



Bodenordnung nach dem FlurbG für eine flächensparende und agrarstrukturell verträgliche Kompensationsflächenlösung

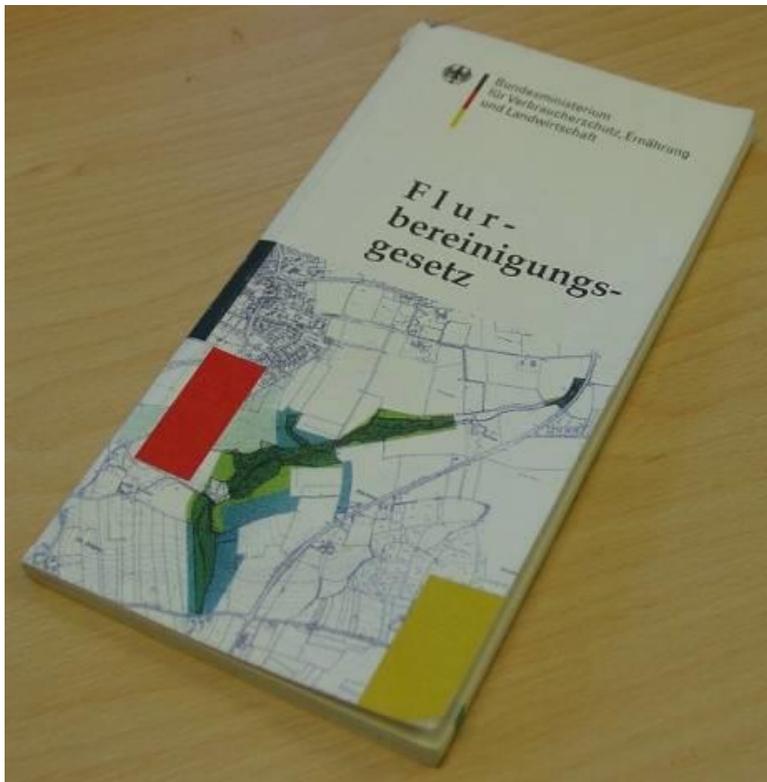
Beispiel Unternehmensflurbereinigung Arsbeck II

Trägerkreissitzung der Allianz für die Fläche
am 27.02.2019 in Düsseldorf

Ralph Merten
Hauptdezernent
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 33: Ländliche Entwicklung/Bodenordnung



Bodenordnung kennt viele Anlässe ... Flurbereinigung als Instrument



“Instrumentenkoffer” bietet:

- 5 verschiedene Verfahrensarten
- unterschiedliche Voraussetzung
- unterschiedliche Anwendung



Einsatz der Flurbereinigung



1950

Entwicklung der Zielrichtung

Steigerung
landwirtschaftlicher
Produktion

Steigerung
landwirtschaftlicher
Produktivität

Vermeidung/ Lösung von
Landnutzungskonflikten

Ausgleich ökonomischer/
ökologischer Belange

Stärkung ländlicher
Identität: Integration
sozialer Aspekte

2019

Motivation

Hoheitliches Verfahren

Verfahren auf Antrag (eines
"Kunden")

Zielgruppe

privater
Nutzen

öffentli-
cher
Nutzen

gemeinschaf-
tliche Interessen



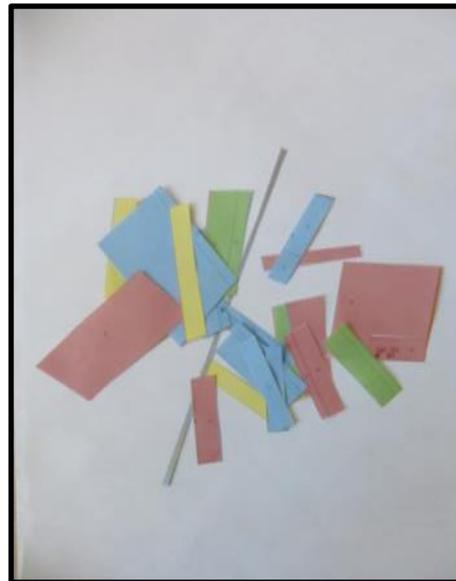
Auflösung von Landnutzungskonflikten



- Bereitstellung von Land in großem Umfang für Großbauvorhaben (Infrastruktur: Straße, Deich)
- Flächenbereitstellung für
 - Arrondierung von Naturschutzgebieten, Umsetzung von Landschaftsplänen
 - Konkretisierung von Kompensationsverpflichtungen
- Entwicklung von Gewässerauen
- Renaturierung von Fließgewässern
- Innerorts: Dorfentwicklung



