



**Fortbildung im Umweltsektor: Umsetzung WRRL –  
bewährte Instrumente neu beleben**

**Instrumente der Flächenbereitstellung – Theorie  
und Praxis**

**Barbara Siegert**

18. Oktober 2018 in Rauschholzhausen

## Instrumente zur Flächenbereitstellung

- Anlass zur Bereitstellung von Flächen
- Stand der Maßnahmenumsetzung WRRL-Hessen
- Wasserrecht: Gewässerrandstreifen u. a.
- Gewässerentwicklungskorridor als Perspektive
- Flächenankauf/ Grunderwerb: Finanzierung/ Förderung
- Privatrechtliche Instrumente
- (Grund-) Dienstbarkeiten
- Flurneuordnung
- Hessische Landgesellschaft
- Landeseigene Flächen
- GAP und Greening

## Anlass zur Bereitstellung von Fläche

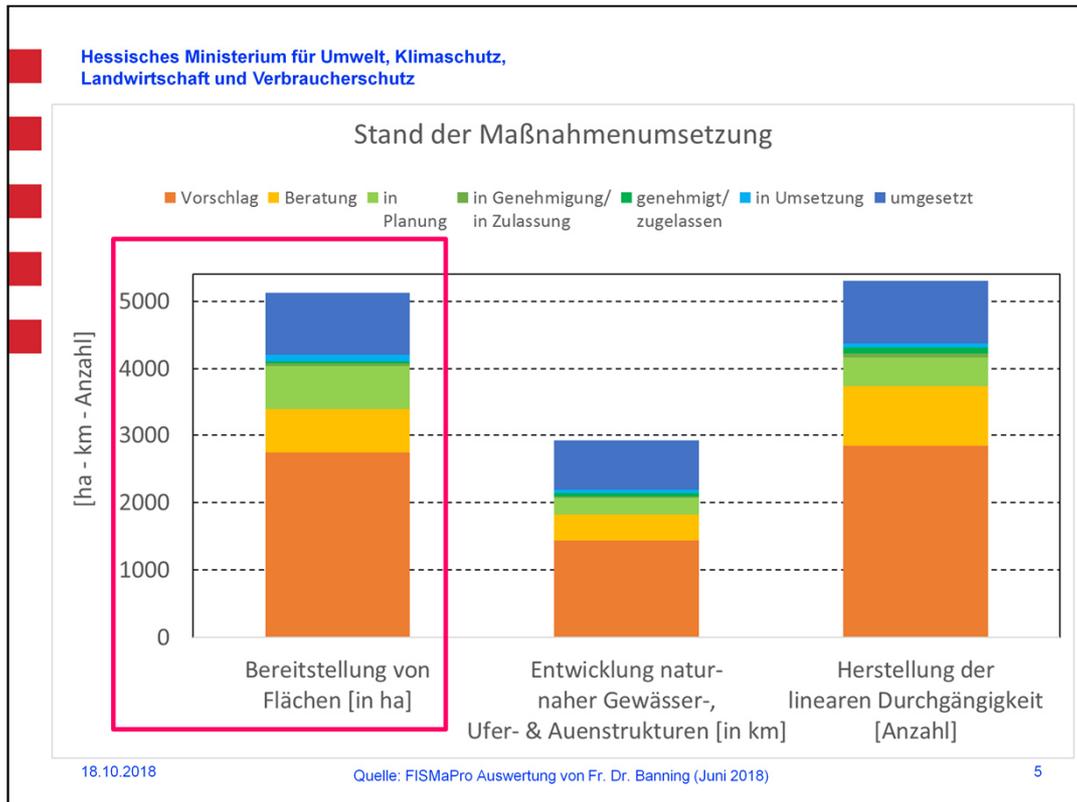
- Erhebliche Beeinträchtigung der Oberflächengewässer und Uferbereiche durch anthropogene Nutzungen in Struktur und in Abflussverhalten
- Raum für eine eigendynamische oder durch Maßnahmen initiierte Gewässerentwicklung und für den Hochwasserschutz notwendig
- Flächenbereitstellung als herausragende Maßnahme zur Zielerreichung der WRRL
- Hochwasserschutz und Auenrenaturierung als Bestandteil des Integrierten Klimaschutzplans (IKSP) Hessen (L 28)
- Auenlandschaften als Zentren der Biodiversität
- ...

