



Bevern, den 17.09.2019

Aufklärungstermin nach § 5 FlurbG zur geplanten vereinfachten Flurbereinigung Calhorer Mühlenbach

Gerd Fabian

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Dez. 4 (Flurbereinigungsbehörde)



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



- **Anlass der Flurbereinigung**
- **Entwicklung des Verfahrens**
- **Verfahrensziele**
- **Flurbereinigungsgebiet**
- **Kosten und Finanzierung**
- **Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens**
- **Geplanter zeitlicher Ablauf**
- **Nächste Schritte, Verschiedenes und Fragen**



- **Angedachte Verlagerung von planfestgestellten Kompensationen der Straßenbauverwaltung im Zuge der Ortsumgehung Essen auf Grundlage des Gewässerentwicklungsplans Calthorner Mühlenbach (2012).**
(Kompensationen erfolgten anderweitig)
- **Hinweise der Hase Wasseracht auf erforderliche Zusammenlegungen (Folgejahre).**
- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Essen mit Darstellung der Ortsumgehung Bevern bei Planvorlage Essen-Umgehung (Dez. 2016).**

➡ **Führten zu einer näheren Untersuchung der agrarstrukturellen Verhältnisse im geplanten Flurbereinigungsgebiet.**



- 12 2016 Besprechung HWA, Dachverband Hase, Gemeinde Essen, ArL
- 03 2017 Information / Diskussion mit Landwirtschaftlichen Verein
- 08 2017 1. Informationsveranstaltung bei Sieverding, Bildung eines Arbeitskreises
- 12 2017 2. Informationsveranstaltung
- 01 2018 Interne Veranstaltung des AK: deutliches Meinungsbild für Flurbereinigung
- 03 2018 Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm als Projektempfehlung
- 06 2018 1. AK-Sitzung mit ArL, Gemeinde, HWA, LWK
- 11 2018 ML empfiehlt ArL die Verfahrensvorbereitung um 1 Jahr zu verkürzen

Entwicklung des Verfahrens



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

- 01 2019 ArL liefert Unterlagen für ein verbindliches Projekt, NGG bis 30.06.2019
- 04 2019 3. Informationsveranstaltung
- 04 2019 Zustimmung der Ministerin zur Einleitung des Verfahrens
- 04 2019 5. AK-Sitzung: Festlegung der Wegebaumaßnahmen zu den NGG
- 07 2019 Abstimmung der NGG mit ML und Einstellung der NGG in das Internet
(ArL WE- Förd. Projekte–Flurb- Allgem. Info – Beteil. Träger öff. Belange)
- 08 2019 Einladung zum Aufklärungstermin





Folgende Ziele werden im geplanten Flurbereinigungsverfahren Calhorer Mühlenbach verfolgt:



- Agrarstrukturelle und Landwirtschaftliche Ziele
- Unterstützung Ökologische Ziele
- Unterstützung Wasserwirtschaftliche Ziele
- Unterstützung Ziele der Gemeindeentwicklung



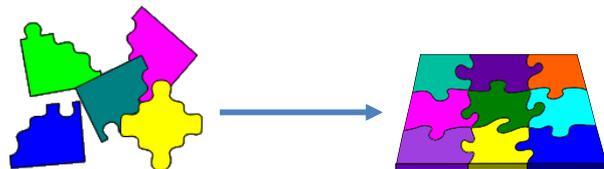


- Senkung des Arbeitszeitbedarfes und der Betriebskosten
- Steigerung der Wirtschaftskraft
- Verbesserung der Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe
- Entflechtung der wasserwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Ziele



Dies wird erreicht durch

- Zusammenlegung von Flächen
- Teilweise Verbesserung des Flächenzuschnittes
- Im Eschbereich Vergrößerung der Schlaglängen
- Wegebau (Traglast, Wegebreite)
- Aufhebung überflüssiger Wege





- Vermeidung die landw. Entwicklung störender punktueller Kompensationen (zu erwarten z.B. vom 380 KV-Ausbau und dem Bau der E 233)
- Reduzierung des Flächenverbrauchs durch die geplanten Maßnahmen der HWA entsprechend den EU-WRRL Erfordernissen am Calhorne Mühlenbach
- Nach Durchführung der Maßnahmen verbleiben keine landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinschränkungen am Gewässer mehr (NWG, WHG) bzw. werden reduziert.





