



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Dokumentationen

### **Flurneuordnung und Dorferneuerung Rödellaier**

Minimierung der Nachteile für die  
Landwirtschaft durch den Neubau  
der A71, B279 und NES3

Maßnahmen der Dorferneuerung  
zur Verbesserung der Lebens- und  
Arbeitsverhältnisse



Projekträger: Teilnehmergeinschaft am Amt  
für Ländliche Entwicklung Unterfranken und  
Gemeinde Rödellaier





## Flurneuordnung mit umfassender Dorferneuerung

Rödelmaier, eine Gemeinde im Landkreis Rhön-Grabfeld und Mitglied der VG Bad Neustadt/Saale hat derzeit ca. 950 Einwohner. Das 6,28 km<sup>2</sup> umfassende Gemeindegebiet wurde durch den Bau der A71 und B 279 in voller Länge und Breite durchschnitten. Somit wurde im Jahr 2001 ein Verfahren zur umfassenden Flurneuordnung und Dorferneuerung angeordnet.

Ziel war es vorrangig, die mit den Straßenbaumaßnahmen verbundenen Nachteile für das Wegesystem und die Bewirtschaftung der Flur auszugleichen.

Weiterhin sollten die Aufenthalts- und Wohnqualität der Bürger, aber auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde durch Maßnahmen der Unternehmensflurbereinigung verbessert werden.

Die landwirtschaftlichen Flurstücke wurden zu möglichst großen Bewirtschaftungseinheiten mit Schlaglängen von durchschnittlich 300 m zusammengelegt.

Das neue Wegenetz in der Flur ist vor allem durch die Erneuerung eines Abschnitts des „Grabigweges“ und die Ertüchtigung des „Löhriether Weges“, auch im Hinblick auf die aktuelle Beanspruchung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, belastbarer geworden.

An den Gewässern im Bereich der Flurlagen Grabig, Seeleite, Dürmig, Herzbach, Tiefenbach und dem Graben im Bereich des ehemaligen Kläranlagengeländes wurden Maßnahmen zur Minderung des Nährstoffeintrags, der Abflussverzögerung sowie zur erheblichen Vergrößerung ihres Wirkbereiches getroffen. Das Ergebnis ist eine deutlich verbesserte Lebensraum- und Aufenthaltseignung der Flur.

Die Biotopqualität vorhandener Hecken wurde durch Ausbildung großzügig bemessener Säume wesentlich gehoben.

Umfangreiche Maßnahmen der Dorferneuerung dienten dem Ziel, Rödelmaier als eigenständigen und attraktiven Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln. Wesentliche Straßen und Plätze im Ortskern wurden neu und dorfgerecht gestaltet sowie punktuell durchgrünt. Der Schlosshof konnte nach Neuregelung der Eigentumsverhältnisse zu einem reizvollen, einladenden innerörtlichen Platz und angemessenen Vorfeld des „Bürgerhauses“ weiterentwickelt werden.

Nach Umgestaltung des „Rathauses“ zu einem vielseitig nutzbaren „Bürgerhaus“, steht dieses zahlreichen örtlichen Gruppen als Treff- und Versammlungspunkt zur Verfügung und erfreut sich regelmäßiger Nutzung durch einen großen Personenkreis.

Dorfsee und Umfeld wurden zu einer reizvollen Freifläche zur Feierabenderholung, als Trauort und Standort für örtliche Feste weiterentwickelt. Bewuchs, Wege und Verweilanreize in der Grünfläche an der Burgstraße (sog. Zisternenplatz) erhielten ein dorfgerechtes Gepräge.

Ein Multifunktionsspielfeld mit Toren, Körben und Skategeräten entstand am Ortsrand in Sportplatznähe und dient Jugendlichen aller Altersgruppen als sportlicher Treffpunkt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Maßnahmen der Dorferneuerung wesentliche Impulse zur Verbesserung von Aufenthaltsqualität, Lebensraumeignung und Intensivierung des Gemeinschaftslebens gegeben haben.



◆ Rückhaltebecken am Kläranlagengelände

# Die Flurneuordnung in Zahlen

Das kombinierte Verfahren Rödelmaier 2 (Feldbereinigung und Dorferneuerung) wurde im Jahr 2001 angeordnet.

