

**Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Amt für Landentwicklung**

Dezernat 3.2
Flurbereinigung
Landmanagement
Projektgruppe 3.2.1



30.06.2014

Norbert Pott

1

Dezernat Flurbereinigung / Landmanagement

Zuständigkeitsbereich (von Nordsee bis Dümmer)

6 Landkreise: Friesland, Ammerland,
Wesermarsch, Oldenburg,
Cloppenburg und Vechta

3 kreisfreie Städte: Wilhelmshaven, Oldenburg
und Delmenhorst

30.06.2014

Norbert Pott

2

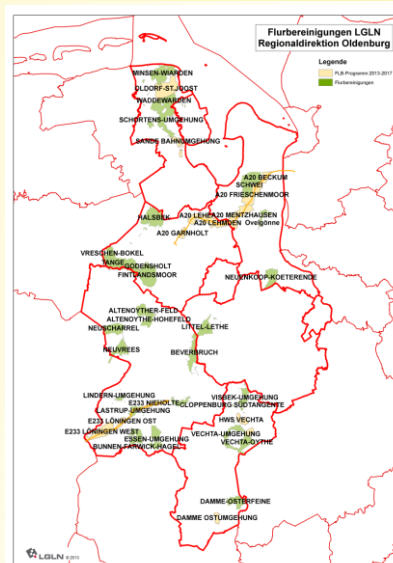
Zurzeit in Bearbeitung:

28 Flurbereinigungsverfahren mit insg. 41.500 ha Fläche ...

**(entspricht 3,9 x Gemeindegebiet
Wiefelstede)**

... und rd. 7.770 Teilnehmern

**(entspricht 0,5 x Einwohnerzahl
Wiefelstede)**



30.06.2014

Norbert Pott

3



**Bau- und Umweltausschuss
der Gemeinde Wiefelstede
am 30. Juni 2014**



Flurbereinigungsverfahren im Zusammenhang mit der geplanten A20

1. Sinn und Zweck einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG
2. Ziele, Voraussetzungen, Ablauf, Finanzierung
3. Interessenwahrnehmung der Gemeinde
4. Vorläufige Gebietsabgrenzung

30.06.2014

Norbert Pott

4

Verlauf der geplanten A20 (7 Bauabschnitte)



Abschnitt 1:
A 28 (Westerstede) – A 29 (Jaderberg)

Abschnitt 2:
A 29 (Jaderberg) – B 437 (Schwei)

Abschnitt 3:
B 437 (Schwei) – K 50 (östl. der
Weserquerung)

Abschnitt 4:
K 50 (östl. der Weserquerung) – B 71
(Heerstedt)

Abschnitt 5:
B 71 (Heerstedt) – B 495 (Bremervörde)

Abschnitt 6:
B 495 (Bremervörde) – L 114 (Elm)

Abschnitt 7:
L 114 (Elm) – AD A 20/ A 26 bei
Drochtersen

30.06.2014

Norbert Pott

5

Karte des 1. Bauabschnitts der A20 (rd. 13 km)



30.06.2014

Norbert Pott

6

Reaktionen im betroffenen Gebiet



Fotos: privat

30.06.2014

Norbert Pott

7

Großbaumaßnahmen verursachen ...

Landverlust Einzelner

Dauerhafte Wirtschafterschwernisse

- Durchschneidungsschäden
- Anschneideschäden
- unwirtschaftliche Formen



Foto: www.landentwicklung.bwl.de

30.06.2014

Norbert Pott

8

Großbaumaßnahmen verursachen ...

Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes

- Umwege wg. reduzierter Querungsmöglichkeiten
- Flächeninanspruchnahme für Ersatzanlagen

Beeinträchtigung von Naturhaushalt / Landschaftsbild

- Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen

Landverknappung

- eingeschränkte Betriebsentwicklungen
- höhere Grundstücks- bzw. Pachtpreise



**erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen
Bewirtschaftungs- und Infrastruktur**

30.06.2014

Norbert Pott

9

Großbaumaßnahmen verursachen ...



Folge:

- starke Belastung für einzelne Betriebe
- **dauerhafter Flächenverlust (Existenzgefährdung?)**
- langwierige Kaufverhandlungen mit vielen Grundstückseigentümern (Enteignungen?)
- **landeskulturelle Schäden bleiben dauerhaft bestehen**

30.06.2014

Norbert Pott

10



**Beispiel:
Ortsumgehung Schortens
(B 210 neu)**



Fotos: Oliver Braun, NWZ

30.06.2014

Norbert Pott

11

Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG



30.06.2014

Norbert Pott

12

Auszug aus dem FlurbG:

§ 87 (1) FlurbG:

„Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn

der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt

oder

Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen. ...“



Die Flurbereinigung regelt ...

