

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 19. Sitzung des Umwelt-, Tourismus- und Regionalausschusses
am Dienstag, 25.04.2023, 19:32 Uhr bis 21:18 Uhr
im Bürgerhaus Atzbach, großer und kleiner Saal

Anwesenheiten

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Groh, Manuel (SPD)

Anwesend:

Ausschussmitglied Bepler, Eberhard (FW)
Ausschussmitglied Döpp, Ronald (CDU)
Ausschussmitglied Hoffer-Lorisch, Monika (geo)
Ausschussmitglied Schmidt, Dieter (SPD)

Gemeindevorstand:

Erste Beigeordnete Claudi, Ursula (SPD)
Beigeordneter Brandl, Stefan (geo)
Beigeordneter Jung, Ulrich (SPD)
Beigeordneter Rauber, Heinz (SPD)
Beigeordnete Rost, Erika (CDU)
Beigeordneter Schleenbecker, Roland (CDU)
Beigeordnete Velten, Petra (geo)

Gemeindevertretung:

stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung Mandler, Birgit (FW)
stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung Velten, Markus (geo)

Schriftführer:

Schriftführerin Hardt, Anja

Entschuldigt fehlten:

Beitz, Michael (CDU)
Zehme, Lea (geo)
Zimmermann, Lena (CDU)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Gäste:

Gäste:

Herr Ralf Ufer, Amt für Bodenmanagement Marburg
Herr Steffen Breitbarth, Amt für Bodenmanagement Marburg

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Prüfung und Durchführung von Verfahren nach der Bodenordnung für die Außenbereiche der Gemarkungen Waldgirmes, Dorlar und Atzbach im Rahmen der Fortentwicklung der Planwerke (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan) der Gemeinde Lahnau
hier: Änderungsantrag der geo-Fraktion vom 16.10.2022 (AT-57/2021
2. Ergänzung)
2. Biotopvernetzung durch ein Heckenneuanlage- und Ackerrandstreifenprogramm für Lahnau
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.06.2021 (AT-42/2021)

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzender Manuel Groh eröffnet die Sitzung des Umwelt-, Tourismus- und Regionalausschusses und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und Beschlussfähigkeit gegeben ist. Zur Tagesordnung werden keine Änderungsanträge gestellt; somit ist diese in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Die Sitzung findet gemeinsam mit dem Bau- und Verkehrsausschuss statt. Die Sitzungsleitung übernimmt Herr Thomas Kraft.

öffentliche Sitzung

- 1. Prüfung und Durchführung von Verfahren nach der Bodenordnung für die Außenbereiche der Gemarkungen Waldgirmes, Dorlar und Atzbach im Rahmen der Fortentwicklung der Planwerke (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan) der Gemeinde Lahnau hier: Änderungsantrag der geo-Fraktion vom 16.10.2022** **AT-57/2021**
2. Ergänzung

Ausschussvorsitzender Thomas Kraft begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ralf Ufer, Abteilungsleiter 2, Bodenmanagement des Amtes für Bodenmanagement Marburg sowie dessen Stellvertreter Herrn Steffen Breitbarth.

Als Einführung erklärt Abteilungsleiter Ralf Ufer anhand einer Präsentation, welche als Anlage der Niederschrift beigefügt wird, die unterschiedlichen Möglichkeiten der Bodenordnung welche vom AfB-Marburg durchgeführt werden können.

An der anschließenden, ausführlichen Aussprache beteiligen sich die Gemeindevertreter: Eberhard Bepler, Timo Ehrhard, Manuel Groh, Dieter Schmidt, Markus Adam, Thomas Kraft, Karl-Heinz Weber, Beigeordneter Heinz Rauber, Erste Beigeordnete Ursula Claudi, Gemeindevertretervorsitzender Christian Walendsius sowie Umweltberaterin Anja Hardt und Abteilungsleiter Ralf Ufer.

Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Freiwilliger Landtausch funktioniert nur einvernehmlich. Der Wertausgleich kann auch monetär erfolgen, dies sollte allerdings eine untergeordnete Rolle spielen.
- Flächentausch kann auch über Bebauungsplangrenzen hinaus erfolgen, wenn seitens der Eigentümer Einvernehmen besteht.
- Um Grundstückseigentümer enteignen zu können, bedarf es z. B. bei Straßenbaumaßnahmen, der Planfeststellung. Artikel 14 Grundgesetz regelt den Schutz des Eigentums, welches einen sehr hohen Schutz genießt. Grundstückszusammenlegungen über Gemeindegrenzen hinweg sind möglich. Gemarkungsgrenzen können verschoben werden. Dies sollte allerdings die Ausnahme sein.
- Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern, wie z. B. Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, sind förderfähig und können sehr gut im Rahmen der Bodenordnung umgesetzt werden. Aktuell liegt die Förderhöhe bei ca. 90%. Einen entsprechenden Antrag könnte die Gemeinde für ein solches Projekt beim AfB-Marburg stellen.
- Wie können Eigentümer für den freiwilligen Landtausch motiviert werden? Hier ist zunächst die Intention (z. B. Biotopvernetzung, Anpflanzung von Heckenstreifen), welche der Bodenordnung vorangeht, zu definieren. Danach sollten Gespräche mit den betroffenen Eigentümern geführt werden. Hierbei kann das AfB Marburg gegebenenfalls unterstützen. Die Anzahl an Eigentümern sollte jedoch gering sein.

- Eine Empfehlung seitens des AfB-Marburg wo eventuell eine Bodenordnung in Lahнау notwendig wäre, wird es pro aktiv nicht geben.
- Eine Flurbereinigung in Lahнау wird grundsätzlich schwierig, da es viele Eigentümer mit Einzelflächen gibt. Es müsste zunächst versucht werden alle Eigentümer mit mehr als 10 ha Eigentumsfläche zu finden, um dann ins Gespräch bzw. Verhandlungen einzusteigen.
- Einzelgrundstücksbesitzer werden erfahrungsgemäß häufig im Rahmen von bodenordnenden Verfahren ihre Flächen verkaufen. Von der Teilnehmergeinschaft kann festgelegt werden, wer im Rahmen einer Flurneuordnung ankaufsberechtigt ist. Ein Flurbereinigungsverfahren wird seitens des AfB-Marburg nur dann angeordnet, wenn seitens der überwiegenden Teilnehmer ein Interesse besteht.
- Eine Klage in einem Flurbereinigungsverfahren hat zunächst aufschiebende Wirkung. Erst nach einer Entscheidung durch die zuständige Kammer des Verwaltungsgerichtshofes in Kassel, kann ein Verfahren weitergeführt werden. Dies kann mitunter 3-4 Jahre dauern.
- Ein großes Flurbereinigungsverfahren ist nach den heutigen Ausführungen eher nicht möglich. Eventuell sollte der Fokus auf kleinräumige Lösungen z. B. im Bereich von Gewässern, Uferrandstreifen gelegt werden.
- An Gewässern wurden in der Gemeinde Lahнау schon vergleichbare Verfahren zur Ausweisung von Uferrandstreifen durchgeführt.
- Es wurde seinerzeit versäumt, in den 50 iger Jahren eine Flurbereinigung in den Ortsteilen Atzbach, Dorlar und Waldgirmes durchzuführen. Jetzt gibt es aufgrund fehlender Großlandwirte nahezu kein Interesse, ein solch aufwendiges Verfahren durchzuführen.
- Es gibt lediglich noch 1-2 Landwirte je Ortsteil insofern fehlt der Druck ein Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Ziel sollte vielmehr sein, kleinteilige Verfahren zur Biotopvernetzung oder Gewässerrenaturierung durchzuführen.
- Die Fraktionen sollten sich Gedanken machen, an welchen Stellen die Durchführung kleinteiliger Verfahren sinnvoll wäre.
- Hilfreich wäre neben den Katasterplänen eine Übersicht der landwirtschaftlichen Nutzer zu haben. Viele der Landwirte haben sich durch Tauschflächen etc. geeignete Schläge zusammengelegt.
- Es sollten die bisherigen Beschlüsse für kleinteilige Lösung, welche bereits im Landschaftsplan verankert sind, umgesetzt und begonnen werden.
- Im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren an Gewässern können auch Randbereiche hinsichtlich der Vorgaben aus dem Landschaftsplan mit betrachtet werden.
- Der geo-Antrag ist sehr umfassend. Ziel sollte es sein, konkretere Bereiche zu benennen. Die geo-Fraktion wird sich intern beraten und dann den Fokus auf konkrete Projekte richten.

Da der Antrag sehr unkonkret ist, besteht Einvernehmen, diesen bis auf Weiteres im Geschäftsgang zu belassen.

