

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

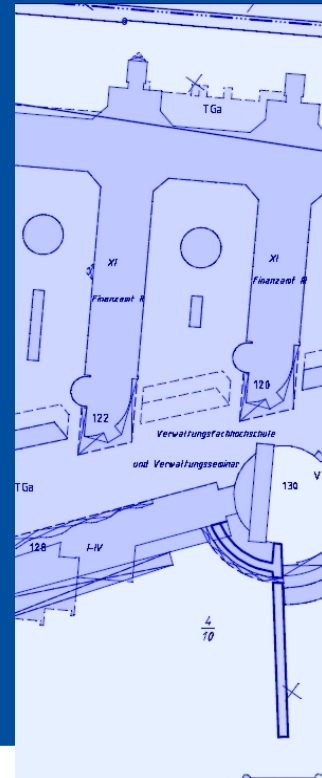
Eberstadt - Modau - Uferrandstreifen

Aufklärungsversammlung nach § 5 Abs. 1 FlurbG



innovativ.bodenständig.amtlich.

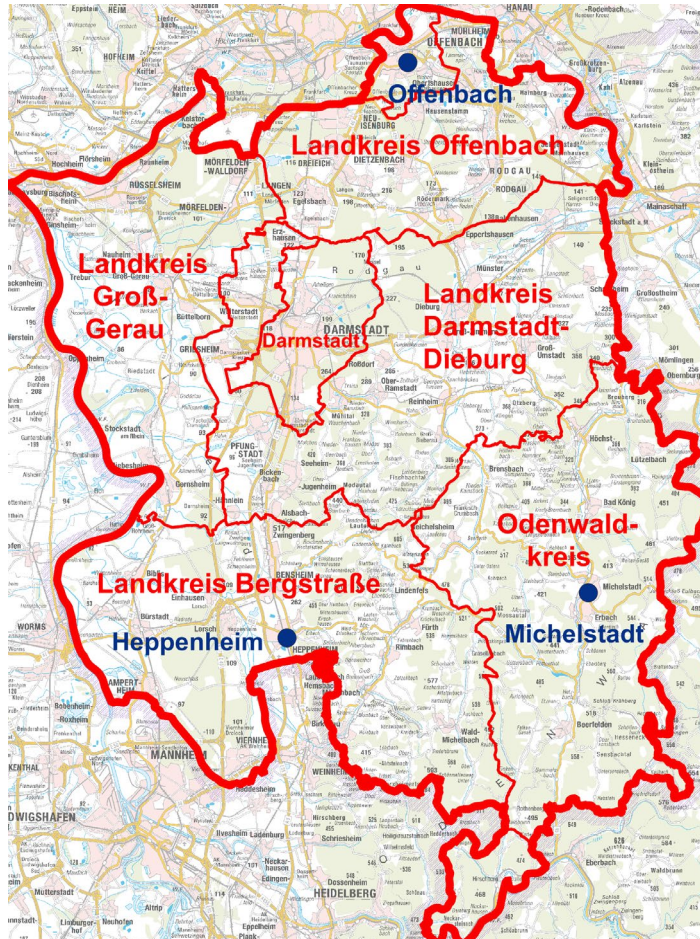
www.hvbg.hessen.de



Agenda

- Vorstellung des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim
- Anlass für die Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens
- Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz
- Verfahrensgebiet
- Vorbereitung des Verfahrens
- Ziele und Maßnahmen des Verfahrens
- Kosten und Finanzierung
- Verfahrensablauf
- Teilnehmergeinschaft
- Anordnung des Verfahrens

Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Zuständigkeitsgebiet:
Altkreis Starkenburg

Hauptstelle Heppenheim
Außenstelle Michelstadt

Anlaufstelle Offenbach

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Ihr Partner für

- Landesvermessung
- Liegenschaftsvermessung
- Geobasisdaten (GIS, GDI)
- Flurneuordnung
- Städtische Bodenordnung
- Immobilienwertermittlung
- Ausbildung