Bereitstellung der Flächen

- Ankauf von Flächen in beliebiger Lage durch freihändigen Erwerb (§ 52 FlurbG)
- Tausch an den Bedarfsort des Unternehmens (z.B. Trasse)
- Zuteilung von Ersatzflächen für Betroffene
- Nur wenn kein ausreichendes Ersatzland angekauft werden kann, erfolgt die Landaufbringung solidarisch durch alle Grundstückseigentümer einheitlich (z.B. x % des Einlagewertes) gegen Geldentschädigung



Die Flurbereinigung regelt ...

Vermeidung langfristiger Wirtschafterschwernisse

- **Flächenzusammenlegung zu wirtschaftlichen Einheiten**
- ggf. Ausbau neuer Anlagen (z.B. Wege, Gewässer)
- **ggf. (Teil-) Aussiedlung von Betrieben**
- falls unternehmensbedingte Nachteile verbleiben, erfolgt eine Entschädigung in Land oder Geld



30.06.2014

Norbert Pott

15

Die Flurbereinigung regelt ...

Flächenbereitstellung / Nutzungsregelungen / „Mutterbodenmanagement“ während der Bauphase

Berichtigung der öffentlichen Bücher

- **Liegenschaftskataster**
- **Grundbuch**
- **Wasserbuch**
- **etc.**



Existenzsicherung der Betriebe
Vermeidung dauerhafter landeskultureller Nachteile

30.06.2014

Norbert Pott

16

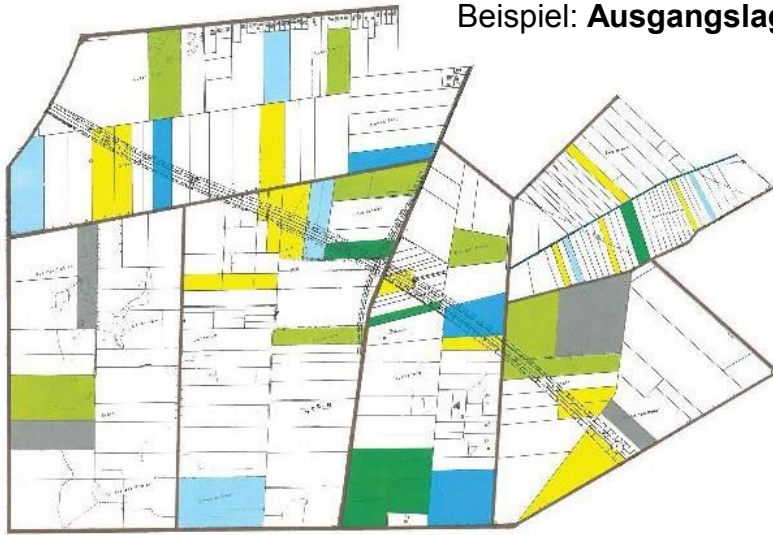
Ziele einer Unternehmensflurbereinigung

- **Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern**
- **Lagerichtige und rechtzeitige Ausweisung der Flächen für Trasse und Ersatzanlagen**
- **Milderung bzw. Vermeidung landeskultureller Nachteile**
- **Milderung des Eingriffs durch Flächentausche, Arrondierungen und Verwertung von Restflächen**
- **ggf. Maßnahmen nach §§ 1 und 37 FlurbG (Minimierung agrarstruktureller Defizite)**

Voraussetzungen für die Einleitung

- **Zulässigkeit der Enteignung aufgrund eines Gesetzes (u.a. § 19 FStrG oder § 22 AEG)**
- **Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern oder Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur**
- **Antrag der Enteignungsbehörde**
- **Einleitung des Planfeststellungsverfahrens**
- **Aufklärung der Grundstückseigentümer**

