

Unternehmensflurbereinigungen zur Umsetzung von artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen

Land Consolidation in Case of Permissible Compulsory Acquisition Exclusively for the Realization of Measures of Species Compensation

Jörg Fehres

An einem Beispiel wird gezeigt, dass die Unternehmensflurbereinigung nicht nur bei der Umsetzung von größeren Infrastrukturmaßnahmen im ländlichen Raum eingesetzt werden kann, sondern auch aus Gründen des Artenschutzes. Auslöser der Artenschutzmaßnahmen ist der Braunkohleabbau basierend auf der rechtlichen Grundlage des Bundesberggesetzes. Für eine schnelle und erfolgreiche Maßnahmenrealisierung mittels der ländlichen Bodenordnung waren zwei Faktoren maßgeblich. Zum einen die Möglichkeit, noch Änderungen in der ursächlichen Fachplanung vornehmen zu können, zum anderen aber auch eine flexible Vorgehensweise in den Abläufen des Flurbereinigungsverfahrens.

Schlüsselwörter: Änderung der Planung, Artenschutz, Braunkohleabbau, Unternehmensflurbereinigung, ländliche Bodenordnung nach FlurbG

The example shows that the land consolidation in case of permissible compulsory acquisition cannot only be applied for implementing large infrastructure measures in the rural area, but also in case of species conservation measures. Trigger of the species conservation measures is the brown coal mining based on the German coal mining act. There were two important factors relevant for a fast and successful realization of the measures by applying the land consolidation procedure. On the one hand the opportunity to change the original sector planning, on the other hand a flexible approach in the course of the land consolidation procedure.

Keywords: *Changing of planning, species conservation, brown coal mining, land consolidation in case of permissible compulsory acquisition, land consolidation procedures based on the German land consolidation act*

1 EINLEITUNG

Die Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG wird bisher vornehmlich zur Realisierung von Infrastrukturmaßnahmen, z. B. beim Bau von Straßen und Schienenwegen sowie bei Hochwasserschutzprojekten, eingesetzt. Neben der Bereitstellung der Flächen für diese Infrastrukturanlagen werden auch die mit den Maßnahmen verursachten Kompensationsmaßnahmen, zu denen auch Artenschutzmaßnahmen gehören können, mit ausgewiesen. In diesem Beispiel wird die Unternehmensflurbereinigung ausschließlich zur Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen vorgestellt.

2 PLANUNGSRECHT DES BRAUNKOHLEABBAUS ALS AUSLÖSER FÜR LÄNDLICHE BODENORDNUNGSVERFAHREN

Die auslösende Planung der Artenschutzmaßnahmen ist die Fortführung eines bereits genehmigten Braunkohletagebaus im „Rheinischen Braunkohlerevier“, dem größten Braunkohlerevier in Deutschland. Zu dem Abbaugbiet des Rheinischen Braunkohlereviers gehören die drei noch aktiv betriebenen großen Abbaugebiete „Inden“, „Hambach“ und „Garzweiler II“ (Abb. 1), wobei

die genannte Reihenfolge auch die Abbaufächengröße aufsteigend wiedergibt.

Das Planungsrecht zum Abbau der Braunkohle wird auf der rechtlichen Grundlage des Bundesberggesetzes (BBergG) durch den Braunkohleplan und die Rahmenbetriebspläne geschaffen. Die Rahmenbetriebspläne können gegebenenfalls durch Sonderbetriebspläne ergänzt und präzisiert werden. Die förmliche Zulassung der Rahmenbetriebspläne durch die Bergbaubehörde bildet die Grundlage für die Grundabtretung nach §§ 77 ff. BBergG, also die Möglichkeit der Enteignung, wenn ein Grundstück zur Gewinnung des Rohstoffs Braunkohle benötigt wird. Die Grundabtretung kann nach § 79 Abs. 1 BBergG erfolgen, wenn sie dem Wohl der Allgemeinheit dient und unter Beachtung der Standortgebundenheit des Gewinnbetriebs ein Abbau auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann. Im konkreten Falle dient der Braunkohleabbau der Sicherheit der importunabhängigen Energieversorgung.

Auf Grundlage dieses Planungsrechts in Verbindung mit der zulässigen Enteignung würden auch die formalen Voraussetzungen für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 bzw. § 90 FlurbG vorliegen. Von dieser Möglichkeit wurde in der Vergangenheit nie Gebrauch gemacht. Dem Bergbaubetreiber – der RWE-Power AG – ist es bisher immer gelungen, entweder die Flächen für den Abbau unmittelbar zu erwerben oder aber mittels bergbaurechtlicher Überlassungsverträge während der Abbauezeit in Besitz zu bekommen.

Da es nach der Rekultivierung des Abbaugiebts nicht möglich oder zweckmäßig ist, die Gebiets- und Eigentumsstruktur in gleicher Weise wieder herzustellen wie vor der Inanspruchnahme, werden regelmäßig vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG durchgeführt. Zur Neuordnung des rekultivierten Gebiets gehört es dann auch, dass die durch die Überlassungsverträge vorübergehend „angepachteten“ Flächen wieder als Eigentumsflächen in Form der neugebildeten Grundstücke in anderer Lage zurückgegeben werden /Fehres & Thiemann 2013/. Dies war über fast drei Jahrzehnte das Hauptbetätigungsfeld der Flurbereinigungsbehörde in Zusammenarbeit mit dem Bergbauunternehmen und wird es auch bis zum endgültigen Abschluss des Braunkohleabbaus bleiben.