- Nach dem Gewässerentwicklungsplan für den Calhorne Mühlenbach: Gutes ökologisches Potential.

Durch:

- Sohlaufweitungen
- Sekundärauenbereiche
- Gewässerrandstreifen mit und ohne Nutzung
- Anbindung von Altarmen
- Verbesserung der biologischen Durchgängigkeit





- Durch Bündelung von Kompensationsverpflichtungen am Calhorne Mühlenbach entfallen Konflikte mit den bewirtschafteten Flächen.
- Durch eine optimierte Verlegung der Flächen in einen Kompensationspool können sich zusätzliche Effizienz-, Dynamik- und Pufferfaktoren ergeben, die den Flächenverbrauch für Kompensationen insgesamt erheblich reduzieren (analog der Regelung am Löninger Mühlenbach) und damit den Bodenmarkt entlasten.



- Mit der Umsetzung der ökologischen Ziele sind die Anforderungen der EU-WRRL gleichzeitig mit erfüllt.
- Zusätzlich ergeben sich Verbesserungen beim Hochwasserschutz.
- Erwerb von Flächen durch die HWA dort, wo sie verfügbar sind und nicht von zufällig Betroffenen am Gewässer.
- Tausch dieser Flächen konfliktfrei an den Bestimmungsort



- Bau einer Ortsentlastungsstraße östlich von Bevern.
- Der Arbeitskreis erhofft sich in diesem Zusammenhang die Ausweisung einiger Bauplätze zur Sicherung der hiesigen Infrastruktur.
- ➔ Sofern umsetzungsreife Pläne rechtzeitig vorgelegt werden, kann das erforderliche Flächenmanagement noch im Flurbereinigungsverfahren unterstützt werden.



Im Rahmen einer Info-Veranstaltung am 24.08.2017 wurde ein Arbeitskreis mit folgenden Teilnehmern gegründet:

Gerd Bröring

Hein Gr. Burhoff

Ernst Diekmann

Florian Hillen

Clemens Gr. Macke

Elisabeth Reinke

Jürgen Westendorf



Der Arbeitskreis Flurbereinigung mit Ernst Diekmann, Florian Hillen, Sylvia Winter, Jürgen Westendorf, Elisabeth Reinke, Carin Lauts, Gerd Fabian, Hein gr. Burhoff, Ronald Kaps, Gerd Bröring und Clemens gr. Macke (von li.)

Bild: Heinz Haupt

Über den Stand der Vorbereitung wird berichtet. Der Zeitplan wird vorgestellt.



Der Arbeitskreis hat sich zunächst mit dem Erfordernis einer Flurbereinigung beschäftigt.

Anschließend wurde mit der Gemeinde Essen, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und der Hase-Wasseracht unter Moderation des ArL Weser-Ems

- Die **Neugestaltungsgrundsätze** (NGG) sowie die
- **Abgrenzung des Verfahrensgebietes** erarbeitet.

Am 02.07.2019 erfolgte die Abstimmung mit der oberen Flb.Behörde, am 31.07.2019 begann die Anhörung bzw. Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange.



- Verfahrensfläche: 2741 ha
- Teilnehmer: 370
- Abgrenzung des Gebietes  
- Veränderungen des Verfahrensgebietes sind im laufenden verfahren möglich.



1. Ausbau von

a) rd. 12,5 km in Bitu

b) rd. 4,0 km in DoB

*Zur Erhöhung der Tragfähigkeit vorhandener
unzureichend befestigter Wirtschaftswege*

2. Karte



Die NGG sind auch auf den Internetseiten des ArL Weser-Ems und der Gemeinde Essen veröffentlicht.



