Einbringung von Alleen und Baumreihen in laufende Flurbereinigungsverfahren

Ein Erfahrungsbericht

Henning Arft, Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg

Aufträge der Flurbereinigung

Flurbereinigung ist ein Instrument zur Neuordnung von ländlichem Grundbesitz. Allgemein beschrieben, werden in einem festgelegten Gebiet nach der Ermittlung aller Eigentumswerte (Wertermittlung) bestehende Flurstücke neu zugeschnitten und geordnet. Somit werden sämtliche bestehende Flurstückgrenzen gelöscht und neu gesetzt. Unter dem Grundsatz der wertgleichen Abfindung entsteht in den allermeisten Fällen ein vollständig neues Flurstückkataster, durch welches sinnvolle Strukturen geschaffen und verschiedene Nutzungsansprüche optimal geregelt werden können.

Zusätzlich besteht der Auftrag, das Flurbereinigungsgebiet „sichtbar“ neu zu gestalten. Im Rahmen der Interessenabwägung aller Beteiligten sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung sind verschiedene (gemeinschaftliche Anlagen) zu schaffen. Dazu gehören beispielsweise:

- Wege / Straßen;
- Gewässer / wasserbauliche Anlagen;
- bodenschützende sowie -verbessernde Anlagen;
- landschaftsgestaltende Anlagen.



Abb. 1: Landschaft in der alten Flurstücksstruktur (Foto und Skizze: VLF)



Abb. 2: Landschaft in der neuen Flurstücksstruktur (Foto und Skizze: VLF)

Die Flurbereinigung hat somit zwei Gestaltungsaufträge:

1. Eigentumsrechtliche Neugestaltung
2. „Sichtbare“ (tatsächliche) Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

Flurbereinigungsverwaltung in Brandenburg

Um die Erfüllung der Gestaltungsaufträge im Land Brandenburg zu verstehen, ist der Aufbau der Flurbereinigungsverwaltung wichtig.

Die Flurbereinigungsverwaltung in Brandenburg ist dreistufig aufgebaut: Das Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLEUV) fungiert als oberste Flurbereinigungsbehörde. Darunter folgt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) als obere Behörde. Auf der Ebene der Umsetzung agiert die jeweilige Teilnehmergemeinschaft (Zusammenschluss aller Eigentümer, vertreten durch einen Vorstand) eines Flurbereinigungsverfahrens.

Eine Besonderheit des Landes Brandenburg besteht darin, dass der Teilnehmergemeinschaft durch ein eigenes Ausführungsgesetz erweiterte Aufgaben übertragen wurden – Aufgaben, die in anderen Bundesländern in den Zuständigkeitsbereich des Landes oder der Landkreise fallen. In Brandenburg ist die Teilnehmergemeinschaft somit für fast alle Phasen eines Flurbereinigungsverfahrens verantwortlich. Insbesondere für die tatsächliche Neugestaltung im Flurbereinigungsgebiet.

Da die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer in der Regel ehrenamtlich tätig sind und Flurbereinigungsverfahren eine hohe fachliche und rechtliche Komplexität aufweisen, steht ihnen per Gesetz in Brandenburg der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (VLF) als Fachbehörde zur Seite.

BEHÖRDE	BEZEICHNUNG IM SINNE DER FLURNEUORDNUNG	GESETZLICHE GRUNDLAGE
Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV)	Oberste Behörde	§ 2 Abs. 1 BbgLEG
Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)	Obere Behörde	§ 2 Abs. 2 BbgLEG
Teilnehmergemeinschaft Des Flurneuordnungsverfahrens	Untere Behörde	§ 3 BbgLEG
Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg	Dienstleister der Teilnehmergemeinschaft	§ 4 Abs. 2 BbgLEG

Abb. 3: Struktur der Flurbereinigungsbehörden im Land Brandenburg (Darstellung: VLF)

Planungsinstrumente der Flurbereinigung für die tatsächliche Neugestaltung

Für die Erfüllung des tatsächlichen Neugestaltungsauftrages sind nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) folgende Instrumente von Bedeutung:

- Neugestaltungsgrundsätze
- Wege- und Gewässerplan

Neugestaltungsgrundsätze

Die Rechtsgrundlage ist der § 38 FlurbG. Die Neugestaltungsgrundsätze sind eine konzeptionelle Planung und dienen als Richtschnur für die im Flurbereinigungsgebiet durchzuführenden Maßnahmen. Die Neugestaltungsgrundsätze werden in einer Karte und in einem Erläuterungsbericht dargestellt und gliedern sich in zwei Teile:

a) Vorgeschaltete Raumanalyse
b) Ziele und Maßnahmen für das Flurbereinigungsgebiet

Raumanalyse

Die Raumanalyse bildet die Basis für die gesamte Planung im Flurbereinigungsverfahren. Alle planungsrelevanten Informationen wie beispielsweise Nutzungsarten/Biotopklassen, Wege- und Gewässernetz, Kreuzungsbauwerke oder Bodendenkmäler, Altlastenverdachtsflächen sowie alle Raum- und Fachplanungen werden betrachtet. Daraus werden die Konflikte und Defizite für verschiedene Themenbereiche wie Erschließung, Landschaftswasserhaushalt, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Tourismus abgeleitet.