Seit einigen Jahren gibt es einen neuen strategischen Ansatz für die Durchführung ländlicher Bodenordnungsverfahren im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Abbaugiebts. Durch den Tagebau müssen nicht nur Umsiedlungen von Dörfern erfolgen, sondern es wird auch die Verlegung großer Infrastrukturanlagen erforderlich. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Abbaugiebts Hambach musste eine verkehrstechnisch bedeutende Autobahn, die

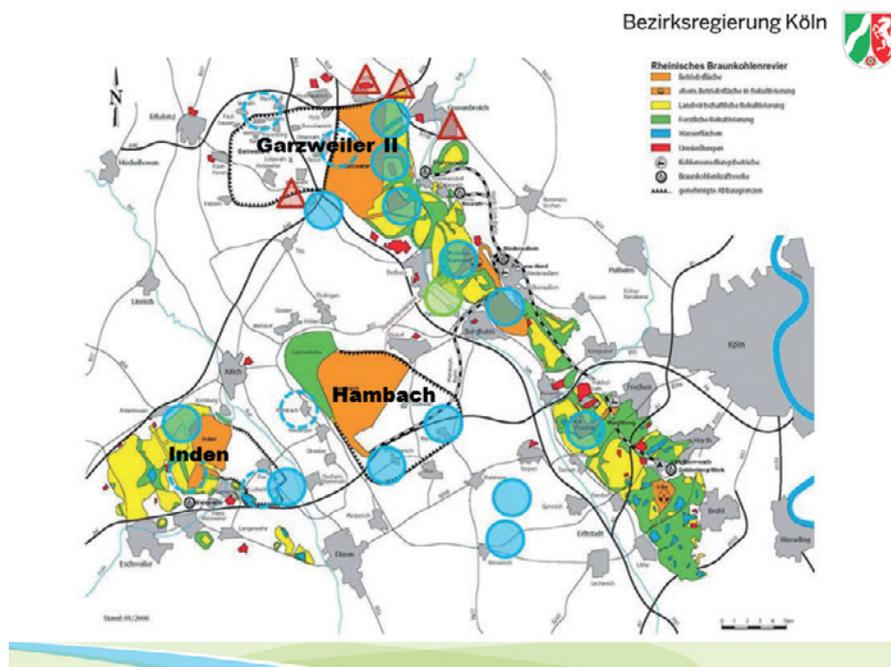


Abb. 1 | Abbaugiebts im Rheinischen Braunkohlerevier

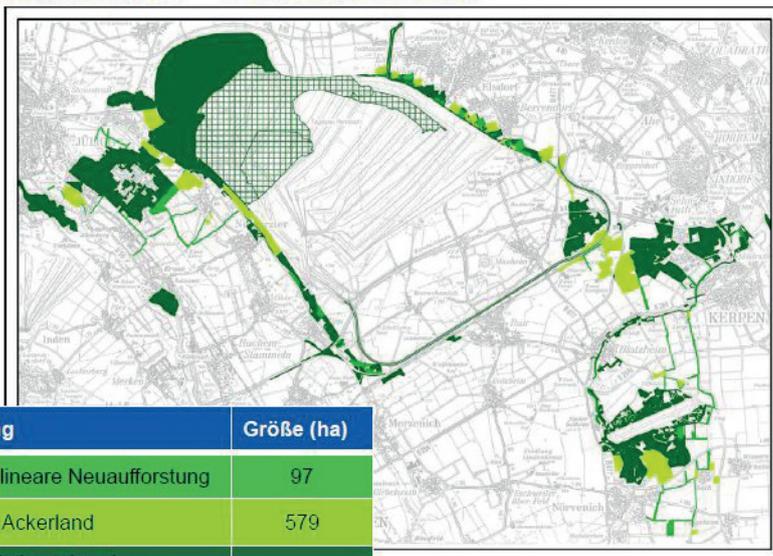
Bundesautobahn A4 (Köln–Aachen), mit gleichzeitiger Verbreiterung verlegt werden /Fehres 2010/. Die positiven Wirkungseffekte des Einsatzes der ländlichen Bodenordnung führten dazu, dass vier weitere Unternehmensflurbereinigungen im Zusammenhang mit der Verlegung von klassifizierten Straßen infolge des oberirdischen Braunkohleabbaus im „Rheinischen Braunkohlerevier“ sich derzeit in der Durchführung befinden.

3 ARTENSCHUTZMASSNAHMEN IM ZUGE DER ERWEITERUNG DES ABBAUGIEBTS HAMBACH

Diese guten Erfahrungen waren auch maßgeblicher Grund, dass die RWE-Power AG die Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde bei der Umsetzung von Maßnahmen des Artenschutzes im Zusammenhang mit der Erweiterung des Abbaugiebts suchte. Von der Erweiterung des Abbaugiebts wurden die Populations- und Lebensräume verschiedener nach dem europäischen Artenschutzrecht geschützter Arten gefährdet, insbesondere die der Leitart der Bechsteinfledermaus. Dies war im Rahmen des bergbaulichen Planungsrechts zu berücksichtigen und führte im konkreten Fall zu der Aufstellung eines Sonderbetriebsplans und Berücksichtigung im folgenden Rahmenbetriebsplan. Dieser Sonderbetriebsplan beinhaltet ein umfangreiches Artenschutzkonzept, um einen gleichwertigen Ausweichlebensraum für die Bechsteinfledermaus außerhalb des Abbaugiebts zu schaffen.

