

Bodenmanagement im Dienstbezirk des AfB Marburg

Ausschusssitzung Lahnau am 25.04.2023
Informationen zu Möglichkeiten der Bodenordnung

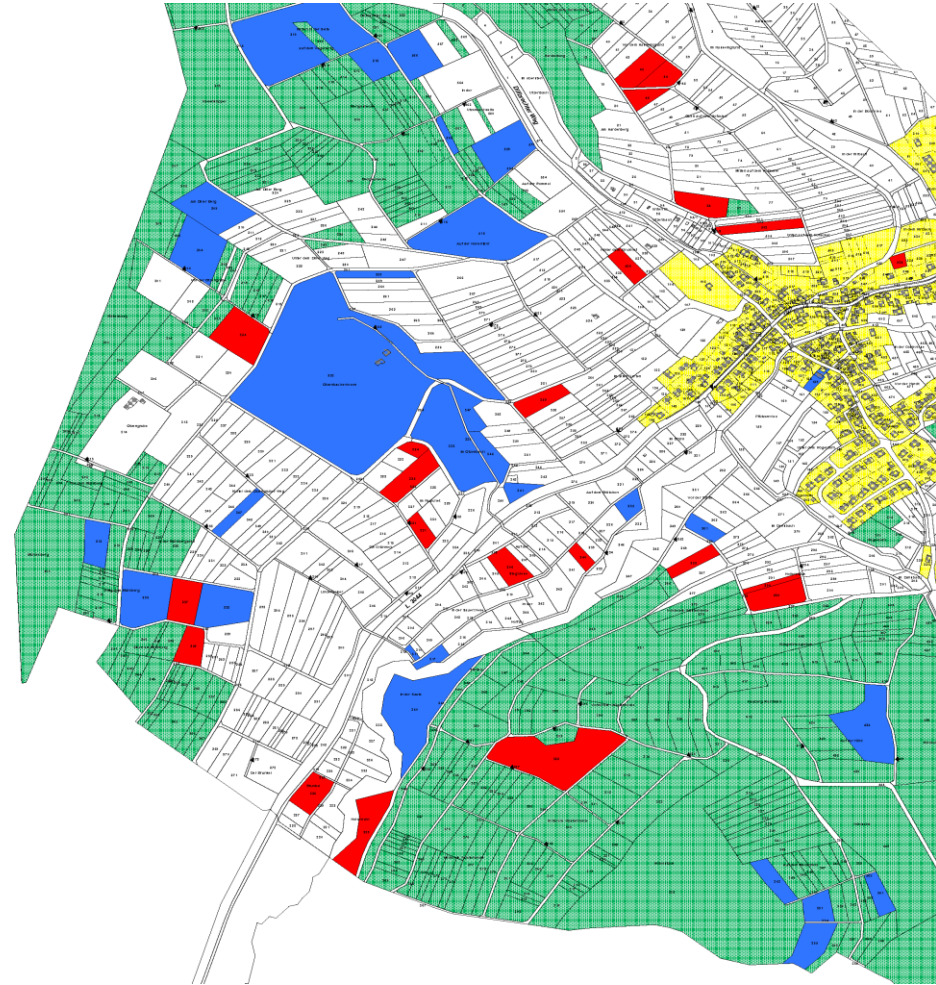
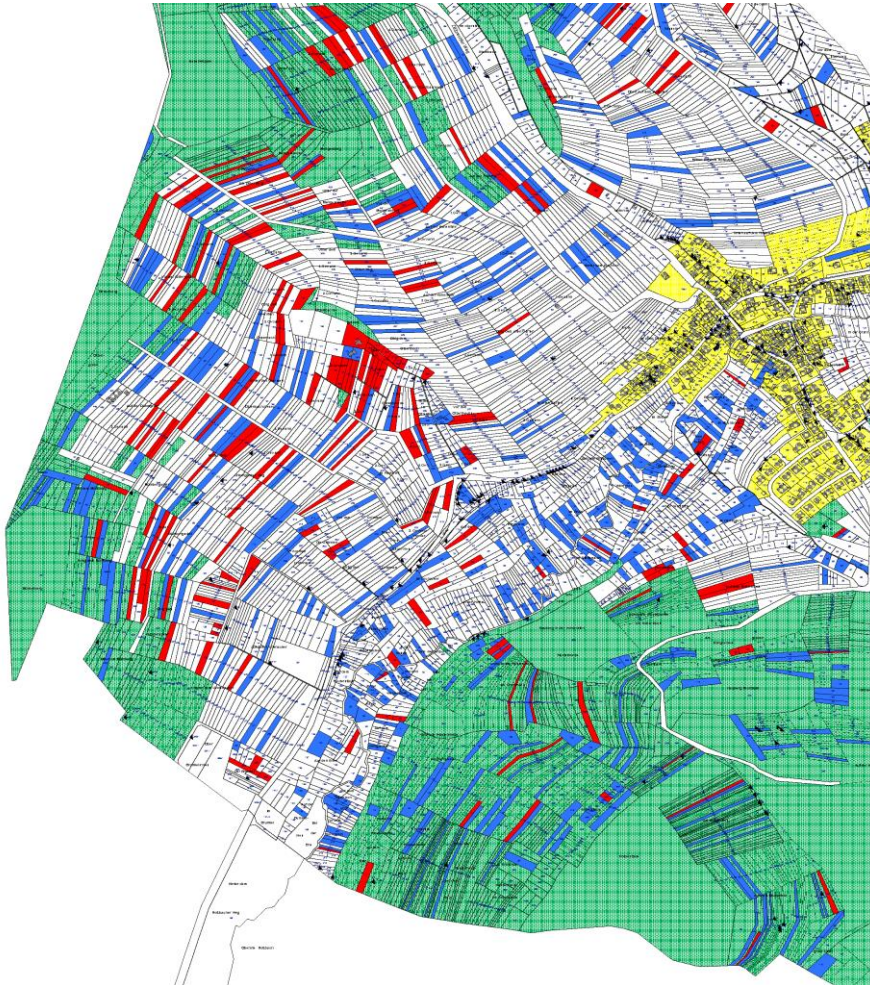
Ralf Ufer
Abteilungsleiter Bodenmanagement



