



Ländliche Neuordnung in Sachsen

- Unternehmensflurbereinigungsverfahren Hochwasserschutz (HWS)
- Projekt der Stadt Dresden

Pragmatische Flurbereinigung schafft Rechtssicherheit im Deichschutz

Ausgangslage

Die im Dresdner Westen gelegenen Ortsteile Stetzsch, Kemnitz, Cossebaude und Gohlis sowie Niederwartha sind aufgrund ihre direkten Lage an der Elbe immer wieder von Hochwasser bedroht. Bisher waren sie lediglich vor einem 10-jährigen Hochwasser geschützt. Besonders zur Jahrhundertflut im Jahre 2002 wurden die Ortsteile sehr stark in Mitleidenschaft gezogen und es entstanden immense Schäden. Die Elbe erreichte damals mit einem Pegel von 9,40 Meter - der mittlere Pegel beträgt sonst 1,49 Meter - den bisher höchsten, dokumentierten Stand.



Abbildung 1: Eindrücke von der Jahrhundertflut in und um Gohlis
© M. Schmidt, Hr. Schuller

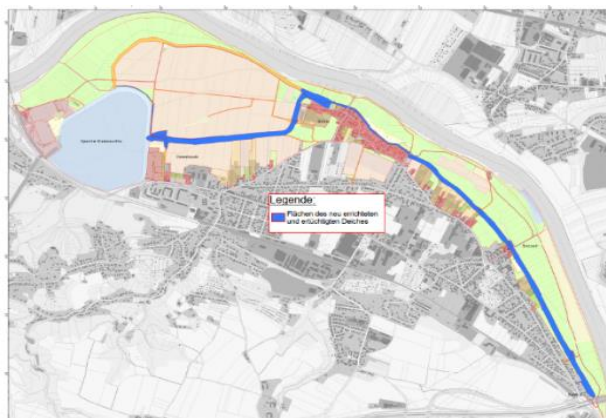


Abbildung 2: beanspruchte Flächen des neugebauten sowie ertüchtigten Deiches © Teilnehmergemeinschaft HWS Dresden-Gohlis

Mit einer Erhöhung des bestehenden Deiches sowie der Neuanlage einer Deichlinie zwischen dem Ortsteil Gohlis und dem unteren Staubecken des Pumpspeicherwerkes Niederwartha sollte ein zuverlässiger Schutz vor weiteren Hochwassern geschaffen werden. Für den Bau mussten im erheblichen Umfang ländliche Grundstücke in Anspruch genommen werden.

Um das Baurecht und den Flächenzugriff für den Bau und die Ertüchtigung des Deiches zu erreichen, war ein Planfeststellungsverfahren erforderlich.

Auf Anregung der Landestalsperrenverwaltung beantragte das Regierungspräsidium Dresden als zuständige Enteignungsbehörde im Jahr 2007 die Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG. Dieses wurde 2008 angeordnet.

In einem Flurbereinigungsverfahren werden Grundstücke gemäß den Vorgaben des Flurbereinigungsgesetzes getauscht und neu geordnet. Dadurch entsteht eine zukunftsfähige Eigentumsstruktur, die nach Lage, Nutzung und Aufgabe mit der Örtlichkeit übereinstimmt. So konnten für den Deichbau auch Flächen abseits der Trasse »unter den Deich« getauscht und die erforderlichen rund 26 Hektar bereitgestellt werden. Auf diese Weise wurde der Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt und die Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermindert. Gleichzeitig wurden technische Anlagen zur Unterhaltung und zum Betrieb des Deiches rechtlich gesichert.

Seit 2017 schützt der Deich zuverlässig vor Elbehochwassern. Die letzten, ergänzenden Baumaßnahmen wurden mit der Fertigstellung der Renaturierung der Gohliser Elblache im Jahr 2019 abgeschlossen.

Zwischen der Autobahn A4 und dem Staubecken in Niederwartha wurde auf einer Länge von rund fünf Kilometern eine Hochwasserschutzlinie errichtet. Entlang der Deichlinie wurden auf privaten Grundstücken auch Zäune sowie unterirdische Anlagen errichtet, darunter Spunddielen, Steuerleitungen und Pumpleitungen zur Binnenentwässerung.