Beschluss:

1.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, im Rahmen der anstehenden Fortentwicklung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans, die außerhalb der Siedlungsflächen liegenden Gewanne und Fluren der Gemarkungen Waldgirmes, Dorlar und Atzbach zu überprüfen, inwieweit es sich in einzelnen Fällen / lokal anbietet, durch das „Grenzregelungsverfahren“ Verfahren nach

Möglichkeiten der Bodenordnung, in klein-räumigen Einheiten deutliche Optimierungen der Flächenzuschnitte und Anpassungen an heutige Nutzungen und Gegebenheiten zu erhalten.

2.) Zudem ist zu untersuchen, wie im Sinne der Biotop- und Grünstreifenvernetzung viel effektivere Flächen abgebildet werden können. Das gleiche gilt für die verbleibende landwirtschaftliche Nutzung und die Abbildung von Wiesen- und Grasflächen. Im Außenbereich betrieblich oder durch direkte menschliche Nutzung in Anspruch genommene Flächen können so auch in ihren Katastergrenzen angepasst werden.

3.) Für die Flächengröße und die Anzahl der **Grenzregelungsverfahren Verfahren der Bodenordnung** wird keine Vorgabe gemacht. Es ist fortwährend im Bau- und Verkehrsausschuss zu berichten. Antrag der geo-Fraktion Lahnau AT-57/2021

4.) für die Umsetzung sind Gelder in noch zu ermittelnder Höhe, zunächst für Planungszwecke, in den Haushaltsplan und das dazugehörige Investitionsprogramm des Jahres 2023 und ggf. weiterer Haushaltsjahre einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

2. Biotopvernetzung durch ein Heckenneuanlage- und Ackerrandstreifenprogramm für Lahnau hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.06.2021

AT-42/2021

Ausschussvorsitzender Thomas Kraft bittet zunächst den Gemeindevorstand um Stellungnahme. Umweltberaterin Anja Hardt berichtet, dass es zu dem im Geschäftsgang befindlichen Antrag bereits konkrete Angaben im Landschaftsplan gibt. Insbesondere das Thema Biotopvernetzung ist im Landschaftsplan, welcher Beschlusslage ist, ausführlich bearbeitet.

Gemeindevertreter Dieter Schmidt bittet darum, dass jeder Gemeindevertreter sich den Landschaftsplan einmal anschauen und durchlesen sollte. Hierzu sollte dieser allen Gemeindevertretern nochmals zur Verfügung gestellt werden. Der vorliegende Beschlussvorschlag stellt lediglich einen Prüfungsauftrag für den Gemeindevorstand dar.

Gemeindevertreter Manuel Groh stellt fest, dass häufig die notwendigen Flächen für einzelnen Maßnahmen nicht zur Verfügung stehen.

Gemeindevertretersvorsitzender Christian Walendsius erklärt, dass Umweltberaterin Anja Hardt bereits erste Ergebnisse genannt hat.

Gemeindevertreter Thomas Kraft regt an, in den Beschlusstext das Amt für Bodenmanagement mit aufzunehmen. Hierzu erklärt Gemeindevertreter Manuel Groh für die antragstellende Fraktion, dass sie dieser Anregung gerne folgen werden.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Möglichkeit der Realisierung eines Biotopvernetzungsprogrammes in den Gemarkungen Atzbach, Dorlar und Waldgirmes zu prüfen. Hierzu sind entsprechende Gespräche mit den örtlichen Landwirten, den Naturschutzverbänden, der Landwirtschaftsverwaltung und dem Lahn-Dill-Kreis (Untere Naturschutzbehörde), AfB Marburg und der Landschaftspfleggemeinschaft (LDK) über Unterstützungs- und Fördermöglichkeiten zu führen. Eine gute Grundlage für diese Gespräche bildet u. a. der Landschaftsplan der Gemeinde Lahnau.

Über die Ergebnisse dieser Gespräche und die Möglichkeiten einer Realisierung ist dann im UTR zu berichten.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Der Ausschussvorsitzender Manuel Groh schließt die Sitzung des Umwelt-, Tourismus- und Regionalausschusses um 21:18 Uhr und bedankt sich bei den Referenten Herrn Ufer und Herrn Breitbarth vom AfB Marburg sowie den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Lahnau, 02.05.2023