Verfahrenskosten:

trägt das Land Niedersachsen

Ausführungskosten:

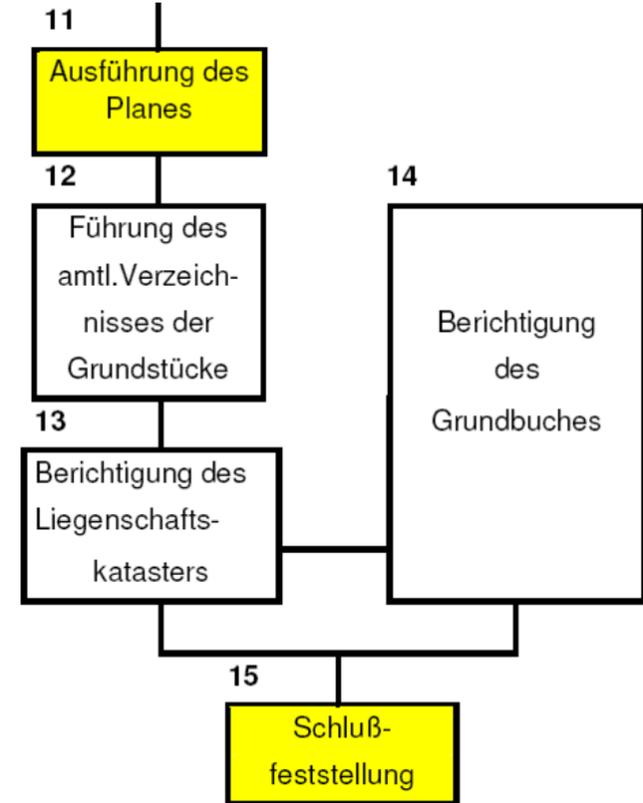
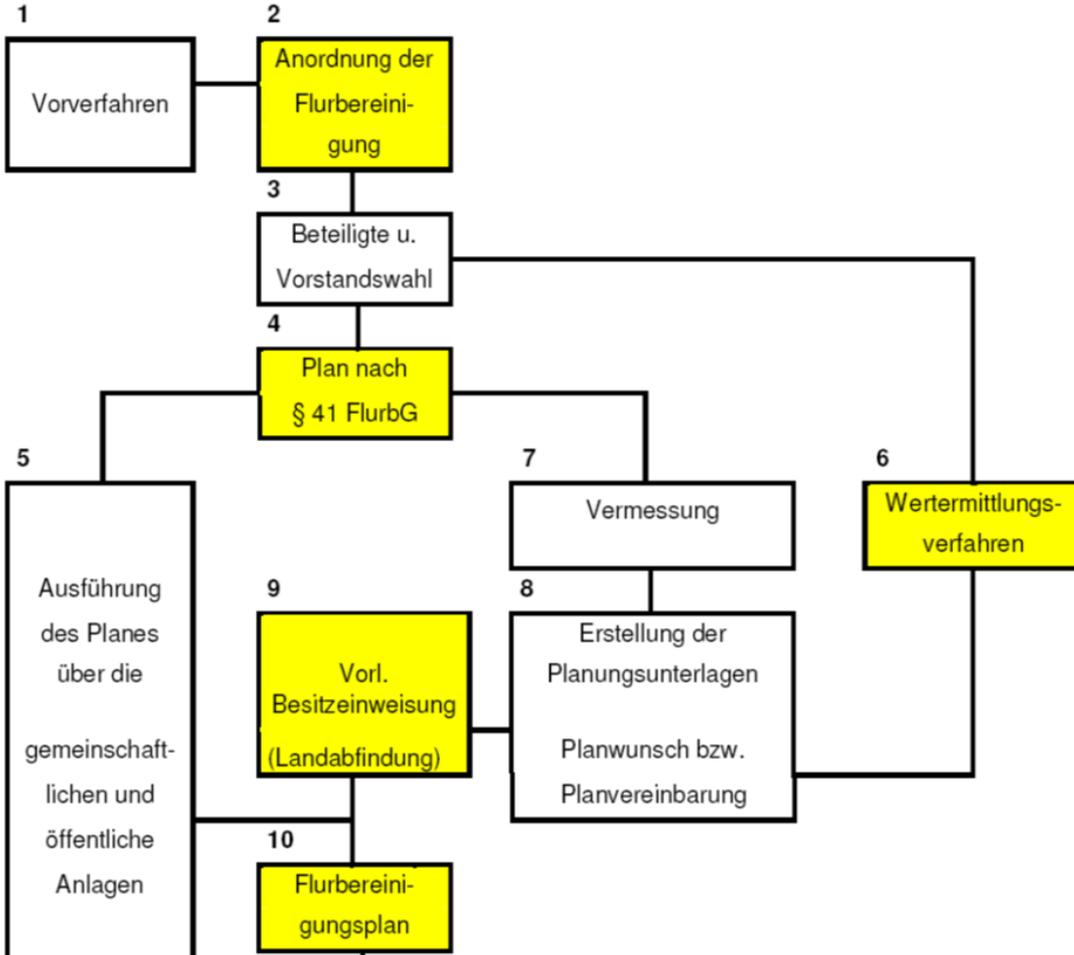
trägt die Teilnehmergeinschaft (TG)

