

Weiterhin konnten im Rahmen der Ortsregulierung **neun Bauplätze** für Wohnhäuser ausgewiesen werden, welche mittlerweile bereits zu einem großen Teil bebaut sind und die Attraktivität des Wohngebiets gesteigert haben. Im angrenzenden Gewerbegebiet konnte die Flächennutzung durch die Bodenordnung verbessert werden.



Neun neu geschaffene Bauplätze



Schaffung neuer Bauplätze: alter Bestand (oben) und neuer Bestand (unten) unterhalb der Unterführung



Die Daten des Verfahrens auf einen Blick



ausgebaute Bundesstraße B 281

Bodenordnung

Verfahrensfläche	71 ha
Ortslage	44 ha
Feldlage	27 ha

Anzahl der Teilnehmer 226

Anzahl der Flurstücke 400 vorher / 341 nachher

Gemeinschaftliche Anlagen

Ländliche Wege	
3 Wege	Neubau: 0,95 km
1 Straße	Neubau: 0,12 km

Bauwerke	
	1 Durchlass
	1 Brücke

Landschaftsbau	
	1 Maßnahme auf ca. 0,44 ha
	Feldgehölz

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten	849.600 €
Fördermittel	764.640 €
Eigenleistung	84.960 €

www.tlbg.thueringen.de



Herausgeber:
 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement
 und Geoinformation (TLBG)
 Flurbereinigungsbezirk Ostthüringen
 Burgstraße 5 | 07545 Gera
 Telefon: 0361 - 57 4164-0
 E-Mail: flurbereinigung-ost@tlbg.thueringen.de
 Internet: tlbg.thueringen.de/flurbereinigung-bodenordnung

Thüringer Landgesellschaft mbH
 Weimarer Straße 29b | 99099 Erfurt
 Telefon: 0361 - 4413-0
 E-Mail: erfurt@thlg.de

Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF) Thüringen
 Hans-C.-Wirz-Straße 2 | 99867 Gotha
 Telefon: 03621 - 358-500
 E-Mail: sekretariat.gotha@vlf.thueringen.de
 Internet: www.vlf-thueringen.de

Stadt Neustadt an der Orla
 Markt 1 | 07806 Neustadt an der Orla
 Telefon: 036481 / 85-0
 E-Mail: info@neustadtanderorla.de

Gestaltung und Druck: © TLBG, Dezember 2024

Bildnachweis: TLBG



Dorfkern Neunhofen, © TLBG | C. Bartz

Flurbereinigungsverfahren Neunhofen

Förderung der gemeindlichen Entwicklung,
 Hochwasserschutz, Ausbau des ländlichen
 Wegenetzes und Flächenbereitstellung

Ausgangssituation & Verfahrensziele

Das Flurbereinungsverfahren Neunhofen liegt im Osten von Thüringen bei Neustadt an der Orla, im Saale-Orla-Kreis. Es wurde als **vereinfachtes Flurbereinungsverfahren** im Jahr 2001 durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Flurbereinigungsgebiet Ostthüringen (ehemals Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera) angeordnet. Das 71 ha große Verfahrensgebiet grenzt im Osten an das Flurbereinungsverfahren Neustadt/Orla an. Die nördliche Grenze ist die Bundesstraße B 281.

Zielstellungen des Flurbereinungsverfahrens Neunhofen waren:

- ▶ Regulierung und Vermessung der Ortslage
- ▶ Förderung der gemeindlichen Entwicklung und Schaffung von Bauplätzen
- ▶ Hochwasserschutz
- ▶ Gestaltung der Ortslage mit Unterstützung der Dorferneuerung
- ▶ Entwicklung und Ausbau des ländlichen Wegenetzes
- ▶ Eingrünung der Ortslage
- ▶ Kompensation der Auswirkungen des Ausbaues der Bundesstraße B 281 durch Flächenbereitstellung

Die Ortslage Neunhofen war durch eine Vielzahl von nicht zweckmäßig gestalteten kommunalen Flurstücken geprägt. Dies äußerte sich durch zahlreiche **Landnutzungskonflikte** wie z. B. dem Verlauf öffentlicher Wege und Straßen über private Grundstücke.

