Versammlung vom 10.05.2021 - 12.05.2021

zur Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer gemäß § 5 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)

geplante Flurbereinigung

Waddenser Wisch

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Dezernat 4

Tagesordnung

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

- Rückblick
- Ziele der Flurbereinigung Waddenser Wisch
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Neugestaltungsgrundsätze
- Kosten und Finanzierung
- Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung
- Vorläufiger Zeitplan des Verfahrens Waddenser Wisch
- Weiterer Ablauf in 2021
- Verschiedenes / Fragen der Zuhörer

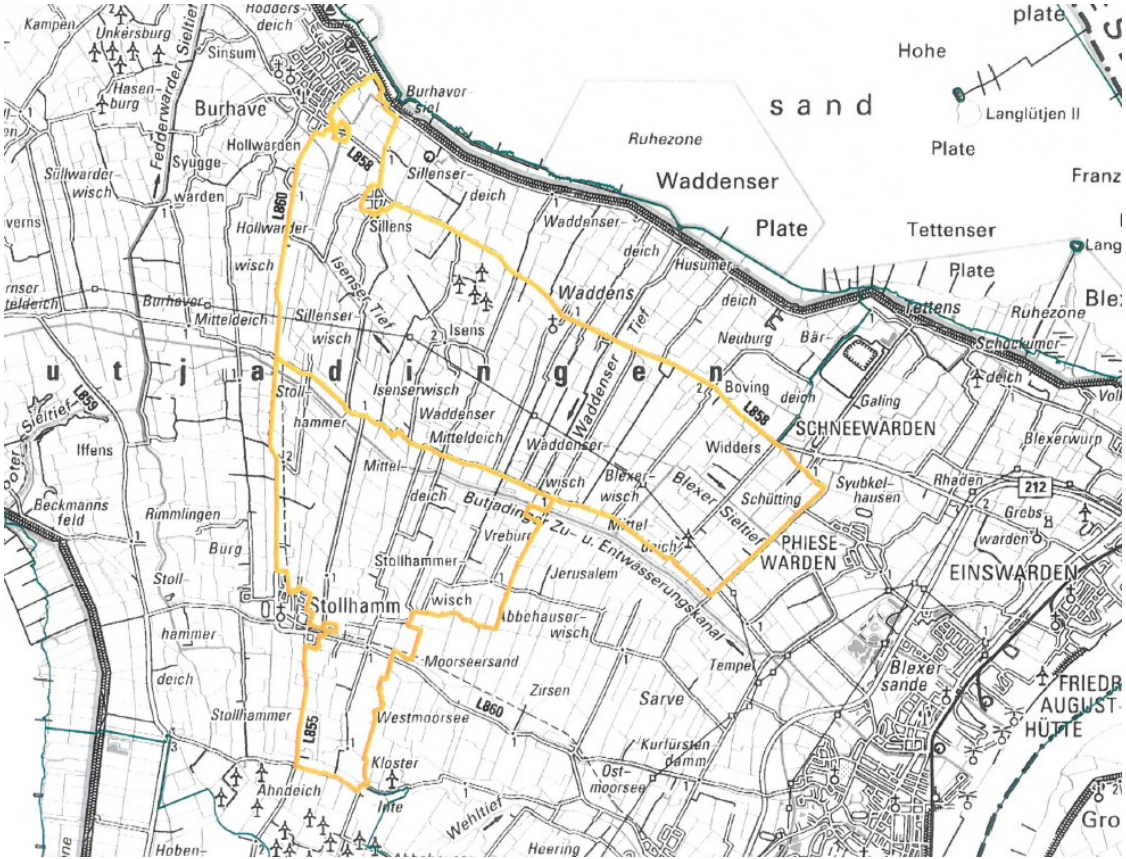
Rückblick (I)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

22.11.2018	Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt
18.01.2019	Informationsveranstaltung Ortslandvolkverbände
31.01.2019	Bericht an ML mit den Projektempfehlungen (PE) Waddenser Wisch und Stollhammer Wisch
10.04.2019	Aufnahme der PE in das Flurbereinigungsprogramm

Rückblick (II)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



25.06.2019 Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit, Bildung eines Arbeitskreises mit Vertretern der

- Gemeindeverwaltung
- dem Rat angehörende Fraktionen
- Landwirtschaftskammer
- Ortslandvölker, Landfrauen
- Entwässerungsverband
- Naturschutzverwaltung
- Jägerschaft/Hegering
- Tourismus-Service
- ArL Weser-Ems