• Erschließung (Wegebau)	2.900.000 €
• Kompensationsmaßnahmen / Bodenschutz	115.000 €
• Maßnahmen zur wertgleichen Abfindung	370.000 €
• Vermessungsnebenkosten	290.000 €
• Entschädigungen, Verbindlichkeiten	<u>225.000 €</u>
	3.900.000 €



- **Verfahrensfläche** **2.741 ha**
- **Beiträge/ha/Jahr** **20 €**
- ***Beitragspflichtige Fläche*** ***2.100 ha***
- **Einnahmen jährliche Hebung** **42.0000 €**
- **Laufzeit der Hebungen** **ca. 10-11 Jahre**
- **Kosten insgesamt** **rd. 210 €/ha**

Ablauf des Flurbereinungsverfahrens



(geplanter) zeitlicher Ablauf des Verfahrens



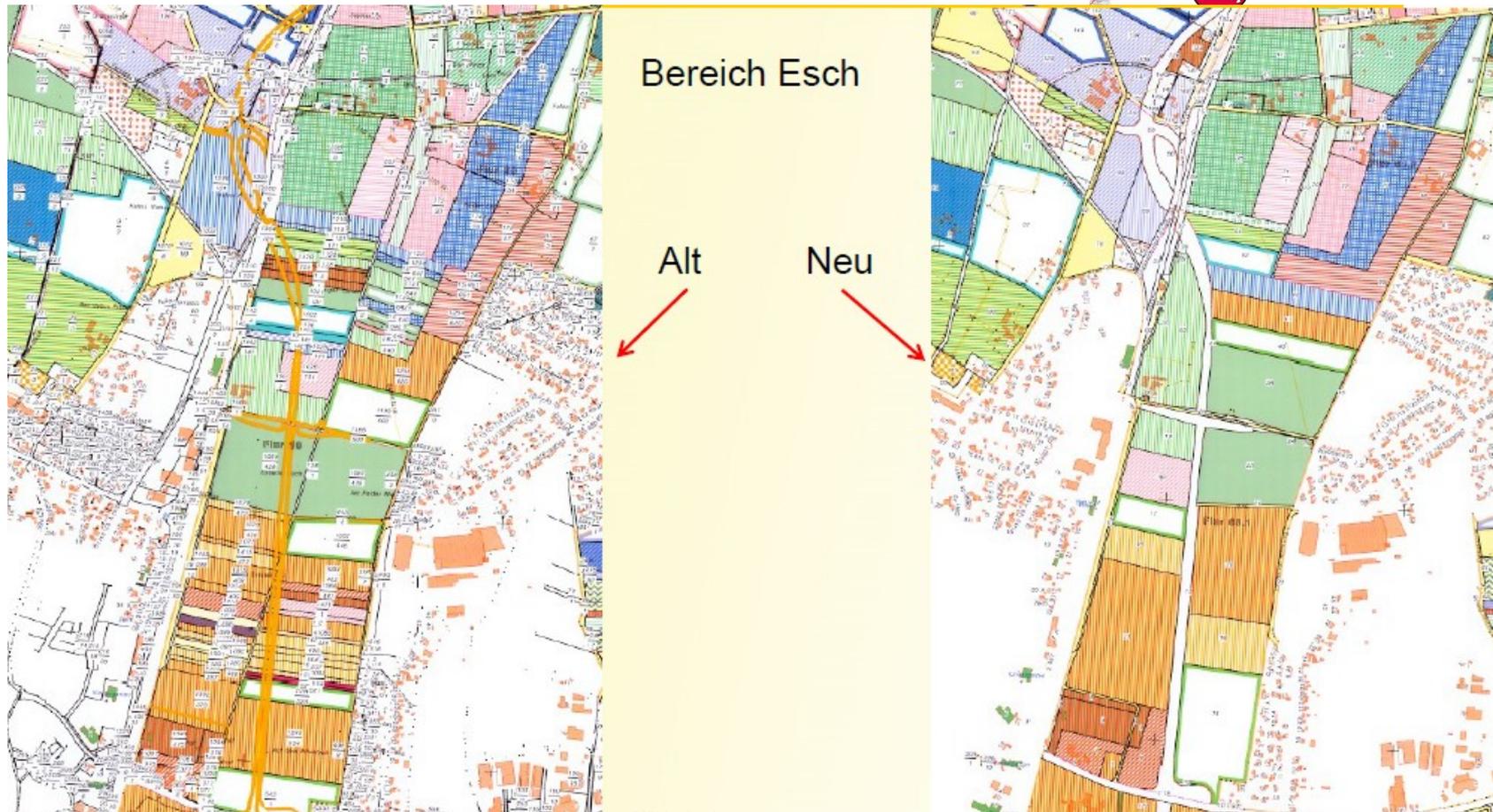
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Einleitung	2019
Wahl des Vorstandes der TG	2019
Plan nach § 41 FlurbG	2020
Ausbaubeginn	2021
Feststellung der Wertermittlung	2022
vorläufige Besitzeinweisung	2024
Flurbereinigungsplan	2026
(vorz.) Ausführungsanordnung	2029
Schlussfeststellung	2031