Prinzip Zusammenlegung





verschiedene Verfahrensarten nach FlurbG

Private Interessen

Regelflurbereinigung

Vereinfachte
Flurbereinigung

Beschleunigte
Zusammenlegung

Freiwilliger
Landtausch

2

Öffentliche Interessen

Unternehmens-
flurbereinigung

1



Unternehmensflurbereinigung

Beispiel OU Arsbeck

Planfeststellung: 12 ha Trasse, 25 ha Kompensation

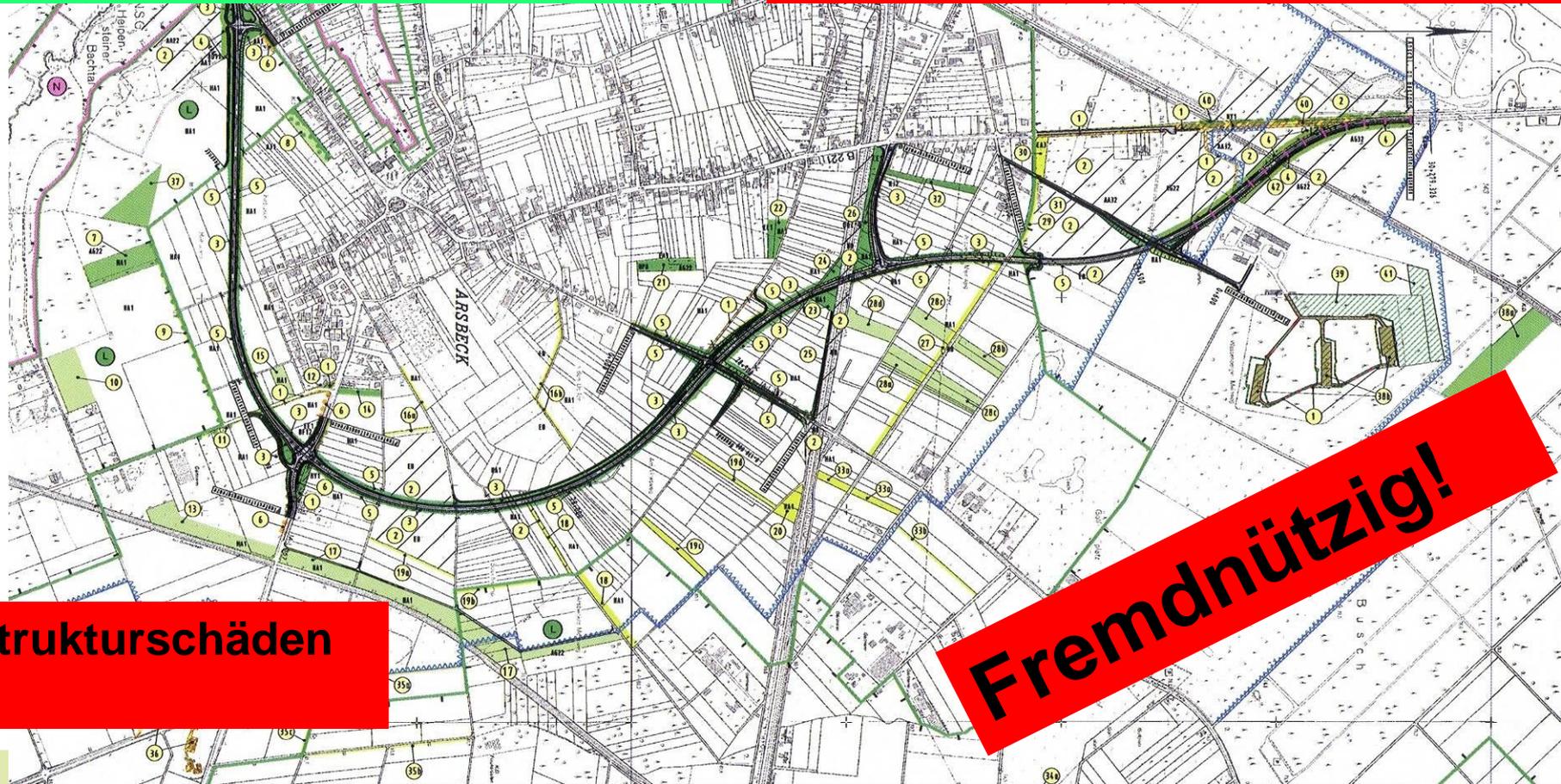
1

Bezirksregierung
Düsseldorf



1. Entlastung der Dorflage,
2. B 221n - Leichtigkeit

2. Landverlust für Straßentrasse und Kompensationsmaßnahmen

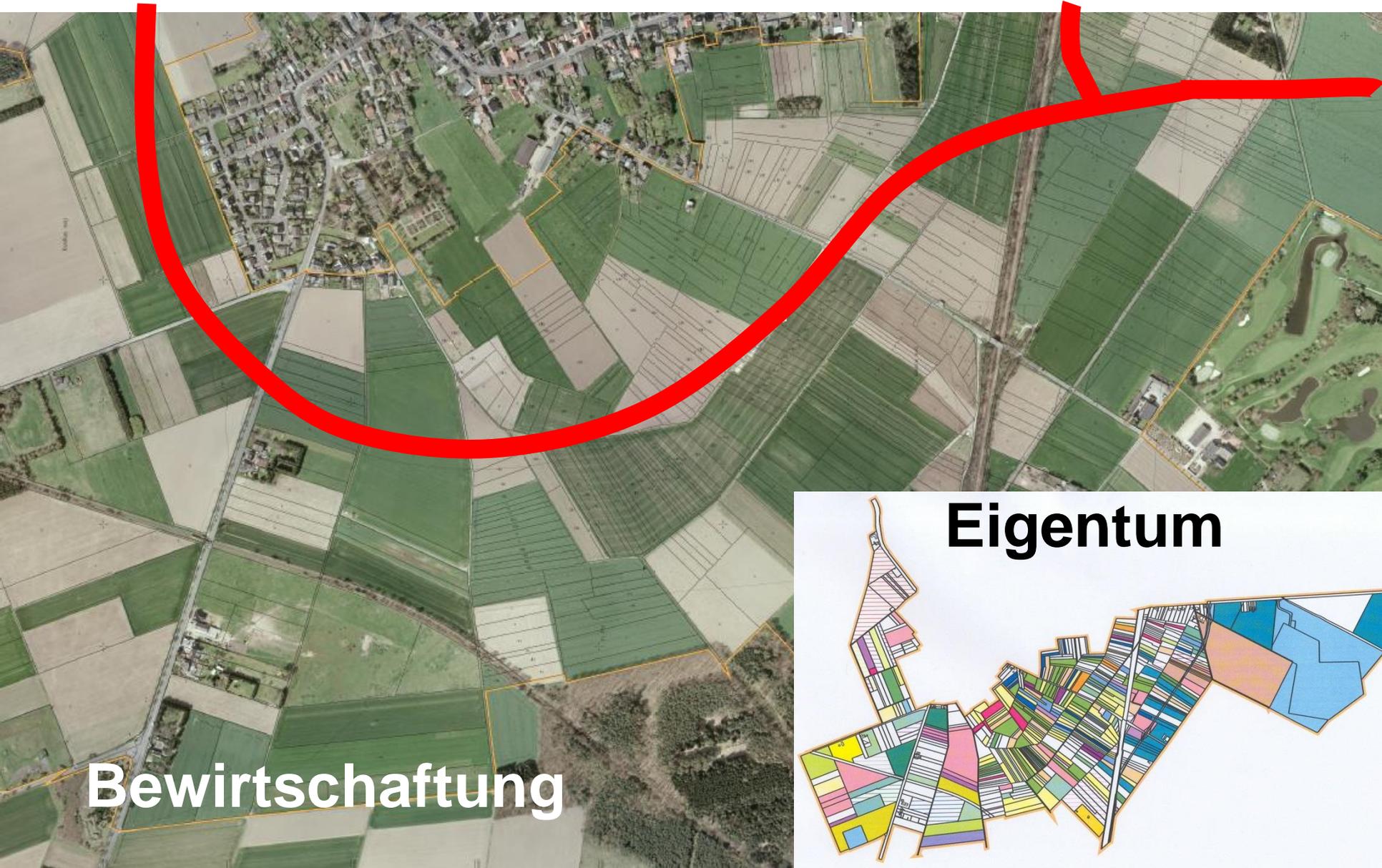


3. Strukturschäden

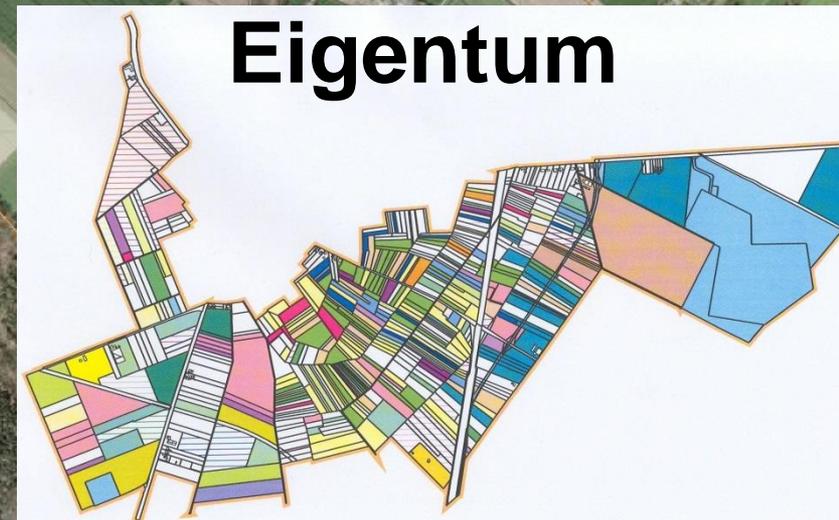
Fremdnützig!

Flächenbereitstellung durch Ankauf? Enteignung? FB!

