Versammlung am 07.04.2022

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

geplante Flurbereinigungen

Stollhammerwisch West und Stollhammerwisch Ost

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Dezernat 4

Tagesordnung

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

- Rückblick
- Ziele der Flurbereinigungsverfahren
- Abgrenzung der Verfahrensgebiete
- Neugestaltungsgrundsätze
- Kosten und Finanzierung
- Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung
- Vorläufiger Zeitplan der Stollhammer Verfahren
- Weiterer Ablauf in 2022
- 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 (III)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

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

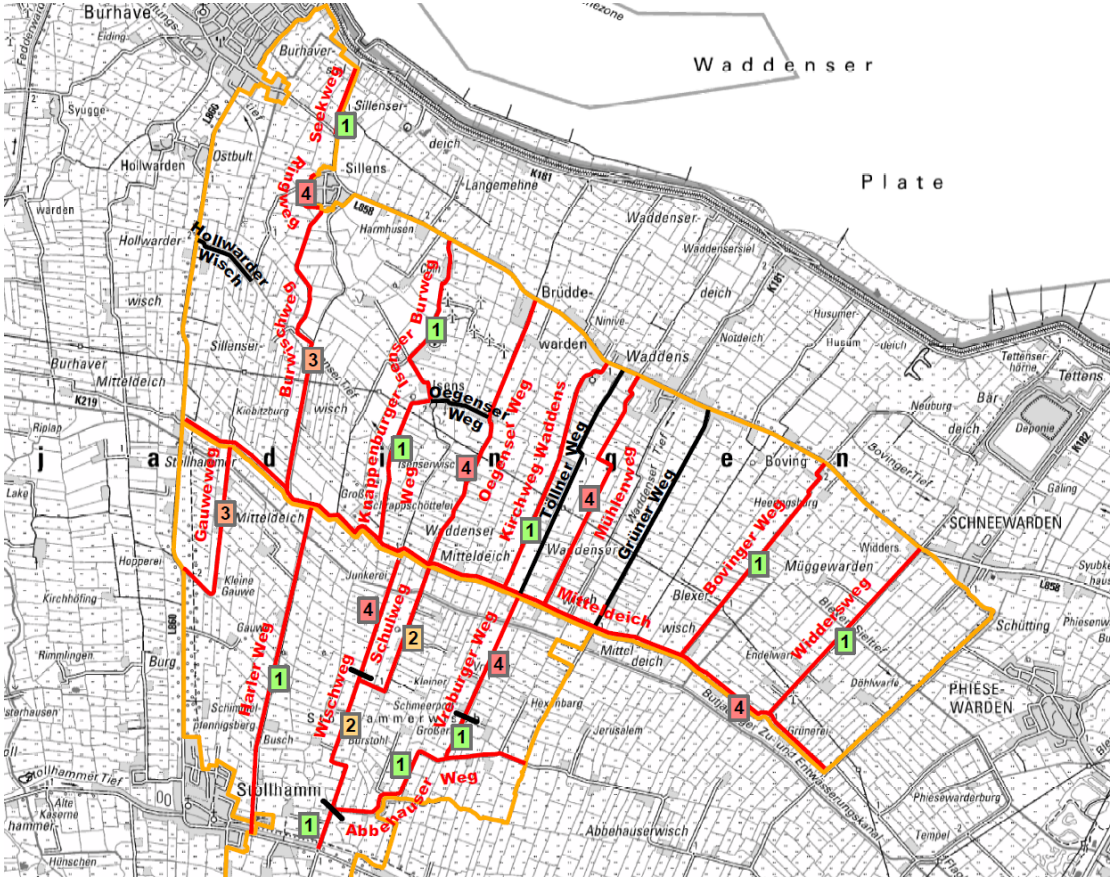
- Gemeindeverwaltung
- dem Rat angehörende Fraktionen
- Landwirtschaftskammer
- Ortslandvölker, Landfrauen
- Entwässerungsverband
- Naturschutzverwaltung
- Jägerschaft/Hegering
- Tourismus-Service
- ArL Weser-Ems

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. €

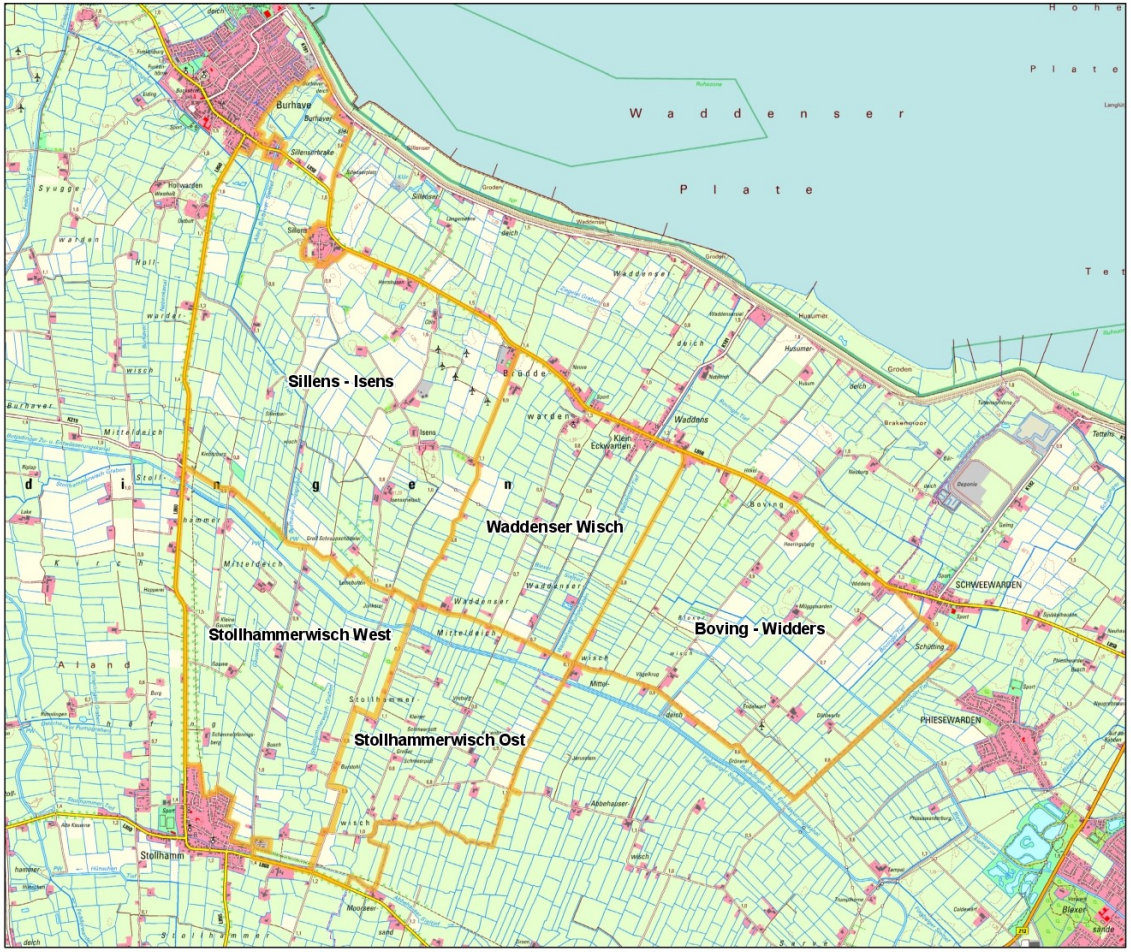
Rückblick (VI)

