

# Flurbereinigung zur Umsetzung der EU-Naturschutzprojekte LIFE und LIFE+ am Beispiel des Verfahrens »Lippeaue-Hamm«

Andreas Barden

## Zusammenfassung

Der Beitrag beschreibt die Anwendung und den Nutzen der Instrumente der ländlichen Bodenordnung zur Agrarstrukturverbesserung und zur Auflösung von Landnutzungskonflikten im Zusammenhang mit der Umsetzung naturschutzfachlicher und gewässerökologischer Zielsetzungen an der Lippe. Dabei stehen Aspekte der Verfahrensorganisation und Verfahrensdurchführung im Vordergrund.

## Summary

*The following paper illustrates the application and benefit of the instruments of rural land management to improve the agrarian structure and to resolve land use conflicts in connection with the implantation of objectives of nature protection and ecology of waterbodies at the Lippe. In doing so, the main focus is on the aspects of process organization and process execution.*

**Schlüsselwörter:** Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung, Auflösung von Landnutzungskonflikten, Flächenbereitstellung, Agrarstrukturverbesserung

## 1 Ausgangssituation und historischer Rückblick

Die Lippe, ein typischer Flachlandfluss, durchfließt Nordrhein-Westfalen auf einer Strecke von 220 km von der Quelle in Bad Lippspringe am Rande des Teutoburger Waldes bis zur Mündung in den Rhein bei Wesel. Im Übergangsbereich zwischen dem Kernmünsterland und der Hellwegbörde durchfließt sie das Gebiet der Stadt Hamm. Dort leben etwa 189.000 Einwohner auf einer Fläche von 226 km<sup>2</sup>. Ungefähr zwei Drittel dieser Fläche wird landwirtschaftlich genutzt (Stadt Hamm 2005).

Die Lippeaue hat als Lebensraum vieler selten gewordener Tier- und Pflanzenarten europaweit eine besondere Bedeutung für den Natur- und Artenschutz (s. Abb. 1). Sie ist Teil des Netzwerkes »Natura 2000«. Dies ist die offizielle Bezeichnung für ein kohärentes Netz von Schutzgebieten, das innerhalb der Europäischen Union nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (kurz FFH-Richtlinie) errichtet wird und auf den Schutz der Lebensräume stark bedrohter Tier- und Pflanzenarten abzielt.

Mit ihren sehr fruchtbaren Schwemmlandböden hat die Aue darüber hinaus auch eine herausragende Bedeutung für die Landwirtschaft. Nicht zuletzt wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Gewässeraue,



Foto: H. Blosssey

Abb. 1: Heutige Auenlandschaft an der Lippe bei Hamm



Quellen: Lippeverband

Abb. 2 und Abb. 3: Ausbau und Befestigung der Lippeufer; Aufnahmen vom 9.9.1958 und 18.7.1968

vor allem aber wegen des Versuchs, die Lippe schiffbar zu machen, wurden der Flussverlauf verkürzt, die Lippeufer befestigt und der Bau von Schleusen vorangetrieben. Ab 1826 war die Lippe durchgängig bis Lippstadt schiffbar.

Dabei hatten Schifffahrt und Landwirtschaft durchaus gegensätzliche Anforderungen an den Fluss, was der Grund für das Scheitern diverser Ausbaupläne in der Mitte des 19. Jahrhunderts war. Um die Jahrhundertwende verlor die Lippe jedoch wegen der zunehmenden Konkurrenz durch die Eisenbahn und der Versandung der Mündung ihre Bedeutung für die Schifffahrt. Ab diesem Zeitpunkt stand der Förderung der landwirtschaftlichen Nutzung nichts mehr im Wege und so wurden Flussmäander zur Verkürzung des Flusslaufes durchstochen, Flutrinnen und Altwässer verfüllt, Uferverwallungen angelegt und der Wasserabfluss im vernässten Auenbereich verbessert. Es galt, die Flächen zum Schutz der Heugewinnung vor unzeitigen Sommerhochwassern zu schützen, wohingegen Winterhochwasser wegen der düngenden Wirkung ihrer Sedimentfracht durchaus erwünscht waren (BRA 2010).

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden die Ufer weiter verbaut (s. Abb. 2 und 3) und die Landwirtschaft intensiviert. Dies hatte zur Folge, dass immer mehr Auenwiesen zu Ackerland umgebrochen wurden (BRA 2010). Seit den 1990er Jahren kehrte sich die Entwicklung um und man begann den Fluss und seine Aue wieder zu renaturieren. Dabei galt es, die vielschichtigen Nutzungskonflikte zwischen dem Naturschutz, der Wasserwirtschaft und der Landwirtschaft zu lösen. Das wichtigste und vor allem erfolgversprechendste Instrument hierzu ist zweifelsohne die ländliche Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG).

## 2 Das LIFE-Projekt »Lippe Aue«

Die Abkürzung LIFE steht für das Umweltfinanzierungsprogramm »L'Instrument Financier pour l'Environnement« der Europäischen Union (EU). Ausgehend von einer Initiative der Stadt Hamm im Jahr 2004 sollte das grenzübergreifende FFH-Gebiet der Lippeaue (s. Abb. 9, graue Umrandung) zwischen Hamm und Hangfort im Kreis Soest als interkommunales LIFE-Projektgebiet (Stadt Hamm, Kreis Soest und Kreis Warendorf in den Regierungsbezirken Arnsberg und Münster) hinsichtlich der Umsetzung naturschutzfachlicher Zielsetzungen unter Zugrundelegung des Lippeauenprogramms des Landes Nordrhein-Westfalen gesichert und optimiert werden (BRA 2006).