Bezirksregierung
Düsseldorf

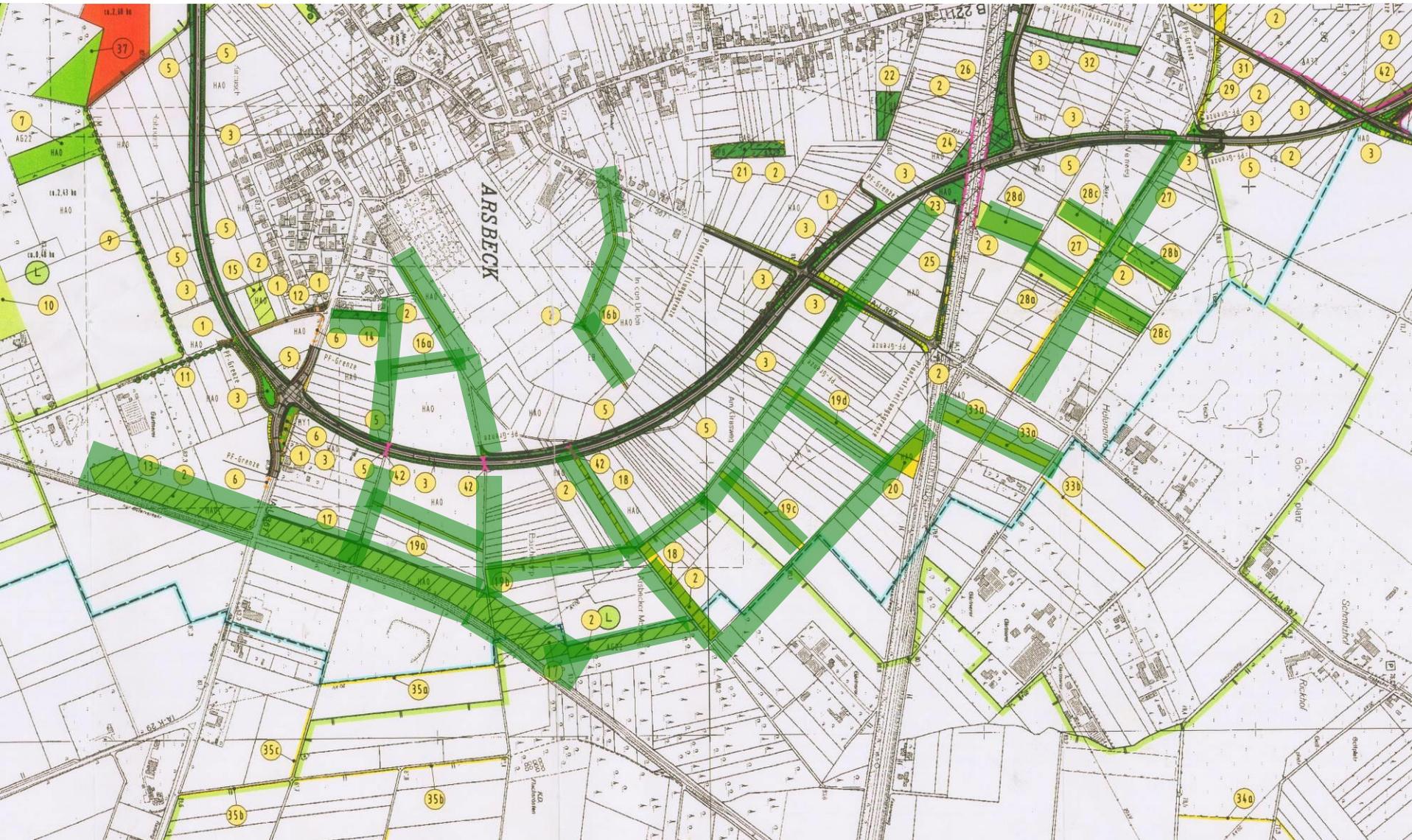


Bewirtschaftung



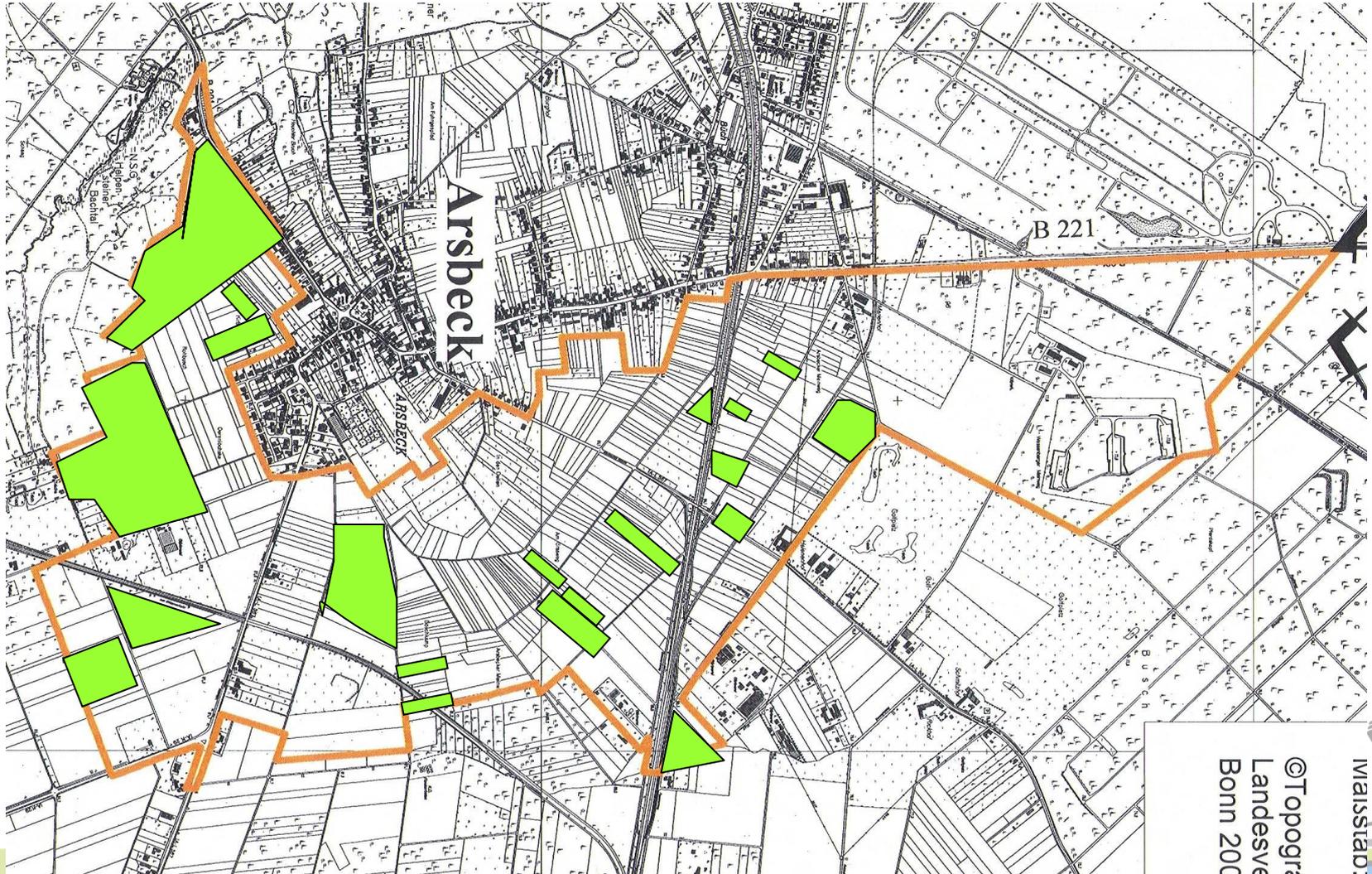
