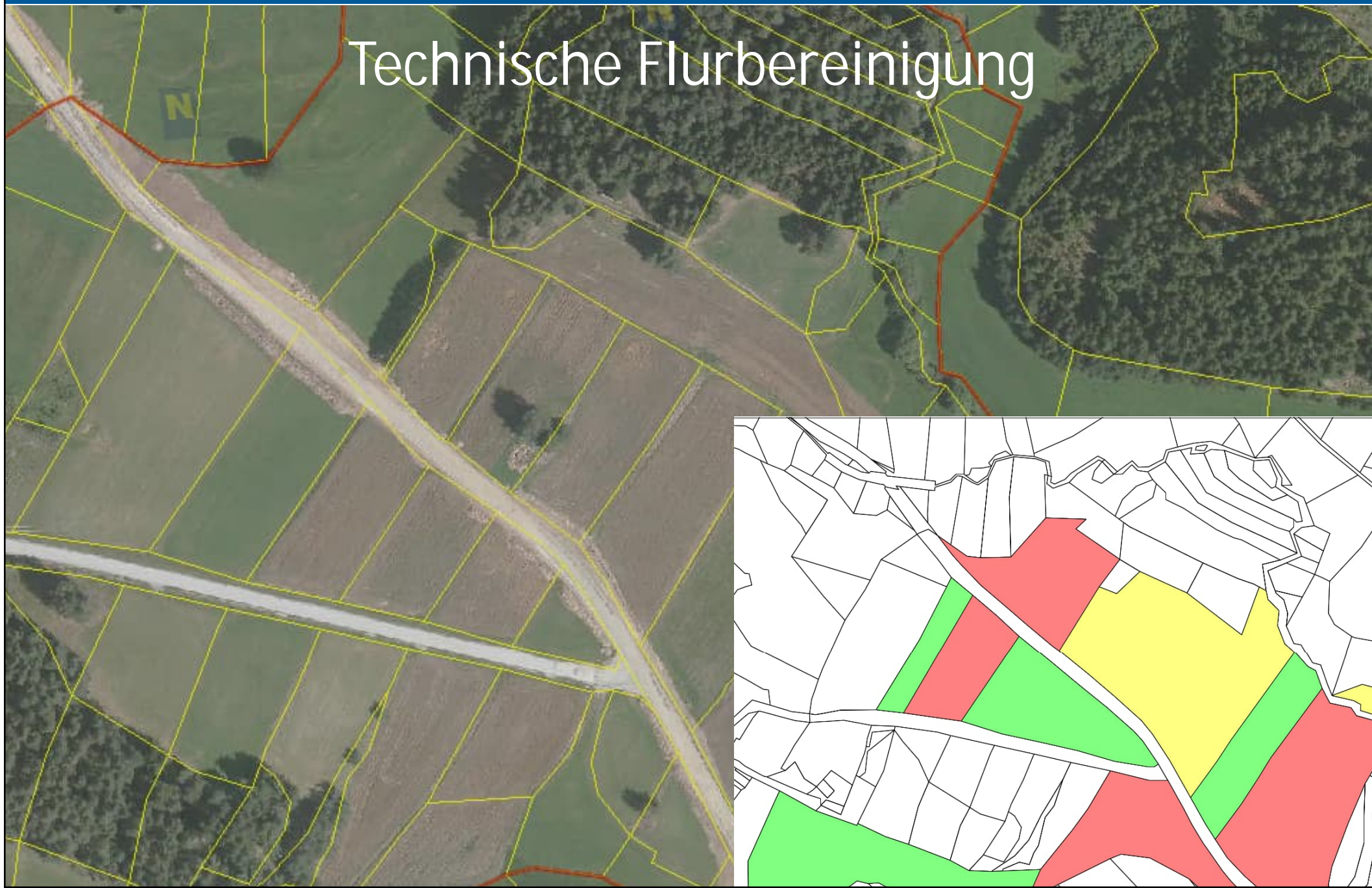


„Alles aus einer Hand!“

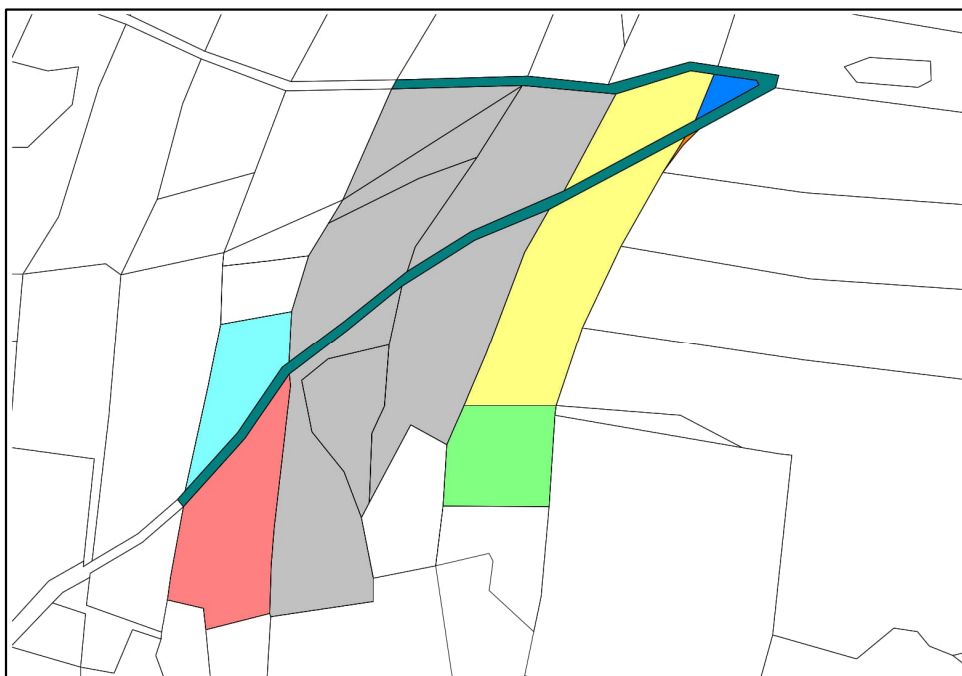




Technische Flurbereinigung



Technische Flurbereinigung





Überblick

Organisation und Aufgaben
der NÖ ABB

Kommassierung im Wandel der Zeit

Kleine Flurbereinigung

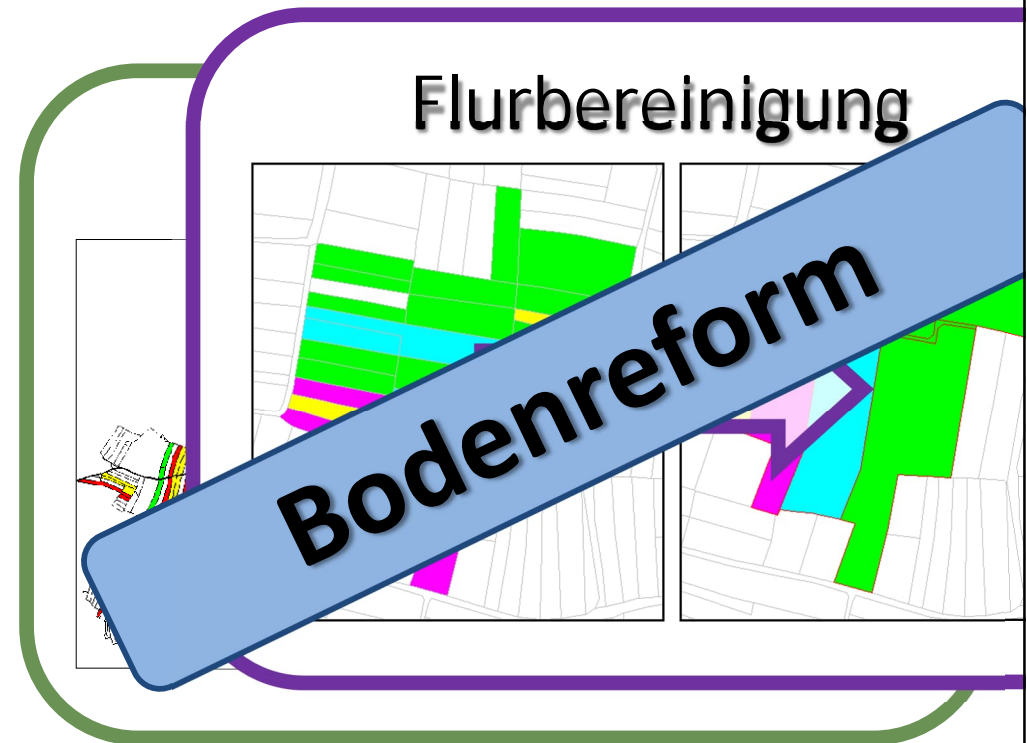
Flurplanung mit Beispielen

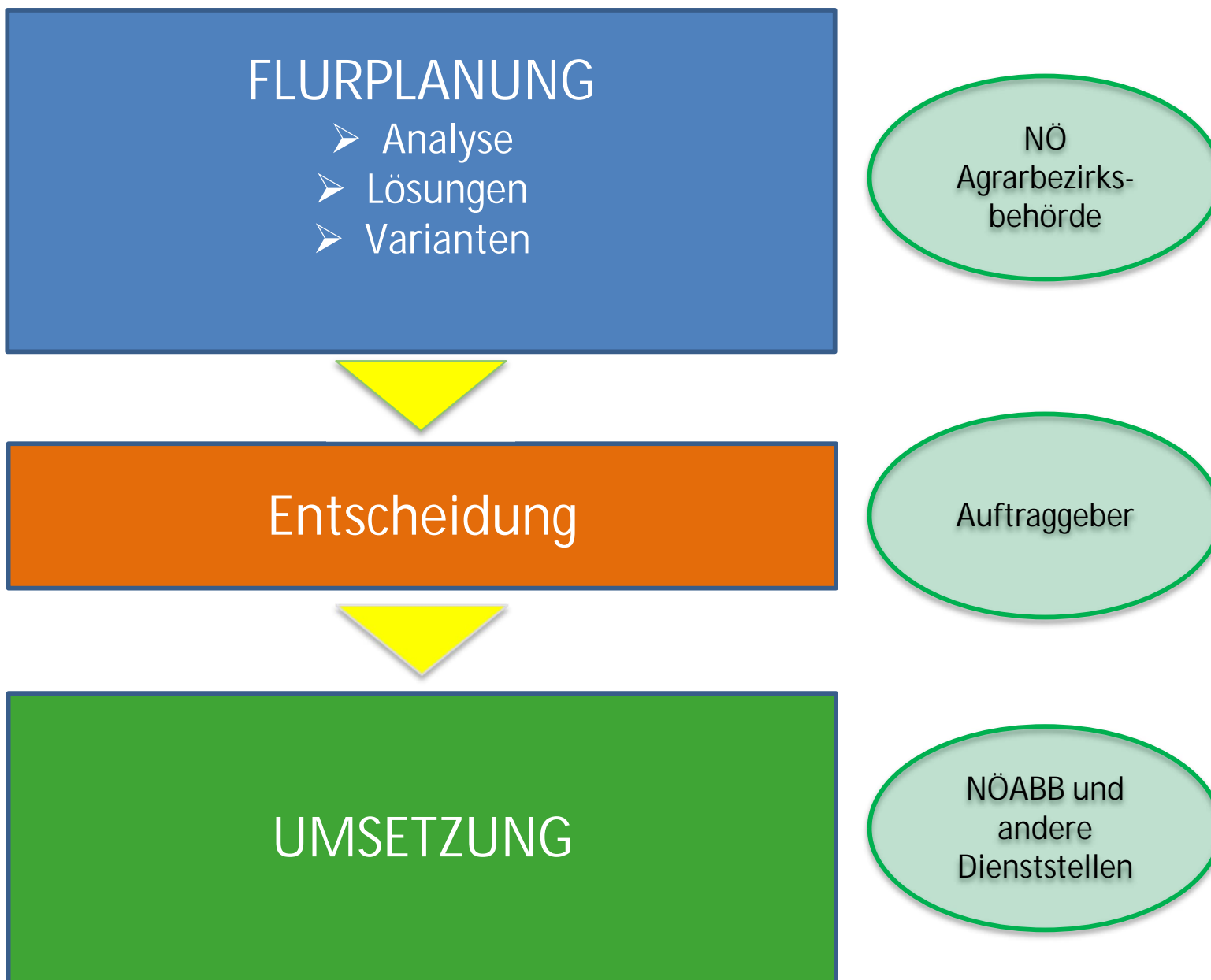
Flurplanung

Was ist das?

Wozu brauchen wir das?

~~Komplexe Aufgaben
Vorplanung/Prüfung
Variantenplanung~~

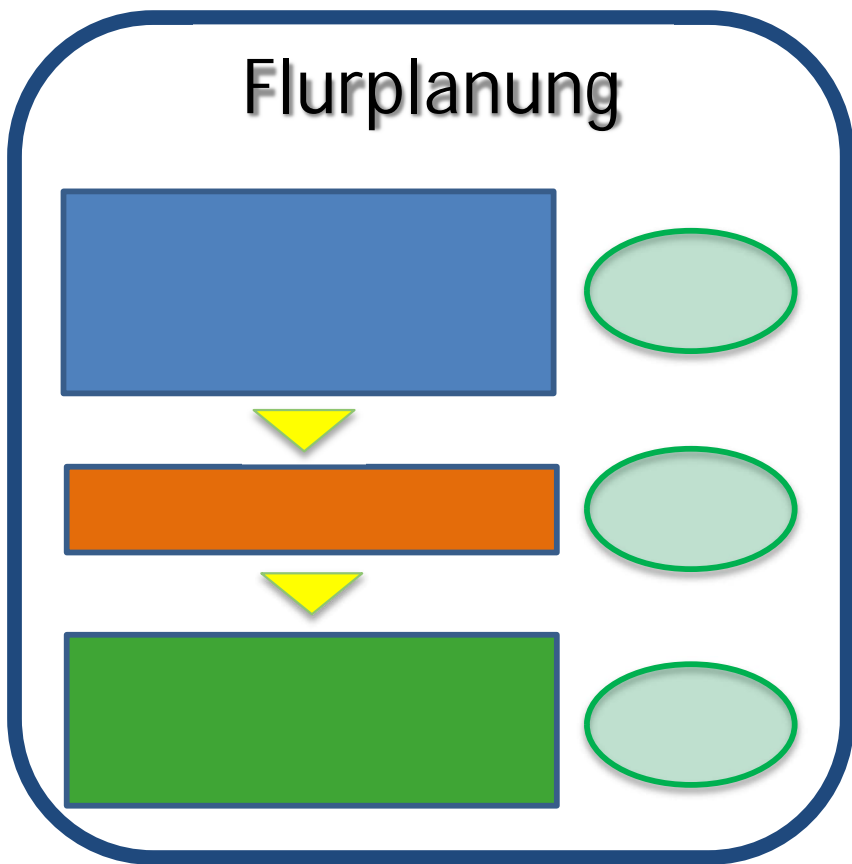