Die WRRL-Projektgruppe im AfB Heppenheim

R. Ehlert

- Projektleiter/Verfahrensleiter
- Mail: ralf.ehlert@hvbg.hessen.de
- Tel.: +49 (611) 535 8225

S. Egert

- Organisation/Kommunikation
- Mail: susanne.egert@hvbg.hessen.de
- Tel.: +49 (611) 535 8051

C. Eck

- Sachbearbeiterin
- Mail: cornelia.eck@hvbg.hessen.de
- Tel.: +49 (611) 535 8058

M. Gaubatz

- Sachbearbeiter/Controlling
- Mail: michael.gaubatz@hvbg.hessen.de
- Tel.: +49 (611) 535 8718

F. Ruiz Lorbacher

- Sachbearbeiter
- Mail: felipe.ruizlorbacher@hvbg.hessen.de
- Tel.: +49 (611) 535 8269

Zweck der Aufklärungsversammlung

§ 5

(1) Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.



Anlass für die Einleitung

- Antrag vom Wasserverband Modaugebiet vom 11.07.2017
 - Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG zur Umsetzung der Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
 - Ausweisung Uferrandstreifen
 - Flächenbereitstellung für Uferrandstreifen und Realisierung von zwei zusätzlichen Maßnahmen zum Hochwasserschutz
 - Auflösung von Landnutzungskonflikten
 - Tausch mit Flächen der öffentlichen Hand (Stadt Pfungstadt, Stadt Darmstadt)

Anlass für die Einleitung

- Zielvorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL):
 - *WRRL Art. 4.1.a.ii):* „die Mitgliedsstaaten schützen, verbessern und sanieren **alle** Oberflächenwasserkörper [...] mit dem Ziel, **spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten** dieser Richtlinie [...] einen **guten Zustand** der Oberflächengewässer zu erreichen“
- Die Zielvorgaben wurden im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf Bundesebene und im hessischen Wassergesetz (HWG) umgesetzt:
 - *HWG § 7 Abs. 1:* „Die oberirdischen Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass ein guter ökologischer und chemischer Zustand erreicht wird. Bei künstlichen und erheblich veränderten oberirdischen Gewässern ist ein gutes ökologisches Potential und ein guter chemischer Zustand zu erreichen. Eine nachteilige Veränderung des Gewässerzustands ist zu vermeiden.“
- Bestandsaufnahmen des Landes Hessen stehen im [WRRL-Viewer](#) zur Verfügung
- Weitere Informationen: [Internetseite zur Umsetzung der WRRL in Hessen](#)

Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurbereinigung - § 1 FlurbG
- Vereinfachte Flurbereinigung - § 86 FlurbG
- Unternehmensflurbereinigung - § 87 FlurbG
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren - § 91 FlurbG
- Freiwilliger Landtausch - §§ 103 ff FlurbG



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

§ 86

(1) Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um

1. Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.