Eigentum

Strukturnachteile: Schematische Übersicht der Kompensation

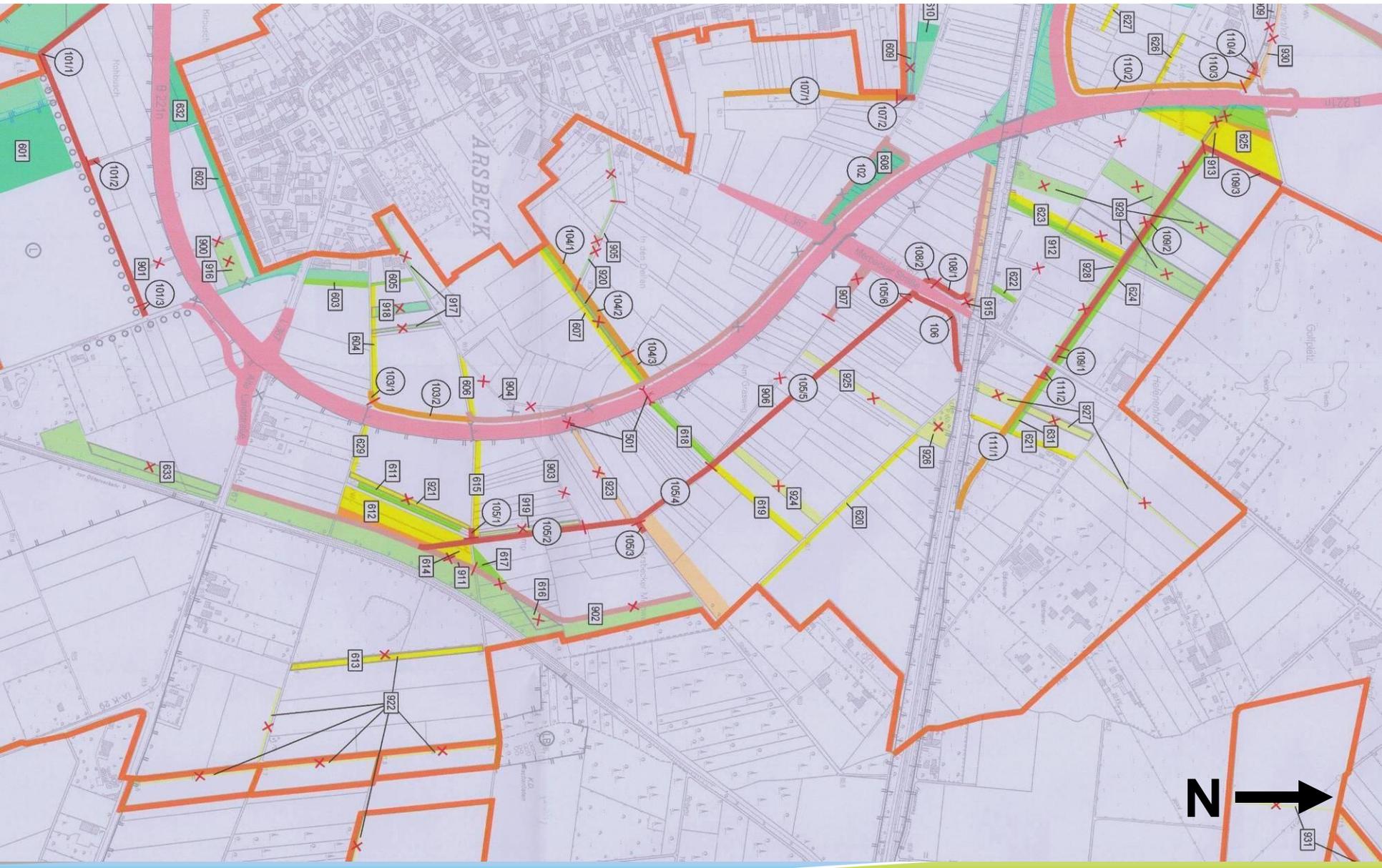


Vorgehen:

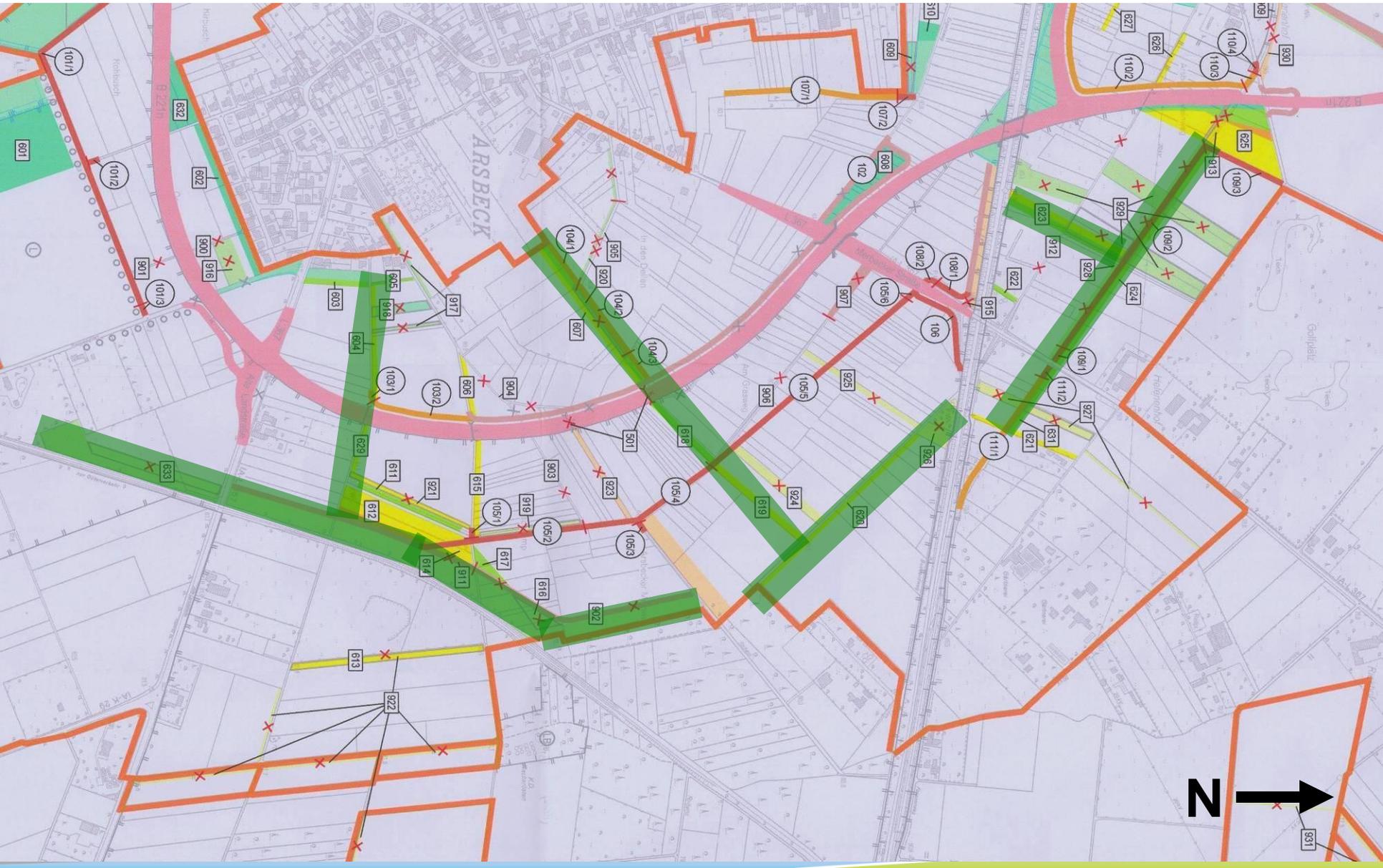
1 - vorbereitender Grunderwerb



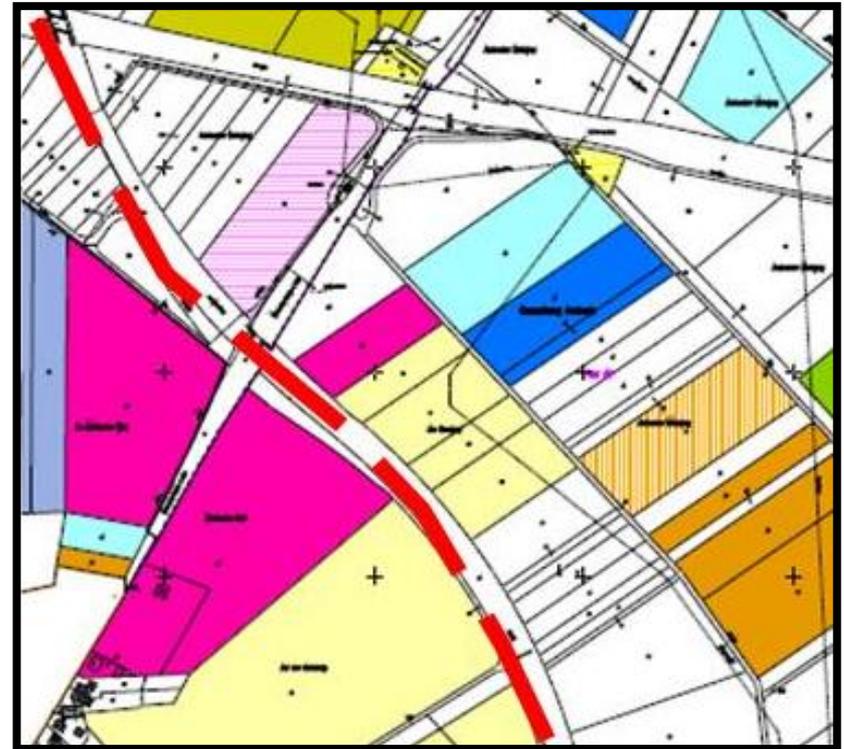
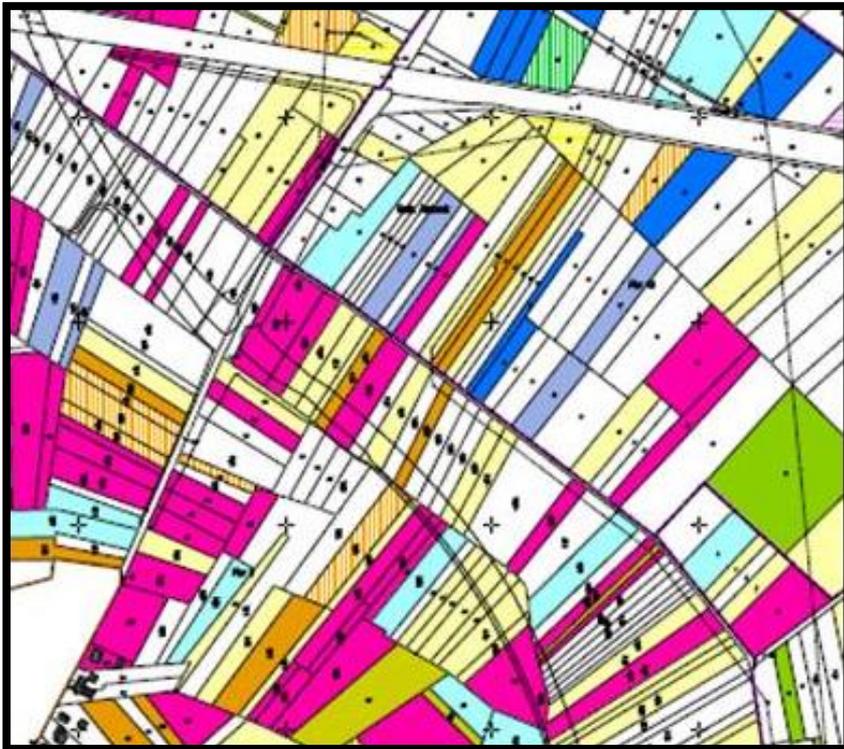
2 - Fachplanung nach FlurbG