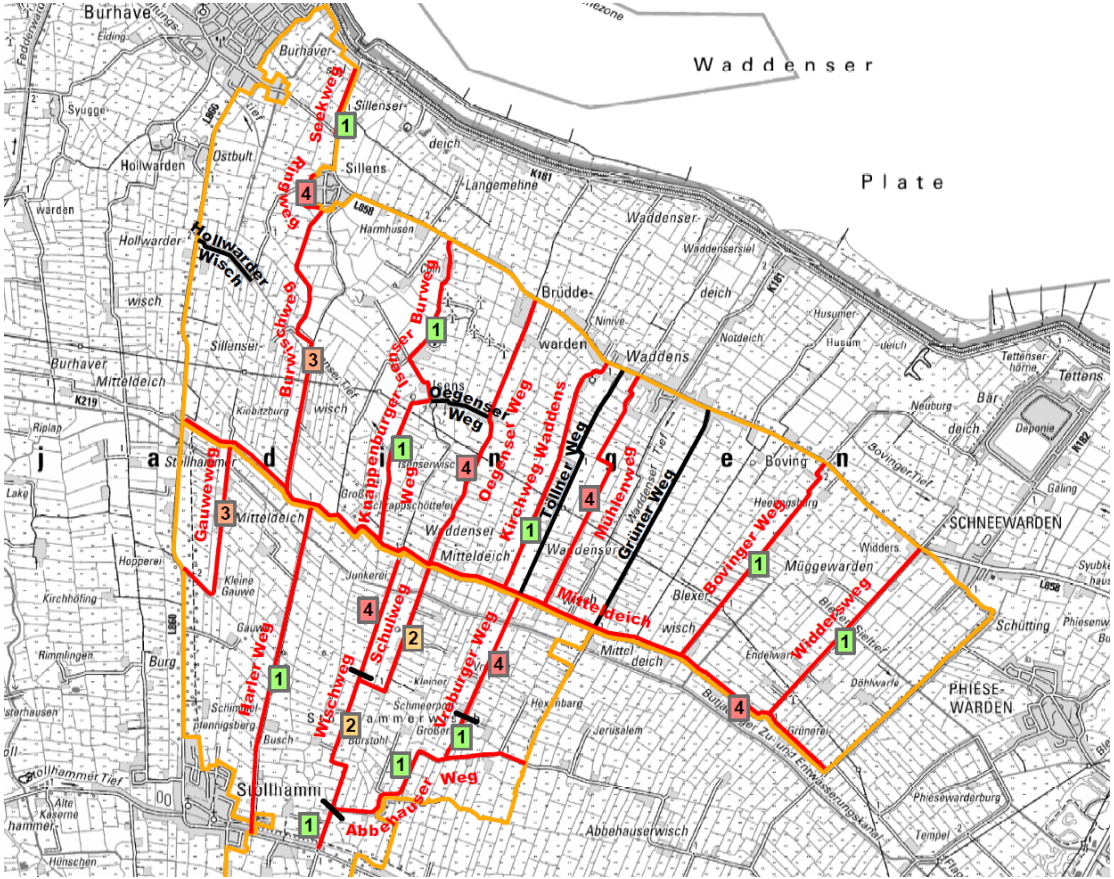
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Aufgabe des Arbeitskreises:

Erarbeitung von konkreteren Zielsetzungen und möglichen Maßnahmen, ggf. ökologische Bewertung möglicher Maßnahmen, Überprüfung/Aktualisierung des Projektgebietes

Juli – Sept. 2019 → 3 Sitzungen des Arbeitskreises

Rückblick (V)



Priorisierung des Wegebaubedarfs

→ 1. Kostenkalkulation

Waddenser Wisch: 6,0 Mio. €

→ Zuschussbedarf 4,5 Mio. €

Stollhammer Wisch 4,0 Mio. €

→ Zuschussbedarf 3,0 Mio. €

Rückblick (VI)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

12.11.2019 Geschäftsbesprechung des ArL Weser-Ems im ML

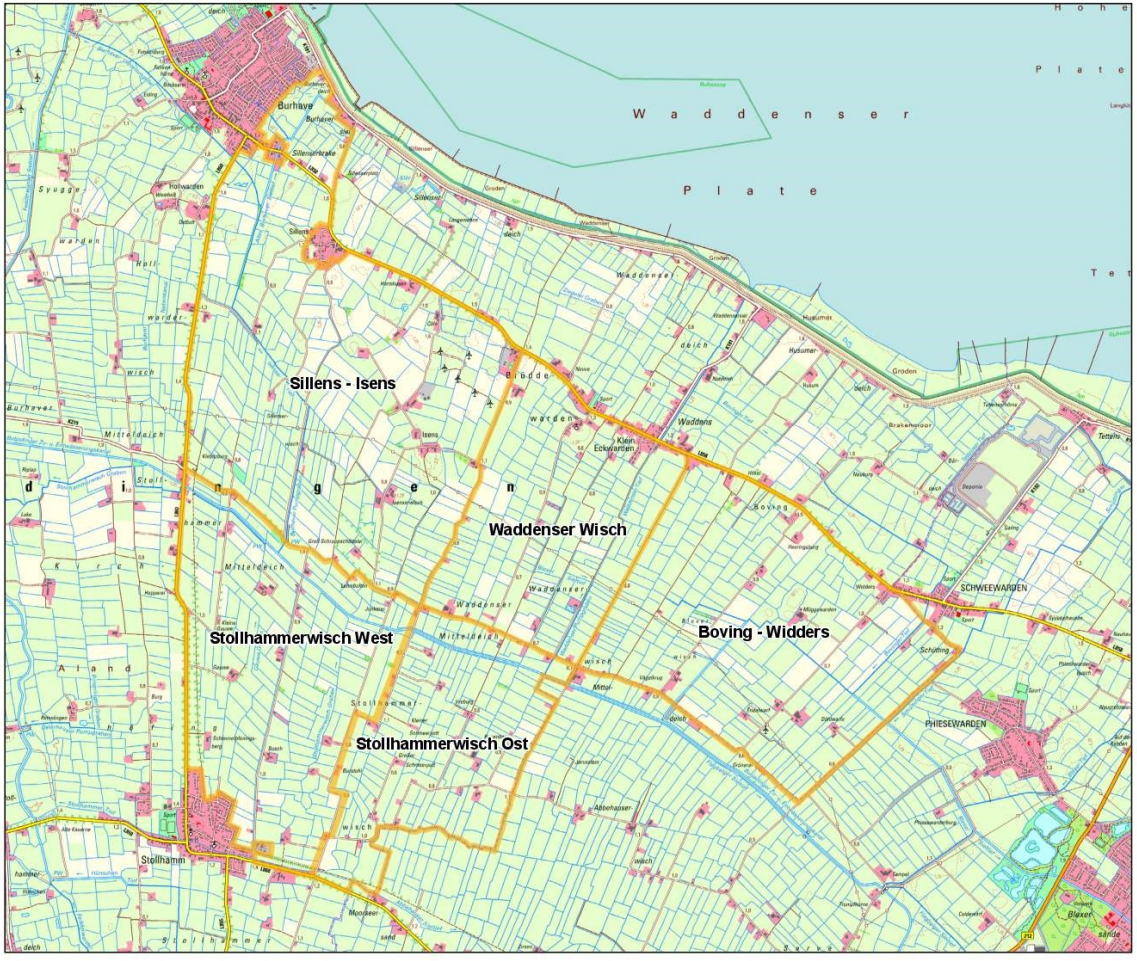
→ Deckelung der neuen Projekte ab 2021 auf max. 2,0 Mio. EUR Zuschuss, für Brückenbau gesonderte Erhöhung möglich