Beispiel: Ausgangslage

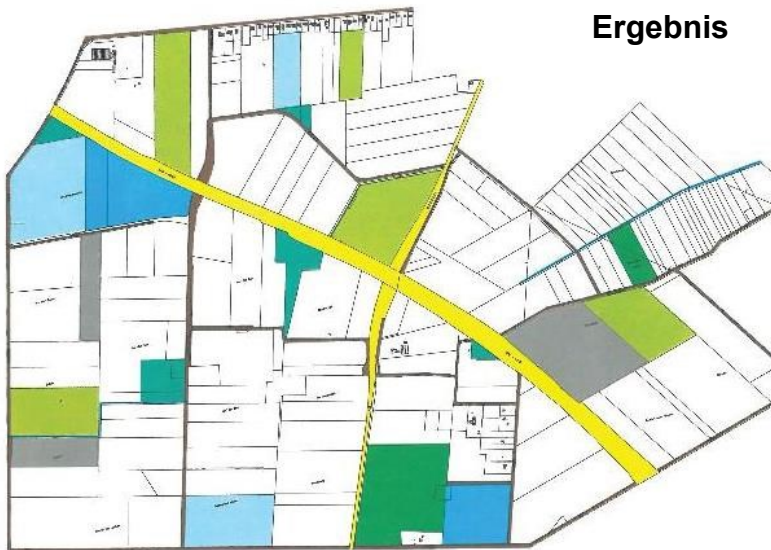


30.06.2014

Norbert Pott

19

Ergebnis

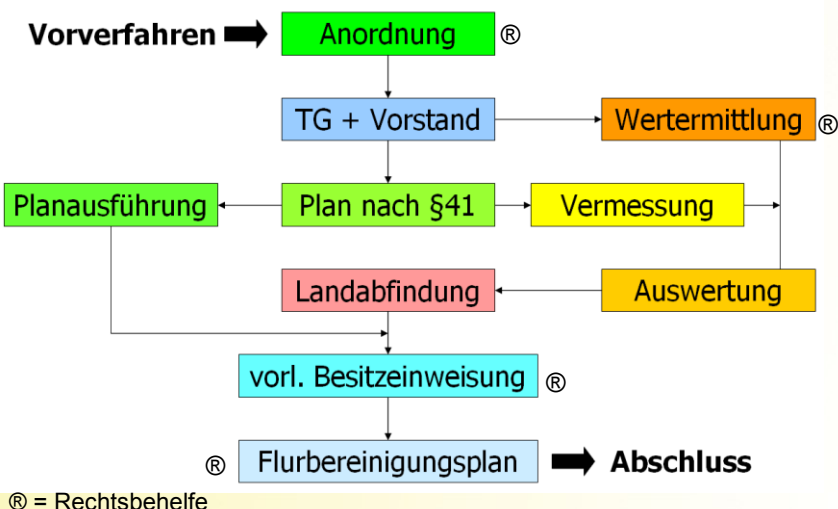


30.06.2014

Norbert Pott

20

Ablauf einer Flurbereinigung



30.06.2014

Norbert Pott

21

Kosten und Finanzierung

Verfahrenskosten:

(Personal, Sach- u. Planungskosten)

- Land Niedersachsen
- pauschaler Anteil des Unternehmensträgers (550,- €/ha)



Ausführungskosten:

(Wege-, Gewässer- u. Ausgleichsmaßnahmen, Planinstandsetzungen, Vermessung, Entschädigungen, Verbindlichkeiten)

- Unternehmensträger (100 %)

30.06.2014

Norbert Pott

22

Interessenwahrnehmung der Gemeinde

- Gemeinde ist durch Eigentum an Wegen und sonst. Flächen auch „Teilnehmer“ des Verfahrens
- **Teilnahme an den Vorstandssitzungen**
- diverse Abstimmungsgespräche mit dem AfL
(u.a. bodenordnerische Unterstützung gemeindl. Planungen, Flächenpool, Flächenankauf über FlurbG, Landnutzungskonflikte)
- **Informationen in Ausschuss- und Ratssitzungen**

aber auch:

- § 187 ff. BauGB: Bauleitplanung & Flurbereinigung

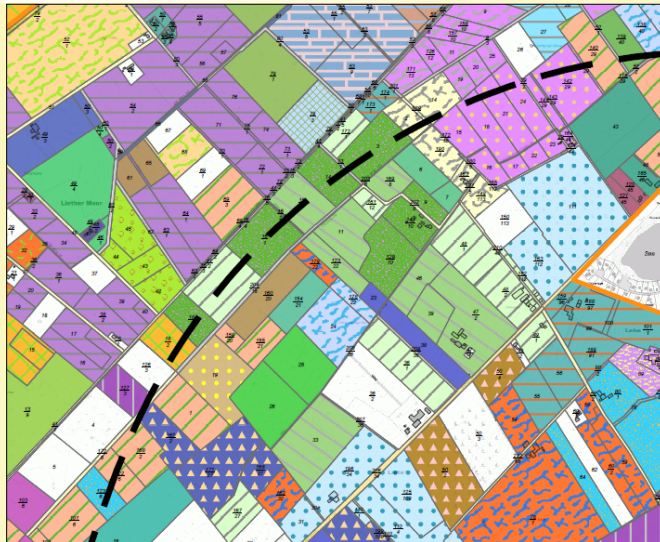


Verpflichtung zur frühzeitigen Abstimmung

Interessenwahrnehmung der Gemeinde

In zahlreichen Einzelvorschriften des FlurbG wird das Interesse der Gemeinde aufgenommen, u.a.