## Flächenbereitstellung – eine historische Aufgabe

*„Weil der Fluss um so schneller wird und den Damm und den  
Grund umso mehr vernagt und zerstört, je gerader er ist,  
deshalb ist es nötig, solche Flüsse*

- *entweder stark zu verbreitern*
- *oder sie durch viele Windungen zu schicken*
- *oder sie in viele Zweige zu teilen.“*

*Leonardo da Vinci (1452 – 1519)*



Die Bereitstellung von Flächen ist eine wesentliche Maßnahmengruppe zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie in Hessen (siehe Maßnahmenprogramm 2015-2021 S. 57 f). Hierzu gehören die Maßnahmenarten „Gewässerrandstreifen“, „Entwicklungskorridor“ und „Auenflächen“.

Für die einzelnen Gewässer bzw. Wasserkörper finden sich die entsprechenden Maßnahmen, die noch umzusetzen sind, in den Maßnahmensteckbriefen (Anhang 9). In Anhang 8 sind die Maßnahmen nach Kommunen sortiert enthalten. Der Stand der Maßnahmenumsetzung wird in der nicht-öffentlichen Datenbank FIS MaPro durch die Wasserbehörden erfasst.

## Gewässerrandstreifen: rechtliche Grundlagen

- § 38 Wasserhaushaltsgesetz  
in Verbindung mit § 39 (1) Ziffer 2 und § 41 (1) Ziffer 3
- § 23 Hessisches Wassergesetz

### Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

#### § 38 Gewässerrandstreifen

- (1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, ...
- (2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.
- (3) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte ...
  2. Im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen, ...

Die Länder können von den Sätzen 1 und 2 abweichende Regelungen treffen.

- (1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Abs. 1 erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist verboten:
  1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
  2. Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ... sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ...

### § 39 Abs. 1 Ziffer 2

- (1) ... Zur Gewässerunterhaltung gehören insbesondere ...
2. die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation, sowie die Freihaltung des Ufers für den Wasserabfluss, ...

### § 41

- (1) Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines Gewässers erforderlich ist, haben ...
3. die Anlieger zu dulden, das die zur Unterhaltung verpflichtete Person die Ufer bepflanzt; ...

## **Hessisches Wassergesetz (HWG)**

### § 23 Gewässerrandstreifen

- (1) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich ... fünf Meter breit. Die Wasserbehörde kann durch Rechtsverordnung ...
- (2) Über § 38 Abs. 4 Satz 2 des WHG hinaus sind im Gewässerrandstreifen verboten:
  1. der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Pflanzenschutzmittel zur Verhütung von Wildschäden, in einem Bereich von vier Metern; ...
  2. das Pflügen in einem Bereich von vier Metern ab dem 1. Januar 2022; ...
  3. die Errichtung oder die wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
  4. die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzung nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften.
- (3) ...

## **Perspektive: Sicherung von Gewässerentwicklungskorridoren**

- Gewässerentwicklungskorridor = Raumbedarf einer nachhaltigen und naturnahen Gewässerentwicklung zur Erreichung eines guten ökologischen Zustandes
  - Abflussangepasste Gewässerbreite
  - Gefälleabhängige Laufentwicklung
  - Typische Vegetation
- Steuerung durch Dynamik des Fließgewässers
- Verfahren der LAWA (LFP Projekt O 4.13 „Gewässertypspezifische Entwicklungsflächen“)
- Bundesweiter Praxistest läuft

## Festlegung von Gewässerentwicklungskorridoren

1. Ermittlung der „physikalisch erforderlichen Gewässerbreite“ anhand regional bekannter Abflusswerte, Talgefälle und geologischem Substrat
2. Ermittlung des „Gewässerentwicklungskorridors“ anhand der unter 1. genannten Faktoren zuzüglich Taltypus und örtlicher Talbodenbreite
  - Gewässergröße und dem Gewässertyp entsprechende, örtlich variable Breite
  - Nach Abzug der Restriktionen (Siedlungs-/ Verkehrsflächen, Leitungen, etc.) erhält man die **Gewässerentwicklungsflächen**

## Festlegung von Gewässerentwicklungskorridoren

Fachlich abgeleitet und für die typspezifische Entwicklung des Fließgewässers grundsätzlich geeignet, aber ohne Berücksichtigung der eigentumsrechtlichen Verhältnisse