13.01.2020 4. Sitzung des Arbeitskreises

→ Aufteilung der 2 Gebiete in 5 kleinere Teilgebiete aus finanzierungstechnischen Gründen

Rückblick (VII)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Rückblick (VIII)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

20.01.2020	5. Sitzung des Arbeitskreises → Planungskonzept Waddenser Wisch
10.03.2020	2. Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit auf dem Hof Iggewarden
August 2020	Abgabe / Abstimmung des Planungskonzeptes mit dem Landwirtschaftsministerium (ML)
25.03.2021	Freigabe des Flurb.-Verfahrens Waddenser Wisch vom ML

Landwirtschaftliche Ziele:

- Ausbau von Wirtschaftswegen auf ca. 2,5 km Länge
- Neutrassierung zweier Schotterwege auf ca. 350 m Länge zur Anbindung von zwei Wirtschaftswegen an den Hauptwirtschaftsweg.
- Zusammenlegung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes

Ziele der Flurbereinigung Waddenser Wisch (II)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Ökologische Ziele:

- Ausnutzung des Flächenmanagements der Flurbereinigung:
  - zur Sicherung und Weiterentwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes des LSG “Butjadinger Marsch“
  - für die Unterstützung eines geplanten EU-Life-IP-Projektes

Ziele der Gemeindeentwicklung:

- Der geplante Wegebau unterstützt das stark touristisch genutzte Radwegenetz in der Gemeinde Butjadingen

Abgrenzung des Verfahrensgebietes Waddenser Wisch

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

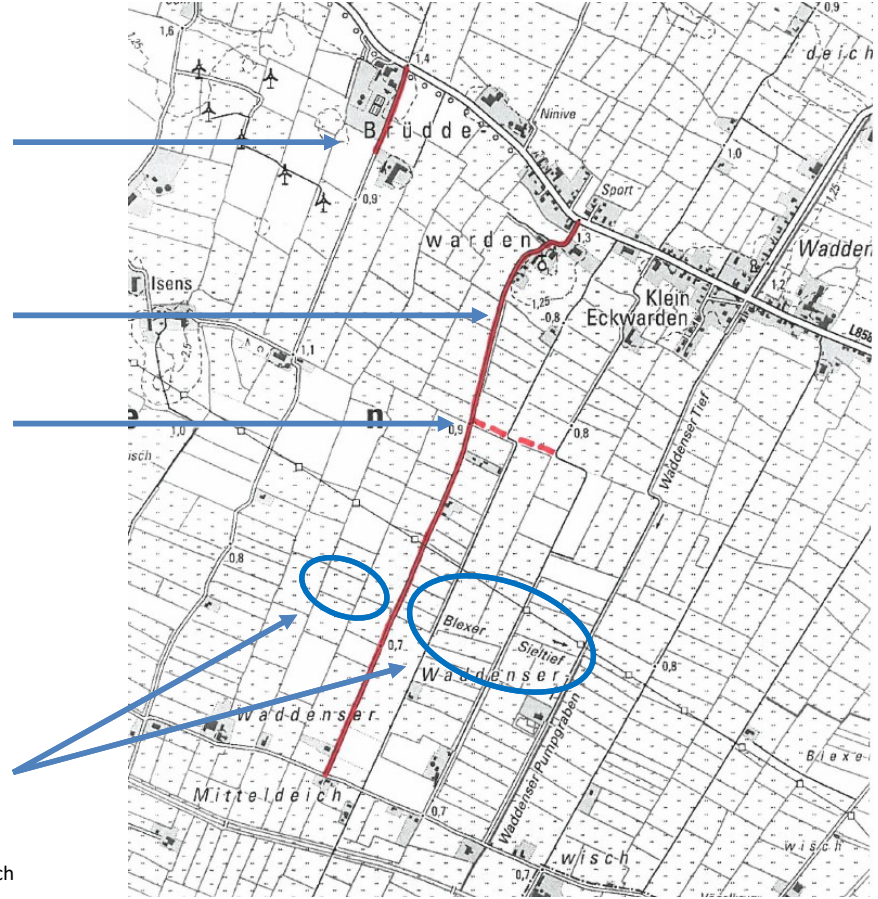
Verfahrensfläche: 382 ha

Teilnehmer: 110

Neugestaltungsgrundsätze (I)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

- Ausbau des Oegenser Weges von der L 858 bis Hofzufahrt Hansing
- Ausbau des Kirchweg Waddens
- Neue Verbindung des Kirchweges mit dem Töllner Weg und dem Mühlenweg als begrünte Schotterbefestigung)
- Kompensation der Wegebau-maßnahmen am Blexer Sieltief



Neugestaltungsgrundsätze (II)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

- Ausbau des Kirchweges Waddens möglichst mit 3,5 m Fahrbahnbreite in schwerer Befestigung (Bitumen) nach vorheriger Verbreiterung des Wegekörpers durch Böschungsverschiebung oder Verfüllung und Neuanlage eines Seitengrabens
- Ausbau des Oegenser Weges von der L 858 bis Hofzufahrt Hansing; Ausbauart ist identisch mit der des Kirchweges Waddens
- Neue Verbindung des Kirchweges mit dem Töllner Weg und dem Mühlenweg in leichter Befestigung (begrünte Schotterbefestigung)
- Kompensation der Eingriffe möglichst am Blexer Sieltief (Böschungsabflachungen, Flachwasserzonen durch begradigte Linienführung)

Verfahrenskosten:

trägt das Land Niedersachsen

Ausführungskosten:

trägt die Teilnehmergemeinschaft (TG) → Zuschuss 75 %

• Erschließung (Wegebau, Gewässerbau)	1.300.000 €
• Kompensationsmaßnahmen	40.000 €
• Maßnahmen zur wertgleichen Landabfindung	70.000 €
• Vermessungsnebenkosten	30.000 €
• Entschädigungen, Verbindlichkeiten	160.000 €
Summe Ausführungskosten	**1.600.000 €**

Kosten und Finanzierung (II)