Verfahrensgebiet

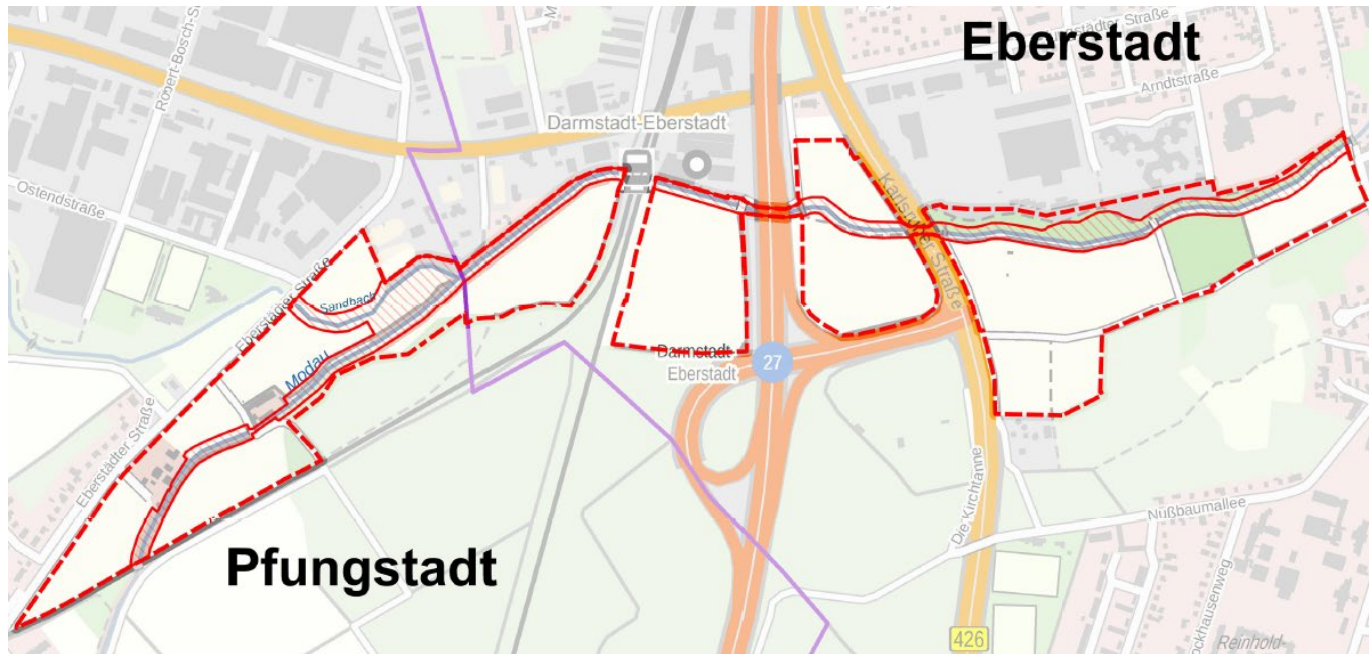
§ 7

(1) Das Flurbereinigungsgebiet kann eine oder mehrere Gemeinden oder Teile von Gemeinden umfassen. Es ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird.

(2) Zum Flurbereinigungsgebiet gehören alle in ihm liegenden Grundstücke, soweit sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden.

