



2. Informationsveranstaltung Wimmerbach am 17.01.2023

Ralf Krummel
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Dezernat 4



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Dezernatsleitung:
Tel. 0441/9215-300

Ralf Krummel
E-Mail: ralf.krummel@arl-we.niedersachsen.de

Dezernatsteilleitung OS:
Tel. 0541/503-480

Dr. Andrea Heiker
E-Mail: andrea.heiker@arl-we.niedersachsen.de

Projektleitung:
Tel. 0541/503-457

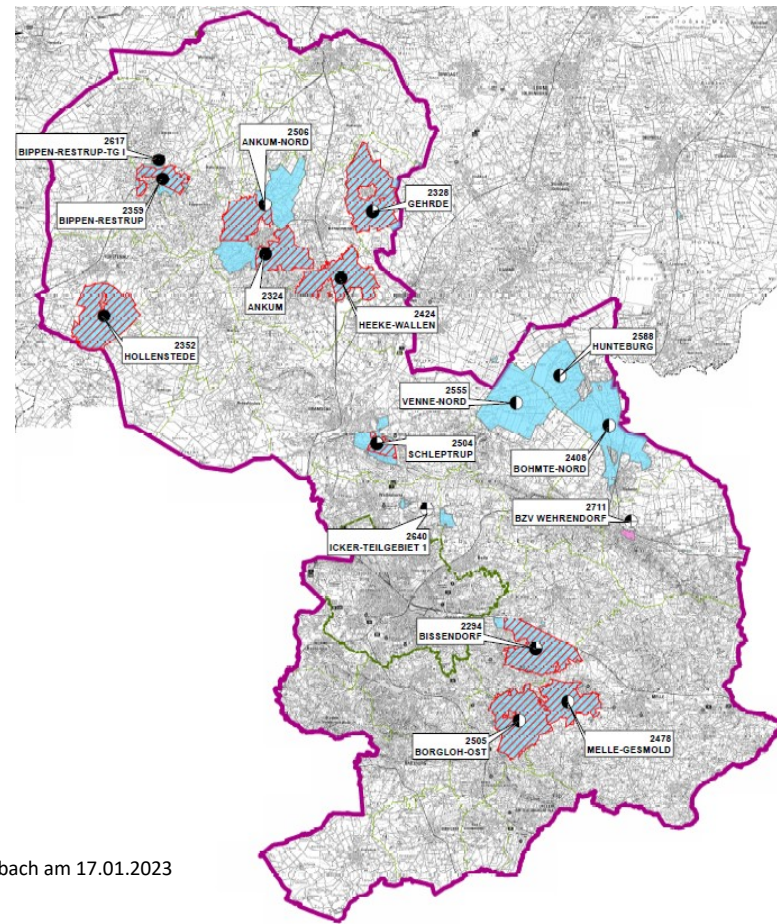
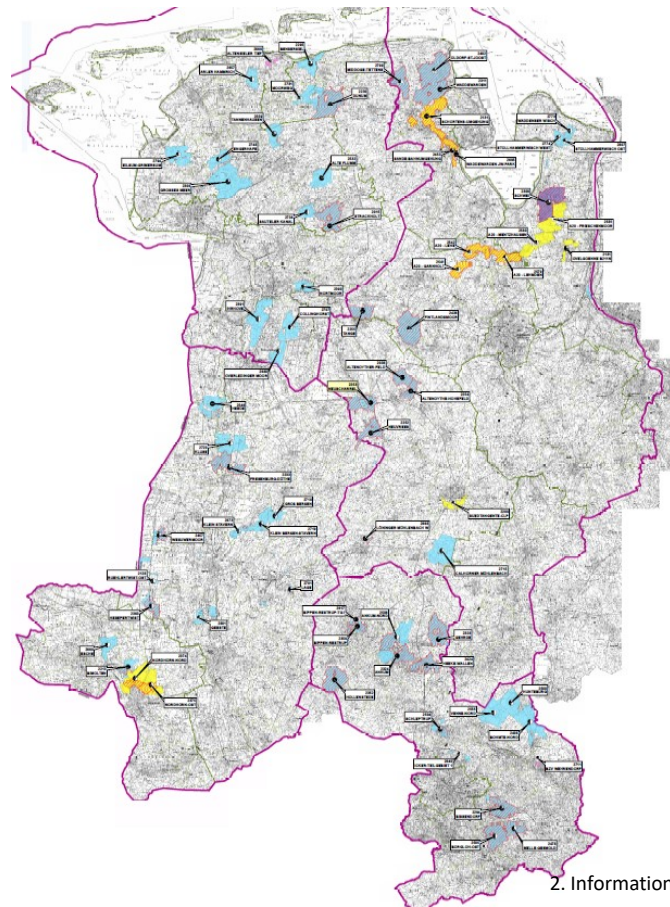
Sophia Wiens
E-Mail: sophia.wiens@arl-we.niedersachsen.de

Sachbearbeitung:
Tel. 0541/503-476

Julia Kleinlanghorst
E-Mail: julia.kleinlanghorst@arl-we.niedersachsen.de

www.arl-we.niedersachsen.de

www.flurb-we.niedersachsen.de





Generelle Zielsetzung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens:

- Senkung der landwirtschaftlichen Produktions- u. Betriebskosten durch
 - Zusammenlegung von Nutzflächen
 - Verbesserung des landwirtschaftlichen Wegenetzes

Mögliche Nebenziele:

- Entflechtung von Nutzungskonflikten, Flächenmanagement für
 - Hochwasserschutz
 - Gewässerbau, Revitalisierung → Maßnahmen i. S. der WRRL
 - Moorschutz
 - Lagerrichtige Ausweisung von Kompensationsflächen
 - Kompensationsflächenpools
 - Freizeit und Erholung.....



