III.
Beteiligung der Flurbereinigungsdirektion bei städtebaulichen Maßnahmen

7 – Die Flurbereinigungsdirektion und die Gemeinde sind nach § 144c Abs. 2 BBauG verpflichtet, ihre das Gemeindegebiet betreffenden Absichten möglichst frühzeitig aufeinander abzustimmen. Die Verpflichtung besteht für die Gemeinde bei allen Bauleitplänen, durch die agrarstrukturelle Belange berührt werden können. Das ist grundsätzlich anzunehmen beim Flächennutzungsplan, in dem in der Regel auch Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Es gilt bei Bebauungsplänen insbesondere dann,

– wenn sie sich auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen und Flächen von landwirtschaftlichen Betrieben, auch in der Ortslage, erstrecken;

– wenn sie sich auf die Nutzung und Erschließung dieser Flächen und Betriebe auswirken oder

– wenn sie Belange der allgemeinen Landeskultur in sonstiger Weise berühren, wie z.B. durch die Auflassung von Wirtschaftswegen.

8 – Die Gemeinde soll die Flurbereinigungsdirektion in diesen Fällen bereits von dem Beschluss, den Bauleitplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, umgehend unterrichten. Die Flurbereinigungsdirektion prüft daraufhin, ob eine Flurbereinigung oder andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur einzuleiten sind (§ 144a Abs. 2 BBauG). Hierzu rechnet insbesondere die Feststellung notwendiger Maßnahmen der Dorferneuerung sowie der baulichen Maßnahmen in Altgehöften. Das Ergebnis ihrer Prüfung teilt sie der Gemeinde mit. Sofern agrarstrukturelle Maßnahmen durchzuführen sind, hat die Flurbereinigungsdirektion das Erforderliche zu veranlassen. Wegen der Befugnis der Gemeinde, die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens zu beantragen, wird auf § 144f BBauG sowie auf die Nummern 24 ff. dieser Bekanntmachung verwiesen.

9 – Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG (IMBek vom 2. Februar 1976, MABl S. 66) ist die Flurbereinigungsdirektion als Träger öffentlicher Belange von Gemeinden des ländlichen Raumes und der ländlich strukturierten Teile der Verdichtungsräume immer, von sonstigen Gemeinden jedenfalls dann zu beteiligen, wenn agrarstrukturelle Belange berührt sein könnten. Der Flurbereinigungsdirektion sollen zunächst und möglichst frühzeitig der Geltungsbereich und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mitgeteilt werden, um eine rechtzeitige und wirksame Abstimmung zu ermöglichen. Soweit erforderlich, sind gemeinsame Besprechungen abzuhalten. Die förmliche Beteiligung nach § 2 Abs. 5 BBauG erfolgt dann auf der Grundlage des Bauleitplanentwurfes.

10 – In ihrer Stellungnahme zu den Bauleitplänen macht die Flurbereinigungsdirektion die aus ihrer Sicht erforderlich erscheinenden Bedenken und Anregungen geltend (vgl. Nummer 3) und gibt der Gemeinde Aufschluss über die beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, sowie über deren zeitliche Abwicklung. Sie hat die nach § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegten Entwürfe der Bauleitpläne einzusehen und zu prüfen, ob ihre mitgeteilten Planungen und Maßnahmen berücksichtigt worden sind. Soweit veranlasst, hat sie ihre Bedenken und Anregungen erneut vorzubringen.

11 – Bei der Stellungnahme der Flurbereinigungsdirektion wird zu unterscheiden sein, ob ein Flurbereinigungsverfahren zurzeit durchgeführt wird, unmittelbar bevorsteht oder erst später durchgeführt werden soll:

1. Wird das Flurbereinigungsverfahren zurzeit durchgeführt, ist darauf zu achten, dass der Bauleitplan und der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen aufeinander abgestimmt werden (vgl. Nummer 6).

2. Steht das Flurbereinigungsverfahren unmittelbar bevor, ist anzustreben, dass der Bauleitplan und die Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen aufeinander abgestimmt werden;

erforderlichenfalls ist hierzu ein Vorentwurf zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen zu fertigen.

3. Soll das Flurbereinigungsverfahren erst später durchgeführt werden, achtet die Flurbereinigungsdirektion darauf, dass die Durchführung der Flurbereinigung durch die Bauleitplanung nicht erschwert wird. Sie soll, soweit erforderlich, einen Vorentwurf für das künftige Wege- und Gewässernetz im Planungsgebiet fertigen und ihr notwendig erscheinende Maßnahmen der Dorferneuerung der Gemeinde als Anregung mitteilen.

Ist anzunehmen, dass die Bauleitplanung Belange der Flurbereinigung nicht berührt, so kann die Flurbereinigungsdirektion die Wahrnehmung ihrer Interessen dem Amt für Landwirtschaft und ggf. dem Forstamt überlassen.

12 – Für die Beteiligung der Flurbereinigungsdirektion als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach § 4 Abs. 4 StBauFG gelten die Ausführungen des Abschnitts entsprechend. Hierbei hat die Flurbereinigungsdirektion vor allem zu prüfen, ob im Zusammenhang mit den städtebaulichen Maßnahmen eine Flurbereinigung oder andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur durchzuführen sind. Auch vor dem Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG, mit der die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt werden, soll die Gemeinde die Flurbereinigungsdirektion beteiligen.