Flurplanung

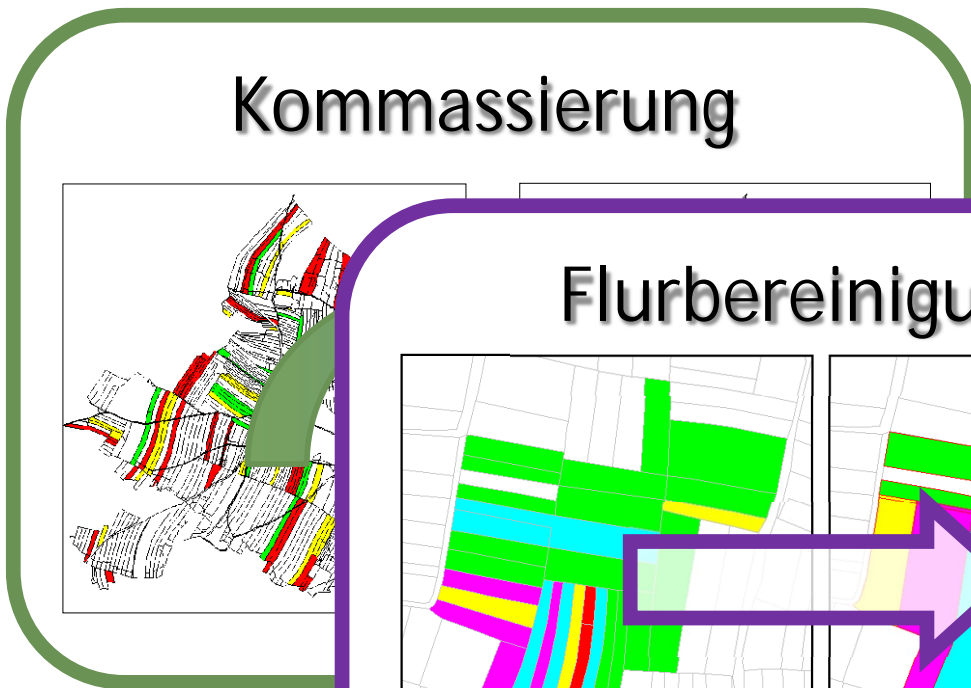
- ... ist „eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung, die dazu dient, die in einem bestimmten Gebiet oder Teilgebiet einer Gemeinde vorhandenen Mängel im ländlichen Raum zu erheben, zu analysieren und dazu geeignete Problemlösungsvorschläge auszuarbeiten.“ (Auszug aus Förderrichtlinie)
- ... ist eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Land NÖ und einem Auftraggeber
- ... und ist daher kein behördliches Verfahren.
- ... erlaubt daher keinen Eingriff in den Kataster.