Das Maßnahmenkonzept, dessen Lage und Größe sich aus Abb. 2 ergibt, beinhaltet die Optimierung bestehender Populationsflächen in bestehenden Waldbereichen, die Erweiterung des Altwalds und die Anreicherung der offenen Agrarlandschaft durch Neuanlage von Waldflächen sowie die Neuanlage von sogenannten linearen Leitstrukturen (Breite 10 m bis 30 m) zwischen den derzeitigen und neuen Populationswaldflächen, um notwendige

Maßnahmenbereiche - Gesamtübersicht



Beschreibung	Größe (ha)
Flächige und lineare Neuaufforstung	97
Umwandlung Ackerland	579
Maßnahmen in bestehenden Waldbereichen (außerhalb der Rekultivierung)	785

Bild: RWE-Power AG

Abb. 2 | Artenschutzkonzept Hambach

Lebens- und Nahrungsräume zu erschließen und zu schaffen. Dieses Gesamtkonzept soll in Abhängigkeit des Bergbaufortschritts in drei Teilbereiche aufgeteilt und in unterschiedlichen Zeitphasen umgesetzt werden.

Nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sollen für den Artenschutz erforderliche Maßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, vor der Ausführung von zulässigen Eingriffen bereits als funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) gemäß § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG realisiert sein. Während die Umsetzung von großflächigen Neuanpflanzungen mit den dazu notwendigen Eigentumsregelungen in Regie der RWE-Power AG erfolgen sollte, war auf Wunsch des Bergbauunternehmens das für die Realisierung der linearen Artenschutzmaßnahmen begleitende ländliche Bodenordnungsverfahren durchzuführen /Fehres 2015a, b/. Gerade die linearen Pflanzstreifen betrafen eine Vielzahl von Grundstücken, sodass sich hier die ländliche Bodenordnung zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse aufdrängte. Neben der Flächenbereitstellung sollten insbesondere auch die durch die linearen Pflanzmaßnahmen eintretenden Eingriffe in die Bewirtschaftungsstruktur ausgeglichen und die Erschließung der Flächen wieder gewährleistet werden.

4 WAHL DES GEEIGNETEN BODENORDNUNGSVERFAHRENS NACH DEM FLURBG

Die Neuartigkeit, zur ausschließlichen Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen ein ländliches Bodenordnungsverfahren einzusetzen, führte vor Einleitung eines entsprechenden Verfahrens zu intensiven Diskussionen über die Wahl der richtigen, aber auch zielführenden Verfahrensart nach dem FlurbG.

Der Unternehmensträger favorisierte zunächst das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG, weil er im Zusammenhang mit der bergbaulichen Beanspruchung von Flächen

bisher nie vom Enteignungsrecht Gebrauch gemacht hat. Die Einleitung eines solchen Verfahrens wäre durchaus nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG bezogen auf die auslösenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG zur Auflösung von Landnutzungskonflikten denkbar gewesen. Die Flurbereinigungsbehörde gab aber zu bedenken, dass nur in einer Unternehmensflurbereinigung sichergestellt ist, dass dem Maßnahmenträger die benötigten Flächen – gegebenenfalls unter Aufbringung des Landbedarfs durch einen Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG – vollständig und zeitgerecht in der benötigten Lage bereitgestellt

werden können. Besonders bei Artenschutzmaßnahmen müsse sichergestellt sein, dass diese zuverlässig und schnell umgesetzt werden. Für diese Flächenbereitstellungen mangle es bei einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren an den rechtlichen Verwaltungsvollzugsmöglichkeiten. Im Übrigen sei auch der Ausgleich der durch die Artenschutzmaßnahmen entstehenden Eingriffe in die Landeskultur eine ausreichende Begründung, eine Unternehmensflurbereinigung durchzuführen.

Die weitergehende Prüfung der Flurbereinigungsbehörde hatte zudem ergeben, dass die Erfüllung zwingender sich nach dem Planungsrecht ergebender naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen den gleichen Rang und die gleiche Bedeutung hat, wie die auslösende Maßnahme selbst. Wenn also die in der Fachplanung vorgesehene Flächeninanspruchnahme die Enteignung zulässt, so trifft dies auch auf die damit unmittelbar verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in gleicher Weise zu (BVerwG, Beschluss vom 13. 3. 1995, Az.: 11 VR 4/95, NVwZ-RR 11+12/1995, S. 631 f. und Beschluss vom 21. 12. 1995, Az.: 11 VR 6/95, NVwZ 9/1996, S. 896–901).

Letztlich überzeugten diese Argumente, sodass das Bergbauunternehmen bei der für das Bergrecht zuständigen Enteignungsbehörde, der Abteilung 6 der Bezirksregierung Arnsberg, die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung zur Umsetzung von Teilmaßnahmen des nach dem Sonderbetriebsplan und dem nachfolgenden Rahmenbetriebsplan vorgesehenen Artenschutzkonzepts anregte.

Entsprechend dem Antrag und der rechtlichen Bewertung der Flurbereinigungsbehörde wurde somit die Entscheidung getroffen, in unterschiedlicher Abfolge mehrere Unternehmensflurbereinigungen nach § 87 FlurbG zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen einzuleiten.