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



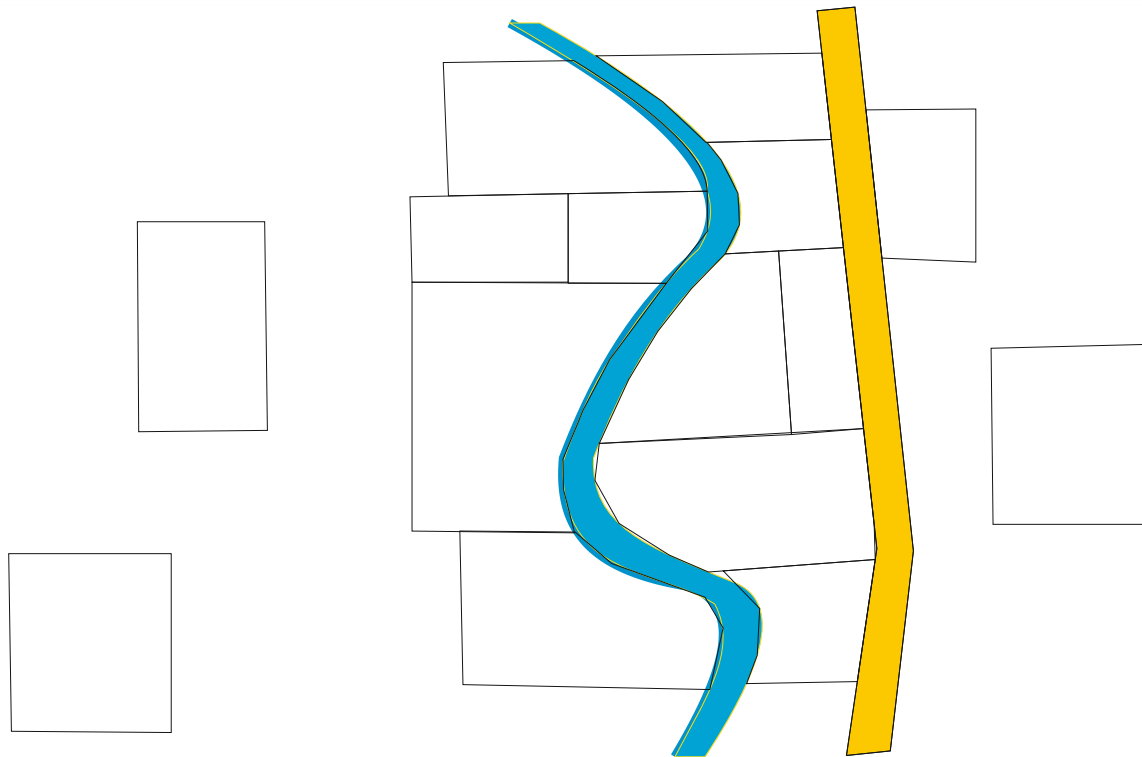
Einrichtungen für Erholung und Freizeit

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



Bsp: Bodenordnung

Flurstückssituation am Gewässer:

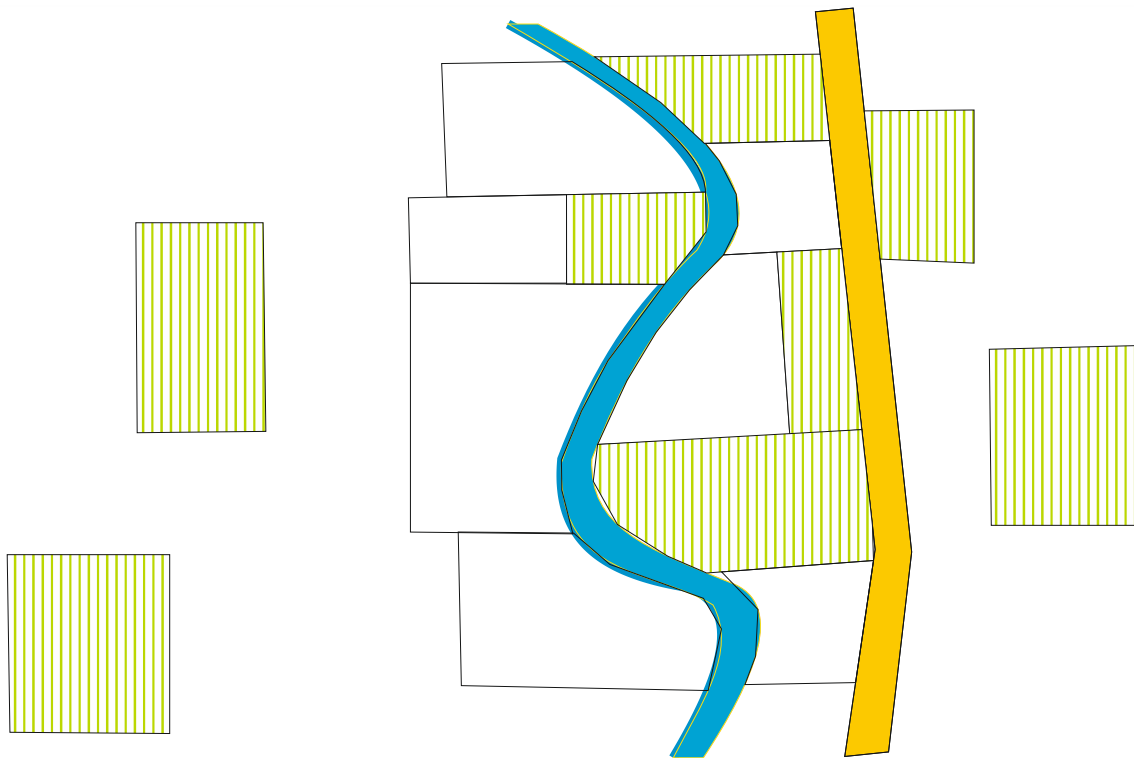


Freihändiger Erwerb

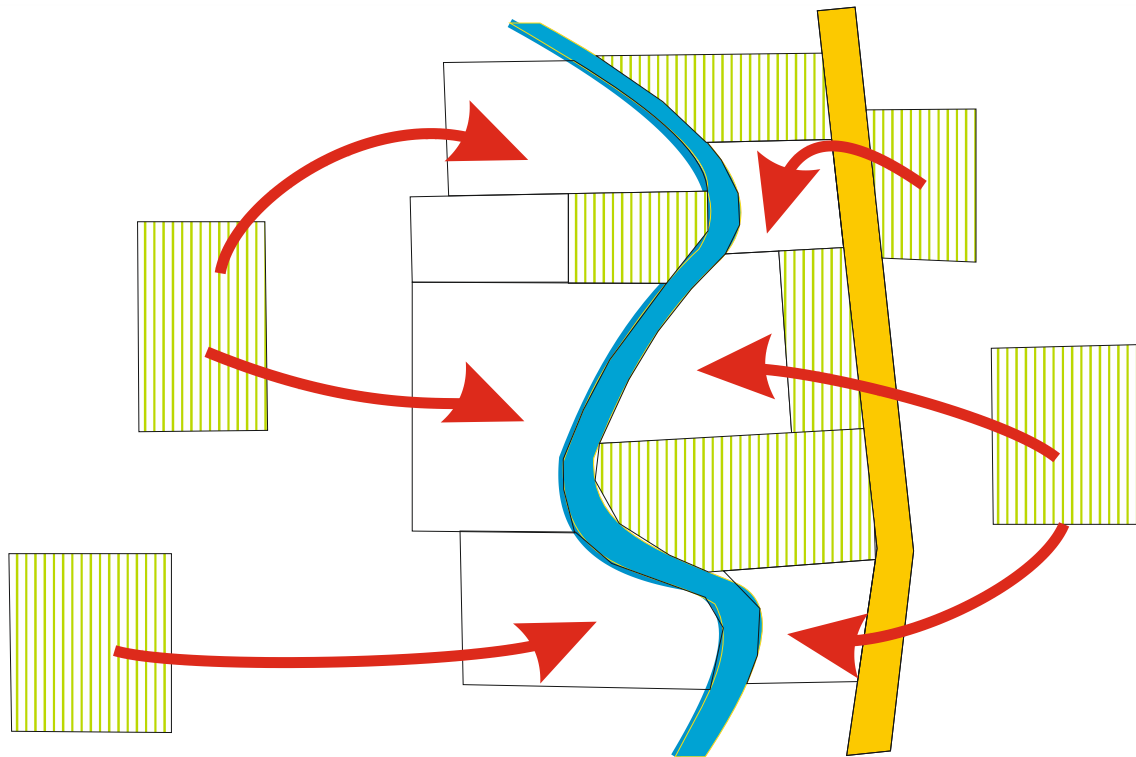