Bei Ausführungskosten von 1,6 Mio. Euro:

Zuschüsse Bund/Land/EU	(75 %)	1.200.000 Euro
Eigenleistung	(25 %)	400.000 Euro

Aufteilung der Eigenleistung zwischen Gemeinde und der TG:

Beitrag der Gemeinde: 239.000 €

Beitrag der TG: 161.000 €

-> Beiträge der Teilnehmer von ca. 30 €/ha/Jahr
bei einem Hebungszeitraum von 20 Jahren

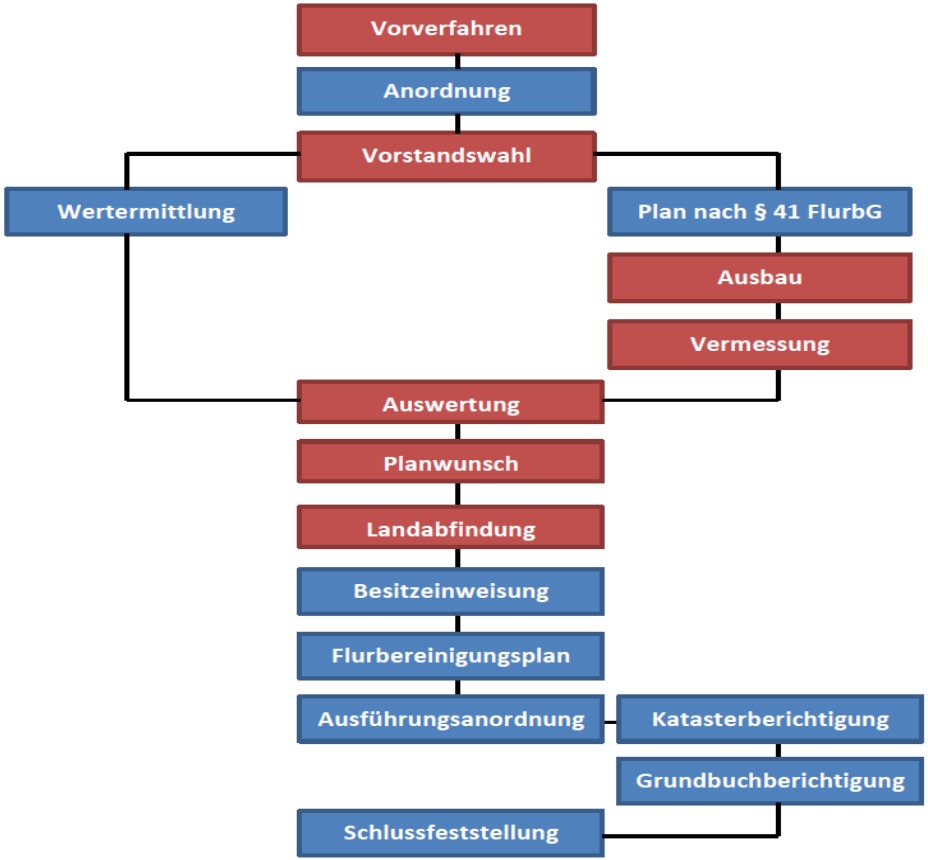
Allgemeiner Landabzug

Durch die Baumaßnahmen der TG wird Fläche aus dem bisherigen Privateigentum benötigt, z. B. für Wegeverbreiterungen und Kompensationsmaßnahmen.

Der hierdurch entstehende Flächenverbrauch ist nach dem FlurbG von allen Teilnehmern solidarisch nach dem Wert ihrer Grundstücke aufzubringen.

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (I)

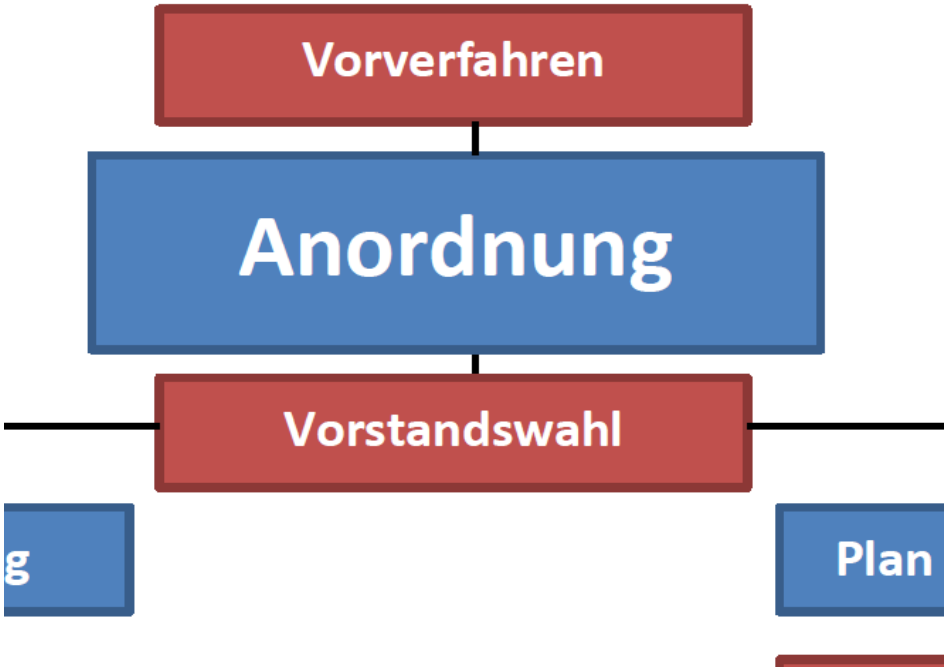
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Blau unterlegt:
Verwaltungsakt mit
Rechtsbehelfsmöglichkeit

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (II)