- Raumbezug für rechtliche Regelungen (§ 23 Abs. 1 Satz 2 HWG) sowie für Förderung (siehe Leitbild in FörderRili)
- Möglicher wasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag auf den verschiedenen Ebenen der Raumordnungsplanung (Landes-/Regionalplanung, Bauleitplanung) \*
- Verhinderung einer pauschalen (weil nicht fachlich abgeleitet) und über die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele hinausgehenden Flächeninanspruchnahme

\* Änderung der Planzeichenverordnung geplant: neues Planzeichen für Gewässer

18.10.2018

9

HWG § 23 Abs. 1 Satz 2 (Fassung vom 5. Juni 2018 – gegenüber der alten Fassung um Innenbereich ergänzt)

„Die Wasserbehörde kann durch Rechtsverordnung, soweit der Innenbereich betroffen ist im Einvernehmen mit der Gemeinde, die Breite des Gewässerrandstreifens einzelner Gewässer insgesamt oder für bestimmte Abschnitte abweichend von Satz 1 festlegen, soweit dies zur Sicherung des Wasserabflusses oder zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer erforderlich oder ausreichend ist.“

Grundsätze für eine naturnahe Entwicklung und Gestaltung von Fließgewässern (Anlage 1 der Richtlinie vom 25. August 2008)

2 Leitbild

... Möglichkeit zur spontanen Verlagerung, unter Umständen zu einer Schlingen- oder Mäanderbildung, gegebenenfalls innerhalb eines festgesetzten „Entwicklungskorridors“ ...

\* Das HMWEVL bereitet derzeit eine Änderung der Anlage zur **Planzeichenverordnung** vor, in die „Gewässer“ als neues Planzeichen aufgenommen werden soll.

## Perspektive: Initiierung und Duldung der natürlichen Gewässerentwicklung

- Anpassung der gesetzlichen Grundlagen (WHG, HWG) und Satzungen der Wasser- und Bodenverbände
    - Duldung natürlicher Ufer- und Gewässerverlaufsänderungen
  - Anpassung der Gewässerunterhaltung an die Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung gemäß § 6 und an § 39 WHG
- Ggf. Konfliktpotenzial mit Hochwasserschutz
- Regelungsbedarf zum eigentumsrechtlichen Umgang mit Flächeninanspruchnahme durch ökologisch verträgliche Gewässerunterhaltung

18.10.2018

10

### Vorschläge der LAWA-Vollversammlung an die UMK zum Wasserhaushaltsgesetz (noch im Entwurfsstadium!!!)

...

#### „3. Regelungen zu den Gewässerrandstreifen im WHG erweitern

Von landwirtschaftlichen Nutzflächen besteht die Gefahr des diffusen Stoffeintrags in die Gewässer. So können Nährstoffe und Pflanzenschutzmittel unmittelbar in die Gewässer gespült werden. Bodenerosion führt ebenfalls zur Einspülung partikulär gebundener Nährstoffe in die Gewässer und führt dort außerdem über die Kolmation zur Verstopfung des Lückensystems an der Gewässersohle. Im Zuge des Klimawandels hat die Beschattung durch Ufergehölze zunehmend eine höhere Bedeutung für die Begrenzung des Temperaturanstiegs. Für die gewässertypischen Biozönosen ist der Austausch zwischen den Lebensräumen im Gewässer und seiner Aue bedeutsam.

„Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen auf diffusen Quellen“ (§ 38, Abs. 1 WHG). In § 38 WHG werden Vorgaben u.a. zur Breite des Gewässerrandstreifens im Außenbereich gemacht, von denen die Länder aber abweichen können. Darüber hinaus sind dort Verbotsregelungen formuliert. Um die Wirksamkeit von Gewässerrandstreifen zu erhöhen, sollte der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln bundesweit im Mindestabstand von fünf Metern zur Böschungsoberkante (§ 38 WHG) ausgeschlossen werden. (siehe

Kap. 4.5 des LAWA-Papiers („Grundwasserschutz als nationale Aufgabe – Weitergehende Schritte zur Reduktion der Nährstoffeinträge“).

...

#### „8. Vorkaufsrecht für Grundstücke an Gewässern im Außenbereich etablieren

Für die strukturelle Entwicklung von Gewässern ist die Verfügbarkeit entsprechender Flächen essentiell. Hierzu bedarf es einer Regelung eines Vorkaufsrechts im WHG zu Gunsten der Ausbau- und Unterhaltungspflichtigen.“

### **Hessisches Wassergesetz**

...