Ziele und Maßnahmen

Aus den Konflikten und Defiziten werden gemeinsam mit der Teilnehmergemeinschaft Ziele und Maßnahmen für die jeweiligen Themenbereiche entwickelt.

Der Fokus liegt dabei auf Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung und auf den dafür notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Aber auch freiwillige, breitgefächerte Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes oder zur Aufwertung des Naturhaushaltes wie Grünlandextensivierungen oder die **Anlage von Gehölzstrukturen** werden im Rahmen der Neugestaltungsgrundsätze betrachtet und mit der Teilnehmergemeinschaft diskutiert.

Alle Maßnahmenvorschläge werden unter der Berücksichtigung der finanziellen Machbarkeit entwickelt. Dabei werden verschiedene Förderprogramme aber auch **mögliche Investoren** (etwa im Rahmen der **Eingriffsregelung**) geprüft.

Die Neugestaltungsgrundsätze werden durch die Teilnehmergemeinschaft beschlossen. Abschließend wird ein Anhörungsverfahren durchgeführt.

Wege- und Gewässerplan

Rechtsgrundlage für den Wege- und Gewässerplan ist der § 41 FlurbG. Dieses Instrument dient der Herstellung des Baurechts für die in den Neugestaltungsgrundsätzen aufgenommenen Maßnahmen. Hinweise und Einwendungen aus dem Anhörungsverfahren zu den Neugestaltungsgrundsätzen werden in der Planerstellung berücksichtigt.

Der Wege- und Gewässerplan wird ebenfalls von der Teilnehmergemeinschaft beschlossen und durchläuft ein weiteres Anhörungsverfahren. Im Rahmen der Konzentrationswirkung erfolgt die Planfeststellung bzw. -genehmigung. Eigenständige Genehmigungen oder Erlaubnisse aus anderen Rechtsbereichen sind somit nicht notwendig.

Durch die Genehmigung des Wege- und Gewässerplans besteht die Berechtigung zum Vorausbau bzw. zu einem vorzeitigen Flächenzugriff über eine vorläufige Anordnung gem. § 36 FlurbG. Unter der Voraussetzung der Entschädigung können somit noch vor der neuen Flurstückbildung bzw. Katasterberichtigung Maßnahmen umgesetzt werden.

Die vorläufige Anordnung wird durch die obere Flurbereinigungsbehörde (LELF) erlassen.

Praktische Arbeit mit den Akteuren vor Ort

Für den tatsächlichen Neugestaltungsauftrag beim VLF Brandenburg steht ein Team aus vier Bauingenieuren und fünf Landschaftsplanern zur Verfügung. Das Team arbeitet eng mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zusammen und erstellt für diese in den jeweiligen Planungsphasen die Unterlagen.

Neben den wichtigen Erschließungsmaßnahmen und den notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auch mögliche zusätzliche Maßnahmen zur Aufwertung des Naturhaushaltes diskutiert und versucht, in die Neugestaltungsgrundsätze zu integrieren.

Die direkte Kommunikation mit den Vertretern der Landeigentümer im Bewusstsein über ihre Gestaltungsverantwortung, ermöglicht eine Projektplanung, die auf einer breiten Basis Zustimmung erfährt und mit der sich viele Eigentümer identifizieren. Die Beratungs- und Lenkungsarbeit durch den VLF Brandenburg spielt dabei eine Schlüsselrolle.

Für die Auswahl der Maßnahmen spielen die Eigentumsverhältnisse eine untergeordnete Rolle. Aufgrund des grundsätzlichen Auftrags der Flurbereinigung, die Eigentumsverhältnisse neu zu regeln, können die Maßnahmen sinnbringend im Verfahrensgebiet platziert werden.

Für das Wegenetz wird in der Regel generell ein neues Kataster gebildet. Dabei besteht die einmalige Möglichkeit, die Flurstücke so auszubilden, dass Baumreihen und Alleen begleitend zum ländlichen Weg etabliert werden können.