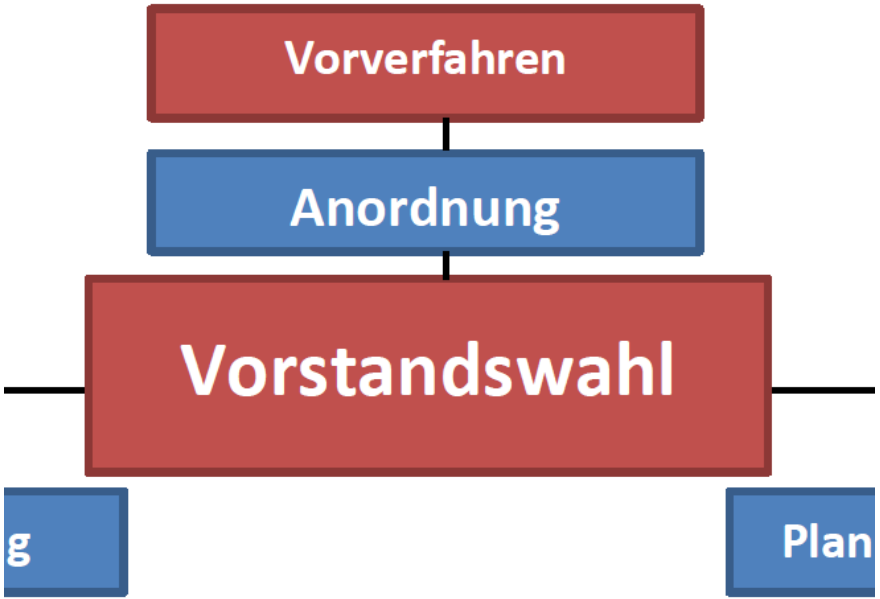
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Anordnung = Flurbereinigungsbeschluss

- Auflistung der dem Verfahren unterliegenden Flurstücke
- Zielsetzungen
- Entstehung der Teilnehmer-gemeinschaft (Körperschaft des öffentlichen Rechts)

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (III)



Vorstand der TG

Wahlberechtigt: Die Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens

Wählbar: Jede/r

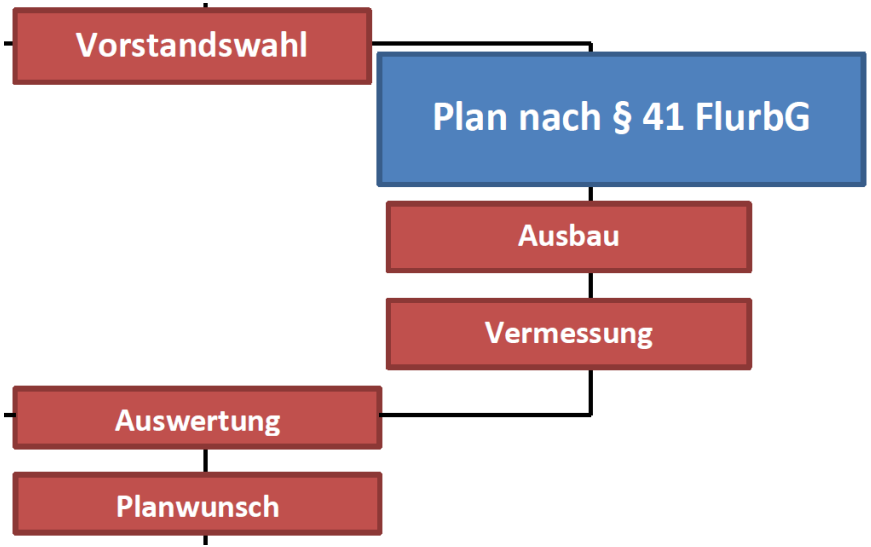
Zuständig für:

- Hebung der Beiträge,
- Kassengeschäfte,
- Ausführung der gemeinschaftlichen Anlagen,
- Mitwirkung bei Wertermittlung
- Mitwirkung bei Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG

Tlw. Aufgabenübertragung an den Verband der Teilnehmergemeinschaften

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (IV)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

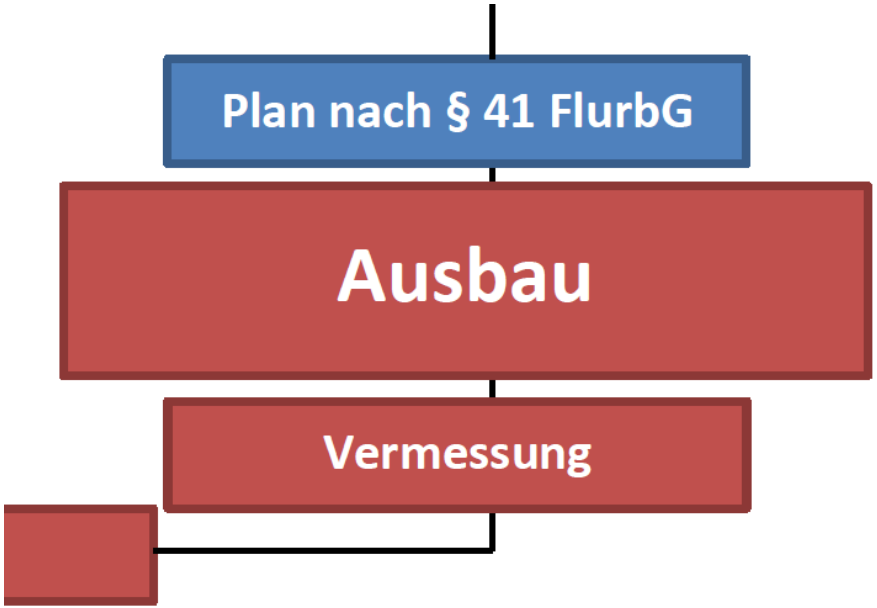


Plan nach § 41 FlurbG
(Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan)

Formelle Konzentrationswirkung durch Plangenehmigung/Planfeststellung, ersetzt fast alle Erlaubnisse und Genehmigungen nach sonstigem Fachrecht

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (V)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