Zielsetzung des Projektes:

- Senkung der landwirtschaftlichen Produktions- und Betriebskosten durch
 - ✓ Zusammenlegung von Nutzflächen (soweit noch möglich)
 - ✓ Verbesserung des landwirtschaftlichen Wegenetzes
- Entflechtung von Nutzungskonflikten, Flächenmanagement für
 - ✓ Gewässerbau, Renaturierung → Maßnahmen i. S. der WRRL
 - ✓ Lagerichtige Ausweisung von Kompensationsflächen



- Information der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer über den Sachstand
- Meinungsaustausch
- Feedback
- Grundlage für weitere Untersuchungen und planerische Weiterentwicklungen



- 1. Informationsveranstaltung am 23.05.2022 mit Bildung eines Arbeitskreises
- 13 Mitglieder aus dem Kreis der Eigentümer/innen:
Wilfried Flockemann, Jürgen Frieler, Reinhard Jösting, Sebastian Klostermann, Lothar Koch, Andreas Kroll, Karl Lömker, Ernst Meier, Norbert Molitor, Hartmut Möllering, Martin Schoster, Andreas Unland, Gerd Woltmann
- Seitdem fünf Sitzungen des Arbeitskreises mit Andreas Pante als Vertreter der Gemeinde, dazu Ingrid Vörckel vom UHV



- Geplante Maßnahmen des UHV am Wimmerbach, Heithöfer Bach und ggf. Nebengewässern
- Zustand des Wegenetzes
- Ausbaubedarf und Ausbaukosten
- Kosten und Beiträge im Flurbereinigungsverfahren
- Landabzug zur Aufbringung von Ausgleichsflächen für Eingriffe durch Wegebau
- Möglichkeiten und Voraussetzungen für Flächentausche
- Auswirkungen auf Planungen Dritter, z. B. Windenergie



Herr Bühning Geschäftsführer des UHV Obere Hunte



Aufgaben der Flurbereinigung:

Unterstützung der geplanten Gewässerentwicklungsmaßnahmen durch Flächenmanagement

- Flächenankäufe im/am Zielgebiet (Finanzierung durch Gemeinden Bad Essen, Bohmte und Ostercappeln)

Verlegung von Teilflächen in Ziellagen durch

- möglichst einvernehmliche Verhandlungen/Tauschvereinbarungen
- Zuteilung von wertgleichem Ersatzland
- Durchführung der erforderlichen Vermessungen
- Eigentumsrechtliche Regelung der Tausche bzw. der Zuteilung



- Vorschläge AK-Mitglieder für rd. 24 km Wegebau
→ **Kosten ca. 5 -6 Mio. Euro**
- Standardförderung in der Flurbereinigung:
max. 2,0 Mio. Euro Zuschüsse
- Lösung: Aufteilung in zwei Gebiete = 2 x 2,0 Mio. Euro Zuschüsse
- Landwirtschaftsministerium (ML) hat mündlich zugestimmt
- Zwei neue Projektbeschreibungen durch ArL bis 31.01.2023
- Planerische Weiterentwicklung bis Ende 6/2023
- Prüfung der Planungen durch obere Flurb.Behörde im ML im Juli