Ausschussvorsitzender

Manuel Groh

Schriftführerin

Anja Hardt

Bodenmanagement im Dienstbezirk des AfB Marburg

Ausschusssitzung Lahnau am 25.04.2023

Informationen zu Möglichkeiten der Bodenordnung

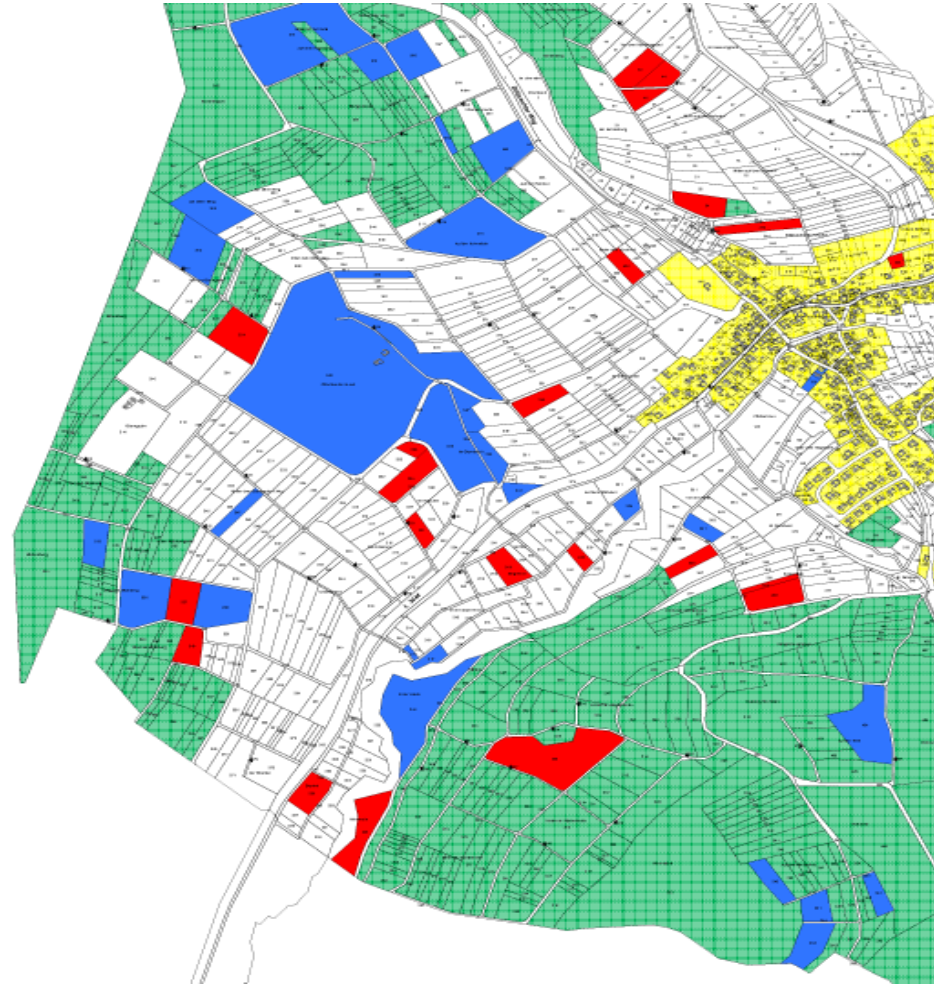
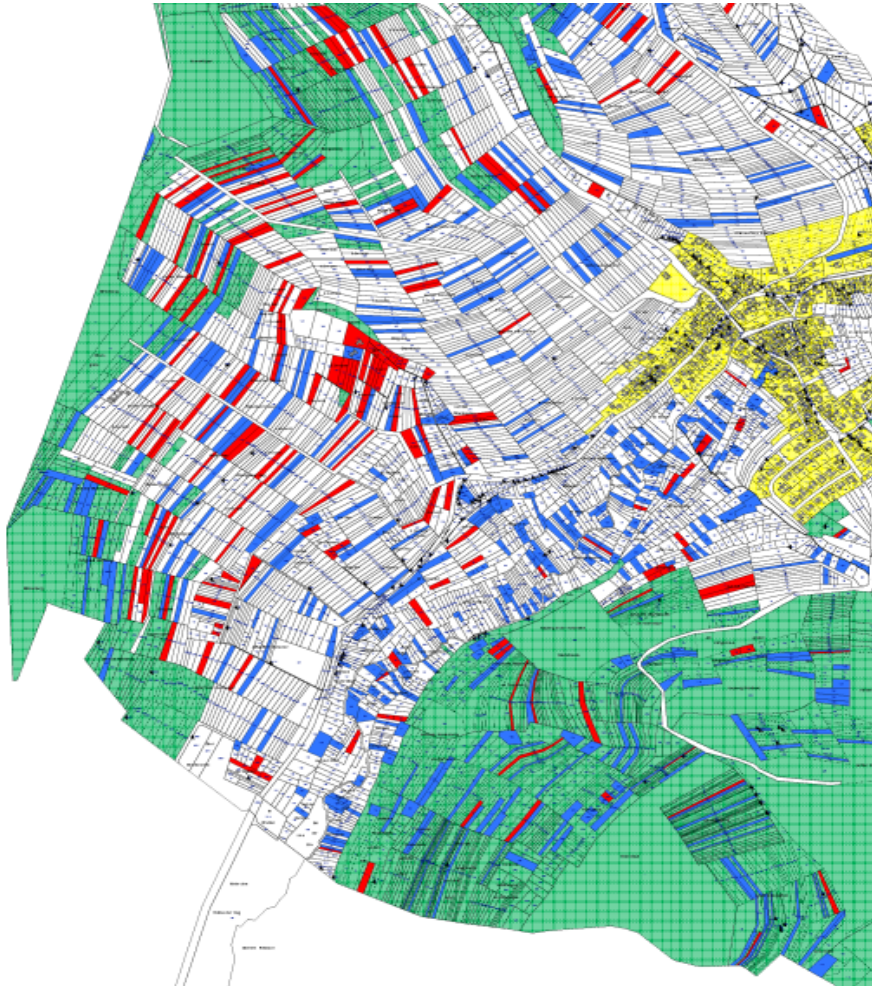
Ralf Ufer
Abteilungsleiter Bodenmanagement