Die EU, das Land NRW und die Projektpartner Stadt Hamm (als Projektträger), Lippeverband, Kreis Warendorf und Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e. V. (ABU) finanzierten dazu das LIFE-Nature-Projekt »Lippe-Aue« zur naturnahen Umgestaltung der Lippe und ihrer Aue in den Jahren 2005 bis 2010 mit einem Budget von insgesamt 5,5 Mio. Euro. Etwa 2,2 Mio. Euro standen dabei für den Grunderwerb zur Verfügung. Die EU übernahm 50 % der Gesamtkosten, das Land NRW beteiligte sich mit 40 %, die restlichen 10 % wurden von den Projektpartnern getragen. Die zentralen Ziele des Projektes waren die Wiederherstellung aktiver Auenräume durch die Verbindung von Fluss und Aue sowie eine

möglichst weitreichende Anpassung des Wasserhaushaltes an die natürlichen Verhältnisse und damit der Schutz bedrohter Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume (Stadt Hamm 2005 und 2009). Um diese Ziele zu erreichen waren insbesondere folgende Maßnahmen geplant (Abb. 4 und 5):

- naturnaher Umbau der Lippe und ihrer Nebengewässer (z. B. Rückbau der Uferbefestigungen, Rücknahme von Begradigungen, Anlage von Flutmulden oder Laufverlängerungen),
- Zulassen einer natürlichen Auendynamik durch häufigere Überflutungen,
- Neuanlage von Stillgewässern (Teiche, Flachwassermulden (Blänken), altarmähnliche Strukturen oder andere Kleingewässer),
- Entwicklung von Auwald,
- Wiedervernässung von Wiesen und Weiden,
- extensive, naturschonende Landwirtschaft,
- Förderung des Naturerlebnisses und zugleich Verringerung von Störungen im Gebiet.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen war die Flächenverfügbarkeit von entscheidender Bedeutung. Zwar befanden



Stadt Hamm

Im Maßnahmenblock C östlich von Schloss Oberwerries fanden besonders viele Umgestaltungen an Fluss und Aue statt. Hier befinden sich auch der neue Wanderweg und der Bohlenweg als Steg über den Tümpel.



Stadt Hamm

Die größte Maßnahme in Block D südöstlich von Ahlen-Dolberg ist der Bau einer neuen Lippeschlinge nahe der ehemaligen Zechenbahn, der heutigen Radwegeverbindung Dolberg-Haaren.

Abb. 4 und Abb. 5: Umgestaltungen am Fluss und in der Aue (Maßnahmenblock C östlich von Schloss Oberwerries und D südöstlich von Ahlen-Dolberg)

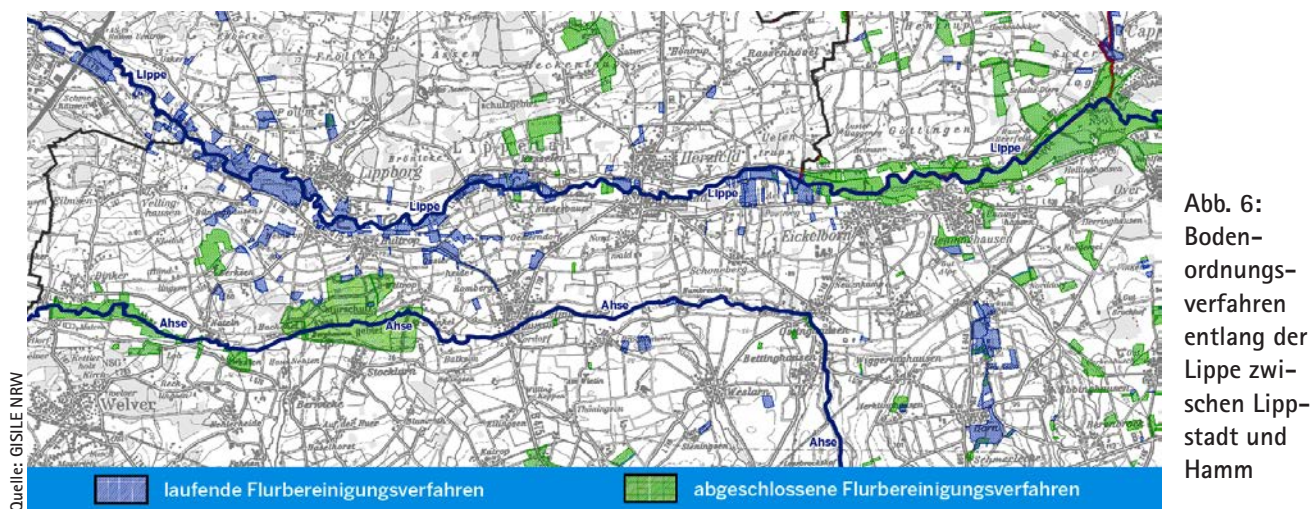


Abb. 6: Bodenordnungsverfahren entlang der Lippe zwischen Lippstadt und Hamm

sich schon viele Flächen des Projektgebiets im Eigentum der öffentlichen Hand, doch von den insgesamt benötigten 180 ha wurden noch 92,5 ha privater, teilweise intensiv bewirtschafteter Grundstücke benötigt. Eine Herausforderung, die ohne umfassende Bodenordnung und Grunderwerb nicht hätte realisiert werden können.

Bereits in der Vergangenheit hatte das Amt für Agrarordnung Soest (heute Dezernat für Ländliche Entwicklung, Bodenordnung der Bezirksregierung Arnsberg) als zuständige Flurbereinigungsbehörde die Stadt Hamm, den Kreis Soest und auch die Lippebauverwaltung bei ähnlichen Projekten, die der ökologischen Verbesserung von Fließgewässern und gleichzeitig der Auflösung von Nutzungskonflikten dienten, erfolgreich unterstützt. Wie auf einer Perlenkette aufgereiht liegen die Bodenordnungsverfahren dicht an dicht entlang der Lippe von Garfeln an der Grenze des Regierungsbezirkes Arnsberg im Osten bis nach Lünen an der Grenze im Westen. Abb. 6 stellt exemplarisch den Lippeabschnitt zwischen Lippstadt im Osten und Hamm mit den bereits abgeschlossenen und noch laufenden Flurbereinigungsverfahren dar. Bis heute konnten dem Land NRW, der NRW-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege sowie anderen Maßnahmenträgern unter Berücksichtigung der Belange der örtlichen Landwirtschaft ca. 1.000 ha naturschutzwürdiger Flächen durch die Instrumente der Bodenordnung im Rahmen von vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG zur Verfügung gestellt werden (BRA 2011).