Die Flächenbereitstellung für solche Maßnahmen erfolgt in erster Linie über öffentliches Eigentum (Kommune, Land, Kirche etc.) oder über Masseland der Teilnehmergemeinschaft, welches sich aus Landverzichtserklärungen und der Neuvermessungsdifferenz (alte Vermessung versus neue Vermessung der Flurstücke) zusammensetzt.

Oft werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den ländlichen Wegebau in Form von Saumstreifen parallel zu den Wegen angelegt. „On top“ können, sofern keine kompensationspflichtige Gehölzfällung vorliegt, die Saumstreifen mit Bäumen bepflanzt werden. Zusätzlicher Flächenverlust wird dadurch vermindert.

Baumreihen und Alleen an ländlichen Wegen zu etablieren, wird vor allem dann begünstigt, wenn eine Finanzierung vollumfänglich von einem Dritten übernommen wird.

Naturgemäß fallen und stehen die Maßnahmen mit den Akteuren vor Ort. So gibt es naturbewusste Teilnehmergemeinschaften, die über die naturschutzrechtliche Kompensationspflicht hinaus viel Wert auf eine naturschutzfachliche Aufwertung ihres Verfahrensgebietes legen.

Gleichzeitig gibt es auch Akteure, die Naturschutzmaßnahmen aufgrund möglicher zusätzlicher Anforderungen, eines erhöhten Verwaltungsaufwands oder befürchteter wirtschaftlicher Auswirkungen kritisch gegenüberstehen.

Bisher Erreichtes



Abb. 4: Pflanzung im Bodenordnungsverfahren (BOV) Jerchel im ersten Standjahr (Foto: Arft)

In der Vergangenheit gab es viele positive Beispiele wie etwa in den Flurbereinigungsverfahren Stüdenitz, Jerchel und Seese-West. Insgesamt wurden in den 2010er Jahren 9,4 Kilometer Baumreihen (880 Hochstämme) entlang von ländlichen Wegen gepflanzt.

Finanziert wurden die Maßnahmen vollständig über den Landesbetrieb Straßenwesen im Rahmen seiner naturschutzrechtlichen Kompensationspflicht.



Abb. 5: Pflanzung im BOV Stüdenitz im 12. Standjahr (Foto: Arft)

Aufgrund einer politischen Entscheidung, solche Pflanzungen am untergeordneten Wegenetz nicht mehr zu finanzieren und andere Investoren (Kompensationspflichtige) sich nicht bereit erklärten, solche Maßnahmen finanziell zu übernehmen, wurden im Rahmen der Vorstandsarbeit Baumreihen und Alleen nicht mehr vordergründig berücksichtigt.

Erst seit 2024 mit dem Entwurf der Alleenkonzeption und dem neuen Handlungsfeld, auch am untergeordneten Straßen- und Wegenetz Alleen und Baumreihen zu etablieren, rücken die Maßnahmen wieder in den Vordergrund.

Ausblick

In allen nunmehr neu eingeleiteten Verfahren wird versucht, Alleen und Baumreihen (außerhalb der eigenen naturschutzrechtlichen Kompensation) in die Neugestaltungsgrundsätze zu integrieren. Der Erfolg hängt maßgeblich von der Bereitschaft der Akteure vor Ort ab, um gemeinsam tragfähige Lösungen für die Aufwertung des Naturhaushaltes zu entwickeln.

In den Verfahren Christdorf und Kolkwitz werden ca. drei Kilometer Baumreihen und Alleen (314 Hochstämme) über den jeweiligen Wege- und Gewässerplan zur Plangenehmigung gebracht.

In den Altverfahren besteht die Möglichkeit, aus bereits genehmigten Wege- und Gewässerplänen ca. 1,4 Kilometer Baumreihen (130 Hochstämme) umzusetzen.

Bedenken hinsichtlich möglicher Ertragsausfälle auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie einer langfristig steigenden Unterhaltungslast der Kommunen – insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels – stellen derzeit wesentliche Herausforderungen bei der Umsetzung von Baumreihen und Alleen im Rahmen des Neugestaltungsauftrages dar.

Autor

Henning Arft



Institution:

Verband für Landentwicklung und
Flurneuordnung Brandenburg (VLF)

Tätigkeitsschwerpunkte:

Grundsatzangelegenheiten im flurbereinigungsrechtlichen Neugestaltungsauftrag

Werdegang:

- Studium an der Fachhochschule Osnabrück in der Fachrichtung Landschaftsentwicklung
- Von 2003 bis 2024 Leitung des Teams Umwelt und Infrastruktur beim VLF, dabei verantwortlich für die Planung und Umsetzung von gemeinschaftlichen Anlagen innerhalb der Flurbereinigungsverfahren

Kontakt:

E-Mail: Henning.Arft@vlf-brandenburg.de