IV.
Beteiligung der Gemeinde bei der Flurbereinigung

Die Gemeinde und die Flurbereinigungsdirektion sind nach § 144c Abs. 2 BBauG verpflichtet, ihre das Gemeindegebiet betreffenden Absichten möglichst frühzeitig aufeinander abzustimmen.

Vor Anordnung der Flurbereinigung

13 – Im Rahmen der jährlichen Arbeitsprogrammbesprechung von Regierung und Flurbereinigungsdirektion gemäß GemBek vom 20. Juni 1977 (MABl S. 551, LMBl S. 132) ist auf eine frühzeitige Abstimmung und Koordinierung der Maßnahmen der Flurbereinigung und der Bauleitplanung sowie der städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen hinzuwirken.

Die Flurbereinigungsdirektion beteiligt nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG die Gemeinden. Auf Grund der Unterrichtung nach § 5 Abs. 3 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren weist die Aufsichtsbehörde in der Zeitstufe 2 die Gemeinden auf ihre Verpflichtung nach § 144c Abs. 1 BBauG hin.

Die Gemeinden überprüfen zu diesem Zeitpunkt ihre bauliche Entwicklung und entscheiden gemäß § 144b Abs. 1 BBauG, ob im Hinblick auf das beabsichtigte Flurbereinigungsverfahren die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist oder sonstige städtebauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

14 – Aus Anlass der Flurbereinigung ist zu prüfen, ob der Flächennutzungsplan aufzustellen, ein vorhandener Flächennutzungsplan zu ergänzen oder zu ändern ist. Die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen kann vor allem erforderlich werden, wenn die Ortslage oder neue Baugebiete in die Flurbereinigung einbezogen werden.

Die Erforderlichkeit von Bebauungsplänen kann sich auch erst im Laufe des Flurbereinigungsverfahrens ergeben.

15 – Die Gemeinde und die beteiligten Behörden haben möglichst frühzeitig Übereinstimmung darüber zu erzielen, ob und inwieweit auf die Aufstellung, Ergänzung oder Änderung von Bauleitplänen nach dem Stand der Planungen bei der Flurbereinigung voraussichtlich verzichtet werden kann. Für Bebauungspläne ist das im Allgemeinen der Fall, wenn

1. die Flurbereinigung sich auf die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets voraussichtlich nicht auswirkt oder sich nur auf Teile der Feldmark erstrecken soll (z.B. beschleunigte Zusammenlegungsverfahren ohne Einbeziehung der ortsnahen Teile der Feldmark, Zweckverfahren kleineren Umfangs);

2. die vorhandenen Bauleitpläne nach übereinstimmender Erklärung der zuständigen Genehmigungsbehörden und der Gemeinde auch nach durchgeführter Flurbereinigung noch auf längere Zeit für die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung ausreichen;

3. die Bautätigkeit sich nach übereinstimmender Erklärung der Genehmigungsbehörden und der Gemeinde auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile beschränkt und Maßnahmen der Dorferneuerung nicht durchgeführt werden sollen.

Die Erklärungen nach Nummern 15-2 und 15-3 sollen spätestens zum Zeitpunkt der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze vorliegen.

Die Feststellung entbindet nicht von der Pflicht, im weiteren Verfahrensablauf jeweils zu prüfen, inwieweit Bauleitpläne auf Grund von neuen Tatsachen bzw. von veränderten oder weiter konkretisierten Planungsabsichten dennoch erforderlich werden (vgl. Nummer 6).

16 – Die Gemeinde prüft, ggf. unter Mitwirkung des Landratsamts und der Regierung, insbesondere auch, ob zur Behebung von städtebaulichen Missständen im Sinne von § 3 Abs. 2 und 3 StBauFG Sanierungsmaßnahmen durchzuführen sind und mit den agrarstrukturellen Maßnahmen abgestimmt

werden müssen. Sind in ländlich strukturierten Gemeinden oder Ortsteilen Maßnahmen der Dorferneuerung vorgesehen (vgl. Abschnitt V), hat die Gemeinde zu prüfen, welche städtebaulichen Auswirkungen sich aus ihnen für die Gemeinde ergeben und ob die Maßnahmen der Dorferneuerung auch zur Behebung der städtebaulichen Missstände geeignet und ausreichend sind.

17 – Die Gemeinde teilt das Ergebnis der Prüfung der Regierung, der Flurbereinigungsdirektion und dem Landratsamt mit und leitet die notwendigen Maßnahmen ein. Soweit die Bauleitpläne noch nicht genehmigt sind, hat die Regierung oder die zur Genehmigung zuständige Behörde der Flurbereinigungsdirektion den Stand des Genehmigungsverfahrens mitzuteilen. Die Gemeinde teilt ferner mit, welche das voraussichtliche Flurbereinigungsgebiet betreffenden Bauleitpläne bestehen bleiben.

Nach Anordnung der Flurbereinigung

18 – Die Flurbereinigungsdirektion hat bei der Aufstellung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes nach § 38 FlurbG (Neugestaltungsgrundsätze) neben der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und den beteiligten Behörden und Organisationen auch die Gemeinde zu beteiligen. Soweit Bauleitpläne in Aufstellung sind, soll die Gemeinde die mit der Ausarbeitung beauftragte Person oder Stelle beiziehen. Die Entwürfe der Gemeinde zu den Bauleitplänen und die Planungen der Flurbereinigung sollen zu diesem Zeitpunkt bereits weitgehend aufeinander abgestimmt werden. Bei der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze ist zwischen Flurbereinigungsdirektion und Gemeinde vor allem anzustreben, dass

– die Art der im Zusammenhang mit der Flurbereinigung erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen und ihre zeitliche Abfolge festgelegt werden,

– endgültige Aussagen über Art und Umfang der Dorferneuerung oder erforderliche städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach dem StBauFG getroffen werden.

19 – Der vom Vorstand der Teilnehmergemeinschaft unter Beachtung der von der Flurbereinigungsdirektion festgelegten Neugestaltungsgrundsätze aufgestellte Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen ist vor seiner Feststellung mit der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere mit der Regierung und dem Landratsamt, einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung in einem Anhörungstermin nach § 41 Abs. 2 FlurbG zu erörtern.