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

Inhalte von Verfahren nach FlurbG (außerhalb Ortslage)



Anlage eines optimierten Wegenetzes



Gewässer- und Auenschutz durch Renaturierung und Anlage von Uferrandstreifen



Erhaltung unserer Kulturlandschaft

- Offenhaltung der Landschaft
- Aufbau von Biotopverbundsystemen
- Umsetzung von Umweltschutz-, Naturschutz- und Landschaftspflegevorhaben
- Aufwertung des Landschaftsbildes
- Realisierung von Landschaftsplänen



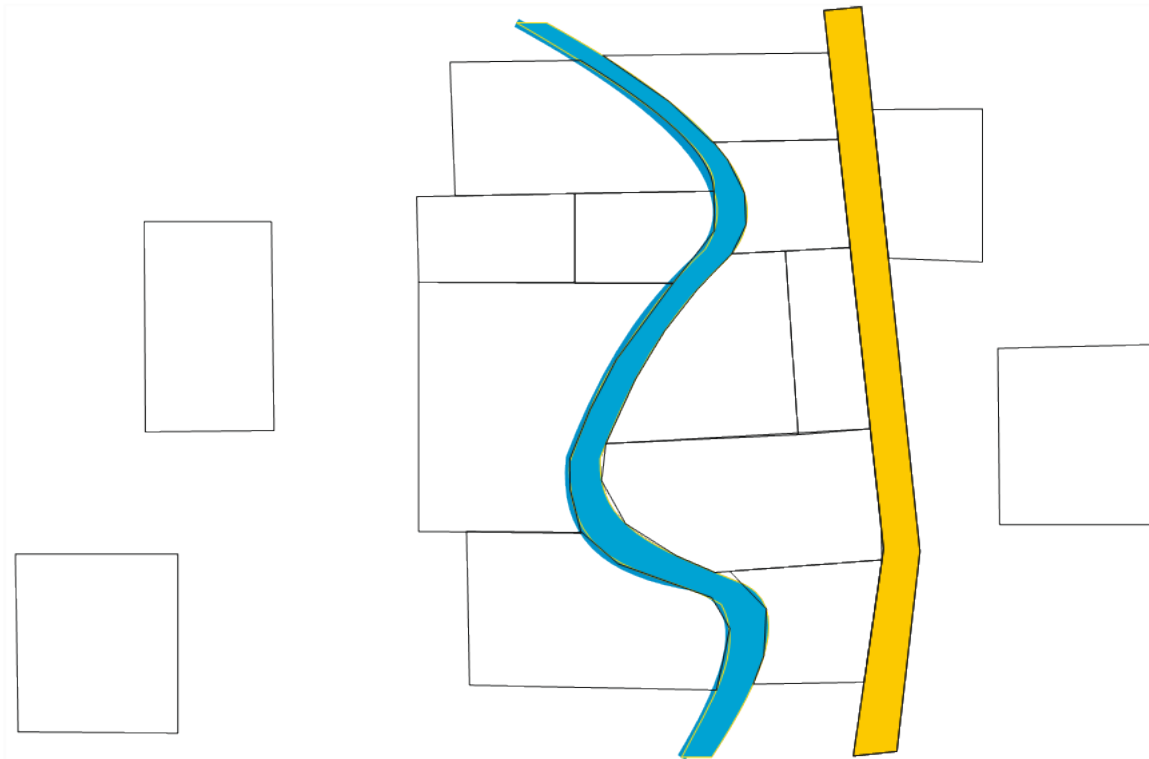
Einrichtungen für Erholung und Freizeit

- Rad-, Reit- und Wanderwege
- Parkplätze
- Lehrpfade
- Schutzhütten, Spielplätze
- Aussichtspunkte, Bänke