#### § 23 Abs. 2

„Über § 38 Abs. 4 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes hinaus sind im Gewässerrandstreifen verboten:

...

2. Das Pflügen in einem Bereich von vier Metern ab dem 1. Januar 2022; § 38 Abs. 2 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt entsprechend,“

...

#### § 23 Abs. 6

„Einer Gemeinde, der nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 die Pflicht zur Unterhaltung oberirdischer Gewässer obliegt, steht beim Kauf von Grundstücken, auf denen sich ein Gewässerrandstreifen befindet, ein Vorkaufsrecht zu. ...“ *siehe nächste Folie*

### **Wasserhaushaltsgesetz**

#### § 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,

1. Die Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, ...

#### § 39 Gewässerunterhaltung

*Siehe auch Folie 6*

(2) Die Gewässerunterhaltung muss sich an den Bewirtschaftungszielen ... ausrichten und darf diese Ziele nicht gefährden. Sie muss den Anforderungen entsprechen, die im Maßnahmenprogramm ... an die Gewässerunterhaltung gestellt sind. ...

## Vorkaufsrecht im HWG

### ■ Verankerung des Vorkaufsrechts für Kommunen im HWG § 23 (6):

(6) <sup>1</sup>Einer Gemeinde, der nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 die Pflicht zur Unterhaltung oberirdischer Gewässer obliegt, steht beim Kauf von Grundstücken, auf denen sich ein Gewässerrandstreifen befindet, ein Vorkaufsrecht zu. <sup>2</sup>Befindet sich der Gewässerrandstreifen nur auf einem Teil des Grundstücks, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diese Teilfläche. <sup>3</sup>Der Eigentümer kann die Übernahme der Restfläche verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, diese Restfläche zu behalten. <sup>4</sup>Das Vorkaufsrecht geht anderen landesrechtlichen Vorkaufsrechten sowie rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechten vor und bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch. <sup>5</sup>Es ist nicht übertragbar. <sup>6</sup>Es darf nur ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des Gewässers erforderlich ist. <sup>7</sup>Es darf nicht ausgeübt werden bei einem Verkauf an Ehegatten, Lebenspartnerinnen, Lebenspartner oder Verwandte ersten Grades. [...]

## **Fördermöglichkeit**

### **Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz**

- Grunderwerb: 10 €/m<sup>2</sup> als Obergrenze der zuwendungsfähigen Ausgaben, Ausnahmen möglich
- Beschränkung auf Grundstücke im Ufer- und Auenbereich, soweit sie zur Erreichung der Ziele der Richtlinie sowie zur Wiederherstellung naturnaher Gewässer erforderlich sind
- Natürliche Sukzession oder extensive Bewirtschaftung
- Einbringung eigener Grundstücke als Eigenanteil möglich
- Erwerb von Grundstücken ohne Anbindung an Gewässer zu Tauschzwecken möglich
- Nutzung von Flurbereinigungsverfahren

18.10.2018

12

## **Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz**

### 5.10

Für den Erwerb von Grundstücken werden als Obergrenze zuwendungsfähige Ausgaben ... in Höhe von 10 EUR/m<sup>2</sup> anerkannt. In fachlich besonders begründeten Einzelfällen können im Bereich Gewässerentwicklung höhere Ausgaben maximal bis zum doppelten Bodenrichtwert anerkannt werden.

### 6.1.3.1

Bei Gewässerentwicklungsmaßnahmen beschränkt sich die Förderung des Grunderwerbs auf Grundstücke oder Teilgrundstücke im Ufer und Auenbereich, soweit sie zur Erreichung der Ziele dieser Richtlinie sowie zur Wiederherstellung naturnaher Gewässer erforderlich sind. ... Die Flächen

sind nach den Entwicklungszielen des Genehmigungsbescheids der natürlichen Sukzession zu überlassen oder extensiv zu bewirtschaften.

### 6.1.3.4

Von der Antragstellerin oder vom Antragsteller eingebrachte Grundstücke werden in der Höhe ihres Wertes als Eigenmittel anerkannt. ...

#### 6.1.3.5

Zu Tauschzwecken können auch Grundstücke erworben werden, die nicht unmittelbar an ein Gewässer grenzen. ...

#### 6.1.3.6

Zur Verringerung der Nebenkosten beim Grunderwerb ist vorrangig die Möglichkeit eines Flurbereinigungsverfahrens zu nutzen.