5 RAHMENBEDINGUNGEN BEI DER EINLEITUNG UND ABGRENZUNG DER VIER UNTERNEHMENSFLURBEREINIGUNGSVERFAHREN

Wegen der unterschiedlichen zeitlichen und räumlichen Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen wurden auch aus organisatorischen Gründen im Sinne einer effizienten Verfahrensabwicklung vier Unternehmensflurbereinigungen eingeleitet, die mit den wesentlichen statistischen Daten in *Tab. 1* wiedergegeben sind.

Nach Übereinkunft mit dem Bergbaubetreiber sollten konform mit den Einleitungsgründen in den Einleitungsbeschlüssen als Zielsetzung der Verfahren die besitz- und eigentumsmäßige Flächenbereitstellung für die Artenschutzmaßnahmen genannt werden, ohne dass es zu einem Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG und damit Flächenenteignungen kommt. Vor einer solchen Entscheidung hat die Flurbereinigungsbehörde zu sondieren, wie der Landbedarf ohne Anwendung von Flächenenteignungen nach § 88 Nr. 4 FlurbG aufgebracht werden kann. Es war eine besondere Herausforderung

Name	Größe	Anzahl der Beteiligten	Flächenbereitstellung
Bergerbusch	451 ha	81 ha	33 ha
Bergerbusch II	47 ha	18 ha	5 ha
Nörvenich-Rath	573 ha	90 ha	45 ha
Hambacher Feld	612 ha	261 ha	30 ha

Tab. 1 | Statistische Angaben zu den Unternehmensflurbereinigungen

in diesem Raum, einen Flächenumfang von ca. 110 ha für den Artenschutz zusätzlich aufzubringen. Denn ausgelöst durch verschiedene Planungsvorhaben, die auch durch ländliche Bodenordnungsverfahren mit realisiert wurden, entstand eine gesteigerte Flächennachfrage mit der Folge hoher Grundstückspreise. Besonders für die Landwirtschaft war es schwer zu akzeptieren, dass sehr ertragreiche und wertvolle landwirtschaftliche Flächen für den Artenschutz bereitgestellt werden sollten.

Allerdings ließen auch positive Rahmenbedingungen erwarten, dass der Landbedarf durch großräumigere Flächenbereitstellungen und zusätzliche Flächenerwerbe gemäß § 52 FlurbG zu decken sei. Das Bergbauunternehmen verfügt über eine große Masse von eigenem Grundvermögen. Im Zuge der Bereitstellung der Grundstücke für die Braunkohlegewinnung verzichten ca. 60 % der Eigentümer auf Wiederausweisung von Grundstücken und nehmen stattdessen lieber eine Geldentschädigung. Die anderen Flächen werden, wie erwähnt, aufgrund der geschlossenen Überlassungsverträge in Flurbereinigungsverfahren häufig in größeren Entfernungen zu den ursprünglichen Flächen aufgrund der großen räumlichen Ausdehnung des Braunkohleabbaus zurücküberreignet. Zudem trägt der in den letzten Jahrzehnten immer stärker fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft dazu bei, dass die landwirtschaftlichen Betriebe sich von einer ortsgebundenen Flächenbewirtschaftung lösen und entfernungsabhängig sehr flexibel reagieren. Dies wirkte sich positiv bei den Lösungsmöglichkeiten der Abfindungsgestaltung in Flurbereinigungsverfahren aus, weil sie weiträumig zu dem eigentlichen Eingriffsgebiet ausgedehnt werden können. Ebenso können auch weitere benötigte Ersatzflächen nach