Bsp: Bodenordnung

Flurstückssituation am Gewässer:

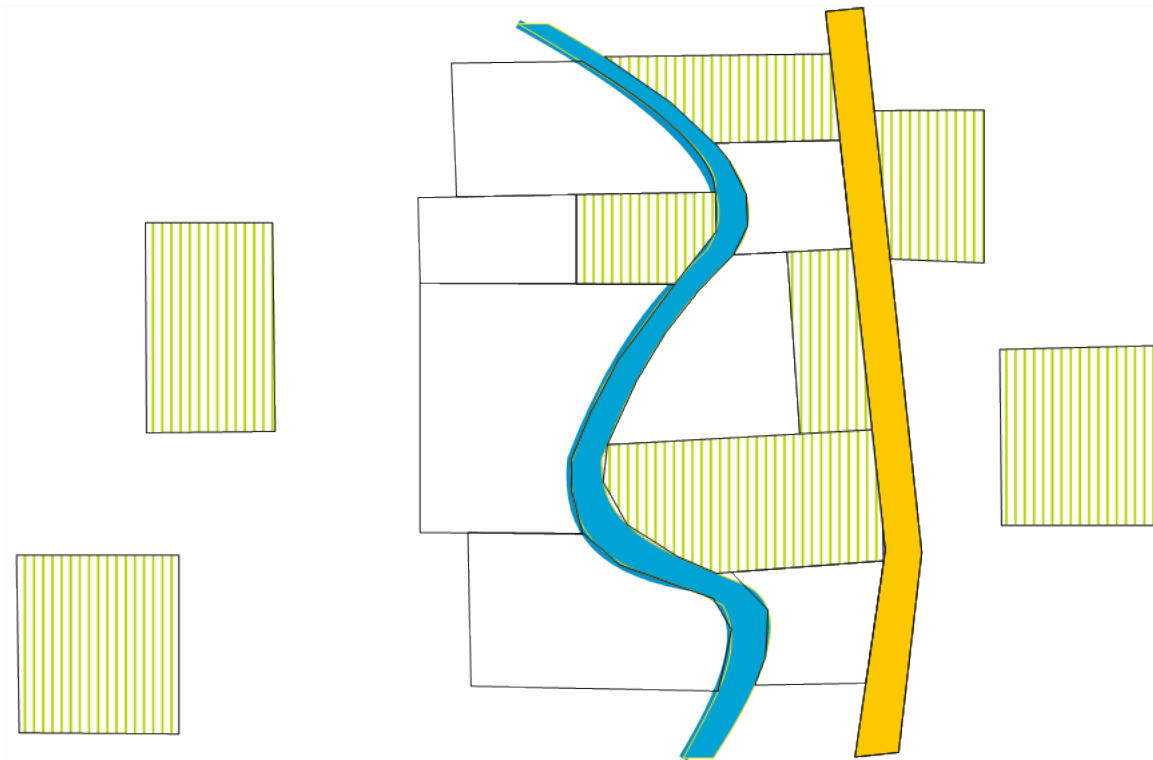


Freihändiger Erwerb

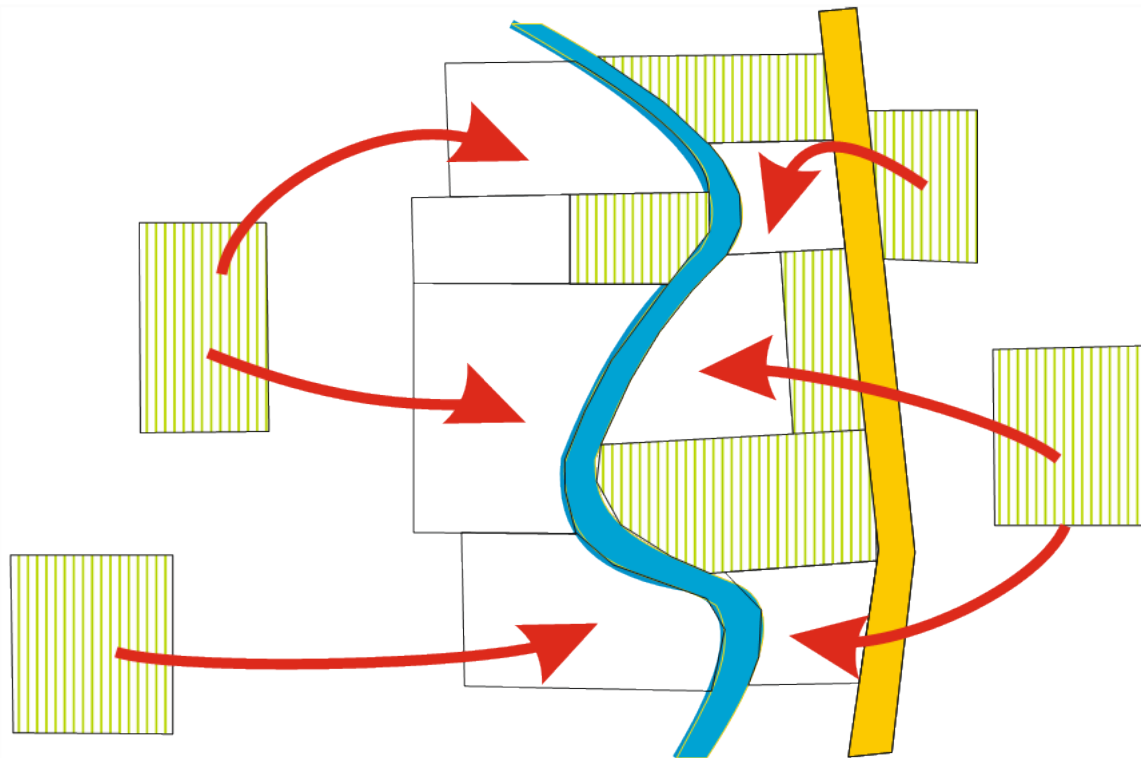


Erwerb in der Flurbereinigung über § 52 FlurbG

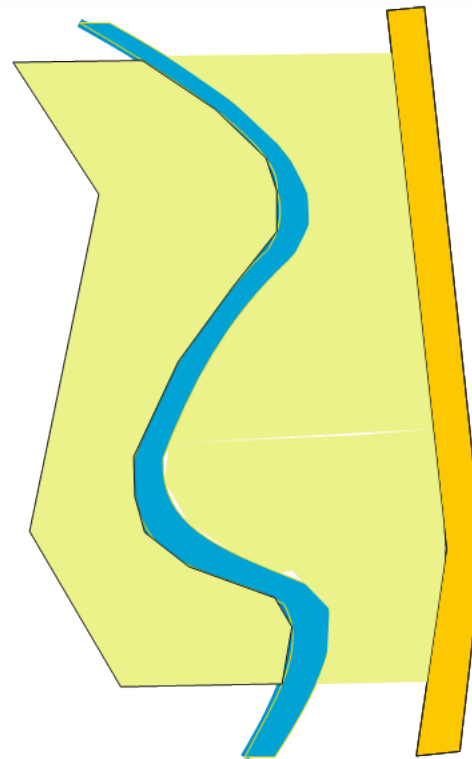
überall im Verfahrensgebiet!



Tausch / Zusammenlegung der erworbenen Flächen an das Gewässer



Ausgewiesener Uferrandstreifen durch Flächenerwerb und Bodenordnung



Instrumente Verfahren nach FlurbG – außerhalb Ortslage

1. Freiwilliger Landtausch

- Tausch Land gegen Land auf freiwilliger Basis, anschl Umschreibung Grundbuch (max 6 Mon).
- Voraussetzung: Naturschutz o. landwirtschaftlicher Zweck

2. Flurbereinigungsverfahren

- Grundlegende (Eigentums-)Neuordnung in einem definierten Gebiet
- Flächenzusammenlegung, neue Wege, Strukturen, etc.