Gebietsaufteilung in West und Ost



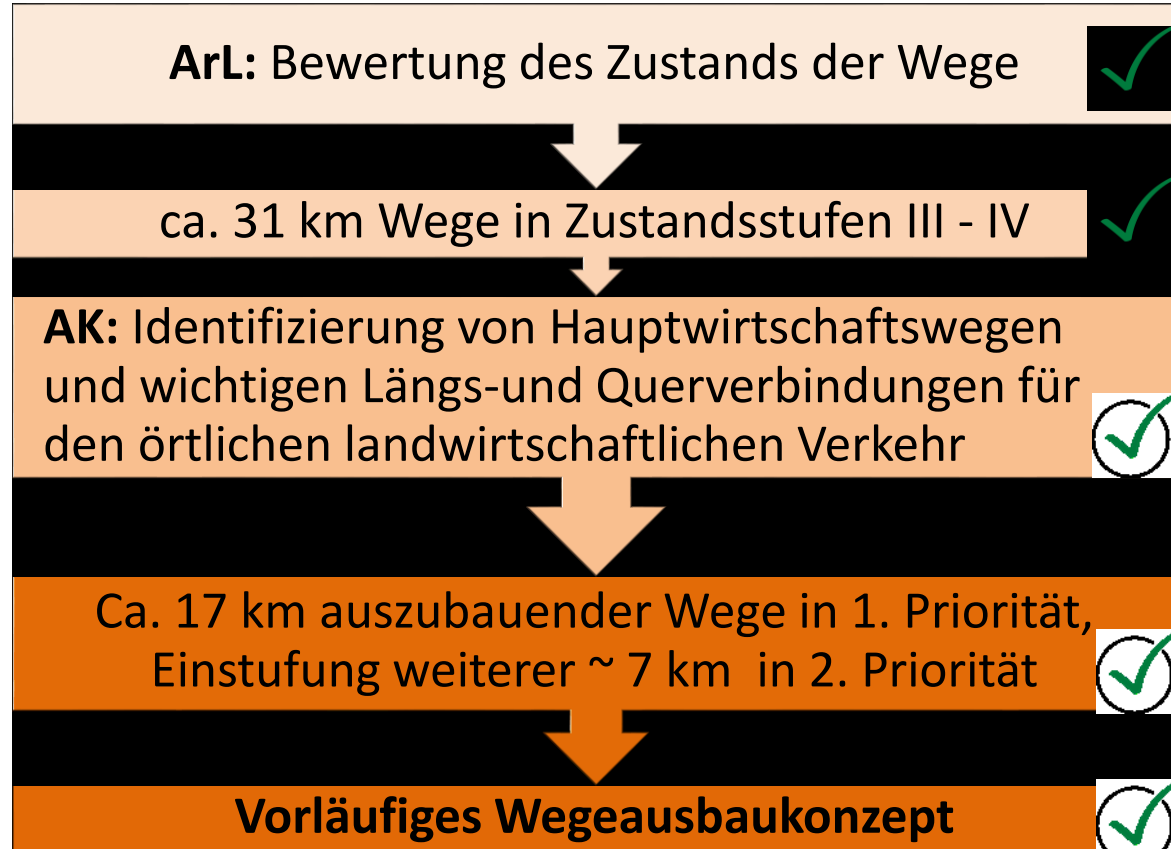
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems





| Stufe | Bild |
|-------|------|
| I | |
| II | |
| III | |
| IV | |

Ausbau förderfähig!



Beispiel Brockhauser Weg



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Beispiel Das Dahlinghauser Fach



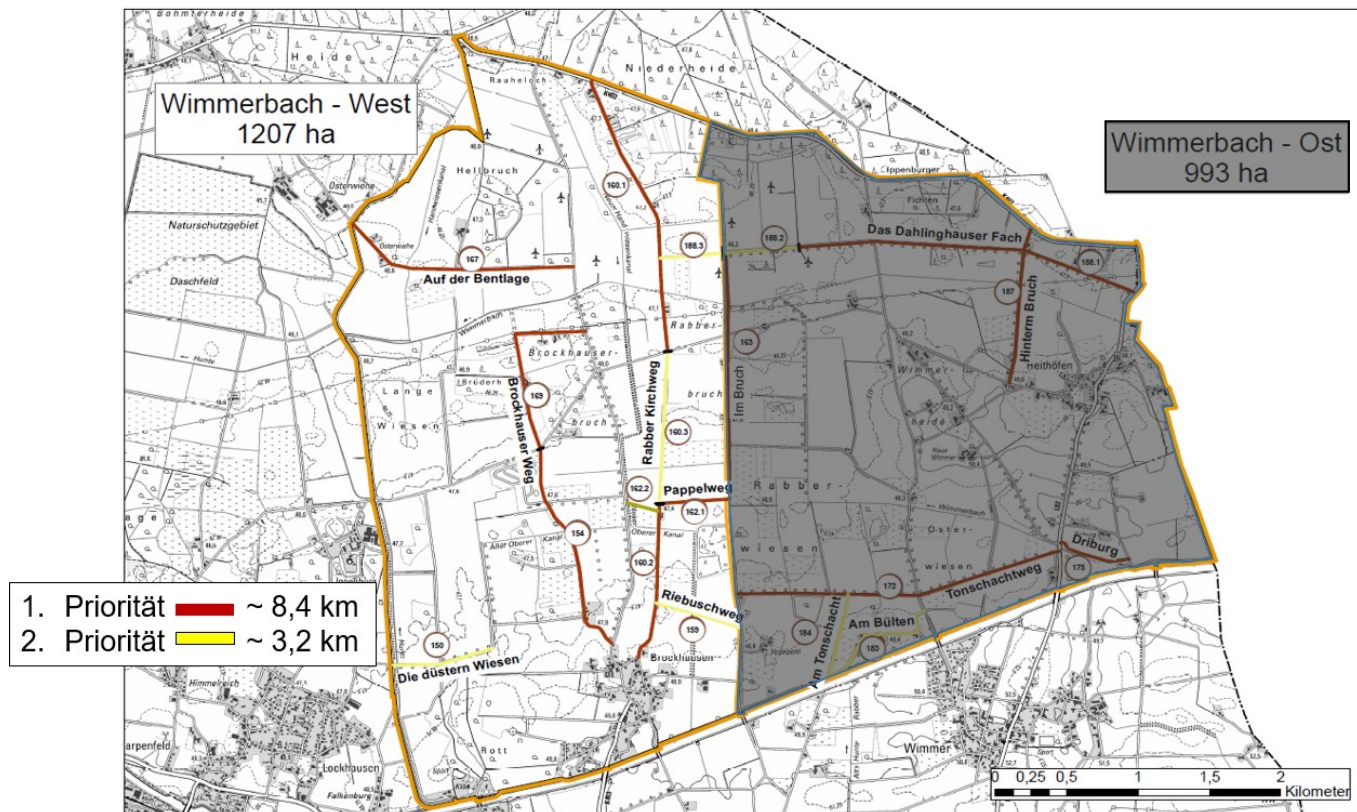
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Ausbaukonzept Wimmerbach-West (Planungsstand 11.01.2023)