## Privatrechtliche Instrumente und Flurneuordnung

- Freiwilliger, privatrechtlicher Flächenkauf
- Freiwilliger, privatrechtlicher Flächentausch
- Freiwilliger Landtausch (§ 103 a ff. FlurbG)
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§ 91 ff. FlurbG)
- Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 ff. FlurbG)
- Regelflurbereinigungsverfahren (§§ 1, 4, 37 FlurbG)
- Unternehmensflurbereinigungsverfahren (§ 87 ff. FlurbG)

## Privatrechtliche Instrumente

### Freiwilliger, privatrechtlicher Flächenkauf

- Freihändiger Erwerb mit notariellem Kaufvertrag und Grundbucheintrag
- Zeitlich unbefristete Planungs- und Entwicklungssicherheit

### Freiwilliger, privatrechtlicher Flächentausch

- Notarieller Vertrag und Grundbucheintrag
  - Tauschfläche muss bereitstehen
- 
- Abhängig von der Bereitschaft der Flächeneigentümer
  - Konkurrenz mit anderen Kaufinteressenten
  - Bereitstellung der finanziellen Mittel

## Flurneuordnung – freiwilliger Landtausch

### Freiwilliger Landtausch (§ 103 a ff. FlurbG)

- Schnelles und einfaches Verfahren zur Neuordnung ländlicher Grundstücke bei Einigkeit über Flächentausch und geringen Vermessungsarbeiten/Folgemaßnahmen
- Eignet sich für überschaubare Anzahl von Eigentümern und Flurstücken
- Tauschplan statt Flurbereinigungsplan
- Träger der Gewässerentwicklung muss als Flächeneigentümer auftreten und entsprechende Tauschfläche zur Verfügung stellen
- Kein Wege- und Gewässerplan, keine Teilnehmergemeinschaft, kein Wertermittlungsverfahren ...

18.10.2018

15

## Flurbereinigungsgesetz

### § 103a

(2) Der freiwillige Landtausch kann auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden.

### § 103b

(2) Die Vorschriften der Teilnehmergemeinschaft, über das Wertermittlungsverfahren, über die Grundsätze der Abfindung und über die vorläufige Besitzeinweisung sowie über die Vertreterbestellung gelten nicht.

### § 103e

Die Tauschgrundstücke sollen großzügig zusammengelegt werden. Nach Möglichkeit sollen ganze Flurstücke getauscht und wege- und gewässerbauliche sowie bodenverbessernde Maßnahmen vermieden werden. Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wird nicht aufgestellt.

### § 103f

(1) An die Stelle des Flurbereinigungsplanes tritt der Tauschplan. ...

## Flurneuordnung – beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

### Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§ 91 ff. FlurbG)

- Einleitung des Verfahrens aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Vereinfachung des Verfahrens, z.B. kein Vorstand notwendig, einfache Wertermittlung
- Neuordnung ganzer Flurstücke
- Verzicht auf die Neuanlage des Wege- und Gewässernetzes
- Konkrete Maßnahmen erst nach Verfahrensende durchführbar

18.10.2018

16

## Flurbereinigungsgesetz

### § 91

Um die in der Flurbereinigung angestrebte Verbesserung ... oder um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen, kann in Gemarkungen, in denen die Anlage eines neuen Wegenetzes und größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen zunächst nicht erforderlich sind, eine Zusammenlegung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften stattfinden.

### § 93

... Für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann sie auch eingeleitet werden, wenn die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde sie beantragt und die Zusammenlegung zugleich dem Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer dient.

### § 95

Die Bildung eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft kann unterbleiben. ...

### § 96

Die Ermittlung des Wertes der Grundstücke ist in einfacher Weise vorzunehmen.

...

### § 97

Der zersplitterte Grundbesitz ist großzügig zusammenzulegen. Nach Möglichkeit sollen ganze Flurstücke getauscht werden. ...

Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wird nicht aufgestellt. ... Wird die Zusammenlegung durchgeführt, um Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchzuführen, so sind die entsprechenden Maßnahmen im Zusammenlegungsplan darzustellen.