Verfahrensgebiet

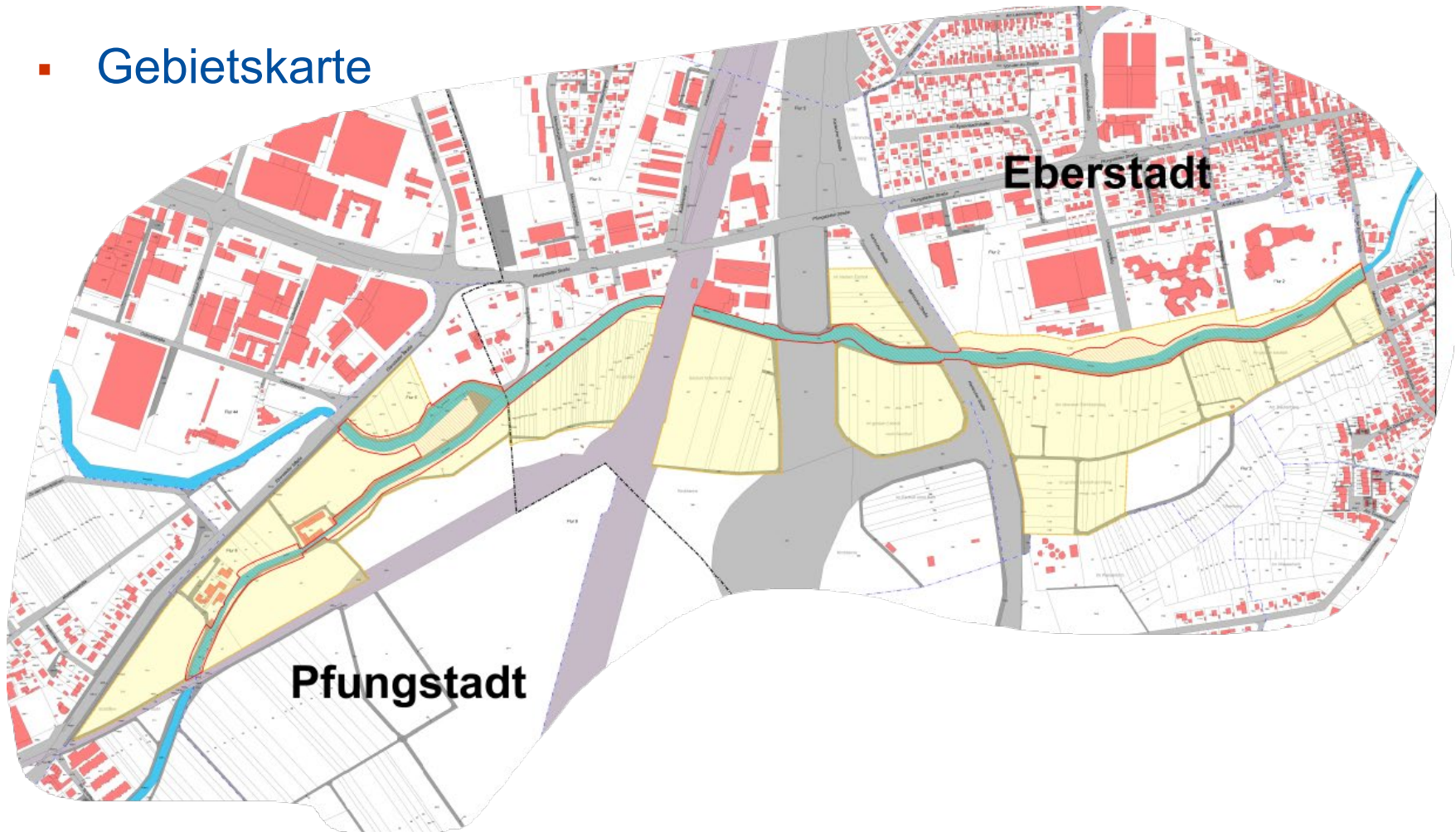
- Gebietsübersichtskarte
- Größe des Verfahrensgebietes: **39 ha**
- **119** Teilnehmer
- **5** Bewirtschafter