Abbildung 3: Erhöhung des Deichkörpers während der Bauphase
© Teilnehmergemeinschaft HWS Dresden-Gohlis

Zum Schutz der Deichanlage gilt beidseitig ein gesetzlicher Schutzstreifen von jeweils fünf Metern ab dem Deichfuß. In diesem Schutzstreifen sind bestimmte Nutzungen verboten, beispielsweise Huf-tierhaltung, Pflanzungen oder das Errichten baulicher Anlagen. Diese Verbote dienen vor allem dem Schutz der Grasnarbe sowie der hindernisfreien Deichverteidigung. Die zuständige Wasserbehörde kann diesen Schutz bei Bedarf erweitern, geringere Schutzstreifen festlegen und Ausnahmen von den Verboten zulassen. Da der Planfeststellungsbeschluss zum Deich keine separaten Regelungen zu erweiterten oder verringerten Schutzstreifen enthält, gilt der gesetzliche Umfang.

Aufgabe

Nach Fertigstellung der Deichlinie befinden sich innerhalb des gesetzlich festgelegten Schutzstreifens diverse private und öffentliche Anlagen. Im Rahmen des Deichbaus wurden im Schutzstreifen auf privatem Grund zudem neue Zäune errichtet sowie Bäume und Sträucher gepflanzt oder im Bestand belassen. An wenigen Stellen wird innerhalb des Schutzstreifens Garten- und Ackerbau betrieben, wodurch die Grasnarbe geschädigt wird. Diese Nutzungen wurden bei regelmäßigen Deichbesuchen festgestellt und bisher in Absprache mit der Landestalsperrenverwaltung geduldet. Formal sind sie jedoch Verstöße gegen die Schutzvorschriften. Diese Verstöße beeinträchtigen die Funktions- und Verteidigungsfähigkeit des Deiches in der Regel jedoch nicht. Neben der Vollzugsbehörde bei der Landeshauptstadt Dresden wünschen sowohl die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, die Teilnehmergemeinschaft HWS Dresden-Gohlis sowie die Landwirte und Gartenbaubetriebe eine nachträgliche klare Regelung.



Ein Hauptargument für eine Reduktion der Nutzungsbeschränkungen im Deichschutzbereich ist der entlang des Deichs extra angelegte Deichverteidigungsweg. Durch seine Breite ist der Deich auch für große Maschinen gut zugänglich und im Hochwasserfall verteidigungsfähig.

Abbildung 4: Symbolbild für die Lage des gesetzlichen Deichschutzbereichs und dadurch entstehende Konflikte für andere Nutzungen © Teilnehmergemeinschaft HWS Dresden Gohlis

Um die nachträgliche Regelung zu erreichen, gibt es verschiedene Verwaltungsinstrumente. Möglich wären eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses oder einzelne Entscheidungen der zuständigen Wasserbehörde für jeden Sachverhalt nach Lage und Art durch Verwaltungsakte. Diese kamen jedoch aufgrund des damit verbundenen hohen behördlichen Aufwandes nicht infrage. Abhilfe schafft hier eine Änderung des Wege- und Gewässerplanes des bestehenden Flurbereinigungsverfahrens. Diese ermöglicht neben baulichen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen auch die verbindliche Festsetzung von Nutzungsregelungen im Schutzbereich in einem gebündelten, rechtssicheren Verfahren.

Durchführung



Zur Initiierung des Verfahrens organisierte die Teilnehmergemeinschaft HWS Dresden-Gohlis örtliche Abstimmungstermine mit den relevanten Wasserbehörden. An diesen nahmen die Landesdirektion Sachsen (obere Wasserbehörde), die Landeshauptstadt Dresden (untere Wasserbehörde) und die Landestalsperrenverwaltung Sachsen, Betrieb Oberes Elbtal (Unterhaltungslastträger der Hochwasserschutzanlage) sowie Vertreter der Teilnehmergemeinschaft HWS Dresden-Gohlis teil. In zwei Begehungen des gesamten Deiches wurden die einzelnen Sachverhalte vor Ort besprochen und abgestimmt.

Abbildung 5: Deichbegehung zur Abstimmung der zulässigen Nutzung
© Teilnehmergemeinschaft HWS Dresden-Gohlis

Unter der Leitung der Teilnehmergemeinschaft wurden die Interessen von Hochwasserschutz, Eigentumsneuordnung und Landwirtschaft abgewogen, wobei die Sicherstellung des Hochwasserschutzes stets im Mittelpunkt stand. Das Ergebnis war eine Dokumentation der Ausnahmen, die die Grundlage für die Änderung des Wege- und Gewässerplanes bildete, ergänzt durch Erläuterungsbericht, Karte und Detailkarten.