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

13.01.2020 4. Sitzung des Arbeitskreises
→ Aufteilung der 2 Gebiete in 5 kleinere Teilgebiete aus finanzierungstechnischen Gründen

Rückblick (VII)



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

Rückblick (IX)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Apr. - Dez. 2021	6. - 10. Sitzung des Arbeitskreises → Planungskonzepte Stollhammerwisch West und Stollhammerwisch Ost
Januar 2022	Abgabe / Abstimmung der Planungskonzepte mit dem Landwirtschaftsministerium (ML)
28.03.2022	Freigabe der Flurb.-Verfahren Stollhammerwisch West und Stollhammerwisch Ost vom ML

Landwirtschaftliche Ziele:

- Ausbau von Wirtschaftswegen auf ca. 8,5 km Länge
- Zusammenlegung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes

Ziele der Flurbereinigung Stollhammerwisch West u. -Ost (II)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

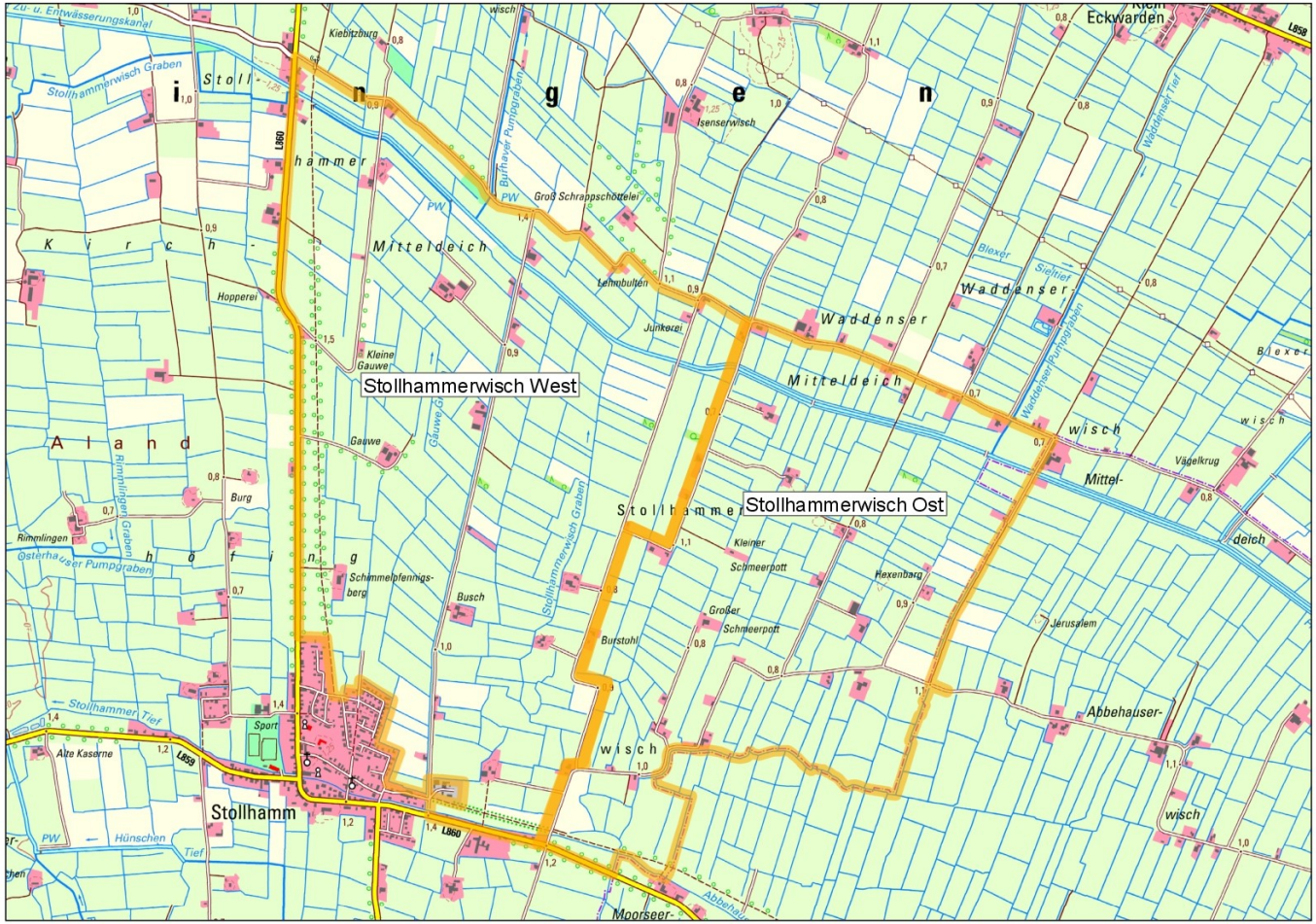
Weitere Ziele:

- Anwendung des Flächenmanagements der Flurbereinigung:
  - zur Sicherung und Weiterentwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes des LSG “Butjadinger Marsch“
  - für die Unterstützung eines geplanten EU-Life-IP-Projektes
  - für sonstige Maßnahmen der öffentlichen Hand (bei Bedarf)

Ziele der Gemeindeentwicklung:

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

Abgrenzung der Verfahrensgebiete



Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

<u>Stollhammerwisch West</u>
Verfahrensfläche: 493 ha
Teilnehmer: 79

<u>Stollhammerwisch Ost</u>
Verfahrensfläche: 332 ha
Teilnehmer: 67

Neugestaltungsgrundsätze Stollhammerwisch West (I)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

- Karte zu den Neugestaltungsgrundsätzen Stollhammerwisch West

! Am Ende der Präsentation!

Neugestaltungsgrundsätze Stollhammerwisch West (II)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

- Ausbau des ***Harler Weges*** möglichst mit 3,5 m Fahrbahnbreite in schwerer Befestigung (Bitumen) nach vorheriger Verbreiterung des Wegekörpers (Kronenbreite 7,5m) durch Böschungsverschiebung oder Verfüllung und Neuanlage eines Seitengrabens
- Ausbau des ***Wischweges*** vom Abzweig des Abbehauserweges in nördlicher Richtung bis zum Schulweg;
  Ausbauart ist identisch mit der des Harler Weges
- Kompensation der Eingriffe sind als Suchräume dargestellt (Grünlandextensivierung, Wasserstandsmanagement, Beseitigung von Gehölzbeständen, Anlage von Obstbaumwiesen, Anlage von strukturverbessernden Maßnahmen an Fließgewässern)

Verfahrenskosten:

trägt das Land Niedersachsen

Ausführungskosten:

trägt die Teilnehmergemeinschaft (TG) → Zuschuss 75 %

• Erschließung (Wegebau, Gewässerbau)	2.165.000 €
• Kompensationsmaßnahmen	100.000 €
• Maßnahmen zur wertgleichen Landabfindung	115.000 €
• Vermessungsnebenkosten	50.000 €
• Entschädigungen, Verbindlichkeiten	220.000 €
Summe Ausführungskosten	**2.650.000 €**

Kosten und Finanzierung Stollhammerwisch West (II)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Bei Ausführungskosten von 2,65 Mio. Euro:

Zuschüsse Bund/Land/EU	(75 %)	1.987.500 Euro
Eigenleistung	(25 %)	662.500 Euro

Aufteilung der Eigenleistung zwischen Gemeinde und der TG:

Beitrag der Gemeinde: 471.500 €

Beitrag der TG: 191.000 €

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

Neugestaltungsgrundsätze Stollhammerwisch Ost (I)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

- Karte zu den Neugestaltungsgrundsätzen Stollhammerwisch Ost

! Am Ende der Präsentation!

Neugestaltungsgrundsätze Stollhammerwisch Ost (II)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

- Ausbau des ***Schulweges*** möglichst mit 3,5 m Fahrbahnbreite in schwerer Befestigung (Bitumen) nach vorheriger Verbreiterung des Wegekörpers (Kronenbreite 7,5m) durch Böschungsverschiebung oder Verfüllung und Neuanlage eines Seitengrabens
- Ausbau des ***Vreburger Weges*** vom Abbehauser Weg bis Hofzufahrt Schweers Ausbauart ist identisch mit der des Schulweges
- Ausbau des ***Wischweges*** von der L 860 bis zum Abzweig des Abbehauser Weges; Ausbauart ist identisch mit den vorher genannten Wegen
- Ausbau des ***Abbehauser Weges*** vom Abzweig Wischweg bis zur Gemeindegrenze in östlicher Richtung, plus 84 m auf Seite der Stadt Nordenham;
  Ausbauart ist identisch mit den vorher genannten Wegen

Neugestaltungsgrundsätze Stollhammerwisch Ost (III)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

- Kompensation der Eingriffe sind als Suchräume dargestellt (Grünlandextensivierung, Wasserstandsmanagement, Beseitigung von Gehölzbeständen, Anlage von Obstbaumwiesen, Anlage von strukturverbessernden Maßnahmen an Fließgewässern)

Verfahrenskosten:

trägt das Land Niedersachsen

Ausführungskosten:

trägt die Teilnehmergemeinschaft (TG) → Zuschuss 75 %

• Erschließung (Wegebau, Gewässerbau)	2.145.000 €
• Kompensationsmaßnahmen	100.000 €
• Maßnahmen zur wertgleichen Landabfindung	125.000 €
• Vermessungsnebenkosten	50.000 €
• Entschädigungen, Verbindlichkeiten	230.000 €
Summe Ausführungskosten	**2.650.000 €**

Kosten und Finanzierung Stollhammerwisch Ost (II)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Bei Ausführungskosten von 2,65 Mio. Euro:

Zuschüsse Bund/Land/EU	(75 %)	1.987.500 Euro
Eigenleistung	(25 %)	662.500 Euro

Aufteilung der Eigenleistung zwischen Gemeinde und der TG:

Beitrag der Gemeinde: 513.500 €

Beitrag der TG: 149.000 €

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

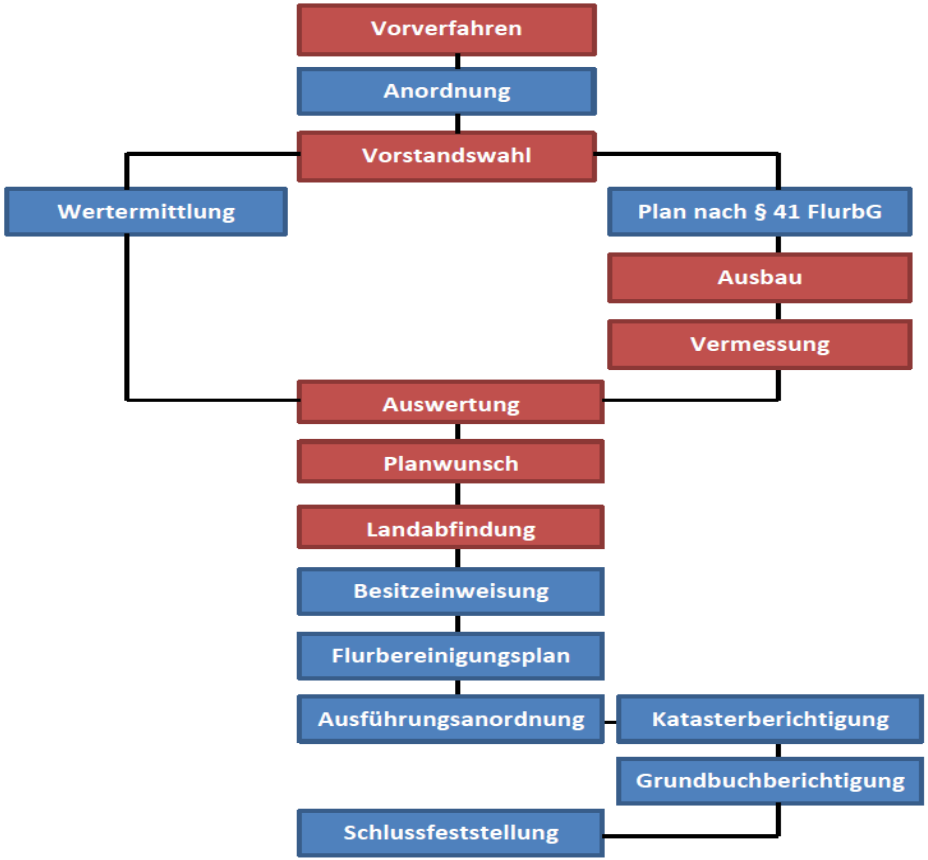
Allgemeiner Landabzug

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)

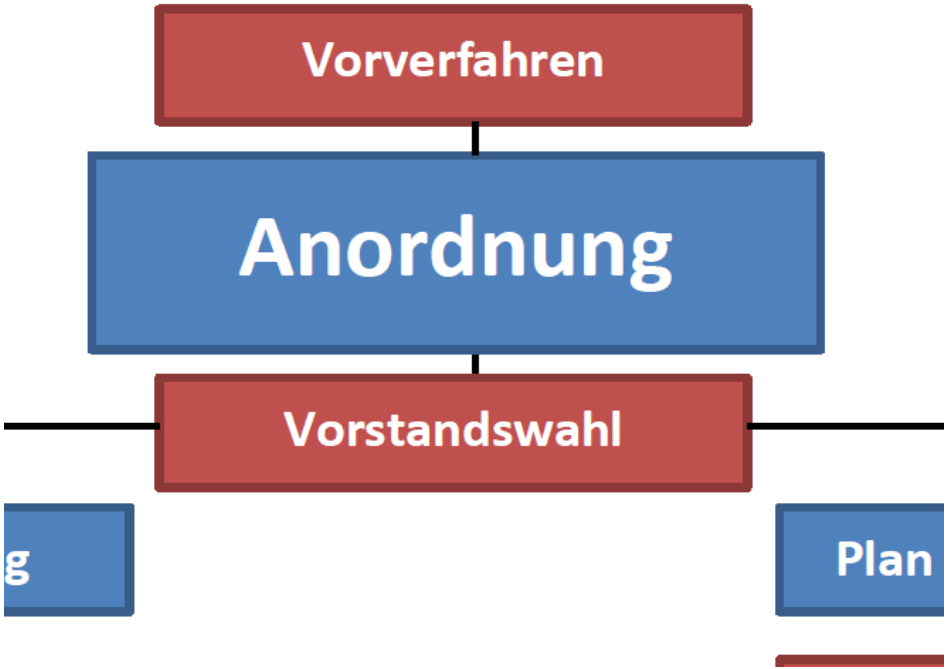
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Blau unterlegt:
Verwaltungsakt mit
Rechtsbehelfsmöglichkeit

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (II)

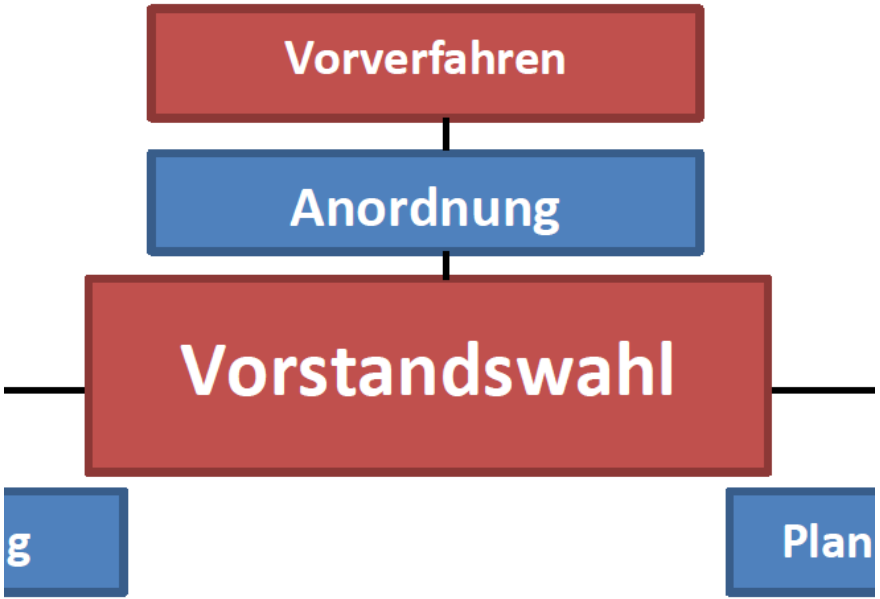
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems



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

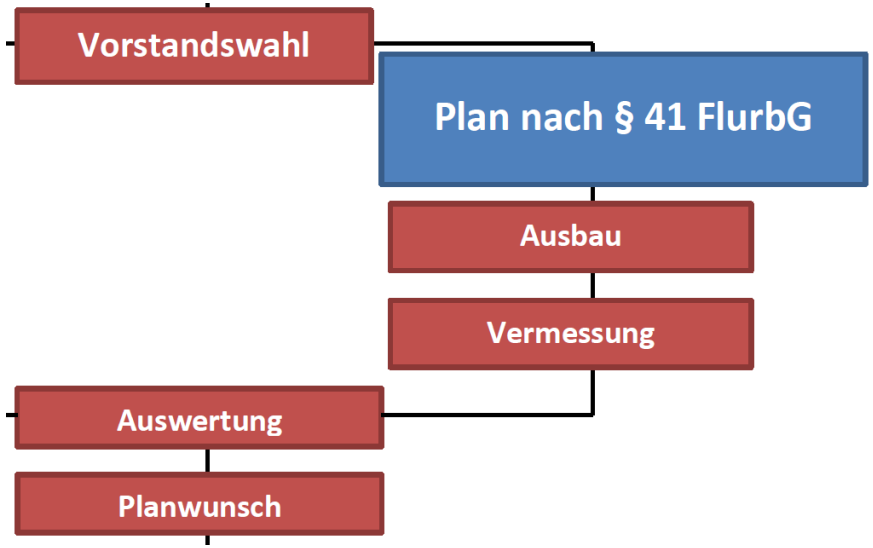
Wählbar: Jede/r

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)

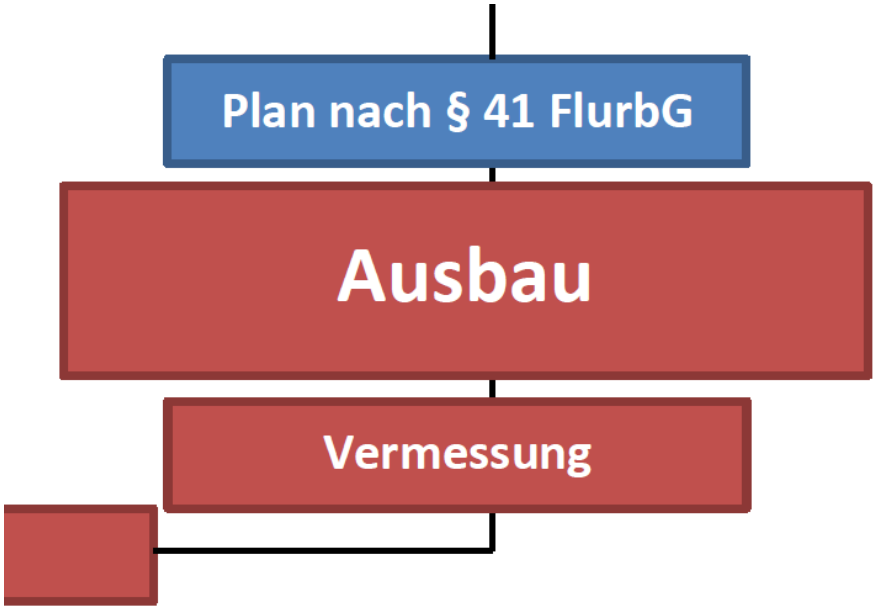


Plan nach § 41 FlurbG
(Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan)