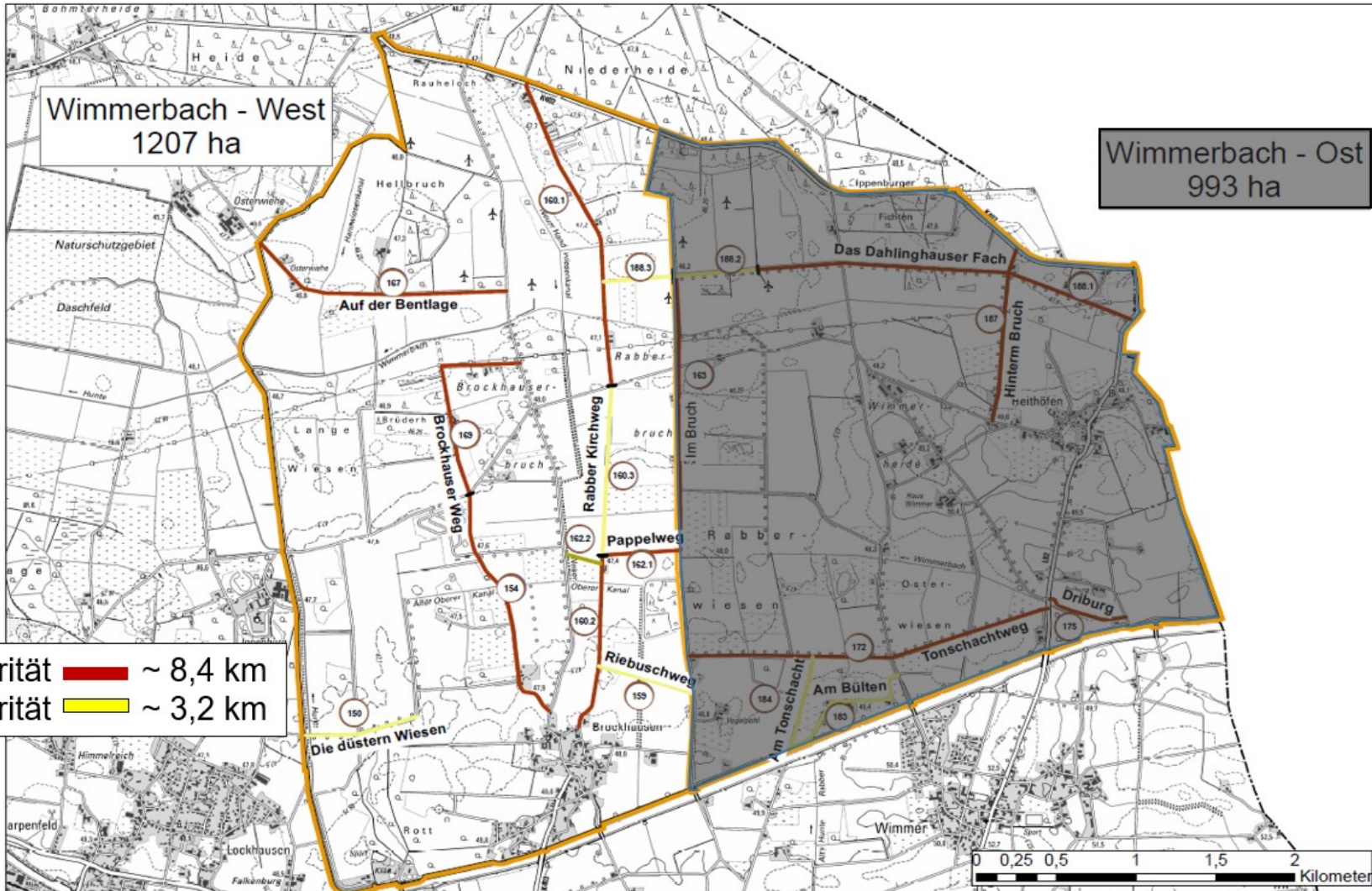
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Wimmerbach - West
1207 ha