## Flurneuordnung – vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

### Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG)

- Ausführung von Maßnahmen der Gewässerentwicklung als Einleitungsgrund
- Bestehende Flurstücke können nach Lage, Form und Größe an die örtlichen Verhältnisse angepasst und in neuen Grenzen ausgewiesen werden
- (Problem der) wertgleichen Landabfindung
- Verfahrensdauer durch vorläufige Besitzeinweisung verkürzbar

## Flurbereinigungsgesetz

### § 86

- (1) Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um
1. Maßnahmen ... der naturnahen Entwicklung von Gewässern ... zu ermöglichen oder auszuführen, ...
- (2) Für das Verfahren nach Abs. 1 gelten folgende Sondervorschriften:
2. Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren kann auch eingeleitet werden, wenn ein Träger von Maßnahmen nach Absatz 1 die Flurbereinigung beantragt.

### § 95

Die Bildung eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft kann unterbleiben. ...

### § 96

Die Ermittlung des Wertes eines Grundstückes ist in einfacher Weise vorzunehmen. ...

### § 97

Der zersplitterte Grundbesitz ist großzügig zusammenzulegen. Nach Möglichkeit sollen ganze Flurstücke ausgetauscht werden. ... Eine Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wird nicht aufgestellt. ...

## „Große“ Flurneuordnungsverfahren

### Regelflurbereinigungsverfahren (§§ 1, 4, 37 FlurbG)

- Großer räumlicher und thematischer Handlungsspielraum
- Neugestaltung von zersplittertem oder unwirtschaftlich geformten Grundbesitz nach Lage, Form und Größe
- Maßnahmenplanung zur Gewässerentwicklung als alleiniger Anordnungsgrund nicht ausreichend

### Unternehmensflurbereinigungsverfahren (§ 87 FlurbG)

- Geeignet für großräumige Vorhaben (z.B. Bahn oder Straßen)
- Planfeststellungsbeschluss als Voraussetzung (weniger geeignet für WRRL-Maßnahmen)
- Enteignung zulässig, mit finanziellem Ausgleich

## Vergleich Kauf/ Tausch/ Flurbereinigung

- Freiwilliger, privatrechtlicher Flächenkauf
- Freiwilliger, privatrechtlicher Flächentausch
- Freiwilliger Landtausch (§ 103 a ff. FlurbG)
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§ 91 ff. FlurbG)
  - Geringerer (Verwaltungs)Aufwand, Einigung der Beteiligten
  
- Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 ff. FlurbG)
- Regelflurbereinigungsverfahren (§§ 1, 4, 37 FlurbG)
- Unternehmensflurbereinigungsverfahren (§ 87 ff. FlurbG)
  - Lange Verfahrensdauern und hoher Verwaltungsaufwand

## **(Grund-)Dienstbarkeiten**

- Grundbucheintragung zur Duldung oder Unterlassung bestimmter Benutzungen
  - Beschränkt persönliche Dienstbarkeit: natürliche/juristische Person erhält Recht der Benutzung eines fremden Grundstücks mit genau festgelegtem Inhalt; erlischt mit dem Tod der herrschenden Person
  - Grunddienstbarkeit: bleibt auf Grundstück auch bei Verkauf bestehen
- Dauerhafte Sicherung durch Grundbucheintrag, kein Eigentumsübergang
- Evtl. Nutzungsausfallentschädigung

## Hessische Landgesellschaft (HLG): Flächenmanagement, Bodenbevorratung, Ökoagentur

- Bündelung des Flächenmanagement für verschiedene öffentliche Vorhaben (Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserwirtschaft)
  - Flächenvermittlung
  - Flächenverwaltung/ Bodenbevorratung
- Zeitliche Ersparnis bei Flurbereinigung sowie vereinfachte Flächenbereitstellung
  - Direkte Flächenbereitstellung
  - Eingabe von Tauschflächen
- Ökoagentur des Landes zur Verwaltung der Ökopunkte
- ≠ Nicht geplant/ Zurückgestellt: Rahmenvertrag des HMUKLV mit der HLG zur Umsetzung der WRRL

18.10.2018

21

### Hessische Landgesellschaft

#### Flächenvermittlung

„Was kann getan werden?“

Meist treffen angrenzende Grundstücke senkrecht auf die Gewässerparzelle und man benötigt nur eine Teilfläche, um einen Gewässerrandstreifen entwickeln zu können. Um diesen Streifen dem Gewässer zu erschließen, gibt es eine Reihe von Möglichkeiten der Grundstückssicherung: Kauf, Tausch, Gestattung oder verschiedene Bodenordnungsverfahren in Kooperation mit den zuständigen Ämtern für Bodenmanagement. Je nach Verfahren können die Maßnahmen in 12 – 24 Monaten abgeschlossen werden. ...“

(Zitat Homepage HLG)

#### Bodenbevorratung:

Richtlinie zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen (StAnz. 2015 Nr. 53)

2.1 Mit der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke ist die Hessische Landgesellschaft mbH Kassel (HLG) als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen im Sinne des § 1 des Reichssiedlungsgesetzes (RSG) beauftragt.