Flurplanung

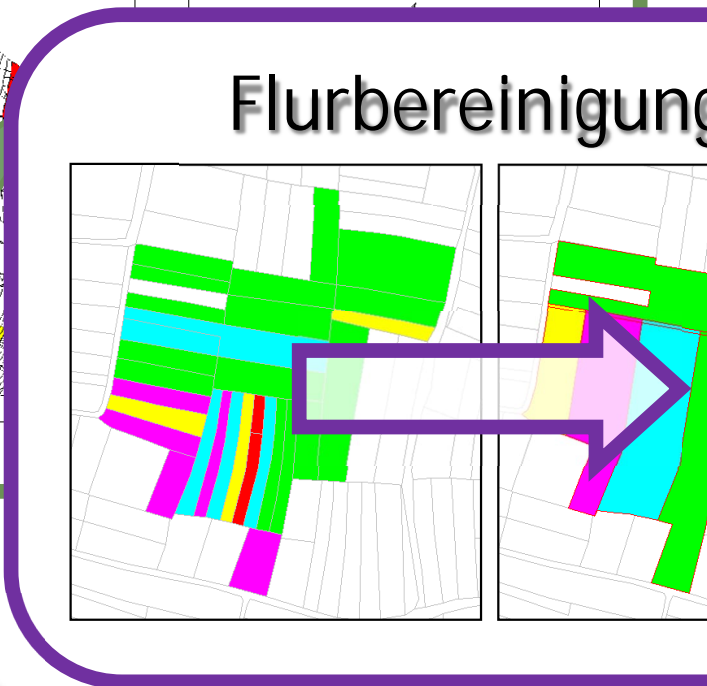


Privatrechtliche
Aufgabe

Kommassierung



Flurbereinigung



Hoheitsrechtliche
Aufgabe

Flurplanung als Planung

Gemeinde u. Eigentümer

Vorplanung für ~~Kommassierung~~



Entscheidungsgrundlage



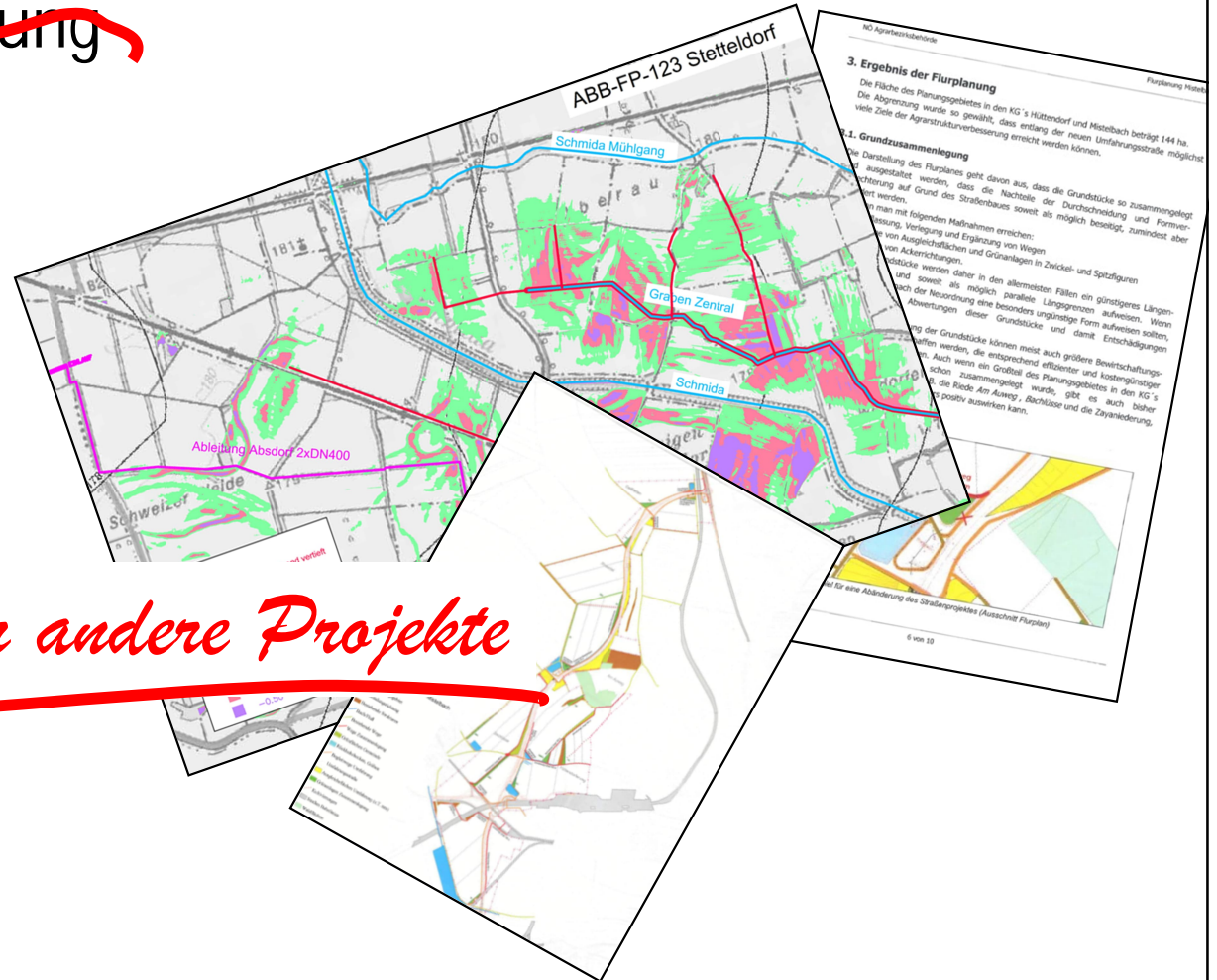
Agrarverfahren *oder andere Projekte*



JA



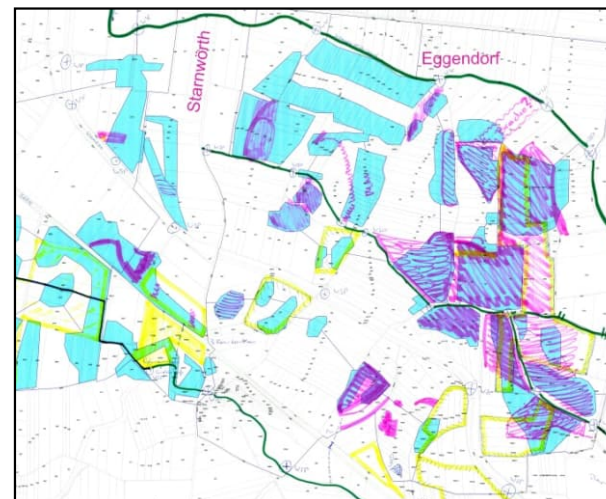
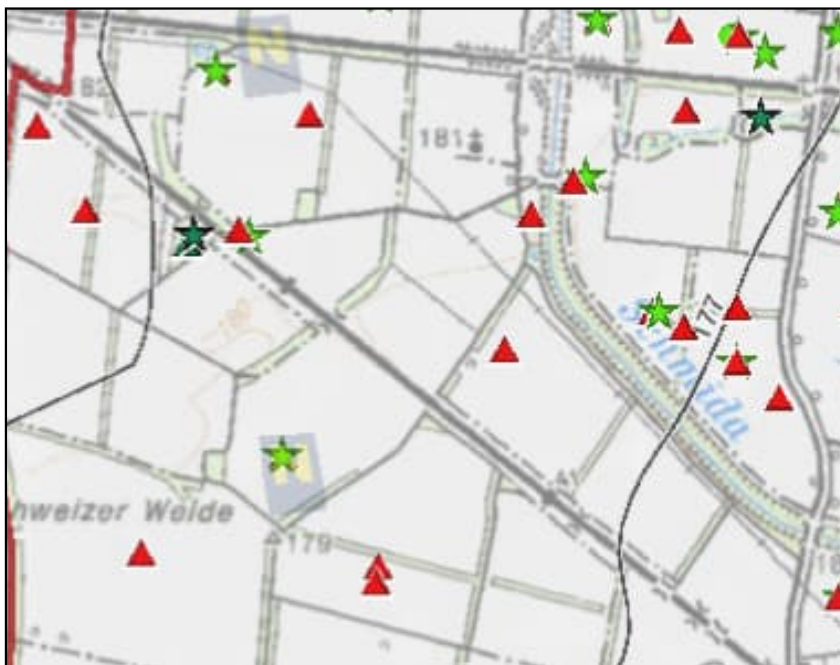
NEIN