Lediglich im Bereich zwischen der Stadt Hamm und dem Kreis Soest gab es außerhalb von Innenstadtbereichen noch größere Flussabschnitte, die nun im Rahmen des LIFE-Projektes naturnah umgestaltet werden sollten. Die Voraussetzungen für das Projekt waren vielversprechend. Bezogen auf die Flächen, auf denen man Maßnahmen durchführen wollte, befanden sich bereits 58 % im Besitz der öffentlichen Hand (Stadt Hamm 2005). Aber auch diese öffentlichen Flächen galt es durch Bodenordnung zu sinnvollen Einheiten zusammenzufassen.

Gleichwohl war das EU-kofinanzierte Vorhaben aufgrund des engen Zeitrahmens, den die fest definierte Förderperiode von fünf Jahren (2005–2010) vorgab, sehr am-

bitioniert. Vergleichbare Projekte, in denen überwiegend Maßnahmen des Gewässerauenprogramms des Landes NRW durchgeführt wurden, hatten in der Vergangenheit ein erheblich größeres Zeitfenster für die Umsetzung gehabt. Mit der im Jahr 2000 in Kraft gesetzten EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erhielten auch diese einen engeren zeitlichen Rahmen. Die Flächen in der LIFE-Kulisse mussten nun innerhalb der Förderperiode verfügbar gemacht werden sowie die Maßnahmen umgesetzt und das Eigentum übergegangen sein. Die vormals privaten, landwirtschaftlich genutzten Flächen sollten entweder in das Eigentum der Stadt Hamm, des Landes NRW (Lippebauverwaltung – hier vertreten durch den Lippeverband) oder der Kreise Warendorf und Soest gebracht werden. Hierfür gab es einen festen, vorher vereinbarten Verteilungsschlüssel, der sich an der Beteiligung der Finanzierung orientierte. Zusätzlich war in jedem Fall eine sog. Naturschutzklausel als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für diejenigen Grundstücke in das Grundbuch einzutragen, die über LIFE-Mittel finanziert wurden: »Der Grundbesitz darf nur in Übereinstimmung mit den Interessen des Naturschutzes genutzt werden. Hiernach dürfen Veränderungen der Erdoberfläche, des Wasserhaushaltes oder des wildwachsenden Pflanzen- und wildlebenden Tierbestandes nicht vorgenommen werden. Ausgenommen hiervon sind biotopentwickelnde und -lenkende Maßnahmen, die der Herstellung des Biotoptyps dienen.« Damit sollte deren zukünftige Verwendung für den Natur- und Gewässerschutz festgeschrieben und dinglich gesichert werden. Rechtsinhaber ist die jeweilige Bezirksregierung (Münster oder Arnsberg) als Höhere Landschaftsbehörde.

Hätten die Projektpartner die LIFE-Maßnahmen ohne ein Flurbereinigungsverfahren durchführen wollen, so wäre die grundbuchliche Eigentumsumschreibung für die EU-Förderung innerhalb der Förderperiode als Nachweis zwingend erforderlich gewesen. In einem behördlich geleiteten Flurbereinigungsverfahren gilt der mit der EU-Kommission abgestimmte Grundsatz, dass ein Eigentumswechsel im Grundbuch innerhalb der LIFE-Förderperiode gewünscht, aber nicht zwingende Voraussetzung für die Förderfähigkeit ist. Der EU-Kommission reicht es

aus, dass bis zum Ende der Förderperiode der Flurbereinigungsplan aufgestellt sowie die Ausführungsanordnung erlassen und rechtskräftig ist und nachweislich beim zuständigen Grundbuchamt um die Berichtigung der Grundbücher ersucht wurde. Das Ersuchen muss dabei auch die Eintragung der o.g. Naturschutzklausel beinhalten. Die zeitliche Abwicklung der Grundbuchberichtigung liegt dann in den Händen des jeweils zuständigen Grundbuchamtes, beeinflusst aber nicht die Förderfähigkeit der Maßnahmen.

Von Vorteil ist hierbei, dass nicht bei jedem Grundstücksankauf oder Flächentausch direkt der Eigentumswechsel im Grundbuch vollzogen werden muss, sondern alle Regelungen und Verhandlungen im Flurbereinigungsplan zusammengefasst werden und erst nach der Ausführungsanordnung die Berichtigung der öffentlichen Bücher beantragt wird. Denn bis zur Ausführungsanordnung können sich die Eigentumsverhältnisse oder auch der Grundstückszuschnitt, beispielsweise durch Flächentausche, noch verändern. In Ausnahmefällen ist dies gemäß § 64 FlurbG auch noch nach Eintritt des neuen Rechtszustandes möglich, wenn beispielsweise öffentliche Interessen oder wichtige, nicht vorherzusehende wirtschaftliche Bedürfnisse der Beteiligten es erfordern. Ein weiterer Vorteil ist die kosteneffiziente Abwicklung, da weder beim Ankauf noch beim Flächentausch Nebenkosten, wie z. B. Notar- oder Grundbuchgebühren, anfallen. Darüber hinaus werden sämtliche Verfahrenskosten und zudem die Ingenieurleistungen bei der Vermessung der Grundstücke (je nach verfügbaren Haushaltsmitteln) vom Land getragen.