Wimmerbach - Ost
993 ha

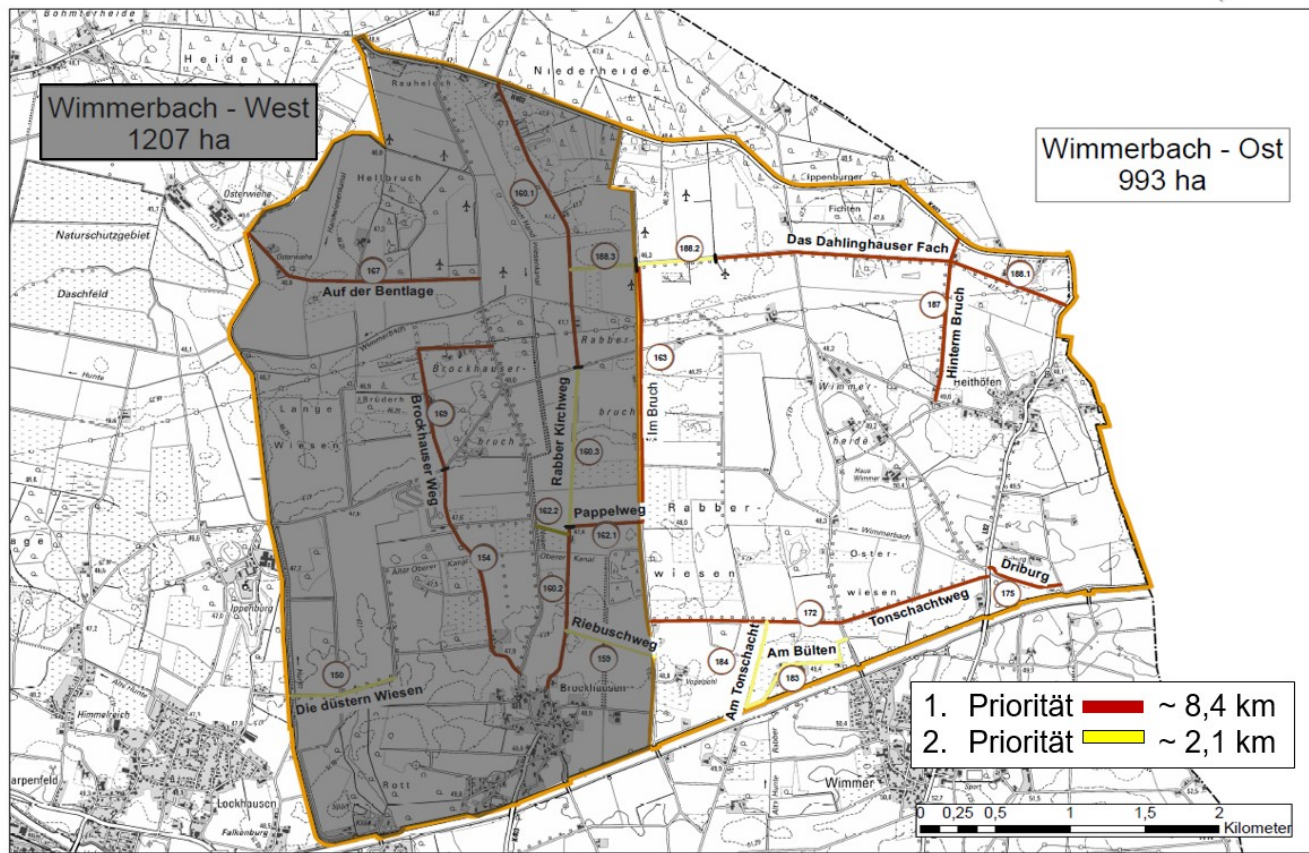
- 1. Priorität  ~ 8,4 km
- 2. Priorität  ~ 3,2 km



Ausbaukonzept Wimmerbach-Ost (Planungsstand 11.01.2023)