Flurplanung als „Inventur des ländlichen Raums“

Mängel, Probleme &
Konfliktbereiche

- erheben
- auswerten
- analysieren



Entwicklungs-
möglichkeiten &
Handlungskonzepte
für Gemeinden

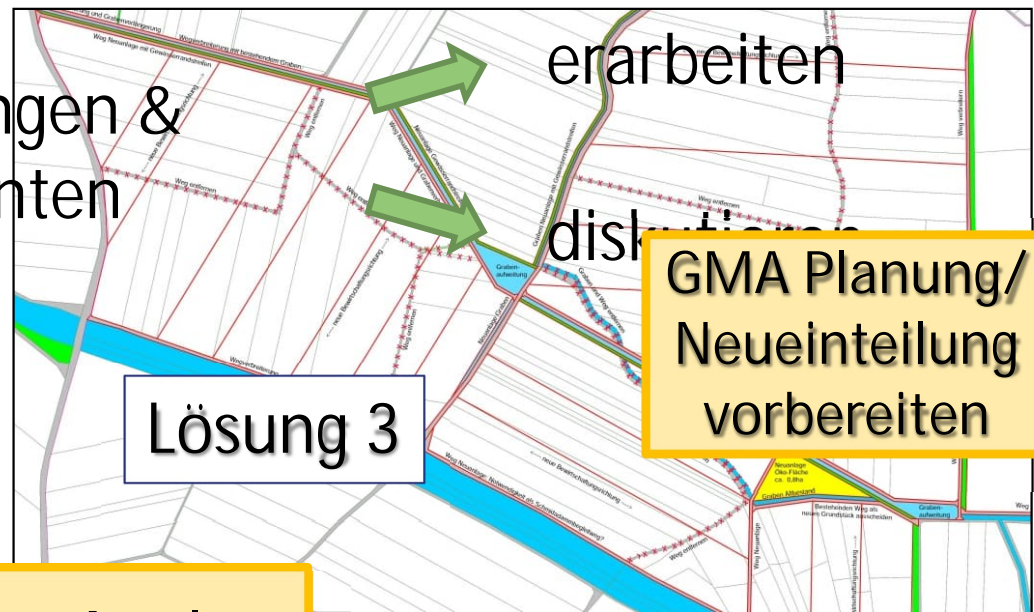
Lösungen &
Varianten

erarbeiten

diskutieren

GMA Planung/
Neueinteilung
vorbereiten

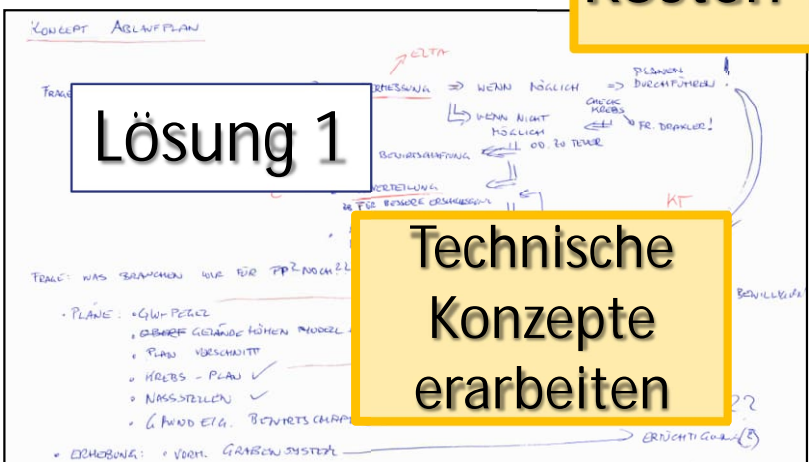
Lösung 3



Kosten-Nutzen-Analyse

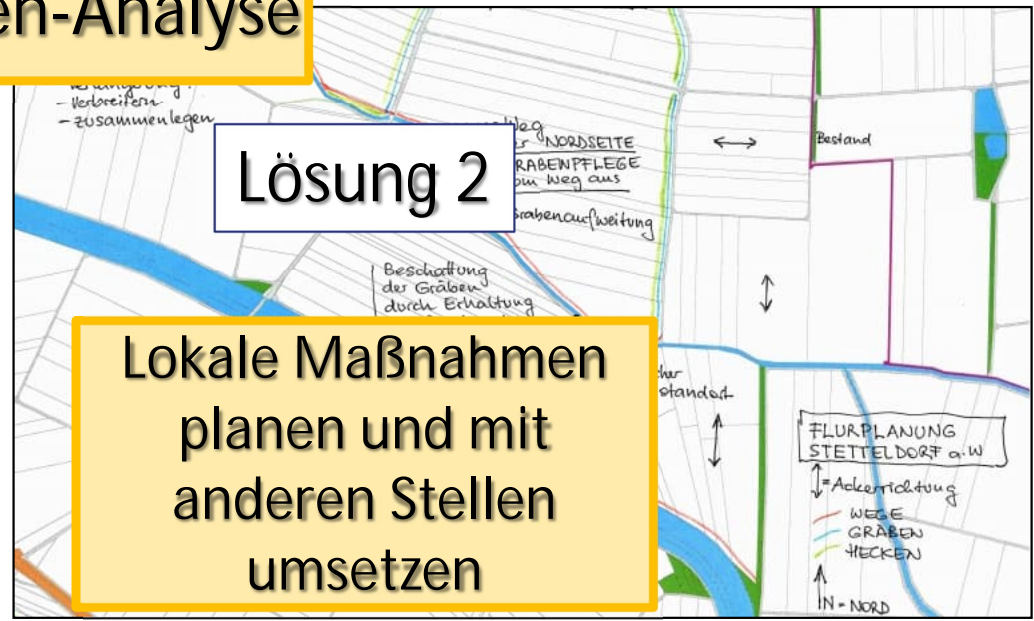
Lösung 1

Technische
Konzepte
erarbeiten



Lösung 2

Lokale Maßnahmen
planen und mit
anderen Stellen
umsetzen



Flurplanung – T H E M E N

...

Vorschläge in
Teilbereichen
Kosten ↔ Nutzen

LÖSUNG ..

Land – und Forstwirtschaft

Wegebau

Bodenschutz

Wasserbau

Landschaftsgestaltung
und Naherholung

Naturschutz und Landschaftsbild

Klimaschutz

Planung durch eine Behörde
„Alles aus einer Hand!“





Überblick

Organisation und Aufgaben
der NÖ ABB

Kommassierung im Wandel der Zeit

Kleine Flurbereinigung

Flurplanung mit Beispielen

Flurplanung im Umfeld von Straßenbau

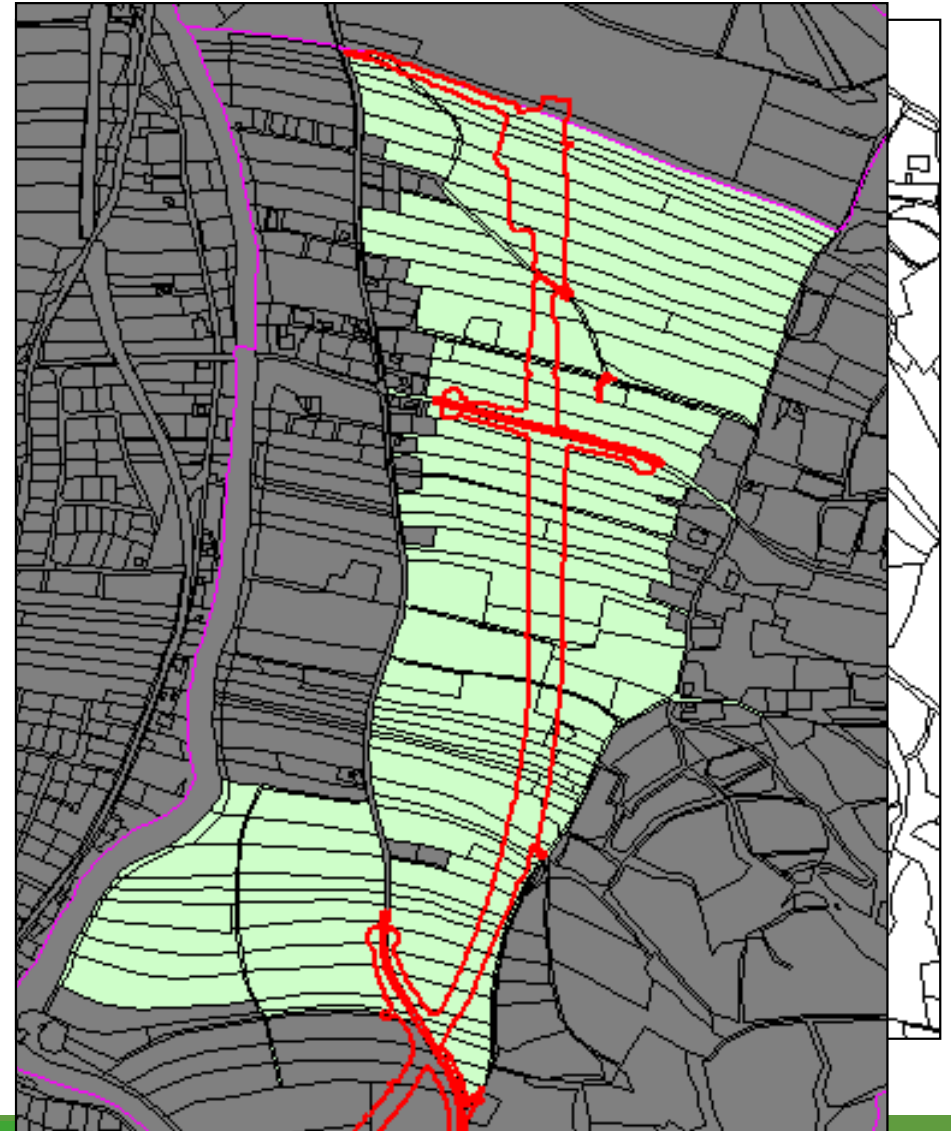
Wie können die Nachteile für die Bewirtschaftung gemildert werden?