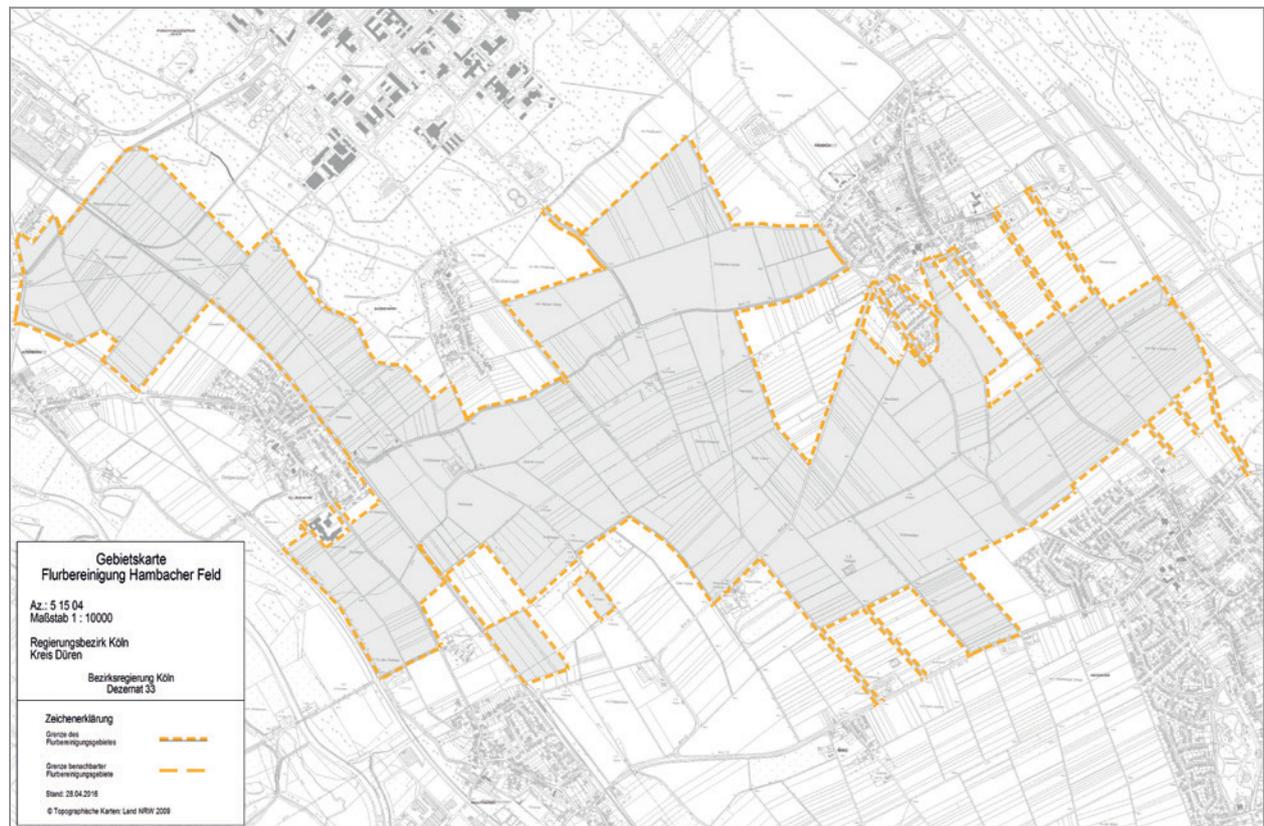


Abb. 3 | Gebietsdarstellung: Verfahren „Hambacher-Feld“

§ 52 FlurbG großräumiger erworben und in den Flächenaustausch einbezogen werden.

An dieser Stelle muss allerdings auf eine Entwicklung hingewiesen werden, die der positiven Einschätzung des Flächenerwerbs gegenwärtig entgegensteht, sie zumindest relativiert. Durch die derzeitige geldmarktpolitische Entwicklung mit dem geringen Zinsniveau sind die Eigentümer zunehmend seltener bereit, Flächen zu verkaufen. Zudem gibt es auch schon Immobilienfonds, die landwirtschaftliche Flächen erwerben und damit den Grundstücksmarkt und die Preise noch zusätzlich stimulieren. Die Grundstückspreise in diesem Raum liegen an der Schwelle von 10 €/m².

Die vornehmliche Zielsetzung der vier eingeleiteten Unternehmensflurbereinigungen bestand darin, die durch die linear geplanten Anpflanzungen bedingten Eingriffe in die Landeskultur auszugleichen. Demzufolge wurde die Abgrenzung der Verfahren nur nach dem Kriterium des Ausgleichs von landeskulturellen Schäden vorgenommen und das gleichrangige Kriterium, die Abgrenzung nach der Höhe des zu verteilenden Landverlusts vorzunehmen, fand keine Berücksichtigung. Die Flurbereinigungsbehörde war sich dabei bewusst, dass, soweit dennoch ein Landabzug notwendig werden würde, dann das Prozedere einer erneuten Einleitung des betroffenen Verfahrens durchzuführen ist.

Gerade bei den statistischen Daten des Verfahrens „Hambacher Feld“ ist sowohl die hohe Zahl der Beteiligten als auch das Verhältnis bereitgestellte Flächen zu der Verfahrensfläche auffällig. Dies erklärt sich daraus, dass in dieser Region bisher noch kein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wurde, sodass die durch den Artenschutz ausgelösten Eingriffe in das Eigentum und die Besitzstruktur erhebliche größere räumliche Auswirkungen haben (Abb. 3). Zudem war es ein willkommener Nebeneffekt im Rahmen der Neuordnung der Flächen im Flurbereinigungsverfahren, sowohl größere Schlaglängen durch die Neugestaltung des Wegenetzes zu erreichen als auch durch die Arrondierung von Eigentums- und Pachtflächen eine kostengünstigere Bewirtschaftung zu ermöglichen.

6 BESONDERE HERAUSFORDERUNGEN BEI DER DURCHFÜHRUNG

Um den Flächenbedarf ohne Flächenenteignungen vor dem Hintergrund des angespannten Grundstücksmarkts zu decken, wurden frühzeitig unterschiedliche Lösungsansätze für die Realisierung der Artenschutzmaßnahmen zwischen dem Bergbauunternehmen und der Flurbereinigungsbehörde ausgearbeitet. So musste es nicht zwangsläufig zur Eigentumsübertragung der für die Artenschutzmaßnahmen benötigten Flächen kommen. Einige der geplanten Maßnahmenstreifen ermöglichen auch weiterhin eine landwirtschaftliche, wenn auch extensivere Nutzung, indem die Grünlandnutzung unter angelegten Obstbaumbepflanzungen weiterhin möglich ist. Deshalb wurden zu Anfang auch Modelle entwickelt, inwieweit die Bewirtschaftung dieser Flächen in die Betriebsstruktur einzupassen und auch die Flächeninanspruchnahme zu verringern ist, beispielsweise durch Verbleib der Flächen in Privateigentum, aber mit Absicherung der Artenschutzfunktion durch eine Eintragung in Abteilung II des Grundbuchs. Entsprechende Modelle und Erfahrungen waren schon im Rahmen von begleitenden

Unternehmensflurbereinigungen beim Bau von ICE-Schnellstrecken (Köln–Frankfurt) erprobt worden /Fehres 2015a, b/.