Der im Jahr 2023 genehmigte Wege- und Gewässerplan wurde daraufhin angepasst und mit den Fachbehörden abgestimmt. Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Mit dem Anhörungstermin am 24. Juni 2025 wurde dieser Prozess abgeschlossen. Alle Träger öffentlicher Belange waren mit den Anpassungen einverstanden. Daraufhin reichte die Teilnehmergeinschaft die Planunterlagen bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde ein, welche die Genehmigung der Änderung des Wege- und Gewässerplanes am 4. Juli 2025 erteilte.

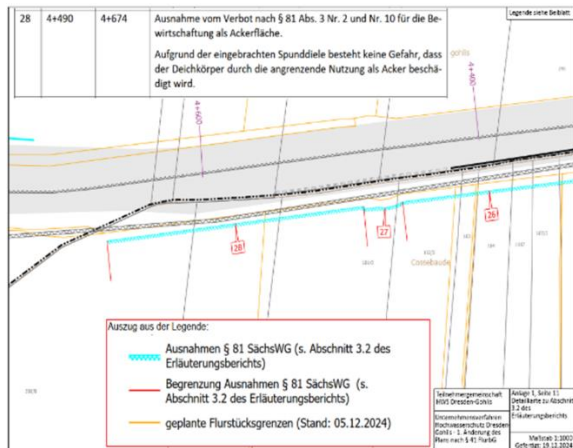


Abbildung 6: Detailkarte zur Regelung der Ausnahmen im Deichschutzstreifen zu Bereich 28 mit Auszügen aus dem Erläuterungsbericht und der Legende
© Teilnehmergeinschaft HWS Dresden-Gohlis



Abbildung 7: Digitales Orthofoto mit Flurstücken des Bereichs 28
© Landeshauptstadt Dresden

Fazit

Mithilfe der Flurbereinigung konnten die für die Hochwasserschutzanlage notwendigen Flächen bereitgestellt werden. Ein großer Vorteil dabei war, dass nicht nur direkt an der Deichtrasse liegende, sondern auch abseits gelegene Grundstücke in die Neuordnung einbezogen und „unter den Deich“ getauscht werden konnten. Ein zwangsweiser Entzug von Eigentum war nicht notwendig. Alle Flächen konnten im erforderlichen Umfang durch Landverzicht und/oder Tausch bereitgestellt werden.

Die unterschiedlichen Interessen wurden im Dialog ausgeglichen, wobei die Teilnehmergeinschaft die Rolle eines Koordinators und Vermittlers übernahm. Im Einvernehmen mit allen Trägern öffentlicher Belange konnten schnell Regelungen getroffen werden, die die örtlich betroffenen Landwirtschafts- und Gartenbaubetriebe sowie Privateigentümer entlasten.

Gleichzeitig wurden mit den Regelungen im Wege- und Gewässerplan die Einschränkungen im Deichschutzstreifen auf das örtlich und sachlich notwendige Maß reduziert. Die getroffenen Regelungen schaffen Rechtssicherheit, erleichtern die künftige Bearbeitung des Verfahrens (z. B. bei Entschädigungen) und dienen den Zielen der Flurbereinigung.

Die Flurbereinigung zeigt, dass durch gebündelte Planung und Koordination zukunftsfähige Lösungen entstehen, die Hochwasserschutz, Landwirtschaft und Eigentumsordnung miteinander verbinden.



So auch Herr Freiberger (verantwortlich für die Liegenschaften der Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal): »Ohne die Unterstützung durch das Flurbereinigungsverfahren wären wir nicht so schnell mit dem Bau und der Inbetriebnahme des Deiches fertig geworden. Wir bekommen maßgeschneiderte Grundstücke, um unsere Aufgaben im notwendigen Umfang effizient erledigen zu können.«

Abbildung 8: Sven Freiberger (Landestalsperrenverwaltung Sachsen, Betrieb Oberes Elbtal, Liegenschaften) erläutert den Hochwasserschutz anhand der Karte zum Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG © Freistaat Sachsen, Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal

Ansprechpartner für weitere Informationen

Teilnehmergemeinschaft HWS Dresden-Gohlis
bei der Landeshauptstadt Dresden
Amt für Geodaten und Kataster
Ammonstraße 74
01067 Dresden