...

### 3.7 ...

Im Bereich von Gewässern, die unter die Regelungen der EG-Wasserrahmenrichtlinie fallen, sind Flächenangebote für hinreichend bestimmte und förderfähige Projekte wahrzunehmen, wenn diese zur Schaffung eines angemessenen Entwicklungskorridors für das Gewässer oder zur Bereithaltung von Ersatz- und Austauschland im öffentlichen Interesse notwendig ist.

## 7. Bodenbevorratung im Auftrag kommunaler Gebietskörperschaften

### Ökopunkte der Ökoagentur

Als Ökoagentur des Landes Hessen führt die HLG Ökokonten in verschiedenen Naturräumen. Darüber hinaus können über zahlreiche Kooperationspartner Ökopunkte Dritter vermittelt werden. In einer aktuellen landesweiten Datenbank werden die angebotenen und in ein Ökokonto eingebuchten Maßnahmen verwaltet.

## Bereitstellung landeseigener/ öffentlicher Flächen

- Etwa 470 ha an Fiskalverwaltungsflächen grenzen an WRRL-Gewässer
- Etwa 10% der lt. MP erforderlichen Flächen
- Vereinbarung mit Abt. VI und VII des HMUKLV
  - Erhöhte Anforderungen bei Neuverpachtungen
  - Duldung eigendynamischer Entwicklung
  - Duldung von Initialmaßnahmen
- (auf Anfrage/Antrag der Gebietskörperschaften !!!)
- Unterstützung der Kommunen durch Gestattung oder Grundstücksübertragung
- Darstellung aller öffentlicher Flächen im WRRL-Viewer (siehe Vortrag Herr Trier)

18.10.2018

22

### Landeseigene Flächen am Gewässer

Landeseigene Flächen im Besitz der Domänenverwaltung (Landwirtschaft) oder des Forstes (forstfiskalische Grundstücke) können den unterhaltungspflichtigen Kommunen als Maßnahmenträger zur Verfügung gestellt werden.

Darstellung im WRRL-Viewer: Hinweis auf Vortrag von Heiko Trier

Der (neue) WRRL-Viewer: Darstellung von Flächen im öffentlichen Eigentum & Ermittlung von exakten Gewässerverläufen

## **Naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- Gewässerentwicklung als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung (§§ 14 – 16 BNatSchG)
- Flächensicherung über vertragliche Regelungen (z.B. Grunddienstbarkeiten, Eigentumsübergang)
- Verringerung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch gezielte Lenkung
- Voraussetzung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft und die Notwendigkeit des funktionalen Ausgleichs

## **Nutzung von Synergien**

### WRRL/Natura 2000

- Anforderung beider Richtlinien ähnlich am Gewässer und in Auen
- Abstimmung der Planungen von Naturschutz- und Wasserbehörden
- Erfolgsmodell in Hessen durch 100 %-Finanzierung

### Hochwasserschutz

- Maßnahmen des nichttechnischen Hochwasserschutzes durch Nutzungsregelungen optimieren, Anforderungen des Entwicklungskorridors mit berücksichtigen
- Verbesserung/Wiederherstellung des natürlichen Rückhalts (Schwerpunkt in der freien Landschaft)

## Weiterentwicklung des Greenings / der Agrarumweltmaßnahmen

- Umsetzung von HALM: insb. Anlage von Gewässer- und Erosionsschutzstreifen

Perspektive:

- GAP-Zahlungen an erhöhte Umwelanforderungen knüpfen
- Langfristige Bereitstellung von geeigneten Flächen zur Gewässerentwicklung als ökologische Vorrangflächen
- Anerkennung der GE-Flächen für Direktzahlungen

Was wird ab 2020 ???

## Resümee

- Zahlreiche Instrumente zur Flächenbereitstellung stehen zur Verfügung
- Kooperation mit anderen Fachverwaltungen sowie Flächeneigentümern und –nutzern suchen
- Synergien nutzen: Naturschutz, Förderung der Biodiversität, Hochwasserschutz, Erholung, Reduzierung von Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Akzeptanz schaffen durch Information und Kommunikation