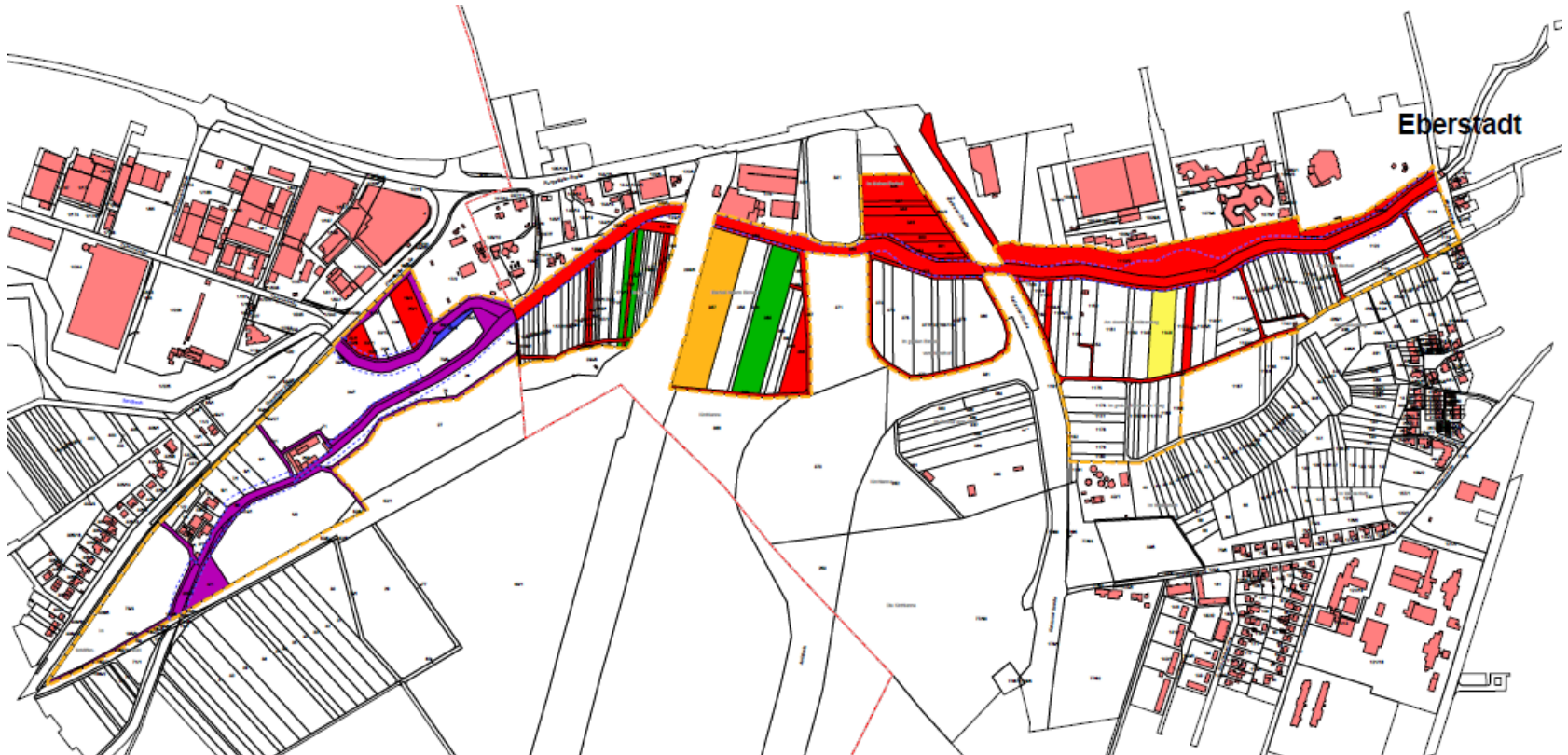
Eberstadt - Modau - Uferrandstreifen

Verfahrensgebiet

- Gebietskarte



Verfahrensgebiet (Flächen öffentlicher Hand)



Flächenbedarf (gesamt)

- Verfahrensgebiet 39,21 ha
- Gewässer + Uferrandstreifen 6,74 ha
- Benötigte Fläche 1,05 ha
- Öffentliche Hand zum Tauschen 8,00 ha

Flächenbedarf Stadt Darmstadt

- Verfahrensgebiet 27,04 ha
- Gewässer + Uferrandstreifen 3,80 ha
- Benötigte Fläche **830,6 m²**
- Öffentliche Hand zum Tauschen 4,47 ha
 - *Land Hessen Domänenverwaltung* 1,32 ha
 - *Kirche* 1,88 ha

Flächenbedarf Stadt Pfungstadt

- Verfahrensgebiet 12,17 ha
- Gewässer + Uferrandstreifen 2,94 ha
- Benötigte Fläche 0,97 ha
- Öffentliche Hand zum Tauschen 0,33 ha

Vorbereitung des Verfahrens

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 2 und 3
- Vorstellung im Gebietsagrarausschuss
- **Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG**
- Vorlage Entwurf Anordnungsbeschluss bei der oberen Flurbereinigungsbehörde (Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) in Wiesbaden