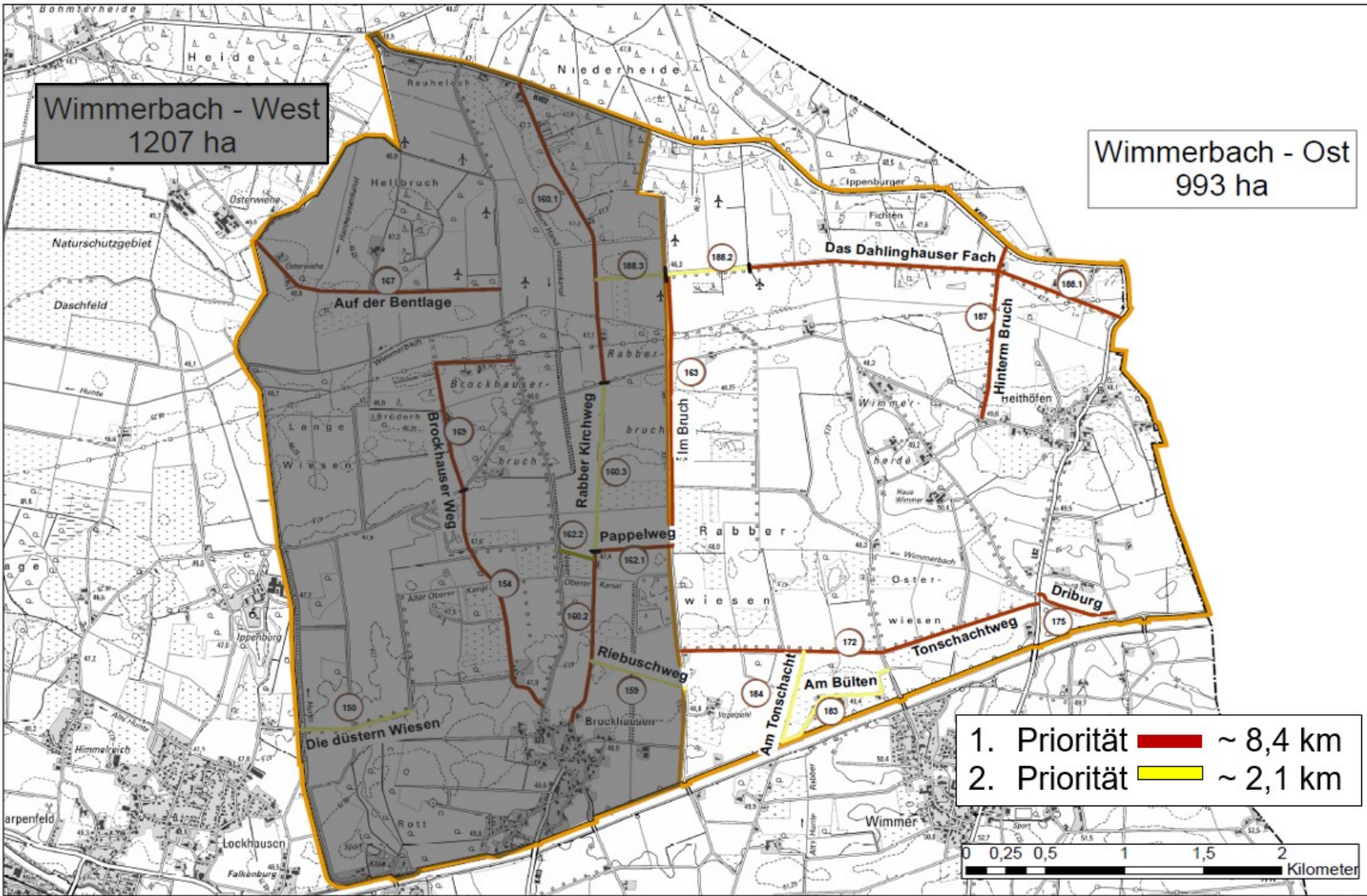


Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

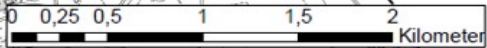


Wimmerbach - West
1207 ha

Wimmerbach - Ost
993 ha



- 1. Priorität — ~ 8,4 km
- 2. Priorität — ~ 2,1 km





Nächste Schritte:

Vergabe von Leistungen an Fachbüros

- Untersuchungen des Asphalts auf Schadstoffe
- bei Bedarf Baugrunduntersuchungen

für genauere Kostenschätzungen

- ggf. Aktualisierung der Wegebauplanung
- Landschaftspflegerische Untersuchungen
- ggf. Aktualisierung der Wegebauplanung



Verfahrenskosten:

trägt vollständig das Land Niedersachsen

- Personal- und Sachkosten der Flurbereinigungsbehörde
- Ingenieurleistungen durch Fachbüros oder Katasterverwaltung
- Kosten des/der landwirtschaftlichen Sachverständigen



Ausführungskosten:

trägt die Teilnehmergeinschaft (TG) der Flurbereinigung

- Zuschuss 75 %
- max. 2,0 Mio. Euro/Verfahren

Ausführungskosten entstehen durch

- Wegebau
- Kompensationsmaßnahmen
- Maßnahmen zur wertgleichen Landabfindung
- Vermessungsnebenkosten
- Entschädigungen
- Verbandsbeiträge



| | | |
|--|--------|-----------------------|
| Zuschüsse Bund/Land/EU | (75 %) | 2.000.000 Euro |
| Eigenleistung | (25 %) | 667.000 Euro |
| → Max. Ausführungskosten: | | 2.667.000 Euro |
| Bei 2 Projekten West und Ost: | | 5.334.000 Euro |
| Zuschüsse Bund/Land/EU | | 4.000.000 Euro |
| Beteiligung der Gemeinde an der Eigenleistung: | | 1.000.000 Euro |
| Beitrag der Teilnehmerinnen und Teilnehmer: | | 334.000 Euro |



Beitrag der Teilnehmerinnen und Teilnehmer: **334.000 Euro**

- Flurbereinigungsbeiträge werden von allen Teilnehmern im Verfahrensgebiet aufgebracht (Solidargemeinschaft)
- Beitragsbefreiungen im Ausnahmefall möglich (§ 19 FlurbG)

Was bedeutet das für die/den Einzelnen im Gebiet Wimmerbach?

ca. 200 - 230 €/ha Flurbereinigungsbeitrag

Kann der Beitrag auch über mehrere Jahre in Teilbeträgen geleistet werden?
Grundsätzlich ja, für Entscheidung über Hebung von Beiträgen ist der zu wählende Vorstand der Teilnehmergeinschaft zuständig.