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

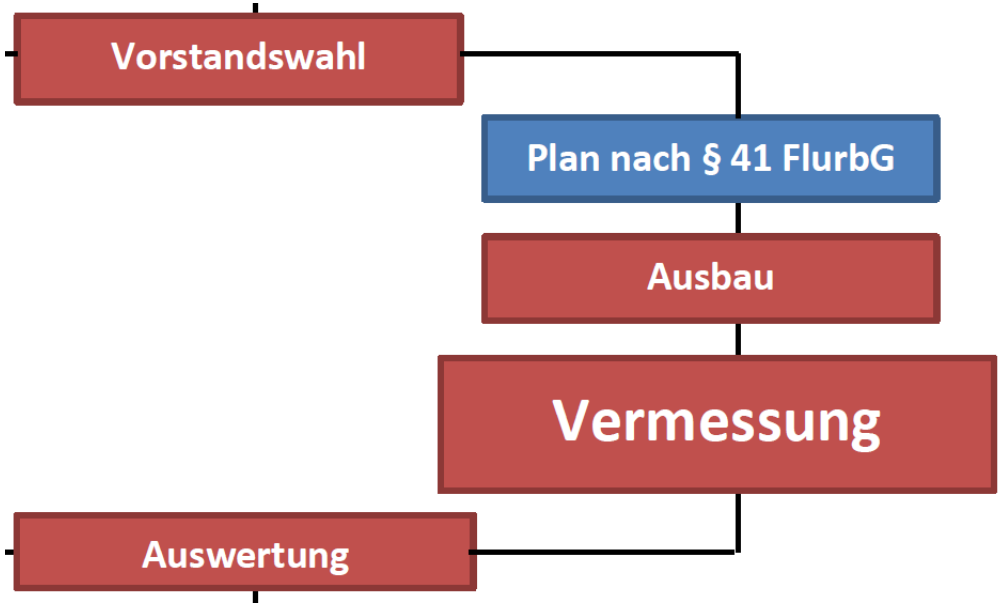


Ausbau

- 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

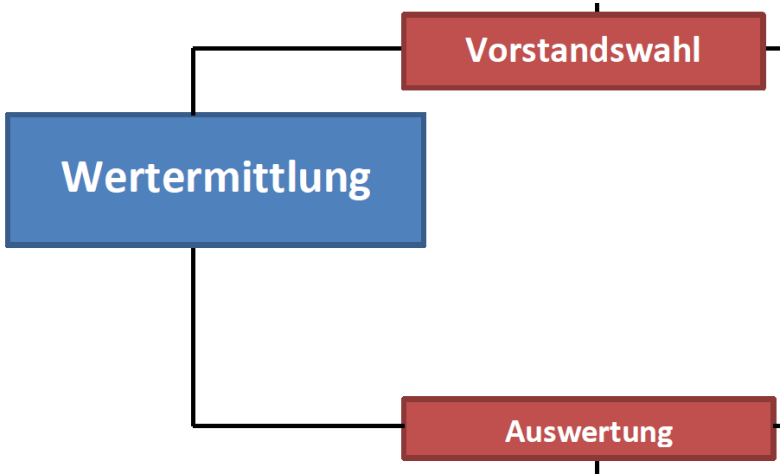


Art der Vermessung ist abhängig von der

- 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

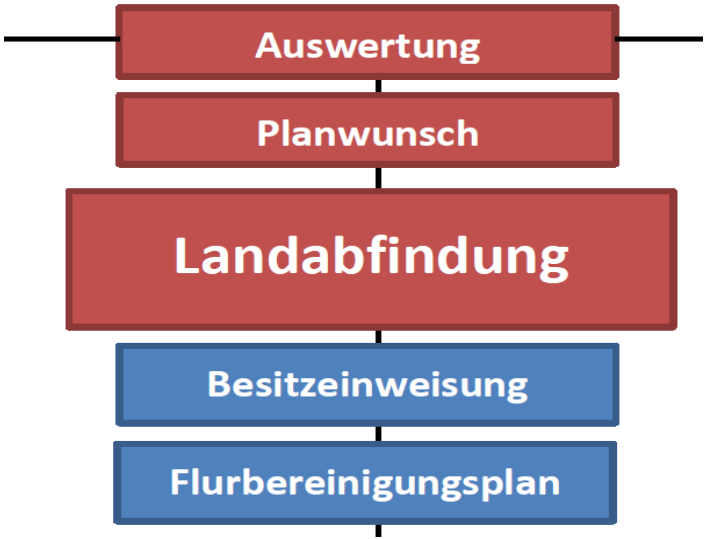
Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (VIII)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

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

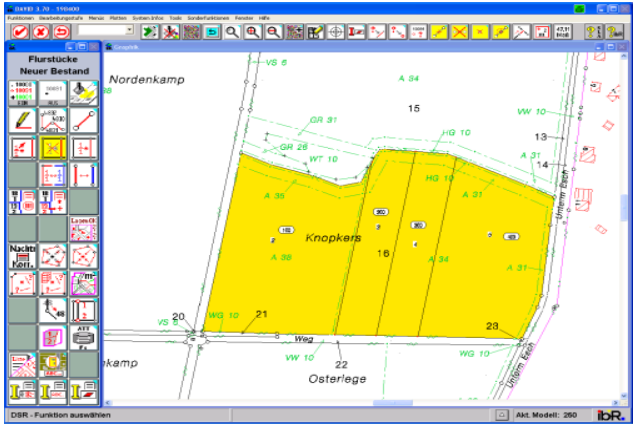
Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (IX)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Grundlagen:

- Abfindungsanspruch
- Planwünsche
- Wertgleichheit der Landabfindung



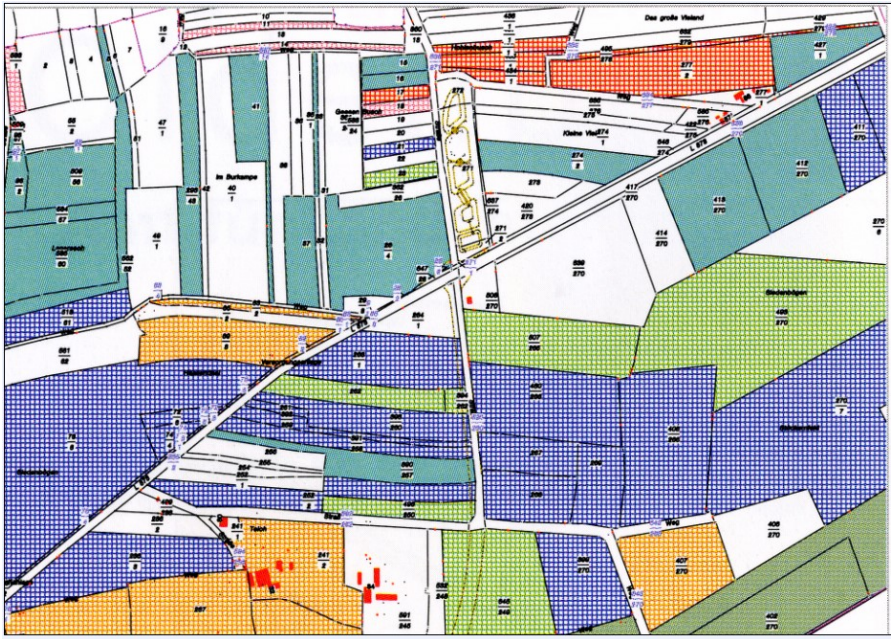
Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (X)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