Die Gesamtfläche des heutigen Verfahrensgebietes beträgt für die Feldflur 516 ha.

Insgesamt wurden 3,8 km landwirtschaftliche Wege neu ausgebaut.

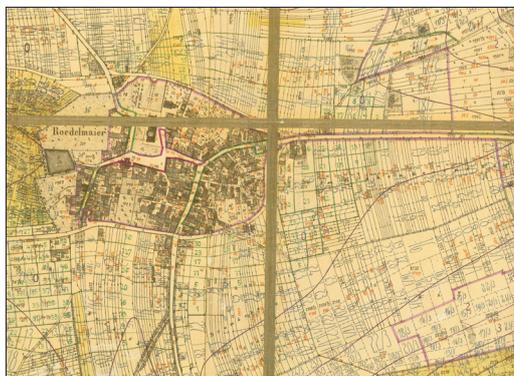
Zusätzlich wurde von der Teilnehmergeinschaft Rödelmaier 2 der sogenannte Löhriether Weg ertüchtigt.

Dessen Baukosten von ca 247 T€ wurden alleine mit ca. 206 T€ über Zuschüsse des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken finanziert. Den Rest übernahm die Gemeinde.

Die Gesamtausgaben für die Flurneuordnung betragen bis zum heutigen Tage ca. 1,7 Mio. €. Hiervon wurden ca. 66% von Autobahn, Staatlichem Bauamt und Landkreis, ca. 100 T€ von der Gemeinde Rödelmaier und der Rest über Zuschüsse der Flurbereinigung finanziert.

Der Besitzübergang auf die neuen Flurstücke erfolgte im Jahr 2011.

Der Eintritt des neuen Rechtzustandes ist für Ende 2019 geplant.



◆ Ausschnitt aus dem Schätzungsplan der Flurbereinigung von 1957



◆ Karte des Flurbereinigungsgebietes vor der Neuverteilung



◆ Karte des Flurbereinigungsgebietes nach der Neuverteilung

# Landschaftspflege

Es wurden ca 2 ha flächige und ca. 2,3 km lineare Biotope ausgewiesen.

Rückschnitt, Ausschnitt und Pflege an bereits bestehenden Hecken erbrachten die Mitglieder der Teilnehmergeinschaft Rödelmaier 2 über mehrere Jahre in Eigenleistung.

Zusätzlich sind dort Puffer zwischen Wegen und Landwirtschaftsflächen von 4 m Breite angelegt worden.

An Gewässern und Gräben konnten auf einer Länge von 3,3 km Maßnahmen zur Abflussdämpfung realisiert werden.

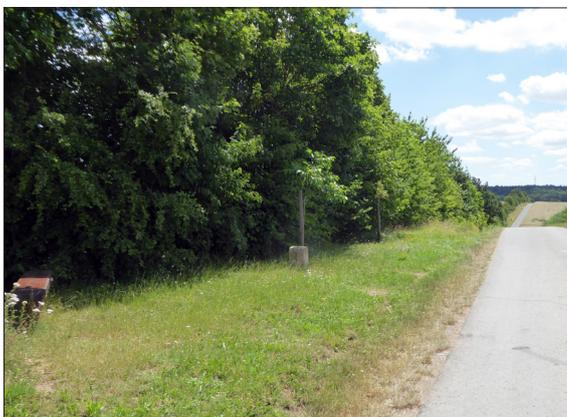
Am ehemaligen Kläranlagengelände westlich des Dorfes wurde ein Teich zur Wasserrückhaltung mit einer Gesamtfläche von 1200 m<sup>2</sup> angelegt.



◆ Retentionsraum im Bereich Dürmig



◆ Feuchtbiotop am Dürmigsgraben



◆ Schutz und Pflege bestehender Hecken (linearer Biotope)



# Projekte Dritter

## Anlage eines Aussichtspunktes durch die Soldatenkameradschaft Rödelmaier

Unter Führung des 1. Vorsitzenden der Soldatenkameradschaft Rödelmaier und Alt-Bürgermeister Ingo Hahn legte die Soldatenkameradschaft am Feldkreuz der 1. Flurbereinigung in der Flurlage Fleck einen Aussichtspunkt und Rastplatz zum Verweilen an.