Unter diesen Prämissen sollte die Flächenbereitstellung erfolgen, wobei es bei den ersten Verfahren unmittelbar nach der Einleitung darum ging, die Flächen zur Realisierung der Pflanzmaßnahmen zumindest besitzmäßig bereitzustellen. Hierbei war allerdings zusätzlich zu beachten, dass die nach den Grundsätzen des vierten Abschnitts im zweiten Teil des FlurbG vorgeschriebene Flächenbewertung trotz der vorzeitigen Umsetzung der Maßnahmenplanung noch möglich war, zumindest im Sinne einer reproduzierbaren Beweissicherung. Zur konfliktfreien Flächenbereitstellung sollten den Bewirtschaftern prioritär längerfristig vom Bergbaubetreiber verfügbar gemachte Ersatzpachtflächen bereitgestellt werden, um Nutzungsausfälle und Entschädigungen zu reduzieren. Die frühe Kontaktaufnahme mit den Betroffenen ermöglichte schon zu diesem Zeitpunkt intensive Gespräche, in denen auch die im Bodenordnungsplan zu übernehmenden Lösungen sehr konkret vorbesprochen und vorverhandelt wurden.

7 ÄNDERUNGEN DER PLANUNG VON ARTENSCHUTZMASSNAHMEN

Ein wichtiges Ziel der Unternehmensflurbereinigung ist die Vermeidung oder zumindest die Milderung der Schäden in der Landeskultur, was in der Regel die Wiederherstellung gut bewirtschaftbarer Flächeneinheiten bedeutet. Der Erfolg wird maßgeblich dadurch bestimmt, wie gravierend die unternehmensbedingten Planungen in die bestehenden Strukturen eingreifen und zudem die örtlichen Verhältnisse und Rahmenbedingungen tatsächlich die Möglichkeiten des Ausgleichs bieten. Bekanntermaßen kann nach dem FlurbG eine Unternehmensflurbereinigung bereits eingeleitet werden, wenn das auslösende Planfeststellungsverfahren eingeleitet wurde. Durch diese vom Gesetzgeber eingeräumte Option wird zweierlei bezweckt. Idealerweise soll mit dem Eingriff in das Eigentum, also der Flächeninanspruchnahme durch das Unternehmen, die Neuordnung der Flächen, zumindest besitzmäßig, erfolgt sein. Dies benötigt wegen der Komplexität und Dauer der bis dahin abzuwickelnden Verfahrensschritte einen längeren Vorlauf. Zusätzlich eröffnet sich durch die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens vor Erlass des Planfeststellungsbeschlusses die Möglichkeit, noch Einfluss auf die Planungen des Unternehmens zu nehmen. Im Aufgabenbereich des Verfassers wird davon häufig Gebrauch gemacht. Durch die von der Flurbereinigungsbehörde gewünschten und in die Planfeststellung eingebrachten Änderungen können gravierende oder nur schwer auszugleichende Eingriffe ursächlich vermieden werden. Zudem bringt es Vorteile im schnellen und effizienten Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens, wenn kein eigener Fachplan als sogenannter Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen – Plan nach § 41 FlurbG – aufgestellt werden muss.

Dies war auch in den Artenschutzverfahren noch möglich. Zudem wurden durch die frühzeitig mit den Beteiligten geführten Gespräche zur Abfindungsgestaltung Konflikte mit dem geplanten Artenschutzkonzept offenkundig, wodurch auch die Akzeptanz für eine einvernehmliche Lösung zunächst nicht gegeben war. Daher wurden alternative Gestaltungsmöglichkeiten fachlich geprüft und

in den noch nicht erlassenen Sonderbetriebsplan eingearbeitet. Parallel dazu entwickelte die Flurbereinigungsbehörde Konzepte der Abfindungsgestaltung unter besonderer Berücksichtigung des Erschließungsgebots und der Gestaltung der Abfindungsflurstücke nach § 44 Abs. 3 FlurbG. Auch diese Planungsvorstellungen wurden in den Sonderbetriebsplan insbesondere bezüglich der Wegenetzgestaltung eingearbeitet.

Besonders positiv wirkte sich diese Vorgehensweise im Verfahren „Nörvenich-Rath“ aus, wo die ursprünglichen Planungen der Artenschutzmaßnahmen ganz gravierend in die Substanz eines ökologisch bewirtschaftenden Betriebs eingegriffen hätten. Gerade bei ökologisch wirtschaftenden Betrieben führen Eingriffe in die Bewirtschaftungsstruktur zu teilweise immens hohen Entschädigungsansprüchen, wenn nicht sogar zu Existenzgefährdungen /Schumann et al. 2016/. Im Rahmen von ländlichen Bodenordnungsverfahren werden, soweit kein zwangsweiser Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG aufzubringen ist, die überplanten Flächen im Rahmen der Neuordnung wieder an anderer Stelle zugeteilt. Trotz dieses nicht dauerhaft eintretenden Flächenverlusts ist aber zu berücksichtigen, dass ein Zeitraum von mindestens zwei Jahren für die Flächenumstellung von konventioneller zu ökologischer Landbewirtschaftung eintritt. Diese übergangsweise fehlenden Anbauflächen müssen in Relation zu den konventionell bewirtschafteten Flächen um ein vielfaches höher entschädigt werden. In Abhängigkeit des Zertifizierungsstandards des Ökolandbetriebs können schon relativ geringe Flächenverluste zur Aberkennung der Zertifizierung führen. Ziel in ländlichen Bodenordnungsverfahren muss es daher sein, solche Flächenveränderungen erst gar nicht eintreten zulassen oder aber frühzeitige einvernehmliche Regelungen über den endgültige Flächenzuteilung abzuschließen, um längerfristige und mehrmalige Entschädigungen zu vermeiden.