Erwerb in der Flurbereinigung über § 52 FlurbG

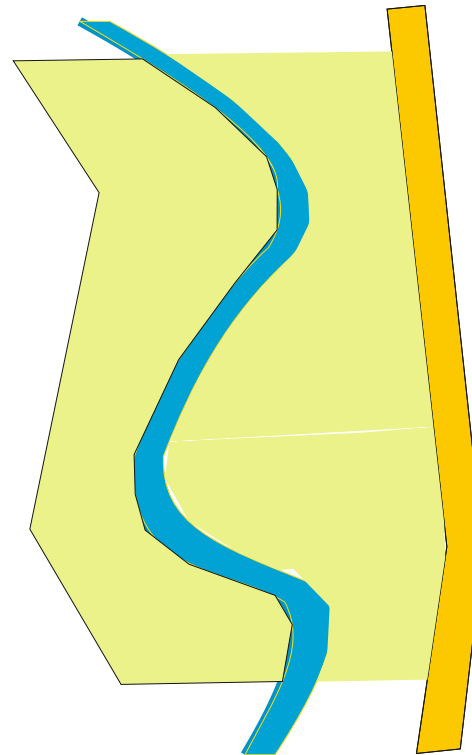
überall im Verfahrensgebiet!



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

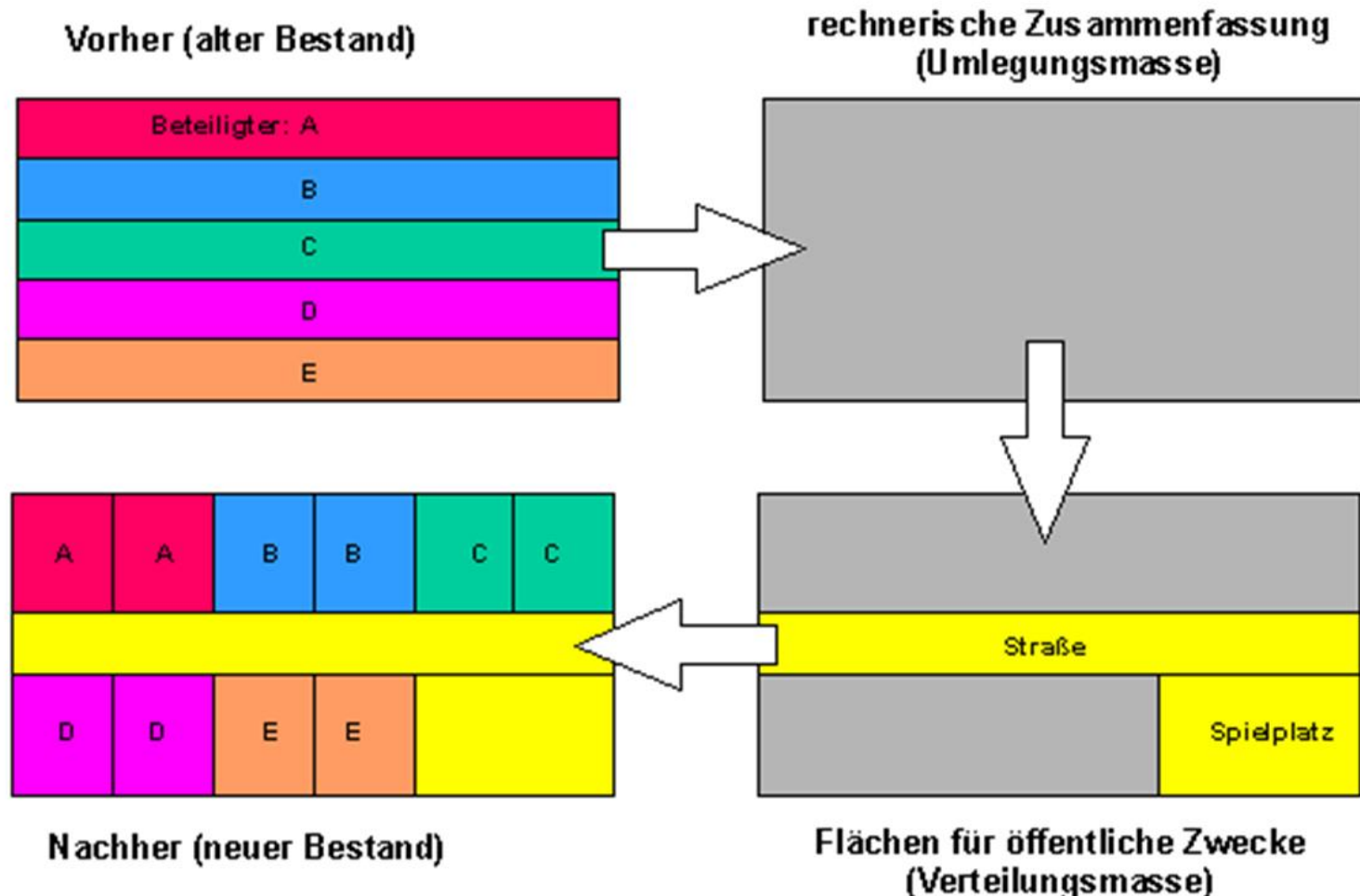
Baulandumlegung (§ 45 BauGB)