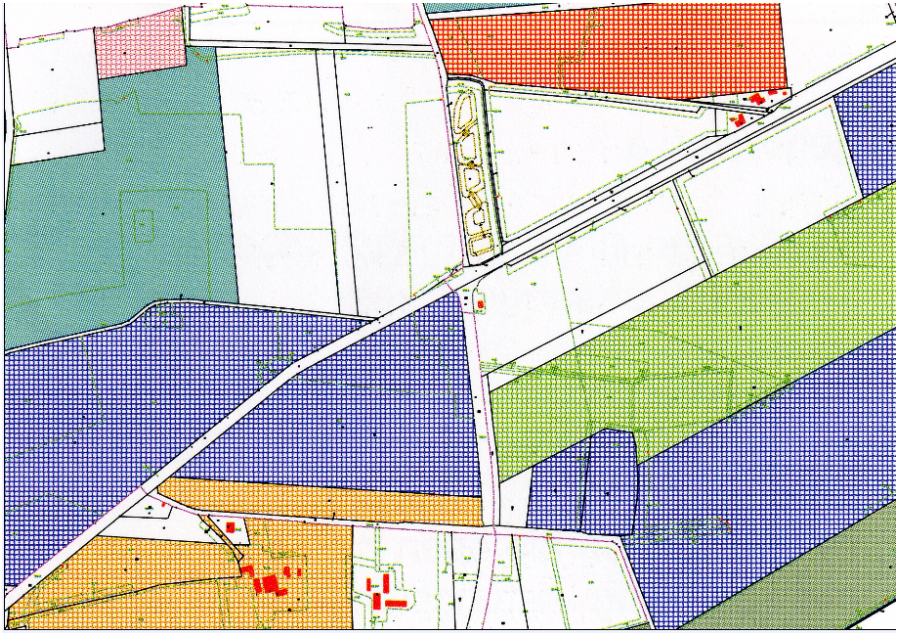
- Vermessung der neuen Flurstücke
- Anordnung zum Besitzwechsel
  - Überleitungsbestimmungen in Abstimmung mit Vorstand der TG
  - Anzeige der neuen Grenzen durch die Flurbereinigungsbehörde

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (XI)

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



vor Besitzeinweisung



nach Besitzeinweisung

Ablauf einer vereinfachten Flurbereinigung (XII)

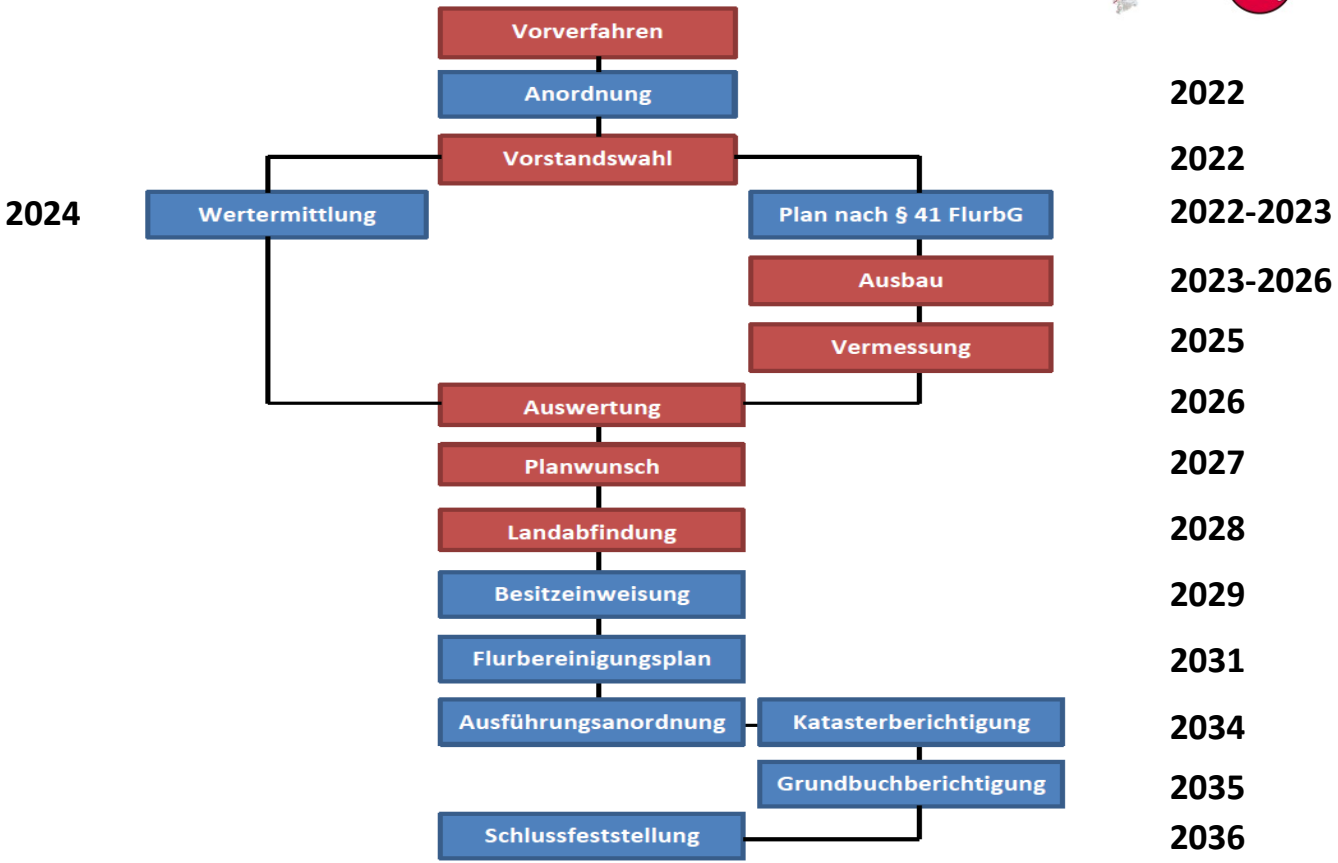
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

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 der Verfahren Stollhammerwisch West u. -Ost

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems



Weiterer Ablauf in 2022

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

April	Anordnung der Flurbereinigungsverfahren Stollhammerwisch West und Stollhammerwisch Ost
Juni	Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft
August	Wege und Gewässerplan
in 2023	Ausbaubeginn Wegebau

Anschließend Planung der Maßnahmen für das nächste Gebiet

→ Sillens-Isens

→ Planungskonzept bis Mitte 2022

Status	Verf. Nr.	Verfahrensname	Teiln. Anz.	Größe ha	**Anord-nung**	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
VP	2774	**STOLLHAMMERWISCH WEST**	79	495	**2022**	2024	2023	2029	2031	2034	2034	2035	2036
VP	2807	**STOLLHAMMERWISCH OST**	67	328	**2022**	2024	2023	2029	2031	2034	2034	2035	2036
PE-VP	2805	**SILLENS-ISENS**	84	840	**2023**	2025	2024	2030	2032	2034	2034	2035	2036
PE-VP	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