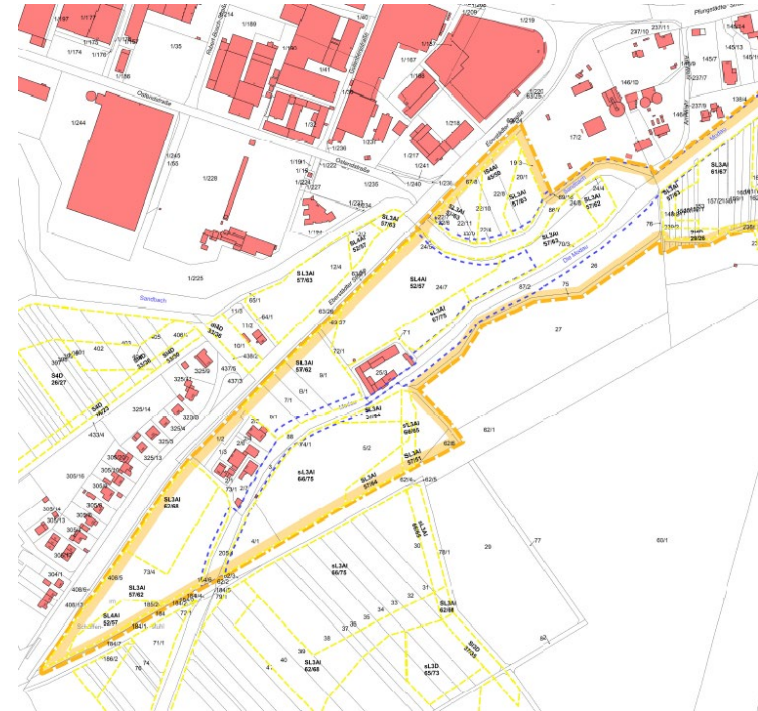
Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

- Bereitstellung der Flächen für den Uferrandstreifen sowie dem Hochwasserschutz
- Neuordnung der Grundstücke zur Beseitigung von Landnutzungskonflikten
- Erwerb der Flächen nach § 52 FlurbG
- Tausch von Grundstücken
 - Anspruch auf Land von gleichem Wert (§ 44 FlurbG)
 - Tausch mit Flächen der öffentlichen Hand
 - **Wertgleicher** Tausch im Verfahrensgebiet
 - Zusammenlegung von Grundstücken
 - Verbesserung der Bewirtschaftung der Grundstücke
 - Unterstützung bei der Regelung der Pachtverhältnisse

Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

Bodenschätzung

- Wertgleicher Tausch im Verfahrensgebiet
- Die Bodenschätzung dient als Orientierung
- Einbindung ALS vom Finanzamt
- Wird mit dem Vorstand abgestimmt
- Es gibt Abschläge für z.B. Vernässung, Hängigkeit



Bodenschätzung

= die Bewertung der Ertragsfähigkeit und damit die Schätzung des Wertes landwirtschaftlicher Grundstücke (Ackerböden oder Grünlandböden).