Beispiel Zusammenlegung Flb. Essen-Umgehung



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems





Erstellung des Flurbereinigungsbeschlusses September / Oktober 2019

Verbunden mit

1. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte
2. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums
 - a. In der Nutzungsart dürfen nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören  oder Zustimmung des ArL.
 - b. Bauwerke, Gräben, Einfriedungen u. dergl. dürfen nur mit Zustimmung des ArL errichtet, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
 - c. Einzelne Bäume, Hecken u. dergl. dürfen nur mit Zustimmung des ArL beseitigt werden.



Diese Regelungen sollen

- die Planerische Gestaltungsfreiheit sichern
- der TG und den Beteiligten vermeidbare Aufwendungen ersparen
- Vollendete Tatsachen verhindern, z.B. zu Lasten des Landschaftsschutzes.



- **Wahl des Vorstandes der TG im Nov./ Dez. 2019**
 - 7 Mitglieder und 7 Stellvertreter
 - Jeder Teilnehmer hat eine Stimme, auch bei Bevollmächtigung
 - Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden



- Änderungsmöglichkeiten der Verfahrensgrenze
- Grundstücksverkehr nicht eingeschränkt (§ 52 FlurbG)
- Planwunschtermine
- Mit der vorl. Besitzeinweisung erfolgt eine Trennung von Eigentum und Besitz. Bei Verkäufen: Hinweis an Notar erforderlich
- Endgültige Beitragspflicht wird im Flb. Plan festgelegt
- Rechte, Pachtverhältnisse gehen auf die neuen Grundstücke über
-



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit





ArL Weser-Ems
Besuch: Markt 15
Postanschrift:
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Herr Kaps Tel.: 0441 / 9215 - 307

Frau Lauts Tel.: 0441 / 9215 - 310

Herr Fabian Tel.: 0441 / 9215 - 130



**hier
arbeiten
wir für Sie**

www.arl-we.niedersachsen.de