Die Teilnehmergeinschaft Rödelmaier 2 beteiligte sich mit 2.500,-€ an dem Projekt.

## Restaurierung der Kreuzwegstationen im Friedhof

Die verwitterten Kreuzwegstationen im Friedhof von Rödelmaier wurden von der Katholischen Kirchenstiftung St. Ägidius Rödelmaier renoviert. Federführend war hierbei Frau Andrea Bayer.

Die Teilnehmergeinschaft Rödelmaier 2 beteiligte sich mit ca. 37 T€ an den Kosten.



◆ Anlage eines Aussichtspunktes durch die Soldatenkameradschaft Rödelmaier



◆ Restaurierung der Kreuzwegstationen im Friedhof

# Umgestaltung der Dorfstraßen

Das Verfahren Rödellaier 2 wurde im Jahr 2001 zunächst als kombiniertes Verfahren Flurneuordnung und Dorferneuerung angeordnet. So erfolgte nach Sanierung und Neuverlegung der unterirdischen Leitungen in der Herrngasse in den Jahren 2004 – 2006 die Umgestaltung der Gasse. Etwas später schloss sich die Umgestaltung der Wend-, Eich- und Dorfstraße, der Breitstein- und Schmiedgasse sowie des Fliederweges und Fußweges zwischen Wendstraße und Breitsteingasse an. Ziel war die gestalterische Aufwertung, die dorfgerechte Durchgrünung und somit letztlich die Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die Gesamtkosten betrugen ca. 937 T€. Hiervon waren ca. 498 T€ Zuschüsse. Den Rest trug die Gemeinde.



◆ Herrngasse



◆ Fußweg zwischen Wendstraße und Breitsteingasse

# Platzumgestaltungen in der Dorferneuerung

Der **Zisternenplatz** an der zentralen Stelle Burgstraße / Ecke Rheinfeldshöfer Straße war wenig ansehnlich und somit nicht einladend für die Bevölkerung.

Der Platz mit der Zisterne und dem Busunterstand war rein funktional. Nach der Umgestaltung wirkt der Platz hell und offen und lädt mit seinen Bänken auch zum Verweilen ein.

Das **Tennisgelände** in der Schulstraße wirkte verlassen und verwahrlost. Nach seiner Umgestaltung zum Multifunktionsspielfeld dient er den Jugendlichen von Rödelmaier als Treffpunkt und bietet Möglichkeiten der sportlichen Betätigung, vor allem abends und am Wochenende.



◆ Zisternenplatz



◆ Multifunktionsspielfeld



# Umgestaltung des Rathauses zu einem Dorfgemeinschaftshaus

Das in die Jahre gekommene Rathaus wurde unter der Trägerschaft der Gemeinde zu einem attraktiven Dorfgemeinschaftshaus umgestaltet.

Die Räume im Erdgeschoß dienen mit dem Sitzungszimmer und dem Bürgermeisterbüro vor allem der Gemeinde, die Räumlichkeiten im 1. Stock den örtlichen und Gruppen und Vereinen.

Barrierefreiheit spielte beim Umbau eine große Rolle!

Der Umbau wurde 2017 – 2018 ausgeführt.

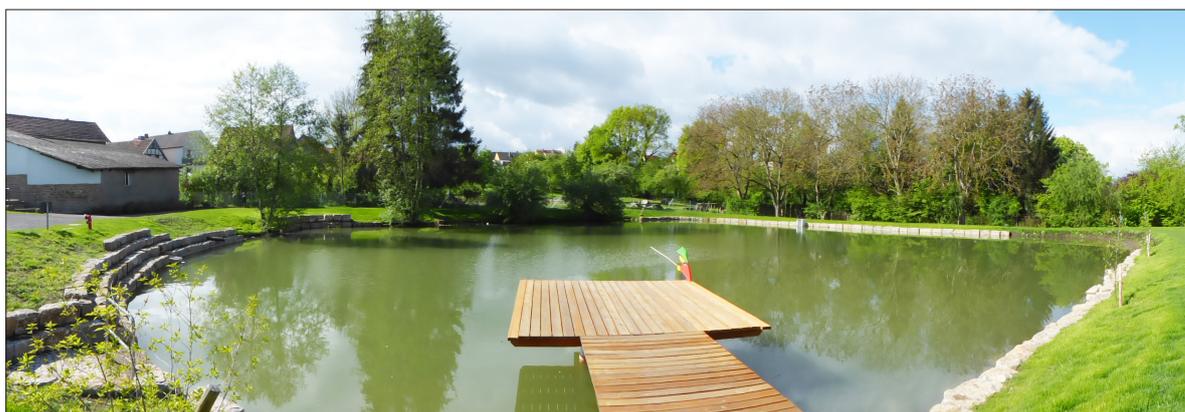
Die TG beteiligte sich mit ca. 105 T€ an den Kosten.