Ackerschätzung

L 5 V 54 / 50
Bodenart Zustandstufe Entstehungsart Bodenzahl Ackerzahl

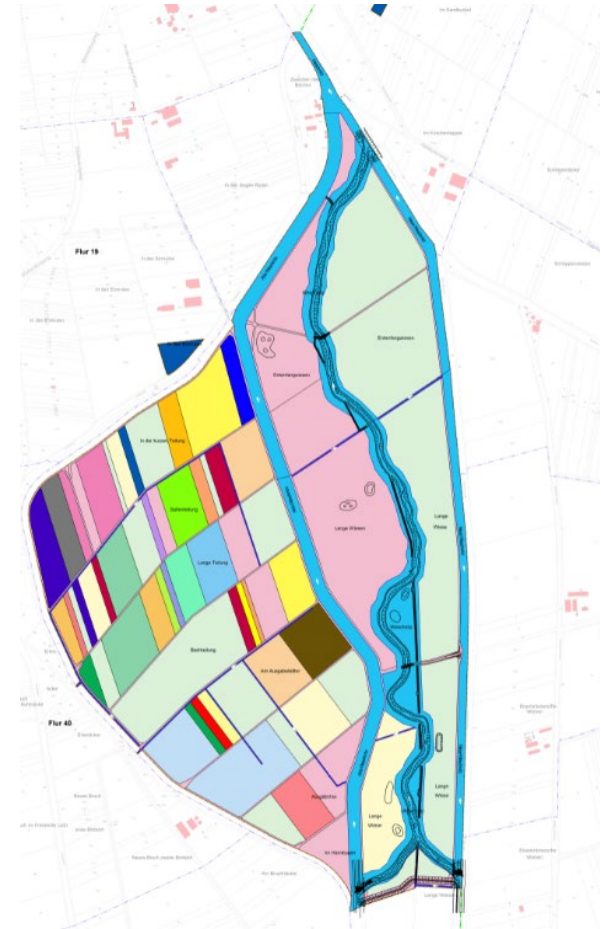
Grünlandschätzung

L III b 3 36 / 32
Bodenart Bodenstufe Klima Wasserverhältnis Grünlandgrundzahl Grünlandzahl

Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

Zusammenlegung von Grundstücken

- Beispiel Alter Bestand
- Beispiel Neuer Bestand



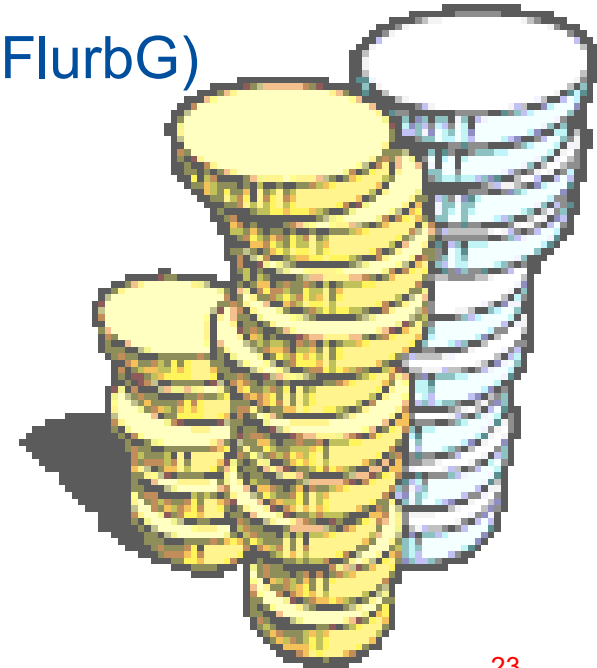
Eberstadt - Modau - Uferlandstreifen

Detailplanung vom Gewässerverband

- geplante Maßnahmen:
 - Entnahme von Wasserbausteinen
 - Einbringung von Buhnen um Strömungen umzulenken
 - Einbringung von Totholzelementen, wie Raubäume oder Wurzeln
 - Rückbau Sandbachwehr (langfristige Planung)
 - Höhendifferenz von ca. 2 Meter

Kosten und Finanzierung (1)

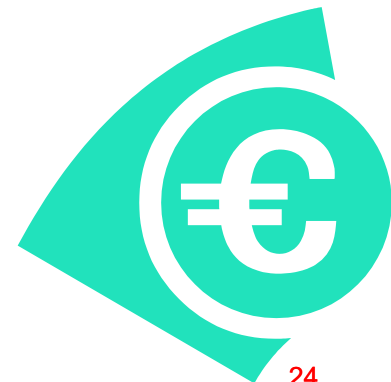
- Verfahrenskosten trägt das Land Hessen (§ 104 FlurbG)
- Ausführungskosten fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG)



Kosten und Finanzierung (2)

Was sind Ausführungskosten ?