Da ein derartiges Projekt auf eine breite Akzeptanz in der Bevölkerung, bei den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und vor allem bei den Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern angewiesen ist, wurde seitens der Projektpartner schon im Vorfeld der Antragstellung zum LIFE-Projekt großer Wert auf eine aktive Öffentlichkeitsarbeit gelegt. Dabei wurde an vielen Stellen betont, dass insbesondere mit den Nutzern und Grundstückseigentümern einvernehmliche Lösungen angestrebt würden. In zwei Informationsveranstaltungen der Landwirtschaftskammer NRW wurden einmal die betroffenen Landwirte und einmal die Grundstückseigentümer über das LIFE-Projekt sowie das beabsichtigte Bodenordnungsverfahren unter Teilnahme von Vertretern des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes e.V. (WLIV), der Stadt Hamm und der Flurbereinigungsbehörde unterrichtet (Stadt Hamm 2005).

Zur Vorbereitung des LIFE-Antrages war bereits im August 2004 eine Vereinbarung zwischen der Stadt Hamm und dem WLIV unter Mitwirkung der Landwirtschaftskammer NRW geschlossen worden, die die einvernehmliche Vorgehensweise manifestierte: »Die hier vorgelegte Vereinbarung soll unterstreichen, dass die Belange der Landwirtschaft neben den ökologischen Zielsetzungen stehen und zu beachten sind. Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass das Life-Projekt nicht zum Nach-

teil der Betroffenen umgesetzt werden kann und soll.« (Vereinbarung Landwirtschaft 2004).

Die benötigten Flächen sollten dabei unter Anwendung der Instrumente der Bodenordnung zur Verfügung gestellt werden. Auch vertragliche Regelungen waren möglich. Die Maßnahmen durften dabei jedoch nicht zu einer Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe führen. Auch die wirtschaftlichen Nachteile, die sich durch die geplante Nutzungsintensivierung oder -veränderung ergeben konnten, waren auszugleichen, wie in der Vereinbarung Landwirtschaft 2004 geregelt: »Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass einige der Maßnahmen nur über den Erwerb und Tausch von Flächen zu lösen sind. Es ist daher wichtig, von Anfang an solche Landkäufe und -tausche offensiv anzugehen. Die Beteiligung des Amtes für Agrarordnung mit dem Instrument der Bodenordnung (nach dem Flurbereinigungsgesetz) ist dabei eine Hilfe.«

Von Seiten der Landwirtschaftskammer wurde hierzu ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag erarbeitet, der die Betroffenheit der Einzelbetriebe durch die geplanten Maßnahmen darstellte und als wertvolle Grundlage für die späteren Kauf- und Tauschverhandlungen diente. Die Flurbereinigungsbehörde hatte sich ihrerseits als Projektunterstützer bereit erklärt, die geplanten Maßnahmen im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens zu begleiten. Das hierzu verfasste Unterstützerschreiben war dann auch Gegenstand des LIFE-Antrages der Projektpartner.

Nicht nur aufgrund der guten Erfahrungen, die man seitens der Projektpartner bei der Durchführung anderer Flurbereinigungsverfahren an der Lippe und zur Unterstützung anderer LIFE-Nature-Projekte in der Medebacher Bucht (Hochsauerlandkreis) und den Ahsewiesen (Kreis Soest) gemacht hatte, sondern vor allem auch durch die frühzeitige Beteiligung der Flurbereinigungsbehörde und der oben dargestellten Forderung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, die geplanten Maßnahmen mit einem Flurbereinigungsverfahren zu begleiten, stellte die Stadt Hamm im Dezember 2004 den Antrag auf Einleitung eines solchen Bodenordnungsverfahrens.

### 3 Flurbereinigung zur Umsetzung des LIFE-Projekts

Vor der Einleitung musste sich die Flurbereinigungsbehörde in Abhängigkeit von der Zielsetzung und der Ausgangslage eingehende Gedanken zur Auswahl der geeigneten Verfahrensart machen. Bekanntermaßen bietet das Flurbereinigungsgesetz verschiedene Verfahrensarten an, die zur Anwendung kommen könnten.

Der freiwillige Landtausch nach § 103 a FlurbG und das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG schienen nicht das geeignete Mittel zu sein, da hier nach Möglichkeit bestehende Flurstücke ausgetauscht werden sollen, die oft jedoch nicht deckungsgleich mit der Abgrenzung der Maßnahmenkulisse sind.

Dies schränkt die Gestaltungsmöglichkeiten bei der Neuordnung erheblich ein. Gleichwohl wäre gerade der freiwillige Landtausch der Forderung nach einer weitgehend einvernehmlichen Lösung gerecht geworden. Ein weiterer Nachteil dieser Verfahrensart ist, dass keine Landabfindungsverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG möglich sind, denn Grunderwerb war in großem Umfang geplant und auch nötig (vgl. auch Diskussion der Verfahrensarten bei Fehres, Thiemann 2012, S. 391 f.).

Da im LIFE-Projekt eine umfangreiche Umgestaltung der Lippe – teilweise mit einer eigendynamischen Entwicklung des Gewässers – und somit eine Inanspruchnahme der anliegenden Flächen vorgesehen war, war für jede Baumaßnahme am Gewässer eine Planfeststellung bzw. Plangenehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Ferner mussten die Flächen, die von der Maßnahme betroffen waren, tatsächlich zur Verfügung stehen oder die entstehenden Nachteile in geeigneter Weise entschädigt werden. Deshalb hätte sich die Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG, die sog. Unternehmensflurbereinigung, angeboten, da hier garantiert werden kann, dass dem Maßnahmenträger die benötigten Flächen zeitnah zur Verfügung gestellt werden. Allerdings lagen hierfür die Einleitungsvoraussetzungen nicht vor, da einerseits noch kein Planfeststellungsverfahren eingeleitet war und andererseits kein Antrag der Enteignungsbehörde vorlag.

Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG kann u. a. eingeleitet werden, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Agrarstrukturverbesserung, des Umweltschutzes, der naturnahen Gewässerentwicklung und des Naturschutzes zu ermöglichen oder auszuführen. Ferner können Landnutzungskonflikte aufgelöst werden (s. weiterführend Glitz 2006, Thiemann 2004, 2008, Thomas 2009, a. A. Weiß 2008).

Da man unter den skizzierten Bedingungen den unterschiedlichsten Anforderungen und vor allem den Interessen der Beteiligten nach Einschätzung der Flurbereinigungsbehörde innerhalb eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 FlurbG am besten gerecht werden konnte, wählte man diese Verfahrensart aus. Die wertgleiche Landabfindung der einzelnen Flurbereinigungsteilnehmer wird dabei gewährleistet. Hierzu waren vom Natur- und Gewässerschutz unbeeinträchtigte Austauschflächen in erforderlichem Umfang zu erwerben. Der Flächenaustausch sollte dabei im Konsens mit den Beteiligten erfolgen, um die entstandenen Landnutzungskonflikte aufzulösen und dabei auch der Agrarstrukturverbesserung zu dienen. Dem privatnützigen Interesse wurde somit Vorrang vor dem fremdnützigen Zweck der Flächenbereitstellung für den Maßnahmenträger eingeräumt. Der Maßnahmenträger selbst war sich bewusst, dass es bei dieser Vorgehensweise für ihn keine Garantie gab, tatsächlich sämtliche angestrebte Flächen in der vorgegebenen Förderperiode zugeteilt zu bekommen und kein Anspruch auf Zuteilung von Flächen in bestimmter Lage besteht.

Kurz nachdem die EU-Kommission Ende September 2005 das beantragte LIFE-Projekt genehmigt sowie die Übernahme von 50 % der Gesamtkosten erklärt hatte und damit die Finanzierung des Projektes endgültig gesichert war, wurde mit dem vorbereitenden Grunderwerb begonnen.

Die Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens »Lippeaue-Hamm« erfolgte im Januar 2006. Das Flurbereinigungsgebiet setzte sich aus fünf räumlich getrennten Maßnahmengebieten entlang der Lippe zusammen (s. Abb. 9) und umfasste eine Fläche von 162 ha mit 40 Teilnehmern. Weitere Grundstücksankäufe und Grundstückstausche zur Auflösung der entstandenen Nutzungskonflikte wurden ausschließlich im Verfahren umgesetzt. Der Flurbereinigungsbehörde war es dabei besonders wichtig, dass nur sie allein nach außen als Vertragspartner und damit Flächennachfrager auftritt. Denn hätten sich zeitgleich auch die Projektpartner oder Dritte um Flächen bemüht, hätte dies eine höhere Nachfrage suggeriert und die Grundstückspreise wären erfahrungsgemäß in die Höhe geschnellt. Das Budget für den Grunderwerb wäre unnötig belastet worden. Aber auch für den privaten Grundstücksverkehr, insbesondere unter den Landwirten, wäre diese Entwicklung von Nachteil gewesen. Bei zukünftigen Betriebserweiterungen hätten sie dann ebenfalls erhöhte Grundstückspreise zu zahlen. Insofern wirkt die Flurbereinigung dämpfend auf die Entwicklung der Verkehrswerte ein und hält diese auf einem moderaten Niveau. Der Grunderwerb lag somit in einer Hand, das Handeln war transparent und es war sichergestellt, dass jeder Beteiligte gleich behandelt wird.

#### 4 Besondere Aspekte im Verfahrensablauf

Für die Flächen innerhalb der Maßnahmenkulisse wurden zu Beginn des Verfahrens sowohl für Acker als auch für Grünland einheitliche und ortsübliche Verkehrswerte ermittelt, die als Basis für den Grunderwerb dienten. Erfahrungswerte der Flurbereinigungsbehörde aus anderen Verfahren flossen dabei mit ein. Auf die Durchführung einer gesonderten Wertermittlung nach §§ 27 ff. FlurbG wurde verzichtet. Der Tauschwert der Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes ist unter Verwendung der Flächengröße als Maßstabsfaktor ermittelt worden. Mit dem Flurbereinigungsplan wurde die Wertermittlung nach § 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG festgestellt.

Erwartungsgemäß verlief der Grunderwerb anfangs gut und ebte im Verlauf des Verfahrens ab. Verkaufsbereit waren in der Regel Nichtlandwirte, wohingegen die Landwirte – unabhängig ob im Haupt- oder Nebenerwerb tätig – ausnahmslos geeignetes Ersatzland forderten, eine Forderung, die ohne Bodenordnung kaum zu erfüllen gewesen wäre. Bei den intensiven Verhandlungen konnten den Teilnehmern oftmals Flächen in Hofnähe oder aber angrenzend an bestehendes Grundeigentum angeboten werden. Das erhöhte die Bereitschaft, sich auf einen Tausch einzulassen. Teilweise konnten Flächen über viele

Kilometer getauscht werden. Die größte Entfernung beim Flächentausch aus der Lippeaue in den Kreis Soest hinein betrug ca. 16 km. An der einen oder anderen Stelle konnte den Landwirten auch die Möglichkeit des Flächenzukaufs eröffnet werden, wenn der Wert der Austauschfläche den der eingeworfenen Fläche überstieg. Insgesamt konnte so eine Arrondierung der Betriebe erreicht werden. Diese lagen in der Regel außerhalb der Lippeaue und die Landwirte nutzten die Gelegenheit, ihre unter Naturschutz stehenden und teilweise von Hochwasser beeinträchtigten Flächen zu tauschen und dabei ihre Wegstrecken durch Zusammenlegung zu verkürzen. Die Bodenordnung leistete damit auch einen Beitrag zur Agrarstrukturverbesserung.