# Umgestaltung des Seegeländes mit Rodungsquelle

Zeitgleich zum Schloßhof wurden im Jahr 2018 das Seegelände umgestaltet und die Rodungsquelle saniert. Der See dient vornehmlich zur Erholung und soll zukünftig auch als Veranstaltungsort für diverse Veranstaltungen genutzt werden können.

Hierzu gehört vor allem das legendäre, jährlich stattfindende Fischfest des Angelclubs in Rödelmaier. So wurde auch der Holzsteg in Eigenleistung durch die Mitglieder des Angelclubs erstellt.



◆ Rodungsquelle

# Umgestaltung des Schloßhofes

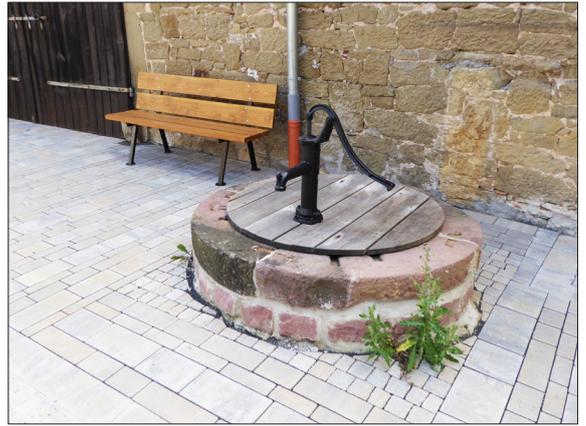
Der Schloßhof war im Anteilseigentum zahlreicher privater Eigentümer, unter anderem auch der Gemeinde. Im nun laufenden Dorferneuerungsverfahren wurden die einzelnen Anteile der Privateigentümer von der Gemeinde Rödelmaier erworben.

Der Erwerb der Anteile war Voraussetzung für die Umgestaltung des Schloßhofes im Rahmen des laufenden Dorferneuerungsverfahrens im Jahr 2018.

Die Umgestaltung hatte auch eine Initialwirkung für Maßnahmen der Gemeinde Rödelmaier.

Der historische Durchgang zwischen Kloster und Schloßhof wurde von der Gemeinde wieder geöffnet und die angrenzende Schloßscheune außen und innen saniert.







## Die Mitglieder des Vorstands der Teilnehmergemeinschaften Rödelmaier 2 und 3

Beck Gerold, Eckert Ralf, Freund Elmar, Friedrich Benno †, Fuchs Ludwig †,  
Hahn Ingo, Hanf Carolin, Haun Stefan, Hüllmandel Egon, Kreps Angelika,  
Kroccek Carola, Lehmann Otto, Nöth Andrea, Pöhnlein Michael,  
Popp Johann, Reder Dieter, Scheuring Andrea, Scheuring Joachim,  
Scheuring Marcel, Scheuring Ralf, Schmitt Franz-Josef, Sterzinger Benno,  
Weipert Ralf, Wirsching Dieter, Wolfrom Walter

Vorsitzender des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft:

Bis 31.05.2009: Baudirektor Joachim Mair

Seit 01.06.2009: Technischer Amtsrat Wolfgang Lindner

07/2019

Abbildungen:  
Gemeinde Rödelmaier  
Architekturbüro KroczeK  
Martin Schmitt, Gemeinde Salz  
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Teilnehmergeinschaft Rödelmaier am  
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken  
Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg  
Telefon 0931 4101-0 · Fax 0931 4101-250  
poststelle@ale-ufr.bayern.de  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)