- Allgemeiner Landabzug zur Flächenaufbringung für gemeinschaftliche Anlagen, Maßstab ist der Wert der alten Grundstücke
- Entschädigungslos, weil er zur Umsetzung der gemeinschaftlichen Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft erforderlich ist
- Höhe des Landabzuges ist abhängig von:
 - Flächenbedarf für Wege auf neuer Trasse
 - Flächenbedarf für Kompensation durch den Wegebau
 - Verfügbare Flächen der Gemeinde
 - Ggf. Neuvermessungsdifferenz (?)
- Überschlägig nach Erfahrungswerten: ca. 0,2 - 0,3 %
- Ziel: so niedrig wie möglich, aber so hoch wie nötig, für eine optimale Wegeplanung im Rahmen des finanziellen Budgets!



Aufgaben der Flurbereinigung:

Unterstützung der geplanten Gewässerentwicklungsmaßnahmen durch Flächenmanagement

- Flächenankäufe im/am Gebiet (Finanzierung durch Gemeinden Bohmte, Ostercappeln und Bad Essen)

Verlegung von Teilflächen in Ziellagen durch

- möglichst einvernehmliche Verhandlungen/Tauschvereinbarungen
- **Zuteilung von wertgleichem Ersatzland**
- Durchführung der erforderlichen Vermessungen
- Eigentumsrechtliche Regelung der Tausche bzw. Zuteilung



Kriterien nach § 44 Flurbereinigungsgesetz:

- Ertrag, Benutzung und Verwertung der Grundstücke
- Nutzungsart
- Beschaffenheit
- Bodengüte
- Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage



Auswirkungen eines Flurbereinigungsverfahrens:

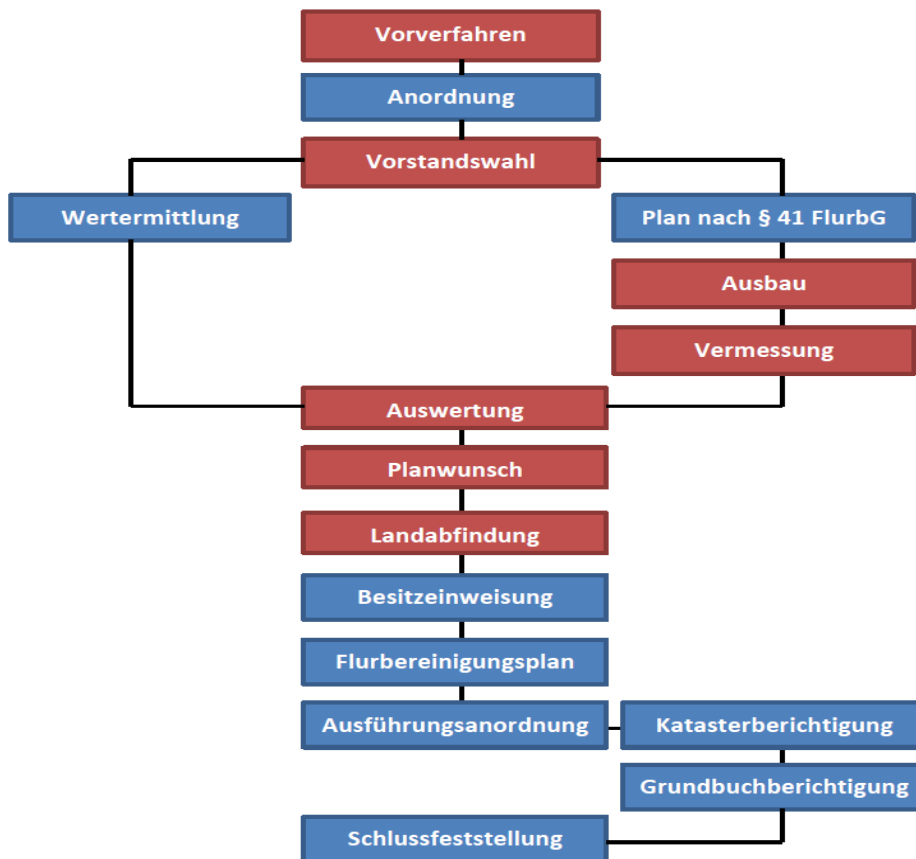
- Flurbereinigungsbehörde ist Träger öffentlicher Belange
 - Bei Planungen Dritter zu beteiligen
 - Unterstützung im möglichen Rahmen
 - Berücksichtigung von wertgebenden Faktoren der Bauleitplanung, z. B. Bauerwartungsland, Windenergievorrangfläche etc.