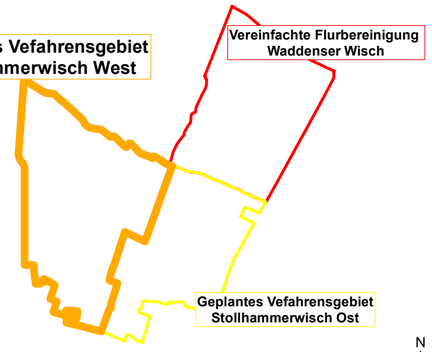
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Markt 15/16
26122 Oldenburg
www.arl-we.niedersachsen.de **www.flurb-we.niedersachsen.de**

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

Lage des geplanten Verfahrensgebietes im Zusammenhang mit
- der Vereinfachten Flurbereinigung Waddenser Wisch sowie
- der in Vorplanung befindlichen Flurbereinigung Stollhammer wisch Ost



Ländliche Wege mit Entwurfsnummer

100.00

Ausbau eines Weges

Bauweise und Befestigungsart

SB (Bit) schwere Bauweise, bituminöse Decke

500 m Ausbaulänge

Trennung von Wegeabschnitten

Wegeseitengraben (Grabenverlegung / -herstellung)

Wegeseitengraben (vorhandener / zu erhaltender Graben)

(Fließrichtung zu Zeiten der Zuwässerung)

Bauwerke an ländlichen Wegen mit Entwurfsnummer

101.01

Anlage einer Ausweichstelle (Lage veränderlich)

Landschaftsgestaltende Anlagen mit Entwurfsnummer

500.00

Suchräume für Grünlandextensivierung und Wasserstandsmanagement

sehr hohe Priorität

hohe Priorität

mittlere Priorität

Suchräume für die Beseitigung von Gehölzbeständen

hohe Priorität

mittlere Priorität

Suchräume für sonstige Maßnahmen

Anlage von Obstbaumwiesen

Anlage von strukturverbessernden Maßnahmen an Fließgewässern

Nachrichtlich

EU-Vogelschutzgebiet "Butjadingen"

Landschaftsschutzgebiet "Butjadinger Marsch"

Naturschutzrechtliche Kompensationsfläche

Bodendenkmal

Baudenkmal

Gewässer II. Ordnung

Gasleitung (unterirdisch)

Grenze des geplanten Verfahrensgebietes

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
© 2021 www.lgln.niedersachsen.de

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

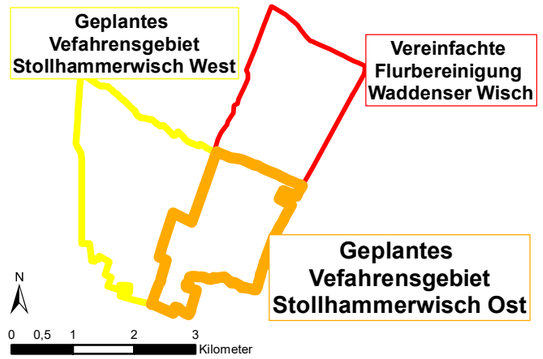
Geplante vereinfachte Flurbereinigung Stollhammerwisch West

Karte zu den Neugestaltungsgrundsätzen	Karte 2
	Maßstab: 1:10.000

AGT Ingenieure Landschaftsökologie und Umweltplanung
Kiebitzweg 6
26209 Hatten-Sandkrug
Tel.: 04481/93790-0 Fax: -22
e-Mail: info@agt-ingenieure.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	07/2021	Franz
gezeichnet	07/2021	Franz

Lage des geplanten Verfahrensgebietes im Zusammenhang mit
- der Vereinfachten Flurbereinigung Waddenser Wisch sowie
- der in Vorplanung befindlichen Flurbereinigung Stollhammer wischWest



Ländliche Wege mit Entwurfsnummer

100.00

Ausbau eines Weges

Bauweise und Befestigungsart
SB (Bit) schwere Bauweise, bituminöse Decke

500 m Ausbaulänge

Trennung von Wegeabschnitten

Wegeseitengraben (Grabenverlegung / -herstellung)

Wegeseitengraben (vorhandener / zu erhaltender Graben)
(Fließrichtung in Zeiten der Zuwässerung)

101.01 **Bauwerke an ländlichen Wegen mit Entwurfsnummer**

Anlage einer Ausweichstelle (Lage veränderlich)

Landschaftsgestaltende Anlagen mit Entwurfsnummer

500.00

Suchräume für Grünlandextensivierung und Wasserstandsmanagement

sehr hohe Priorität

mittlere Priorität

Suchräume für die Beseitigung von Gehölzbeständen

mittlere Priorität

Suchräume für sonstige Maßnahmen

Anlage von Obstbaumwiesen

Anlage von strukturverbessernden Maßnahmen an Fließgewässern

Grenze des geplanten Verfahrensgebietes

Nachrichtlich

EU-Vogelschutzgebiet "Butjadingen"

Landschaftsschutzgebiet "Butjadinger Marsch"

Naturschutzrechtliche Kompensationsfläche

Bodendenkmal

Baudenkmal

Gewässer II. Ordnung

Gasleitung (unterirdisch)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
© 2021 www.lgln.niedersachsen.de

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

Geplante vereinfachte Flurbereinigung Stollhammerwisch Ost

Karte zu den Neugestaltungsgrundsätzen

Karte: 2

Maßstab: 1:10.000

AGT Ingenieure
Landschaftsökologie und Umweltplanung
Kiebitzweg 6
26209 Hatten-Sandkrug
Tel.: 04481/63790-0 Fax: -22
e-Mail: info@agt-ingenieure.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	07/2021	Franz
gezeichnet	07/2021	Franz