- § 5 Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB)
- § 10 „Nebenbeteiligter“ kraft Gebietshoheit
- § 37 „geordnete städtebauliche Entwicklung“ wahren
- § 41 Wege- und Gewässerplan, Beteiligung als TöB
- § 57 Anhörung über Abfindungswünsche (Planwunschtermin)
- § 58 Änderung von Gemeindegrenzen

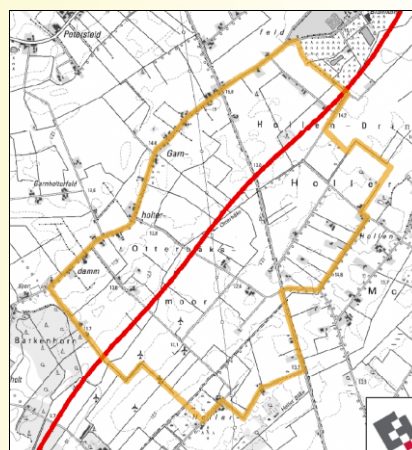
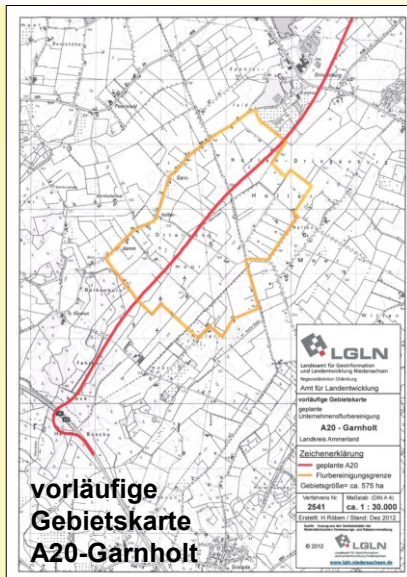


Besitzstandskarte A20-Lehe mit Trasse (Ausschnitt)

30.06.2014

Norbert Pott

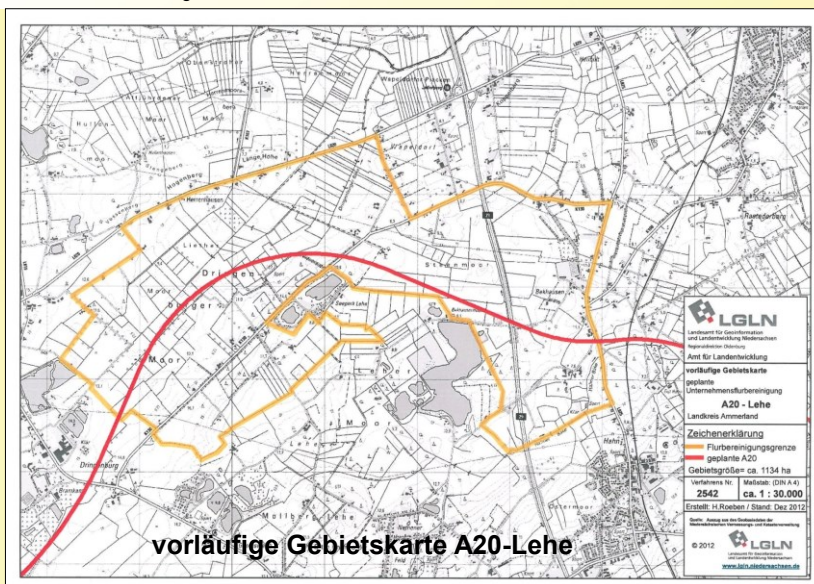
25



30.06.2014

Norbert Pott

26



30.06.2014

Norbert Pott

27

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ...



30.06.2014

Norbert Pott

28

Verschiedenes

Ihr Ansprechpartner:

LGLN RD Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg

Herr Scheufen
Herr Pott

Tel.: 0441 / 92 15 - 361
Tel.: 0441 / 92 15 - 351

www.lgln.de/rd-ol



**hier
arbeiten
wir für Sie**