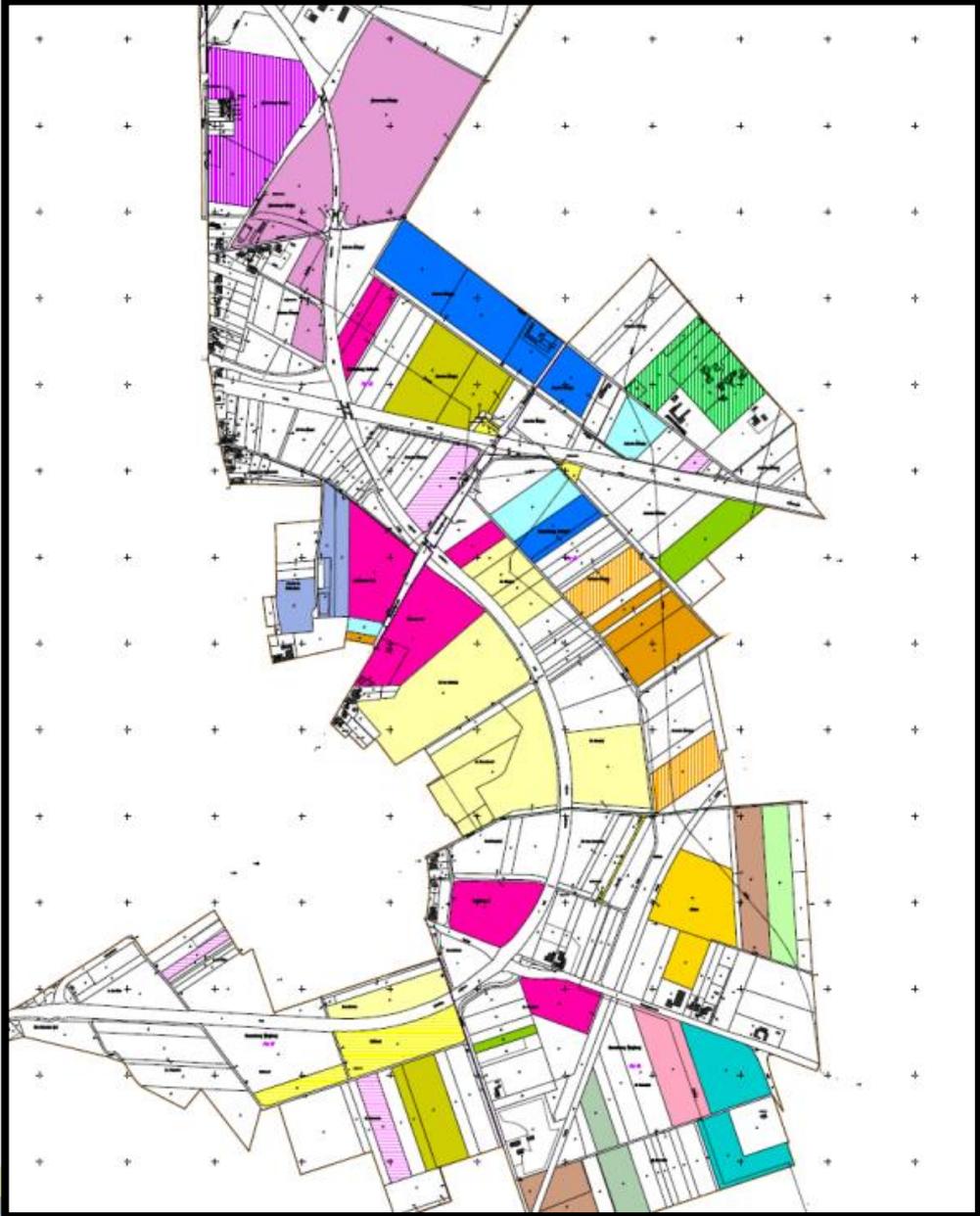
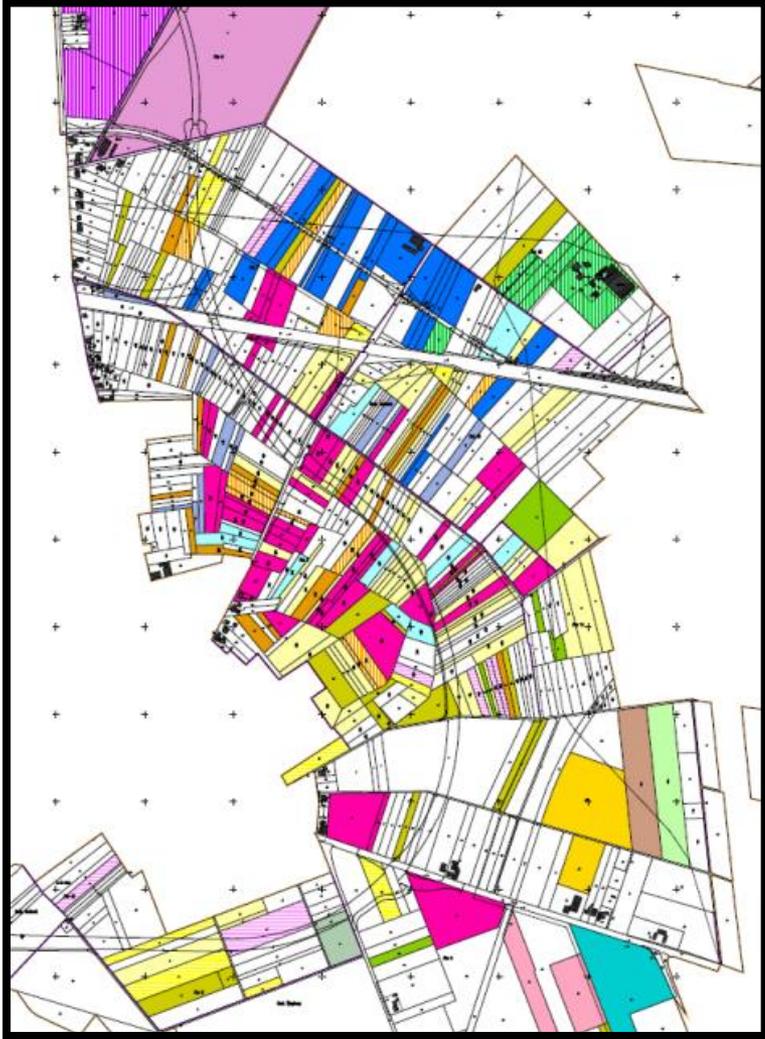


2 - Fachplanung nach FlurbG



3 - Ausweisung der Straßen- und Kompensationsflächen und Zusammenlegung der Eigentumsflächen



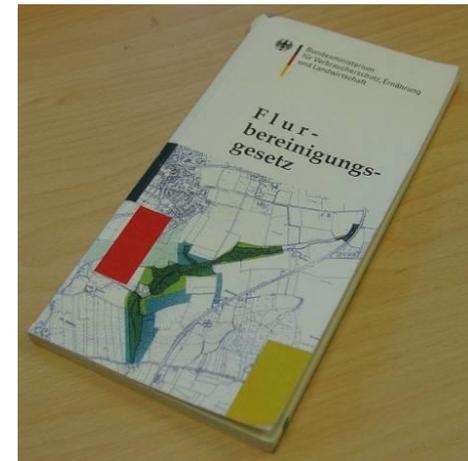




Verfahren

Beteiligung

- der Teilnehmergeinschaft
- der Eigentümer
- der Inhaber von Rechten
- der Träger öffentlicher Belange

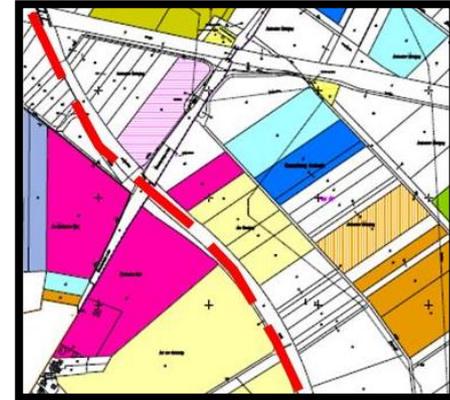




Ergebnis

Private Belange (Eigentum, Pacht)

- kein Landabzug, keine Enteignung
- keine Klagen



Öffentliche Belange

- Straße fertiggestellt
- Restflächen begrenzt
- Kompensationsmaßnahmen
 - Standortpotential berücksichtigt
 - praxisnahe Unterhaltungsregelungen
 - „wirksame“ Maßnahmen
 - dingliche Sicherung
 - LWS in Erhalt eingebunden