Zerschneidung

Nähe zum Bauland

Nähe zu Abbauflächen

Nähe zu Altlasten



Beispiel Gemeindeflächen - Verpachtungskonzept

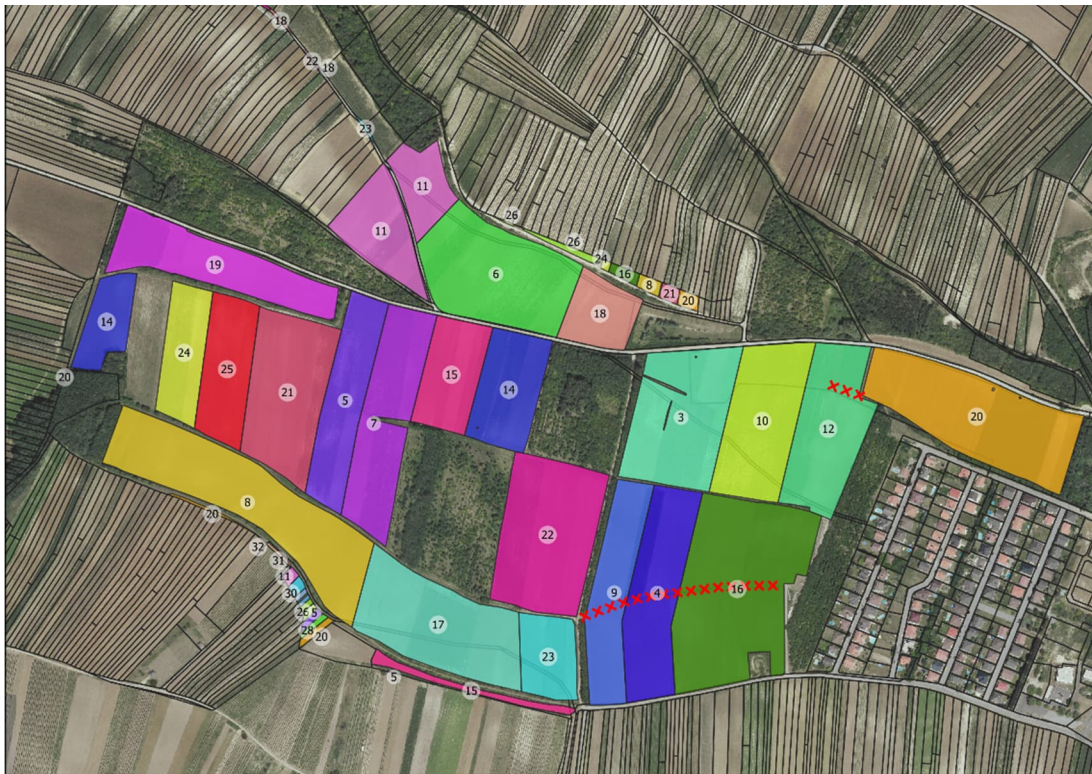


KLAR! Treff Klimafittes grünes Umland

FLURPLANUNG

Entscheidung

UMSETZUNG



Gemeindeflächen – geregelte Verpachtung

FLURPLANUNG



- Auftrag durch Gemeinde
- frühzeitige Einbindung der Bewirtschafter

Entscheidung



- Vorgaben von Eigentümer
- Neueinteilung nach Aspekten der Bodenreform

UMSETZUNG



- Umsetzung durch langfristige Pachtverträge
- Aussteckung (ohne Katasterveränderung) durch ABB



Infrastrukturschutzstreifen und begrünte Mulden

Infrastrukturschutzstreifen:

- Entlang der Wirtschaftswege
- Um das Ortsgebiet

Mulden:

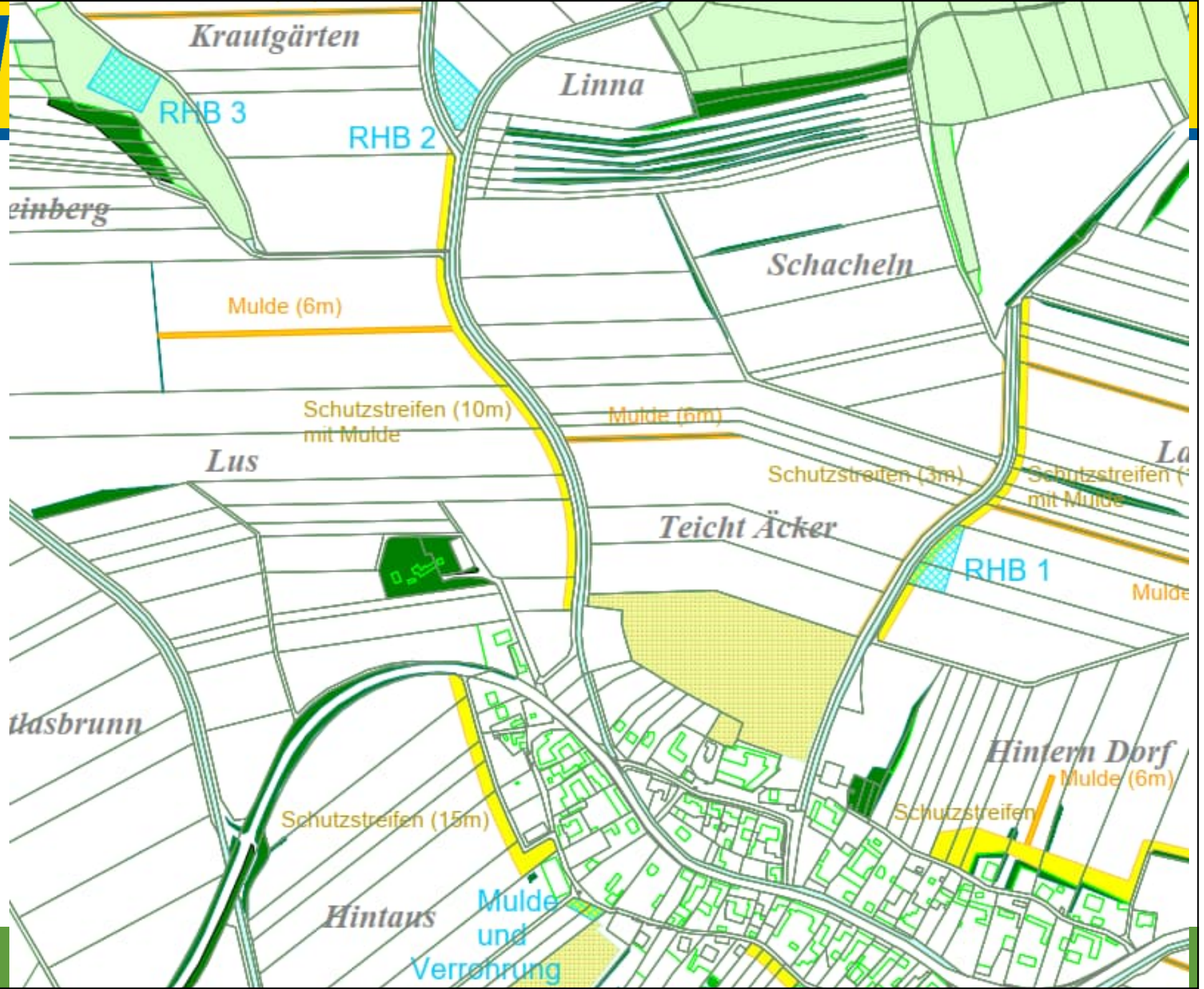
- Im Bereich von Tiefenlinie



Bauliche Maßnahmen



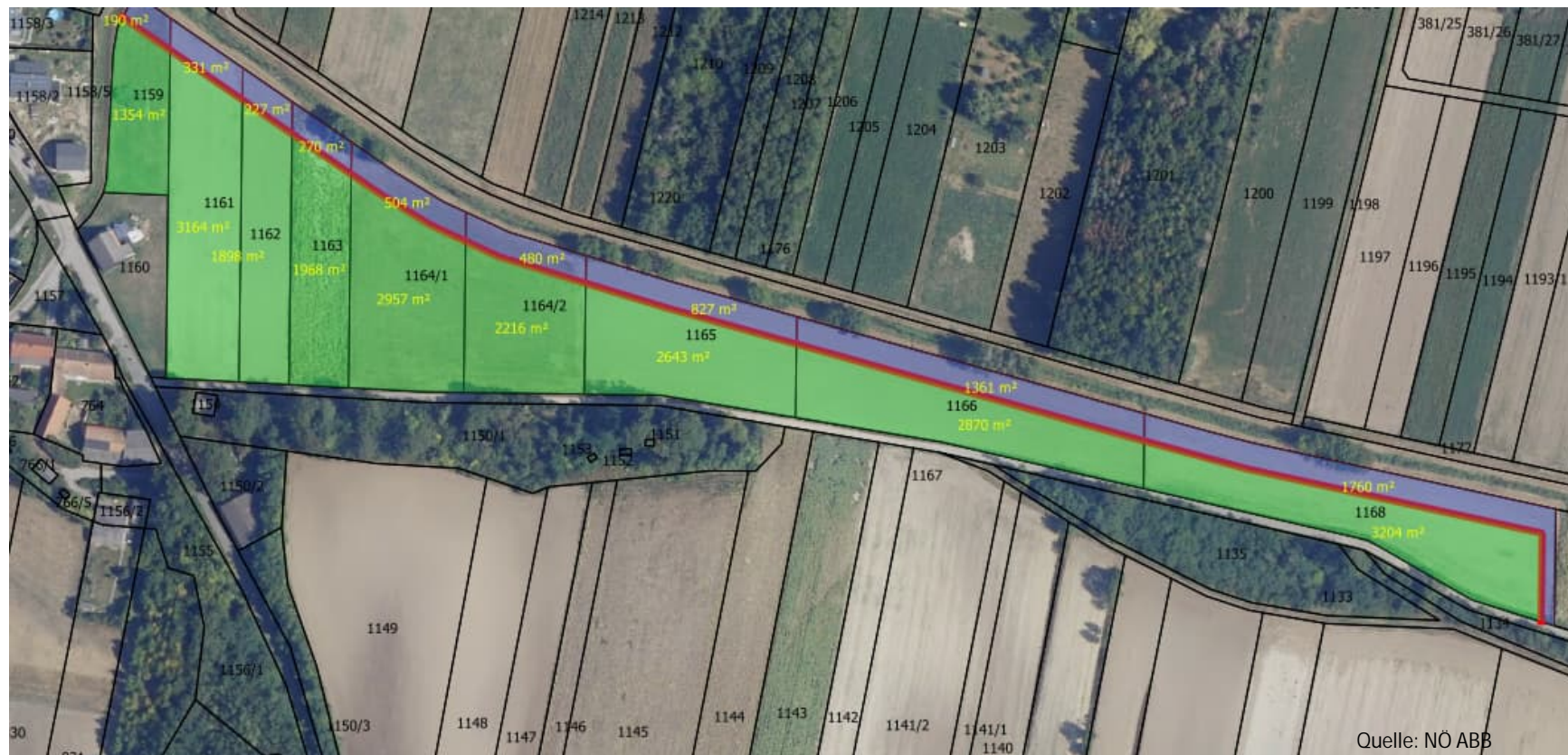
Dezentrale Rückhaltebecken:
Schlammrückhalt in
ausgeprägten Tiefenlinien



bauwerkslose Mulden - wasserrechtliche Klarstellung



Bachaufweitung



- Neuordnung von Grundstücken um Aufweitung zu ermöglichen
- Detailplanung durch andere Stellen des Landes NÖ