Das Beispiel in *Abb. 4* zeigt anschaulich, wie durch die von der Flurbereinigungsbehörde initiierten Änderungen der ursprünglichen Planung schwerwiegende Eingriffe in einen ökozertifizierten Betrieb vermieden wurden.

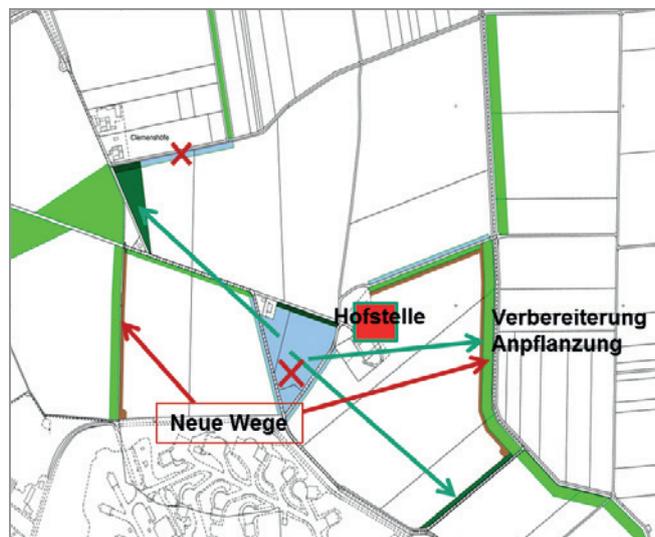


Abb. 4 | Beispiel für die Änderung des Artenschutzkonzepts

Die Änderung der Fachplanung bewirkte folgende Ergebnisse auch im Zusammenhang mit den Regelungen im Flurbereinigungsplan:

- Reduzierung der Inanspruchnahme auf den Eigentumsflächen um 2 ha.
- Erhaltung der Arrondierung durch Flächenzuteilung am Hofstandort, indem auch frühzeitig die Ersatzflächen unmittelbar am Hofstandort besitzmäßig zur Verfügung gestellt wurden.
- Einplanung von Wegen entlang der Artenschutzmaßnahmen zur besseren Erreichbarkeit der Flächen und Vermeidung von Mehrentfernungen.
- Bessere Abgrenzungen durch Wege und Anpflanzungen des Öko-Betriebs zur Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen zu konventionell bewirtschafteten Nachbarflächen.
- Verlegung der blau gekennzeichneten Fläche, um die für die Kundenbindung wichtige Sichtverbindung zwischen Hofladen und Bewirtschaftungsflächen und den dort eingesetzten Hühnermobilen zu erhalten.

8 STAND DER ERGEBNISSE IN DEN BODENORDNUNGSVERFAHREN

Unmittelbar nach Einleitung der Verfahren wurden besondere Anstrengungen in Bezug auf die Flächenakquise und die Vorbereitung zur besitzmäßigen Flächenbereitstellung für die Pflanzmaßnahmen unternommen. Gerade die Artenschutzmaßnahmen mussten, wie bereits erwähnt, unter einem hohen Zeitdruck realisiert werden, für das erst eingeleitete Verfahren schon bis Ende 2016, für die anderen Verfahren bis Ende 2018. Nach Abstimmung mit dem Maßnahmenträger sollte dies zunächst für die Verfahren „Bergerbusch“ und „Nörvenich-Rath“ in Angriff genommen werden, sodann sollten die Verfahren „Bergerbusch II“ und anschließend „Hambacher-Feld“ folgen. Vornehmlich sollte die besitzmäßige Flächenbereitstellung durch Bauerlaubnisverträge ohne förmlich zu erlassende Besitzeinweisungsverfahren nach § 88 Nr. 3 FlurbG erfolgen. Es war zu erwarten, dass im Zuge dieser Verhandlungen

die Beteiligten in der Regel nur bereit waren, die Bauerlaubnisse zu geben, wenn gleichzeitig auch die endgültige Abfindung im Flurbereinigungsplan mit geregelt wurde. Dies führte zu intensiven und langen Verhandlungen, die auch hinsichtlich der Realisierbarkeit unter Wahrung der rechtlichen Vorgaben durch das FlurbG abgesichert werden mussten. Solche sogenannten „Planvereinbarungen“ sollten grundsätzlich die Ausnahme bleiben, weil erst mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans und dem Abschluss der sich daran anschließenden Rechtsbehelfsverfahren das Neuordnungsergebnis für jeden Teilnehmer endgültig feststeht. Insofern können Planvereinbarungen zivilrechtliche Verpflichtungen zwischen den Vertragspartnern auslösen, deren Nichteinhaltung zu Konsequenzen führt. In diesen Verhandlungen, an denen sich auch der Maßnahmenträger intensiv beteiligte, ergaben sich dann doch sehr positive und auch oft nicht erwartete Lösungsvarianten. Trotz der bei Einleitung der Verfahren als schwierig und ambitioniert eingeschätzter Ausgangs-