Unterschiedliche Anwendungsvoraussetzungen



Unternehmens-FB ①

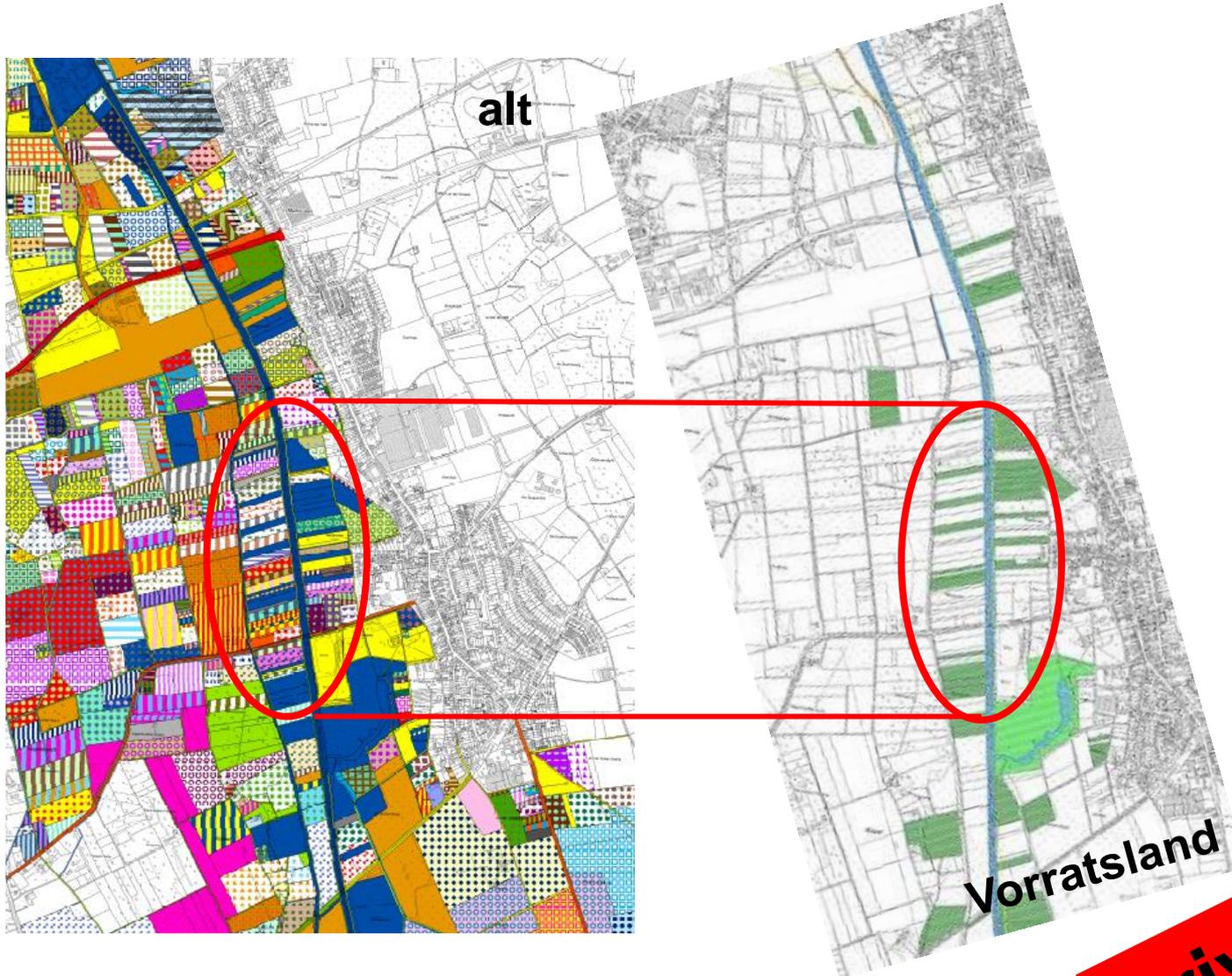
- Landbereitstellung in großem Umfang
- zur Verteilung des Landverlustes/ zur Minderung von Strukturnachteilen
- Landbedarf gemäß Planfeststellung
- fremdnützig

Vereinfachte FB ②

- Auflösung von Landnutzungskonflikten
- Begründung des Landbedarfs in Fachplanung
- privatnützig/wertgleich



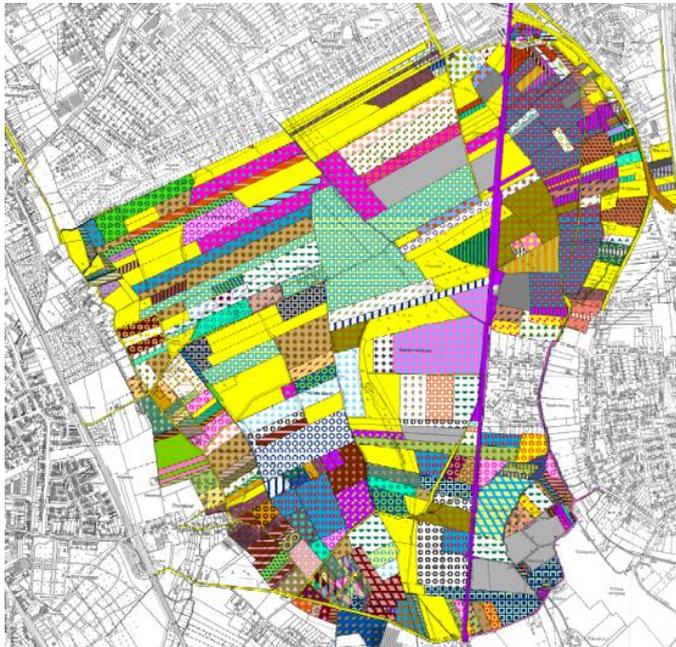
z.B. Nutzungskonflikt WRRL/LWS



Privatnützig?!

z.B. Nutzungskonflikt

Landschaft, Landwirtschaft, Erholung





Flächen sparen – Flächen effizient nutzen: Unterstützung durch Flurbereinigung

- Flächenbereitstellung für öffentliche Planungen
- Flächen zusammenlegen, Restflächen vermeiden
- Nutzungskonflikte entschärfen
- Interessenausgleich der Betroffenen:
Eigentümer, Pächter, Träger
- Synergien bzgl. Abwicklung, Kosten, Flächenverbrauch
- Erste Schritte:
 - Potenzial identifizieren
 - Frühzeitige Bodenbevorratung starten

**Flurbereinigung macht
Immobilien mobil!**





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