Weidenbachbeschattung



Quelle: KLAR südliches Weinviertel

Quelle: KLAR südliches Weinviertel



Quelle: KLAR südliches Weinviertel



Versickerungsbereiche fördern Verdunstung

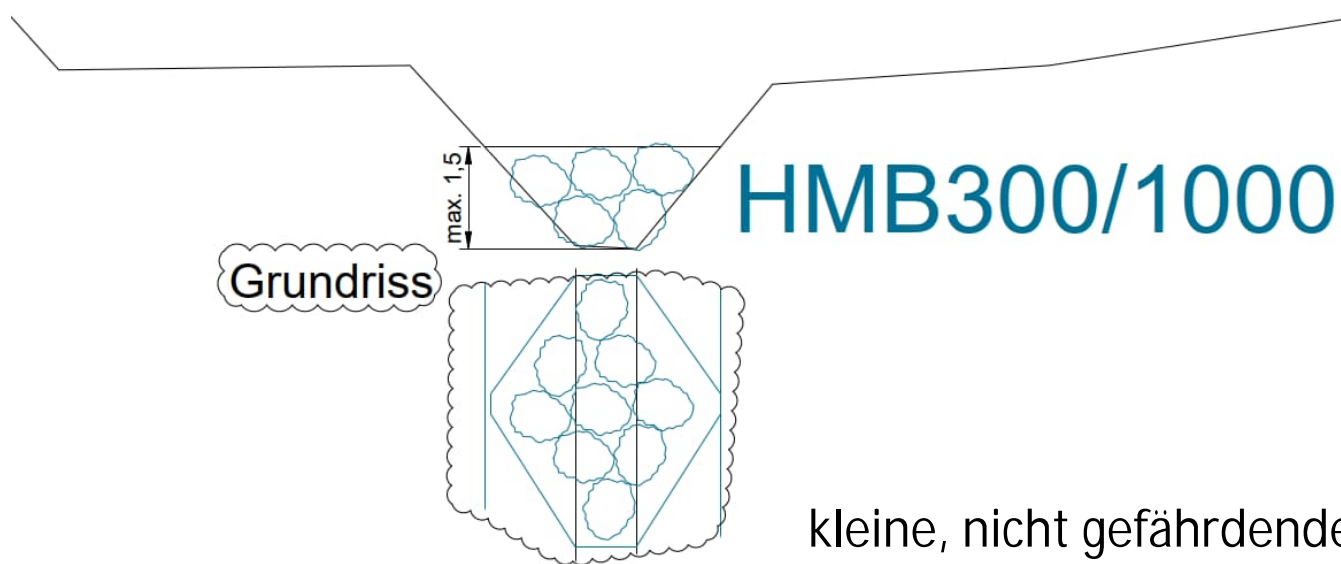


Wasserbausteine - wasserrechtliche Klarstellung

Systemskizze

Abflussverlangsamende

Wasserbausteine Schnitt



kleine, nicht gefährdende Steinhaufen
bewilligungsfrei

Beispiel Wasserablauf – Wassereinlauf





NÖ Agrarbezirksbehörde

Klimafittes



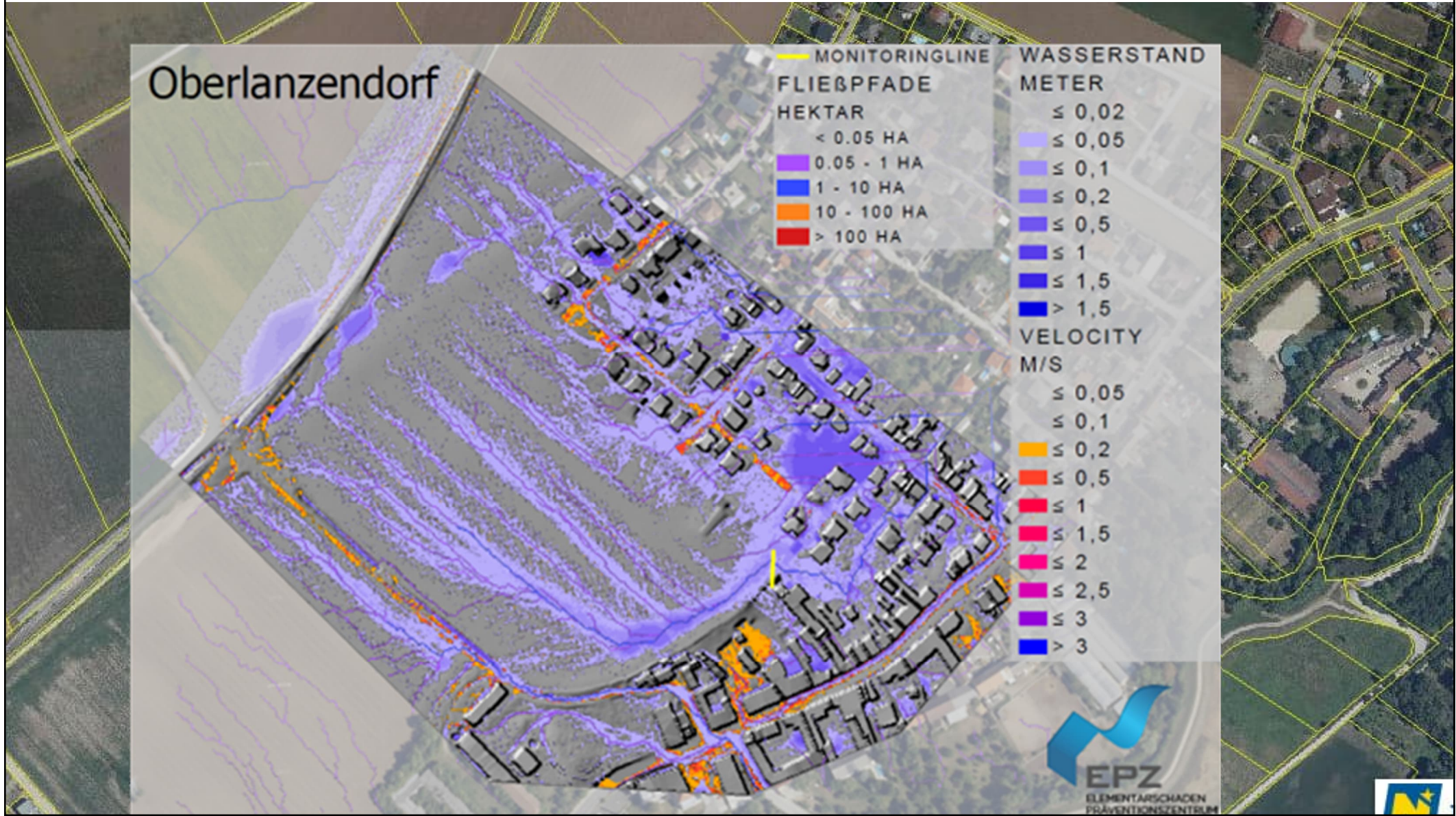


NÖ Agrarbezirksbehörde

Klimafittes g

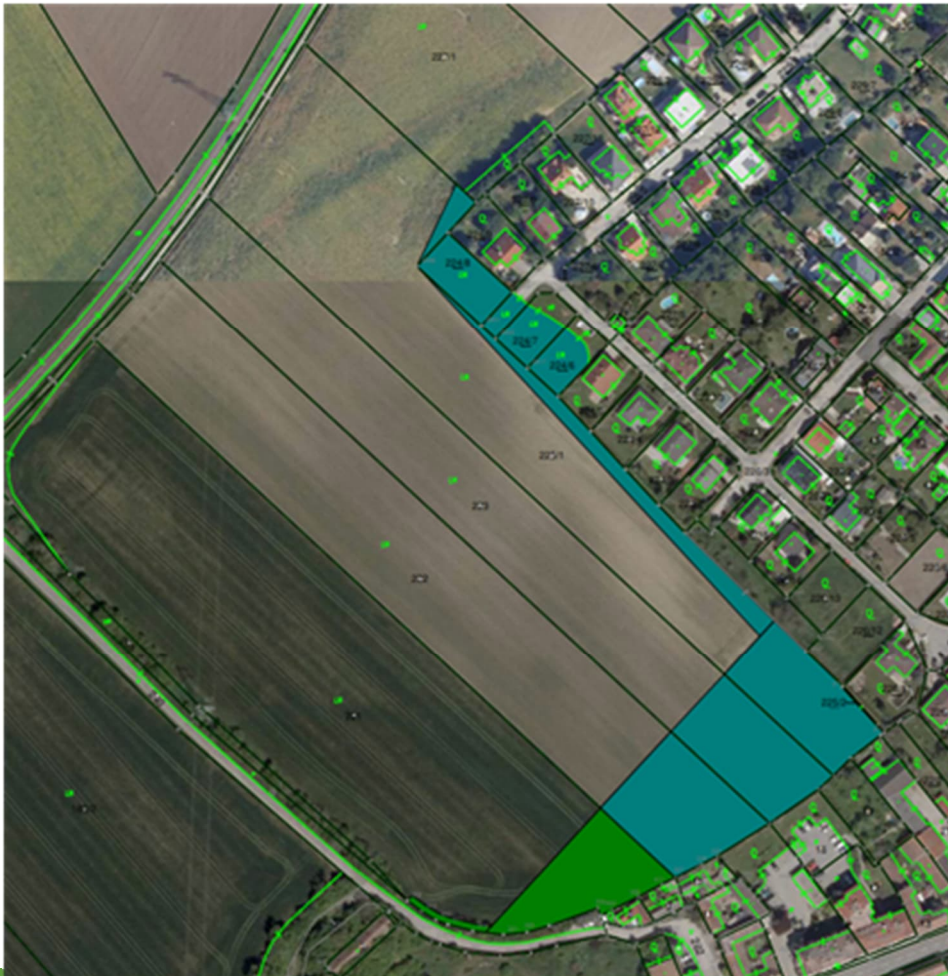


Beispiel Hangwasser (3)

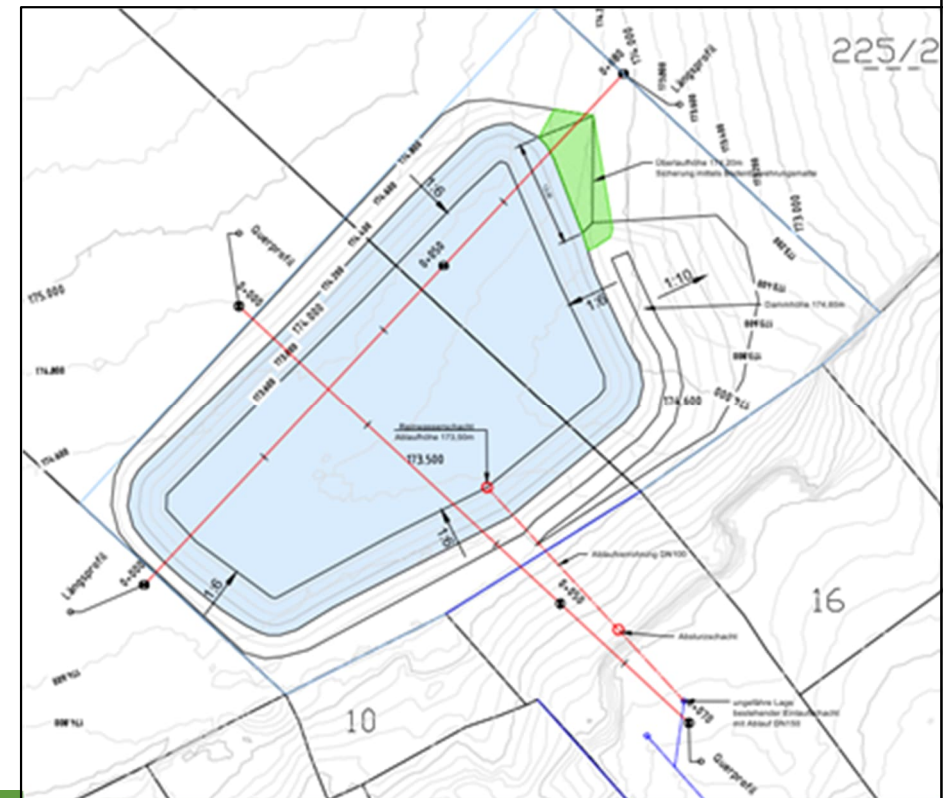


Planung

- Art der Bewirtschaftung



- Geringfügige Geländemodifikation



Hangwässer

FLURPLANUNG



- Auftrag durch Gemeinde
- frühzeitige Einbindung der Bewirtschafter und Eigentümer
- Langfristige Pachtverträge stellen nachhaltigen Bestand sicher
- Kein Flächenverlust im hochpreisigen Bau-hoffnungs-land
- Keine Vorgaben von Gemeinde
- Maßnahme bewilligungsfrei
- Umsetzung mit projektbezogenen Förderungen