Kriterien nach § 44 Flurbereinigungsgesetz :

- **Ertrag, Benutzung und Verwertung der Grundstücke**
 - Nutzungsart
 - Beschaffenheit
 - Bodengüte
 - Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage
- Stichtag: Tag der vorläufigen Besitzeinweisung

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Blau unterlegt:
Verwaltungsakt mit
Rechtsbehelfsmöglichkeit



Zusammenarbeit zwischen Flurbereinigungsbehörde und Vorstand

Der Vorstand ist von der Flurbereinigungsbehörde über den Fortschritt der Flurbereinigung laufend zu unterrichten

Der Vorstand ist zu wichtigen Angelegenheiten zu hören und zur Mitarbeit heranzuziehen





Der Vorstand wirkt nicht mit bei

- der Bewertung der einzelnen Grundstücke
- der Neueinteilung der Grundstücke
- dem Ankauf von Tauschland

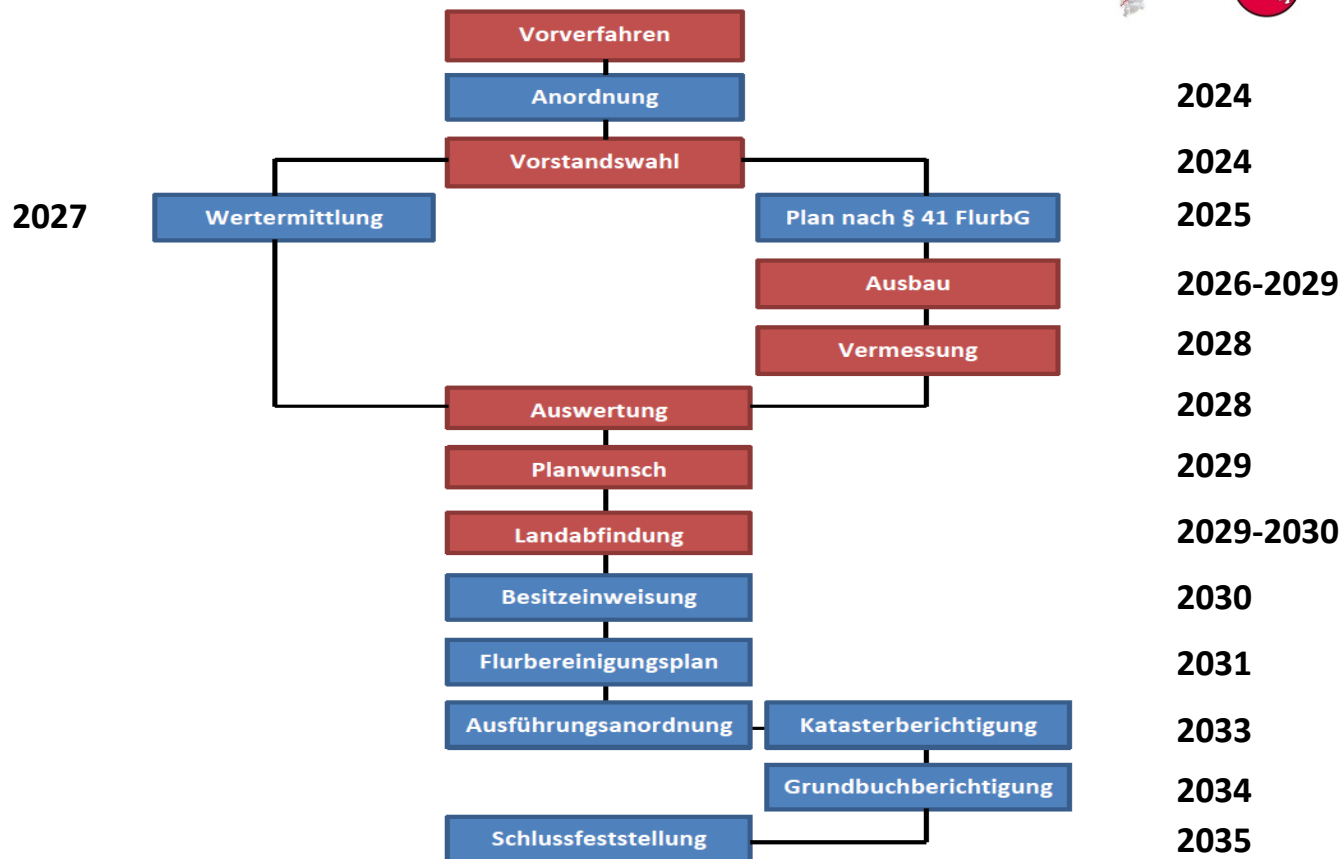




Aufgaben/Mitwirkung

- **Planung** der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer, Landschaftspflege)
- **Finanzierung** (Hebung Beiträge, Förderanträge, Darlehen)
- **Herstellung** der Anlagen (Ausschreibung, Vergabe, Abnahme)
- **Auswahl** des/der Sachverständigen für die Wertermittlung
- **Aufstellung** des Wertermittlungsrahmens
- **Aufstellung** der Überleitungsbestimmungen zur Besitzeinweisung

Zeitlicher Ablauf





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!
Haben Sie noch Fragen?**