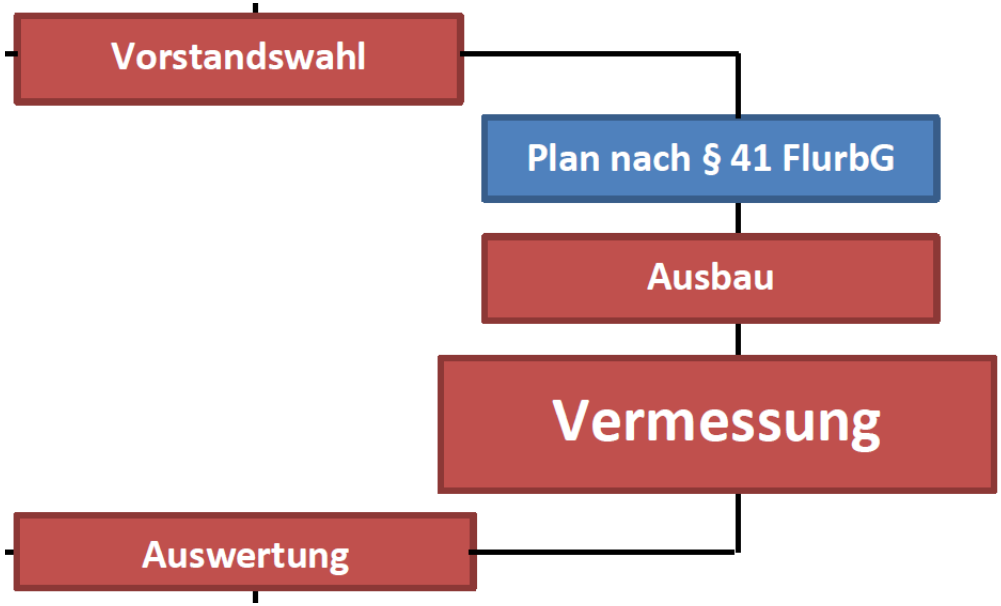


Ausbau

- Träger der Baumaßnahmen i.d.R. TG
- Förderantrag
- Bewilligung
- Ausschreibung
- Ausbau
- Abrechnung
- Auszahlung der Förderung

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (VI)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

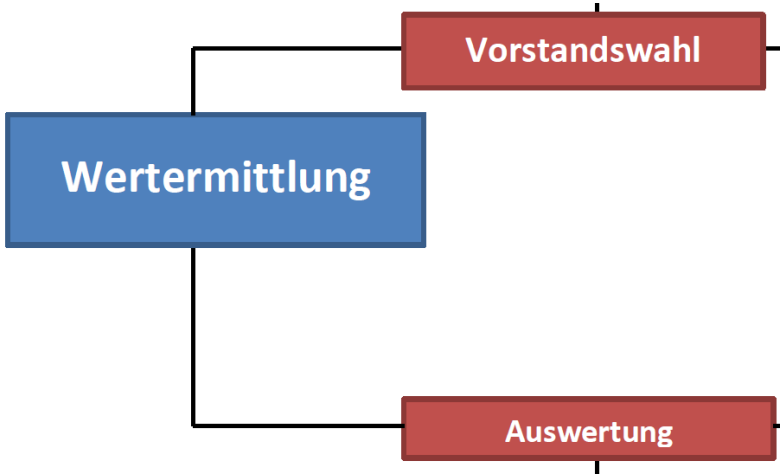


Art der Vermessung ist abhängig von der

- Qualität des Liegenschaftskatasters
- Umfang der Grenzveränderungen

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (VII)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Ermittlung des Tauschwertes

- reiner Bodenwert unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen
- Bewertung der Flächen durch landwirtschaftliche Sachverständige
- Grundlage: Bodenschätzung der Finanzverwaltung
- Wertverhältnis ist auch Maßstab für allgemeinen Landabzug und ggf. Höhe der Flurbereinigungsbeiträge

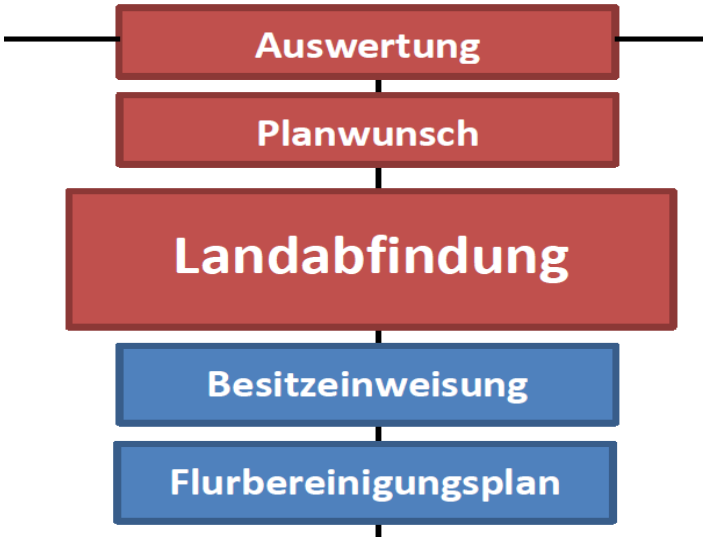
Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (VIII)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

- Festsetzung des allg. Landabzuges
- Ermittlung des Abfindungsanspruchs
- Planwunschtermine mit allen Beteiligten

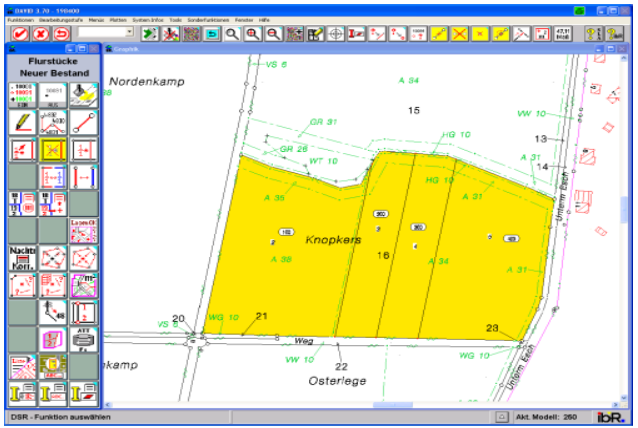
Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (IX)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Grundlagen:

- Abfindungsanspruch
- Planwünsche
- Wertgleichheit der Landabfindung



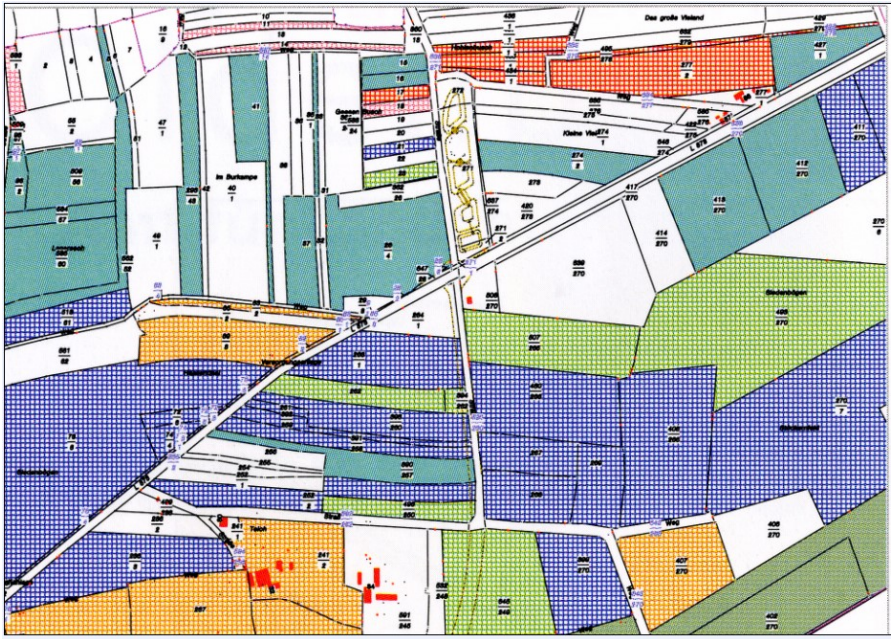
Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (X)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

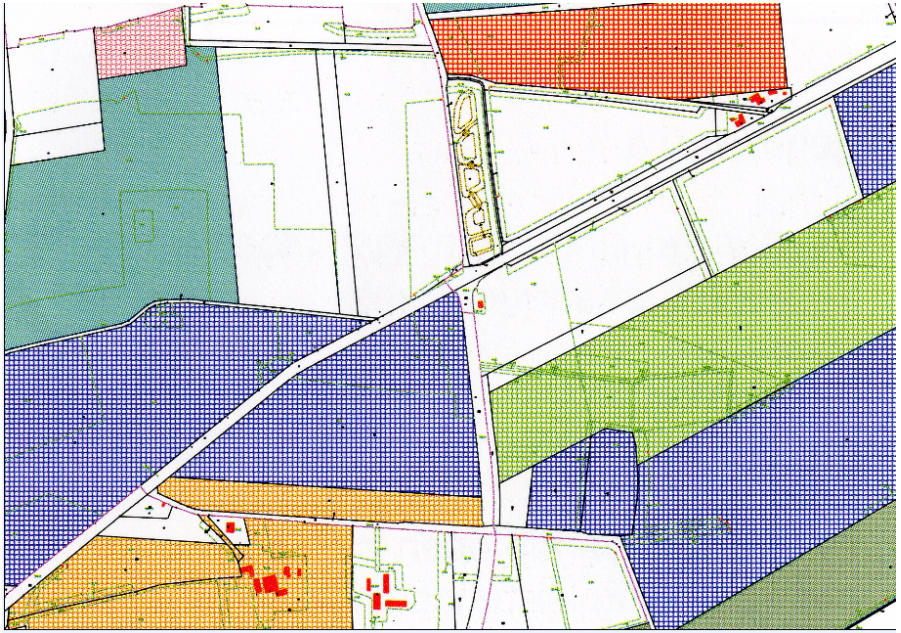
- Vermessung der neuen Flurstücke
- Anordnung zum Besitzwechsel
  - Überleitungsbestimmungen in Abstimmung mit Vorstand der TG
  - Anzeige der neuen Grenzen durch die Flurbereinigungsbehörde

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (XI)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



vor Besitzeinweisung



nach Besitzeinweisung

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (XII)

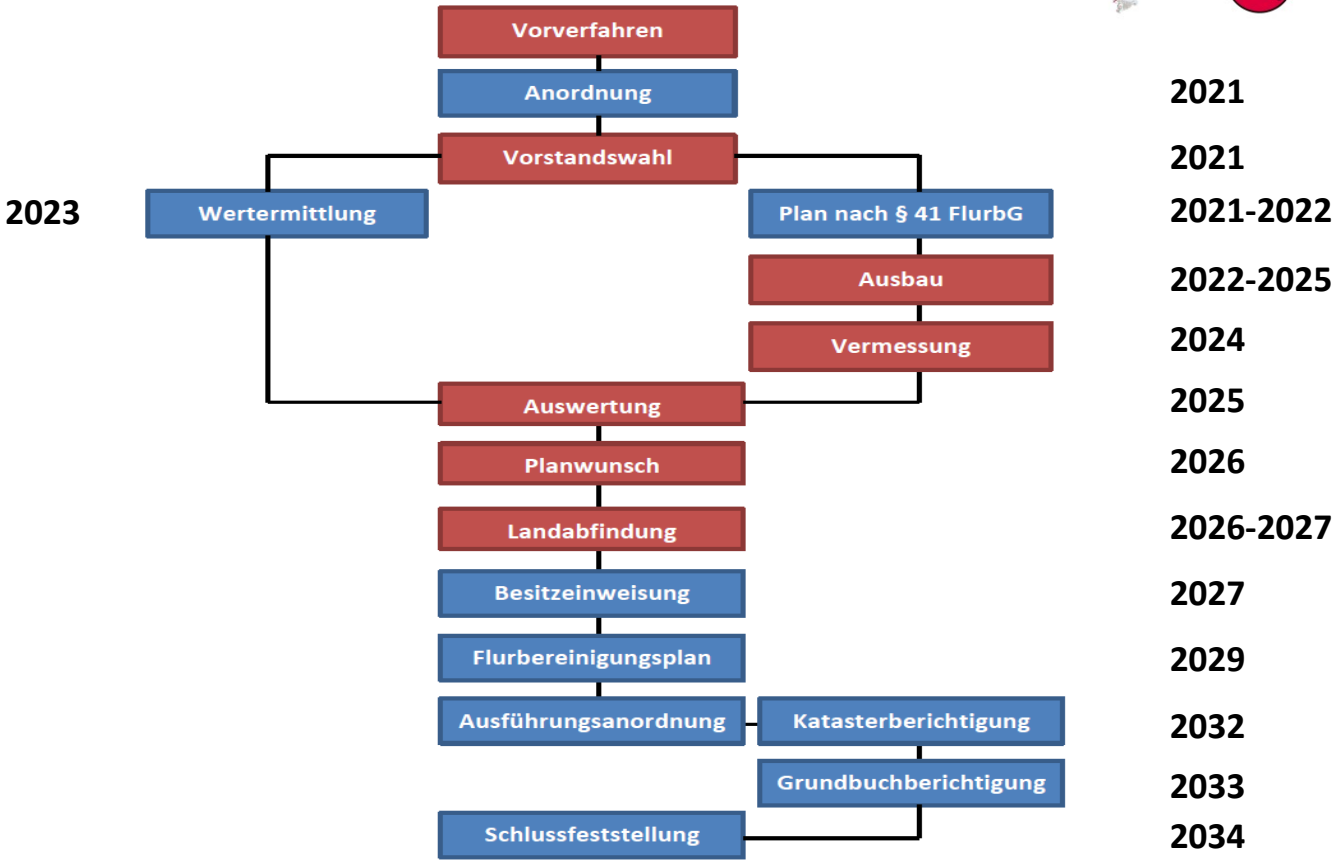
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Der Flurbereinigungsplan