Bis zur Aufstellung des Flurbereinigungsplanes war das Verfahren durch Ankauf von Tauschland außerhalb der Aue um weitere 91 ha auf nunmehr 253 ha mit insgesamt 58 Beteiligten angewachsen.

Zur Wahrung der Fristen wurde Mitte 2009 der Stand der Grunderwerbsverhandlungen im Flurbereinigungsplan fixiert und im Juli 2009 als Verwaltungsakt bekannt gegeben; sämtliche Festsetzungen basierten auf einvernehmlichen Regelungen. Zu diesem Zeitpunkt waren über Besitzregelungen bereits über 80 % der notwendigen Flächen bereitgestellt worden. Der Eintritt des neuen Rechtszustandes durch Erlass der Ausführungsanordnung erfolgte Anfang September 2009. Sowohl der Flurbereinigungsplan als auch die Ausführungsanordnung wurden nicht beklagt. (Hinweis: In Nordrhein-Westfalen wurde 2007 das Widerspruchsverfahren abgeschafft. Als Rechtsmittel war ausschließlich die Klage vor dem Oberverwaltungsgericht Münster möglich, s. Thomas 2012.) Der Antrag auf Grundbuchberichtigung wurde noch im November 2009 gestellt.

Aufgrund einer anhaltenden Schlechtwetterphase zum Jahreswechsel verzögerte sich die Fertigstellung der Bauarbeiten in einem Maßnahmenblock so sehr, dass die Gefahr bestand, diese nicht fristgerecht vor Ende der Förderperiode abschließen zu können. Mit der EU-Kommission einigten sich die Projektpartner auf eine fünfmonatige Fristverlängerung.

Parallel wurden die Verhandlungen fortgeführt und es konnten weitere 11 ha angekauft und ausgetauscht werden. Ende Juni 2010 wurde der 1. Nachtrag zum Flurbereinigungsplan, der alle weiteren Grundstücksgeschäfte und rechtlichen Regelungen enthielt, rechtzeitig vor Ablauf der LIFE-Förderperiode aufgestellt und den Beteiligten vorgelegt. Auch für diesen Nachtrag erfolgte unmittelbar nach dessen Rechtskraft fristgerecht der Antrag auf Grundbuchberichtigung.

## 5 Ergebnis und Auszeichnung mit dem Best Life-Project Award der EU

Im Flurbereinigungsverfahren »Lippeaue-Hamm« konnten von den angestrebten 92,5 ha Fläche insgesamt 61,5 ha direkt in der Aue erworben werden. Den Grundeigentü-

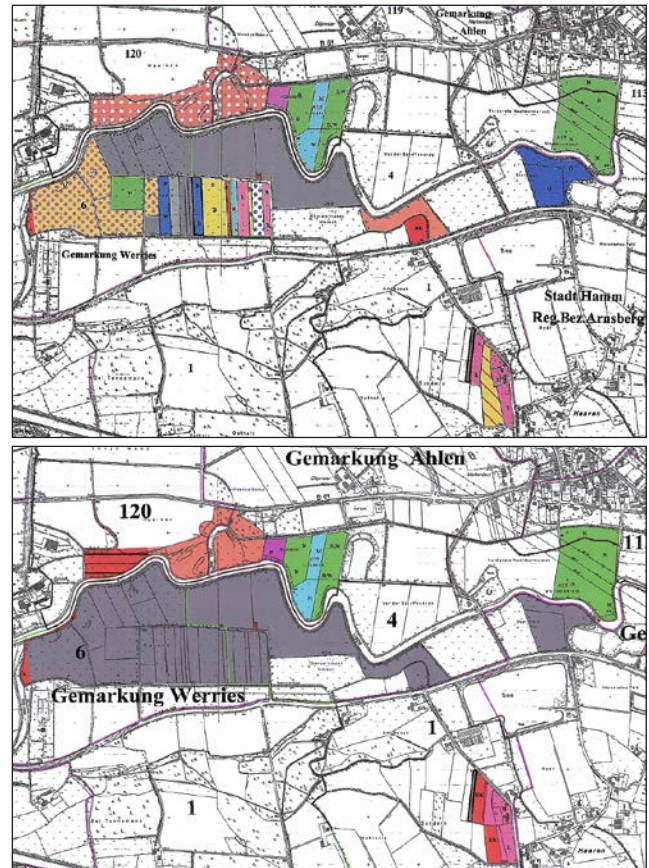


Abb. 7 und Abb. 8: Altbestand (Einlage) und Neubestand (Zuteilung) vor und nach der Flurbereinigung

mern der restlichen 31 ha, die nicht verkaufsbereit waren, konnten vom Natur- und Gewässerschutz unbeeinträchtigte Ersatzflächen außerhalb des LIFE-Projektgebietes vermittelt werden. Es wurden sowohl vorhandene öffentliche Flächen als auch im Verfahren erworbene Flächen in Abstimmung mit dem Maßnahmenträger so verlegt und arrondiert, dass größere und sinnvoll zu beplanende Gewässerabschnitte entstanden (s. Abb. 7 und 8). Zur konfliktfreien Umsetzung ihrer Maßnahmen warteten die Träger mit der Planung so lange, bis das Eigentum an den Flächen in sinnvoller Größe zur Verfügung stand. So war man in der Lage, flexibel auf Unwägbarkeiten beim Grunderwerb bzw. Grundstückstausch zu reagieren (Planung in Form des sog. Living Document).