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)



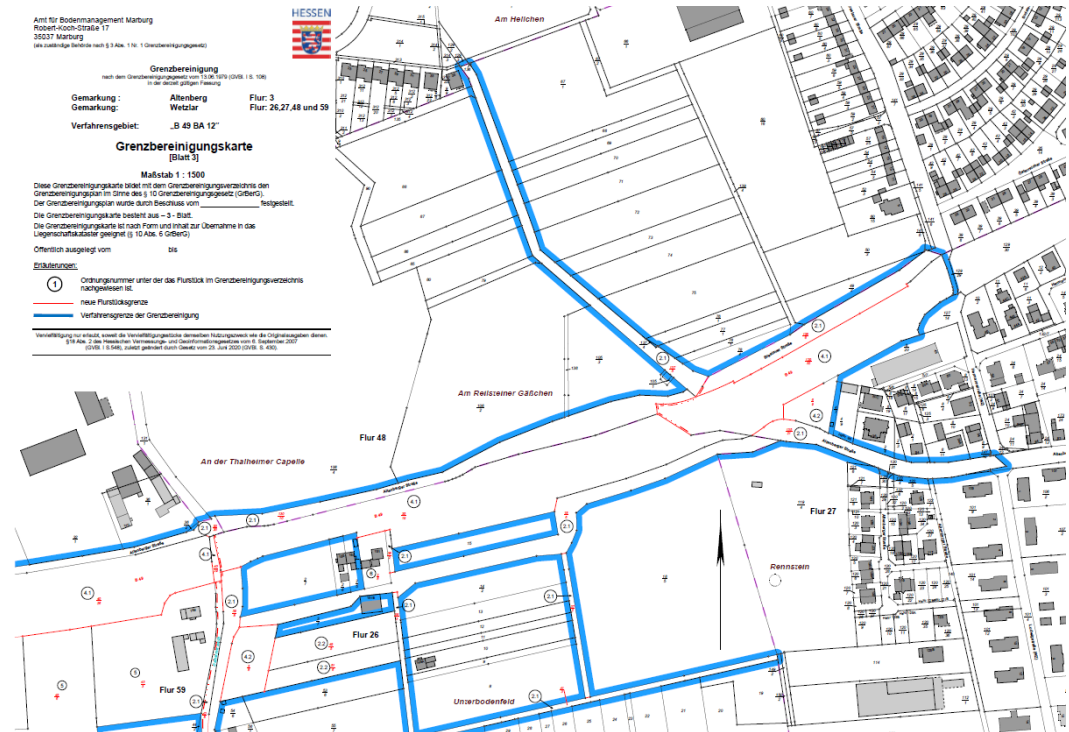
Verfahren nach BauGB – innerhalb Ortslage

Grenzbereinigung

Regelung von Eigentumsverhältnissen bei Betroffenheit durch
Baumaßnahmen an öffentlichen Straßen.

Voraussetzungen:
Zustimmungserklärungen
der Eigentümer
und Rechtsinhaber
liegen vor.

Bsp.: Umsetzung B49



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit 😊