Durch die Nähe zu Neustadt an der Orla ist Neunhofen ein beliebtes stadtnahes Wohngebiet. Die Attraktivität des dörflich geprägten Ortes entsteht durch die **Gestaltung der öffentlichen Plätze**, einschließlich der vorhandenen Bebauung sowie die Verkehrsführung. Im Rahmen der Flurbereinigung war Neunhofen Förderschwerpunkt der Dorferneuerung. Dadurch wurde die Stadt Neustadt/Orla in die Lage versetzt, verschiedene Bereiche der Ortslage neu- bzw. umzugestalten. Grundstückseigentümer konnten ihre Gebäude sichern bzw. erneuern.

Allen Beteiligten, die zum Gelingen der Flurbereinigung „Neunhofen“ beigetragen haben, sprechen wir hier ein herzliches Dankeschön aus.

gez. Carsten Sachse

Vorsitzender des TG-Vorstandes
der Teilnehmergeinschaft Neunhofen

gez. Uwe Köhler

Präsident des Thüringer Landesamtes für
Bodenmanagement und Geoinformation

Wegebau & Landschaftspflege

Das vorhandene Wegenetz wurde durch einen umfassenden Ausbau bestehender Wege unter Berücksichtigung des Ausbaus der Bundesstraße B 281 erneuert.



Ortsrandweg an der Bahn vor (oben) und nach dem Ausbau (unten)



Mit der Erneuerung und Erweiterung des ländlichen Wegenetzes wurde die **Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen** gesichert und gleichzeitig das Augenmerk auf die **touristische Nutzung** der ländlichen Wege für Wanderer und Radfahrer gelegt.

Der mit dem Wegebau entstandene Eingriff in den Naturhaushalt wurde durch **Eingrünung** am westlichen Ortsrand von Neunhofen ausgeglichen.



Ortsrandweg am Kupferberg, vor (links) und nach dem Ausbau (rechts)

Bauwerke

Die engen Straßenverhältnisse in der Ortslage Neunhofen beeinträchtigten den landwirtschaftlichen Verkehr stark. Ziel war deshalb auch, das ländliche Wegenetz zu entwickeln.

Dazu musste die marode Brücke über die Orla ersetzt werden. Der **Ersatzneubau** mit erhöhter Tragfähigkeit erfolgte im Jahr 2011.



Grundhafte Instandsetzung der Brücke über die Orla vor Ersatzneubau (oben) und nach Ersatzneubau (unten)



Eine besondere Herausforderung stellte sich mit dem Umbau der Unterführung unter der Bahnstrecke. Die Durchfahrts Höhe betrug vorher nur 3,60 m und konnte auf 4 m verbessert werden.



Sanierung und Erhöhung der Durchfahrt der Bahnunterführung vor Instandsetzung (links) und nach Instandsetzung (rechts)

Darüber hinaus wurde das ländliche Wegenetz auf über 1 km Länge so ausgebaut, dass der landwirtschaftliche Verkehr die Ortslage Neunhofen – auch aufgrund der verbesserten Durchfahrts Höhe der Bahnbrücke – nun umfahren kann.

Ortsregulierung

Die Ortslage war in der Vergangenheit durch Landnutzungskonflikte geprägt und in Teilbereichen durch **wiederkehrendes Hochwasser** beeinträchtigt. Durch die Bodenordnung wurden die Konflikte einvernehmlich gelöst. Für eine **großflächige Renaturierungsmaßnahme** der Orla im angrenzenden Flurbereinungsverfahren konnten notwendige Flächen für den Retentionsraum des Gewässers bereitgestellt werden.



vor der Regulierung (oben) nach der Regulierung (unten)