Verfahren	Verfahrensstand	Flächenbedarf	Bedarfsdeckung	Realisierung
Bergerbusch	Besitzeinweisung: 2014 Flurbereinigungsplan: 2017	33 ha	vollständig	100 %
Bergerbusch II	Flurbereinigungsplan mit Besitzeinweisung: 2017	5 ha	vollständig	100 %
Nörvenich-Rath	Besitzeinweisung: 2017 Flurbereinigungsplan: 2018	45 ha	vollständig	75 %
Hambacher Feld	Besitzeinweisung: 2019	32 ha	vollständig	Umsetzung: 2017–2018

Tab. 2 | Verfahrensstand und Grad der Realisierung

lage konnte im Rahmen der Erarbeitung dieser Lösungsvarianten der endgültige Flächenbedarf akquiriert werden.

Tab. 2 gibt eine Übersicht über den derzeitigen Stand der Verfahren, der Flächenaufbringung sowie des Umsetzungs- und Realisierungsgrads der Artenschutzmaßnahmen.

9 Zusammenfassung

An den obigen Beispielen wird deutlich, dass die Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG auch zur Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen erfolgreich eingesetzt werden kann. Gerade die Umsetzungen von Artenschutzmaßnahmen stehen oft unter einem hohen Zeitdruck. Dies verlangt eine sehr flexible Vorgehensweise im Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens und ebenso eine frühzeitige, intensive Abstimmung mit dem Maßnahmenträger. Fragen der Landbeschaffung, der Maßnahmenplanung und deren besitzmäßige und endgültige Flächenbereitstellung müssen sehr detailliert und kontinuierlich besprochen werden. Bei der Realisierung von Artenschutzmaßnahmen, die seitens der Landwirtschaft ohnehin sehr kritisch gesehen werden, sollten sehr frühzeitig alle Möglichkeiten der Flächenbeschaffung und -bereitstellung genutzt werden, um einen zwangsweisen Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG zu vermeiden. Sobald die Maßnahmenplanungen konkret vorliegen, sollten sie hinsichtlich der zu erwartenden Eingriffe in die Eigentums- und Bewirtschaftungsstruktur dahingehend analysiert werden, ob sie im Flurbereinigungsverfahren auszugleichen sind und auch die Grundstückerschließung gewährleistet bleibt. In diese Analyse sollte die Flurbereinigungsbehörde die maßgeblich betroffenen Grundstückseigentümer einbeziehen und mit ihnen schon zu diesem Zeitpunkt Lösungsvarianten für die Neuordnung der Grundstücke erarbeiten und ggf. vereinbaren. Dieser Prozess führt häufig zu der Erkenntnis, dass die auslösende Planung des Maßnahmenträgers geändert werden sollte. Wenn es der Stand des planungsrechtlichen Verfahrens des Maßnahmenträgers noch zulässt, sollten diese Änderungen im originären Planverfahren durchgeführt werden. Ansonsten muss im Rahmen des begleitenden Flurbereinigungsverfahrens ein zeit- und arbeitsintensiver Plan nach § 41 FlurbG aufgestellt werden. Nur durch diese flexible und pragmatische Vorgehensweise wird gewährleistet, dass die Maßnahmen zügig und problemlos umgesetzt werden können. Bei der Durchführung derartiger Projekte sind besonders die Kompetenzen und Erfahrungen der Flurbereinigungsbehörden gefragt. Diese bestehen in der Fähigkeit, bereits frühzeitig bei der Maßnahmenplanung alle Aspekte einer

problemlosen Realisierung zu erkennen und unter Prüfung von Alternativen die Variante zu wählen, die eine konfliktfreie Umsetzung erwarten lässt.

Literatur

Fehres, J. (2010): Die Unternehmensflurbereinigung – Beispiel für ein erfolgreiches Instrument zur Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen. In: Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv), 135(2010)4, 275–279.

Fehres, J. (2015a): Artenschutzmaßnahmen als Anlass von Unternehmensflurbereinigungen. In: Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv), 140(2015)2, 91–97.

Fehres, J. (2015b): Praxisbericht über zeitgemäße Zielsetzungen und Wirkungseffekte ländlicher Bodenordnungsverfahren. In: allgemeine vermessungs-nachrichten (avn) 122(2015)3, 83–89.

Fehres, J.; Thiemann, K.-H. (2012): Zentrale Handlungsfelder der Bodenordnung und des Landmanagements. In: Kummer, K.; Frankenberger, J. (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2013, Kap. 13. Berlin/Offenbach, 377–406.

Schumann, M.; Chluba, K.; Fehres, J.; Schmelzer, P. (2016): Berücksichtigung der ökologischen Landwirtschaft in der Flurbereinigung. Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv) 141(2016)1, 47–54.

Wingeter, K.; Mayr, Ch. (2013): Flurbereinigungsgesetz – Standardkommentar. 9. Auflage. Butjadingen-Stollhamm.

Dipl.-Ing. Jörg Fehres

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
LÄNDLICHE ENTWICKLUNG,
BODENORDNUNG

Blumenthalstraße 33 | 50670 Köln
joerg.fehres@bezreg-koeln.nrw.de