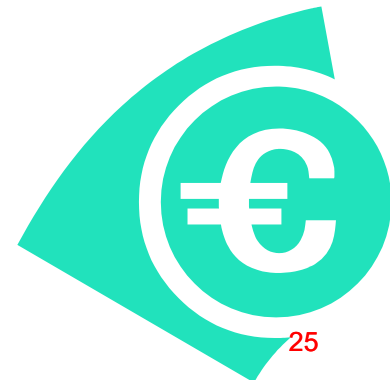
- Wegebaumaßnahmen ✘
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen ✘
- Landschaftsgestaltende Anlagen ✘
- Landeskulturelle Maßnahmen ✘
- Bodenordnung (Vermessung, Flächenbereitstellung) ✔



Kosten und Finanzierung (3)

Aus welchen Fördertöpfen kommen die Zuschüsse?

- Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK-Rahmenplan)
- Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz



Kosten und Finanzierung (4)

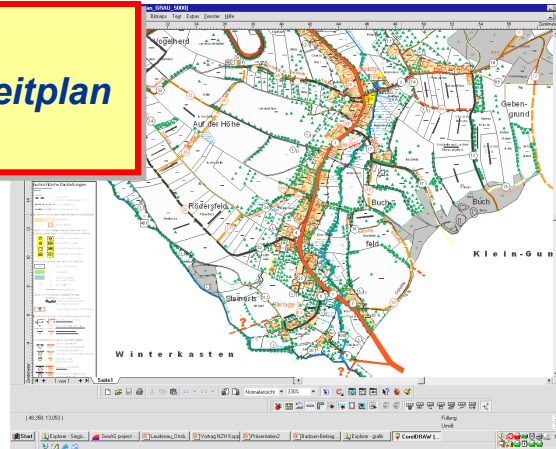
- Alle im Projekt entstehenden Kosten werden vom Gewässerverband/der Kommune getragen
 - Kosten für Grunderwerb
 - Kosten für Planung
 - Kosten für Entschädigungen
 - Kosten für Bauausführung
 - Kosten für Vermessung
- Die Grundstückseigentümer werden **nicht** mit Kosten belastet



Verfahrensablauf

- Vorbereitung
- Anordnung
- Wahl des TG-Vorstandes
- Wertermittlung

- *Wege- und Gewässerplan
mit landespflegerischem Begleitplan
gem. § 41 FlurbG*



- *Ausbau*
- *Planwunsch*
- *Planvereinbarung*
- *Absteckung*
- *Vorläufige
Besitzeinweisung*

- *Aufstellung Flurbereinigungsplan*
- *Bekanntgabe des Planes und
Anhörung*
- *Ausführungsanordnung*
- *Berichtigung der öffentlichen Bücher*
- *Schlussfeststellung*

Teilnehmergemeinschaft (1)

Die Teilnehmergemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie entsteht mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses

- Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren sind:
 - EigentümerInnen, Gemeinden und Wasserverband als TeilnehmerInnen
 - Pächter & Rechteinhaber als Nebenbeteiligte
- Organe der Teilnehmergemeinschaft
 - Die Teilnehmersversammlung
 - Der Vorstand
 - Der Vorsitzende

Teilnehmergemeinschaft (2)

*„Die Teilnehmergemeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen
Angelegenheiten der Teilnehmer wahr“*

- Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft:
 - Beteiligung an der Wertermittlung ✓
 - Beteiligung an der Planung ✓
 - Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen ✗
 - Durchführung von Bodenverbesserungen ✗
 - Durchführung des Zahlungsverkehrs ✓
 - Die TG kann die Teilnehmer zu Geld- oder Sachbeiträgen heranziehen ✓

Anordnung des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens (Flurbereinigungsbeschluss) durch die Flurbereinigungsbehörde (AfB Heppenheim)
- Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses nach den Hauptsatzungen der Städte Darmstadt und Pfungstadt
- Auslegung der Gebietsübersichtskarte bei den Gemeindeverwaltungen
- Widerspruchsmöglichkeit innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