Entscheidung

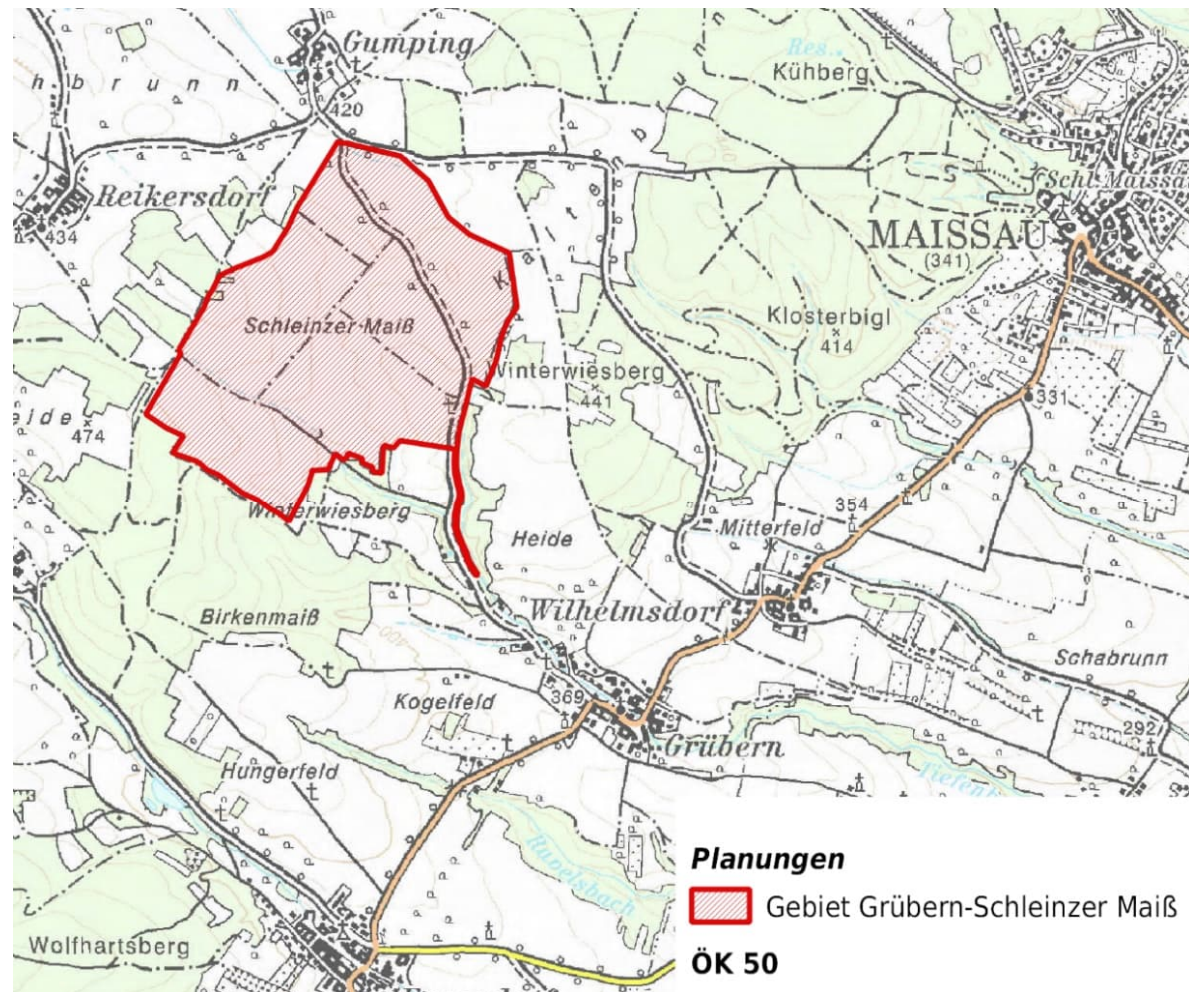


UMSETZUNG

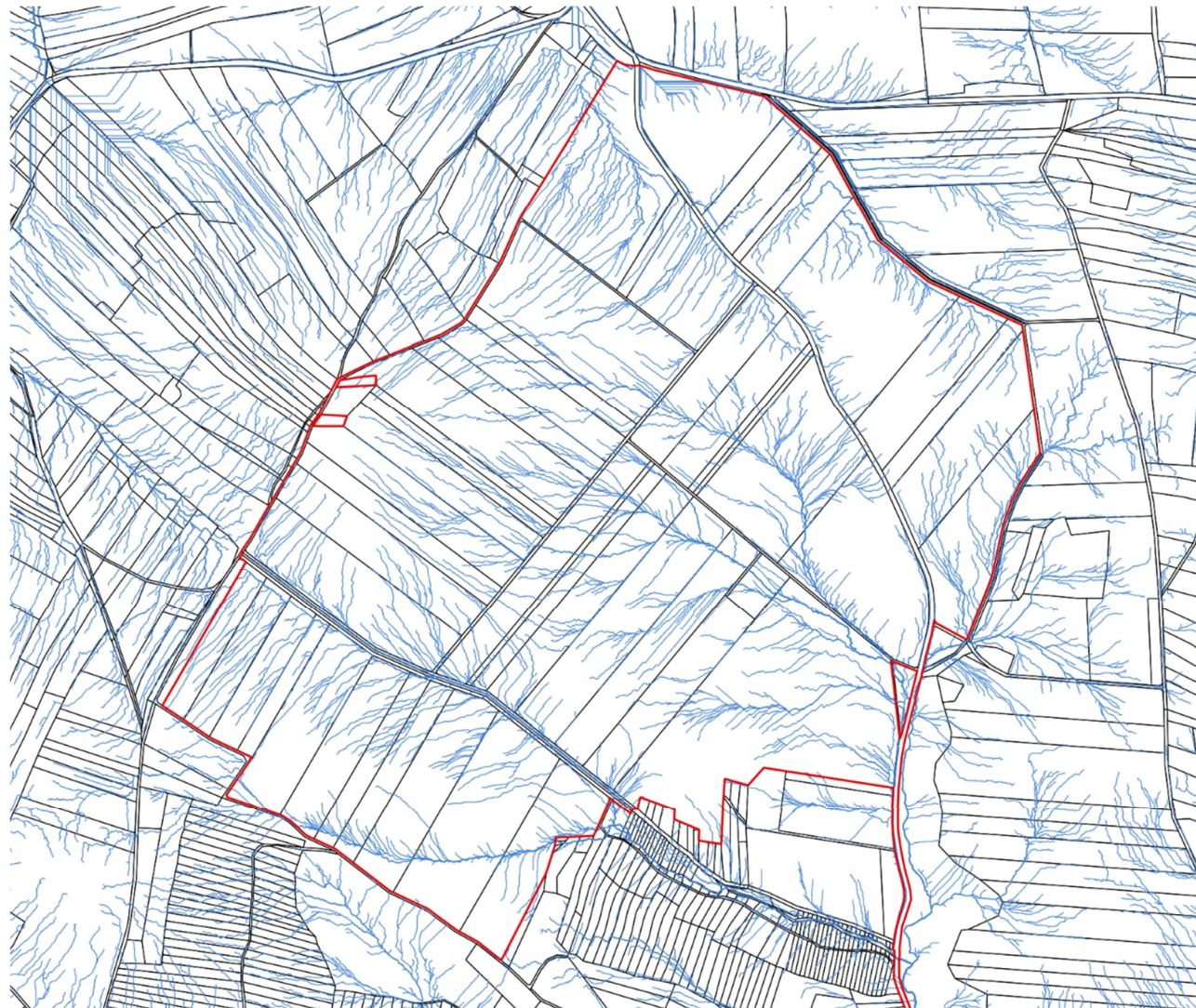


Strategische Planung für Mehrnutzenhecken

Gebiet
Grübern –
Schleinzer
Maiß



Wo sind Maßnahmen sinnvoll?







„Hangwasserkarte“

Planungen

 Gebiet Grübern-Schleiner Maiß

Hangwasser

Hangwasserlinien

-  > 100 ha
-  10 ha - 100 ha
-  1 ha - 10 ha
-  500 m² - 1 ha

Kataster

 Grundstücksgrenze



Wo sind Maßnahmen sinnvoll?



Planungen

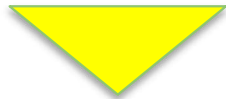
aktueller Planungsvorschlag

— Hecken Schleinzer Maiß

▭ Gebiet Grübern-Schleinzer Maiß

Strategische Planung von Mehrnutzenhecken

FLURPLANUNG



Entscheidung



UMSETZUNG

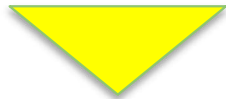


- Auftrag durch Gemeinde auf Initiative privater Landwirte
- frühzeitige Einbindung der Bewirtschafter und Eigentümer
- Langfristige Pachtverträge stellen nachhaltigen Bestand sicher
- Kein Flächenverlust
- Keine Vorgaben von Gemeinde
- Maßnahme bewilligungsfrei
- Umsetzung mit projektbezogenen Förderungen
- Folgeplanung für gesamtes Gemeindegebiet in Vorbereitung



Zusammenfassung Flurplanungen

FLURPLANUNG



Entscheidung



UMSETZUNG

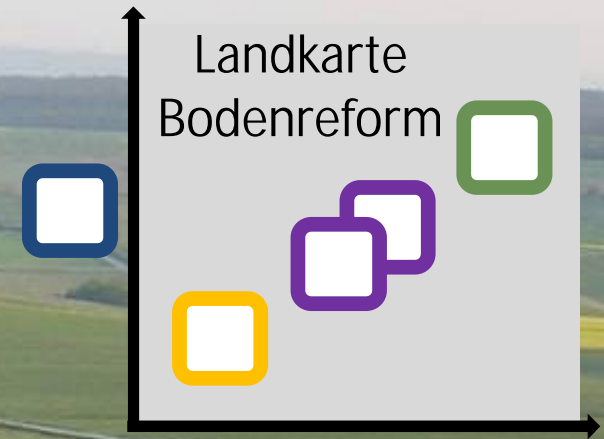


- frühzeitige Einbindung der Bewirtschafter und Eigentümer vorsehen
- Klare Aufgabenstellung in definiertem Bereich vereinbaren
- Mikro-Maßnahmen planen
- Bewilligungen notwendig?
- Fördermöglichkeiten prüfen (höhere Umsetzbarkeit)
- der jeweilige Eigentümer entscheidet



Danke fürs Zuhören

„kleine“ Flurbereinigung



Flurplanung

NÖ Agrarbezirksbehörde
Fachabteilung für Flurbereinigungen
sowie Flurplanungen

DI Edgar BLUMAUER
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
(02742) 9005 DW 18258
edgar.blumauer@noel.gv.at
www.noel.gv.at/abb