- Im Prinzip eine große Urkunde über die neuen Rechtsverhältnisse
- Teilnehmer erhalten Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan
- Anhörungstermin
- Wertgleichheit der (Land-)Abfindung anfechtbar bis Klage beim OVG

Vorläufiger Zeitplan des Verfahrens Waddenser Wisch

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Weiterer Ablauf in 2021

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Mai	Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Waddenser Wisch
August	Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft
September	Wege und Gewässerplan
in 2022	Ausbaubeginn Wegebau

Ablauf der Vorstandswahl:

1. Schriftliche Information der Teilnehmer (TN) über den Ablauf der Vorstandswahl
2. Aufforderung der TN zur Abgabe von Wahlvorschlägen
3. ArL erfragt bei den genannten Kandidaten ob eine Bereitschaft zur Kandidatur besteht
4. Ladung zur Vorstandswahl und Veröffentlichung der Kandidatenliste
5. Durchführung der Wahl und Auszählung der Stimmen vor Ort.

Modalitäten zur Vorstandswahl: (I)

- Jede/r Stimmberechtigte hat eine Stimme und kann damit bis zu drei Kandidatinnen/Kandidaten durch Ankreuzen des jeweiligen Wahlvorschlags wählen.
- Die drei Kandidatinnen/Kandidaten mit den meisten Stimmen sind als ordentliche Vorstandsmitglieder gewählt.
- Die Kandidatin/Der Kandidat mit den viertmeisten Stimmen ist als Stellvertreter/in des ordentlichen Vorstandsmitglieds gewählt, auf das die meisten Stimmen entfallen sind. Die Kandidatin/Der Kandidat mit den fünfmeisten Stimmen ist als Stellvertreter/in des ordentlichen Vorstandsmitglieds mit den zweitmeisten Stimmen gewählt,

Modalitäten zur Vorstandswahl: (II)

Die Kandidatin/Der Kandidat mit den sechsmeisten Stimmen ist als Stellvertreter/in des ordentlichen Vorstandsmitglieds mit den drittmeisten Stimmen gewählt.

- Falls eine Kandidatin/ein Kandidat die Wahl als ordentliches Vorstandsmitglied nicht annimmt, jedoch als Stellvertreter/in zur Verfügung steht, ist diese Kandidatin/dieser Kandidat als stellvertretendes Vorstandsmitglied gewählt.
- Für die Reihenfolge der stellvertretenden Vorstandsmitglieder sind dann die jeweils erhaltenen Stimmen maßgebend.
- Bei Stimmengleichheit entscheidet das vom Wahlleiter zu ziehende Los.

Anschließend Planung der Maßnahmen für das nächste Gebiet

→ Stollhammerwisch

→ Planungskonzept bis Mitte 2021

Status	Verf. Nr.	Verfahrensname	Teiln. Anz.	Größe ha	Anordnung	WE	P 41	(vorl.) BE	Flurb. Plan	(vorz.) AAO	LK Ber.	GB Ber.	Schl.-feststellung
VP	2773	**WADDENSER WISCH**	110	382	**2021**	2023	2022	2027	2029	2032	2032	2033	2034
PE-VP	2774	**STOLLHAMMERWISCH WEST**	79	495	**2022**	2024	2023	2029	2031	2034	2034	2035	2036
PE-VP	2807	**STOLLHAMMERWISCH OST**	67	328	**2022**	2024	2023	2029	2031	2034	2034	2035	2036
PE	2805	**SILLENS-ISENS**	84	840	**2023**	2025	2024	2030	2032	2034	2034	2035	2036
PE	2806	**BOVING-WIDDERS**	85	578	**2024**	2026	2025	2028	2030	2032	2032	2033	2034
Summe			425	2.623									

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Markt 15/16
26122 Oldenburg
www.arl-we.niedersachsen.de **www.flurb-we.niedersachsen.de**

Dezernatsleitung:
Ralf Krummel
Tel. 0441/9215-300 E-Mail: ralf.krummel@arl-we.niedersachsen.de

Projektleitung:
Klaus Speckmann
Tel. 0441/9215-262 E-Mail: klaus.speckmann@arl-we.niedersachsen.de

Bearbeitung:
Stephan Kaiser
Tel. 0441/9215-265 E-Mail: stephan.kaiser@arl-we.niedersachsen.de