Dauer: mehrere Jahre

3. Beschleunigte Zusammenlegung

- Nur Bodenordnung, kein Ausbau



Verfahren nach BauGB – innerhalb Ortslage

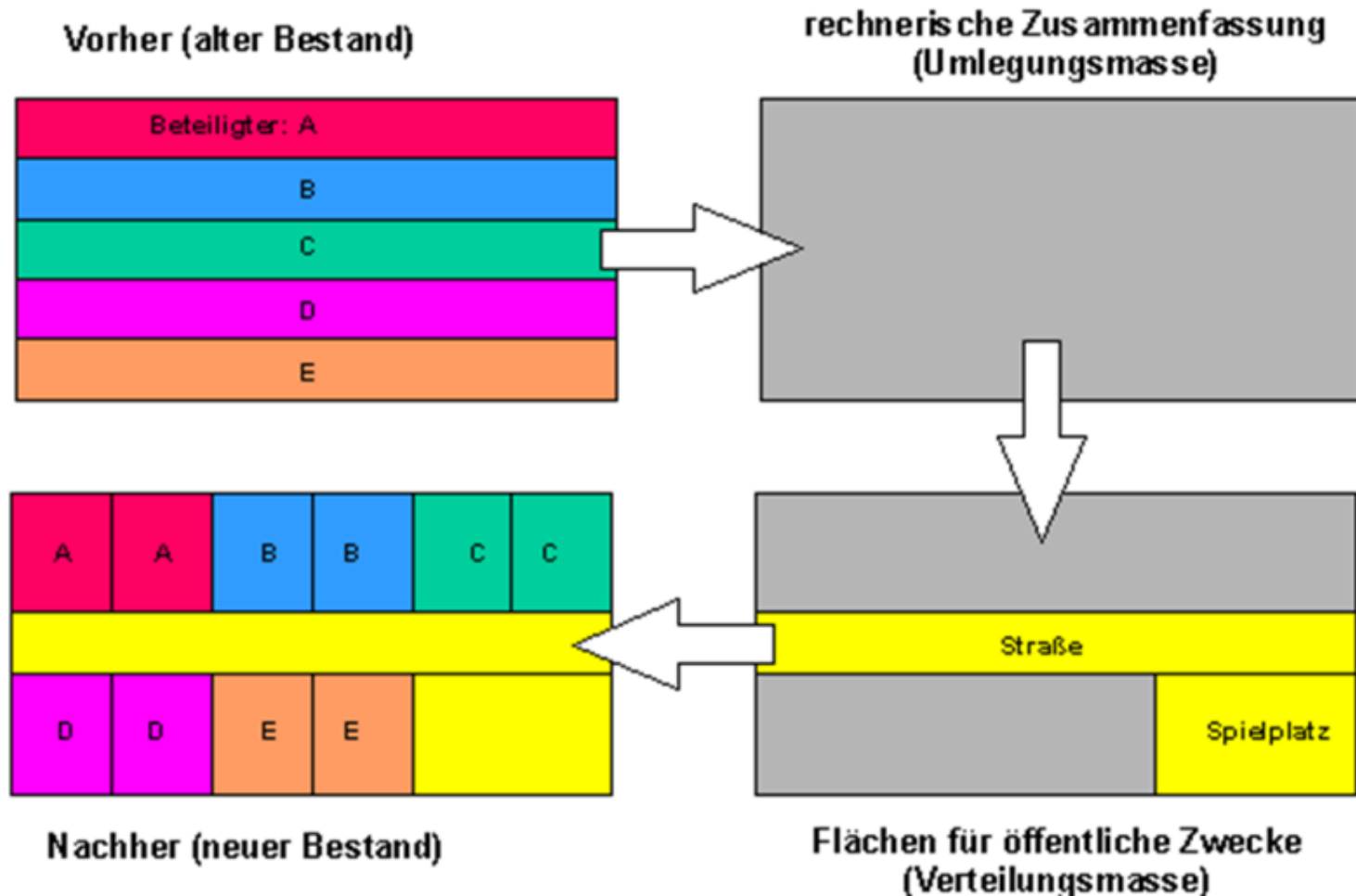
Baulandumlegung (§ 45 BauGB)

Zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten können bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise **neu geordnet** werden, dass **nach Lage, Form und Größe** für die bauliche oder sonstige Nutzung **zweckmäßig gestaltete Grundstücke** entstehen.

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans
- innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Verfahren nach BauGB – innerhalb Ortslage



Verfahren nach BauGB – innerhalb Ortslage

vereinfachte Umlegung (§ 80 BauGB)

Durchführbar, wenn mit der Umlegung lediglich **unmittelbar aneinander grenzende oder in enger Nachbarschaft** liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken getauscht werden sollen oder Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt werden sollen.

Die **auszutauschenden oder einseitig zuzuteilenden** Grundstücke oder Grundstücksteile dürfen **nicht selbstständig bebaubar** sein.

Deutlich **vereinfachtes Verwaltungsverfahren**. Nur ein Beschluss notwendig.

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans
- innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Verfahren nach BauGB – innerhalb Ortslage

vereinfachte Umlegung (§ 80 BauGB)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit 😊