Zusätzlich zur LIFE-Kulisse konnten den Städten Hamm und Ahlen sowie dem Kreis Soest weitere Flächen für den Naturschutz sowohl innerhalb als auch außerhalb der Aue zur Verfügung gestellt werden. Dem Lippeverband wurden zudem Flächen für das Lippeauenprogramm, welches ähnliche Ziele wie das hier vorgestellte LIFE-Projekt verfolgt, zugeteilt. Ein großer ortsansässiger Energieversorger benötigte zudem 30 ha für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für eine neu zu errichtende Freilandleitung über die Lippe. Der hierfür vom Energieversorger erworbene klein parzellierte Grundbesitz in der Aue konnte im Rahmen der Flurbereinigung sinnvoll arrondiert werden. Im Gegenzug wurden vom Energieversorger weitere Flächen in der Maßnahmenkulisse zur Verfügung gestellt.

Das LIFE-Projekt »Lippeaue« zwischen Hamm und Hangfort war so erfolgreich, dass es von der EU-Kommission im Rahmen des »Best Life-Project Award« aus 59 eingereichten Projekten als eines der sechs besten Umweltprojekte Europas ausgezeichnet wurde. Zwischen den sechs besten Projekten erfolgte dabei keine weitere Abstufung mehr; es ist das bisher einzige deutsche Projekt, das eine solche Auszeichnung erhalten hat. Bei der Bewertung betrachtete die Kommission insbesondere den Zielerfüllungsgrad, die Kosteneffizienz und die Nachhaltigkeit der Projekte. Maßgeblichen Anteil an den Faktoren Zielerfüllungsgrad und Kosteneffizienz hatte dabei zweifelsohne die zügig durchgeführte Flurbereinigung.

Den Projektpartnern wurde die komplette Maßnahmenkulisse innerhalb der kurzen Förderperiode zwischen Januar 2005 bis Juli 2010 zur Verfügung gestellt. Sämtliche Maßnahmen konnten umgesetzt werden. Dabei war es von Vorteil, dass die LIFE-Maßnahmenkulisse innerhalb des FFH-Gebietes bei Bedarf geringfügig verändert werden konnte, da eine LIFE-Förderung ausschließlich innerhalb einer solchen FFH-Gebietskulisse möglich ist. Auch die geplanten Maßnahmen selbst konnten an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse angepasst werden (Living Document). Für vereinzelte Flächen, die nicht zur Verfügung gestellt werden konnten, weil entweder keine Verkaufsbereitschaft vorlag oder aber kein geeignetes Ersatzland verfügbar war, wurde auf Alternativflächen ausgewichen. Letztlich konnten so die verfügbaren Grunderwerbsmittel in Gänze abfließen. Für die Kosteneffizienz beim Grunderwerb und Grundstückstausch sorgten einheitliche, vorher festgelegte Grundstückspreise und ein durch das Flurbereinigungsrecht garantierter Tauschmaßstab.

Aber auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit hat die Bodenordnung für den Maßnahmenraum positive Aspekte herbeigeführt. Neben der herausragenden ökologischen Bedeutung der für die Maßnahmen zur Verfügung gestellten Flächen wurden den dort wirtschaftenden Landwirten Austauschflächen zum Erhalt ihrer Betriebe

zur Verfügung gestellt. In Zusammenarbeit mit den Projektpartnern wurde sichergestellt, dass diejenigen Flächen in der Maßnahmenkulisse, die nicht von Gewässerausbaumaßnahmen betroffen waren, in einer extensiveren und somit naturnäheren Form wieder an örtliche Landwirte verpachtet wurden. Voraussetzung war natürlich, dass die Betriebe in ihrer Struktur auch auf eine Bewirtschaftung extensiver Grünlandflächen eingestellt waren. Den Grad der Extensivierung stimmte die untere Landschaftsbehörde der Stadt Hamm mit den jeweiligen Bewirtschaftern auf ein verträgliches, aber LIFE-konformes Maß ab. Die Kulturlandschaft in der Lippeaue kann somit auch zukünftig von den dort wirtschaftenden Landwirten erhalten und gepflegt werden (Abb. 1).

## 6 Fazit und Ausblick, Projekt LIFE+

Sowohl das LIFE-Projekt als auch das damit einhergehende Flurbereinigungsverfahren »Lippeaue-Hamm« wurden von der Bevölkerung und insbesondere auch von den Verfahrensteilnehmern sehr gut angenommen. Die Zusammenarbeit zwischen den Projektpartnern, der Flurbereinigungsbehörde und den Teilnehmern funktionierte ausgesprochen gut und war zusammen mit der breit angelegten Öffentlichkeitsarbeit des Projektträgers Basis für ein erfolgreiches Projekt. Die auf breiten Konsens angelegte Vorgehensweise und die zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen waren dabei von entscheidender Bedeutung. Die Interessen, Sorgen und Nöte der Beteiligten wurden gehört und bei den Verhandlungen berücksichtigt. Die Verfahrensbeteiligten fühlten sich mitgenommen und konnten hautnah den Wandel ihrer Lippeaue verfolgen und miterleben. Ältere Teilnehmer, die noch in der Lippe das Schwimmen gelernt hatten und ihren natürlichen Verlauf kannten, fühlten sich beim Blick auf die renaturierte Lippe in ihre Kindheit zurückversetzt. Mit dem Fortschreiten der Maßnahmenumsetzung stieg auch bei vorher skeptischen

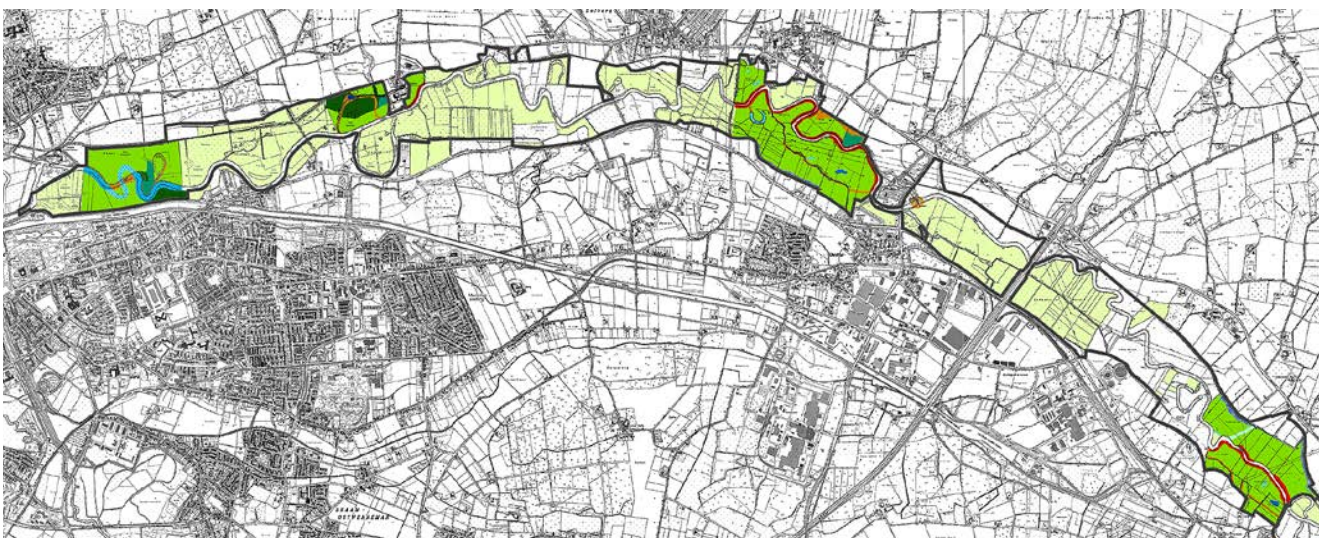


Abb. 9: Lückenschluss durch LIFE+ (grün und dunkelgrün); hellgrün = Flächen der öffentlichen Hand inkl. der im LIFE-Projekt bereitgestellten Flächen

Verhandlungspartnern die Bereitschaft, ihre Fläche für das LIFE-Projekt zur Verfügung zu stellen.

Mittlerweile ist mit LIFE+ ein Folgeprojekt ins Leben gerufen worden, durch das im Projektzeitraum 2010 bis 2015 der Lückenschluss im Projektgebiet herbeigeführt werden soll. Es sind weitere 95 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erforderlich, um ein nahezu geschlossenes Band entlang der Lippe zu renaturieren (s. Abb. 9). Auch hier laufen die Grundstückverhandlungen bereits mit gutem Erfolg. Weitergehende Informationen sind über die Internetseiten der Stadt Hamm abrufbar.

### Literatur

- Bezirksregierung Arnsberg (BRA): Einleitungsbeschluss zur Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Lippeaue-Hamm. Soest, 20.01.2006.
- BRA (Hrsg.): Lippeaue – Eine Flusslandschaft im Wandel. Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest, Lippstadt, 2010.
- BRA (Hrsg.): Renaturierung der Lippe & Ahse. Faltblatt, 2011.
- Fehres, J., Thiemann, K.-H.: Zentrale Handlungsfelder der Bodenordnung und des Landmanagements. In: Kummer, K., Frankenberger, J. (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2013. Wichmann Verlag im VDV Verlag, Berlin und Offenbach, 2012, S. 377–406.
- Glitz, B.: Rechtliche Aspekte der Flurbereinigung gem. § 86 FlurbG zur Auflösung von Landnutzungskonflikten. Recht der Landwirtschaft (RdL) 58, Heft 2, S. 29–31, 2006.
- Stadt Hamm: Optimierung des pSCI Lippeaue zwischen Hamm und Hangfort – Life-Projekt LIPPE-AUE – Life-nature 2005 application forms: section A–C. Antragsunterlagen für das Life-Projekt Lippeaue, Hamm, unveröffentlicht, 2005.
- Stadt Hamm (Hrsg.): Laienbericht Life-Projekt LIPPE-AUE. Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest unter Mitarbeit des Lippeverbandes und des Kreises Warendorf, Hamm, 2009.
- Thiemann, K.-H.: Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 FlurbG – Anwendungsvoraussetzungen und Sondervorschriften. zfv 129, Heft 4, S. 261–265, 2004.
- Thiemann, K.-H.: Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 FlurbG (Landentwicklungsverfahren). zfv 133, Heft 2, S. 90–97, 2008.
- Thomas, J.: Möglichkeiten und Grenzen der Vereinfachten Flurbereinigung nach § 86 FlurbG bei der Lösung von Landnutzungskonflikten. Flächenmanagement und Bodenordnung (fub) 71, Heft 2, S. 56–64, 2009.
- Thomas, J.: Die Flurbereinigung in Nordrhein-Westfalen. In: Die Praxis der Kommunalverwaltung – Landesausgabe NRW (F5 NW). Kommunal- und Schul-Verlag, Wiesbaden, Loseblatt, Stand Juli 2012.
- Vereinbarung Landwirtschaft: Vereinbarung zur Umsetzung der Maßnahmenblöcke des interkommunalen Life-Projektes »Lippe-Aue« im FFH-Gebiet »Lippeaue zwischen Hamm und Hangfort« im Bereich der Stadt Hamm zwischen der Stadt Hamm als Projektträger und dem Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverband unter Mitwirkung der Landwirtschaftskammer NRW. Hamm, 2004.
- Weiß, E.: Ein Zwischenruf zum Pro und Kontra der Landentwicklung nach § 86 Flurbereinigungsgesetz. zfv 133, S. 372–373, 2008.

### Internet

LIFE+ Projekt »Lippeaue«, [www.hamm.de/lifeplus-projekt.html](http://www.hamm.de/lifeplus-projekt.html), letzter Zugriff 6/2013.

### Anschrift des Autors

Dipl.-Ing. Andreas Barden, ORVR  
 Bezirksregierung Arnsberg  
 Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  
 Stiftstraße 53, 59494 Soest  
[andreas.barden@bra.nrw.de](mailto:andreas.barden@bra.nrw.de)