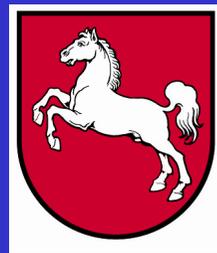


Flächenbereitstellung in Gewässerauen mit Hilfe der GLL

Gewässertag 2010 im Bearbeitungsgebiet 22 Aller/Böhme
30. September 2010

Dipl.-Ing. Hans-Ludger Gerdes

Dezernatsleiter Flurbereinigung und Landmanagement



Behörde für

Geoinformation,

Landentwicklung und

Liegenschaften Verden

– Amt für Landentwicklung –

Renaturierung in Gewässerauen – aber mit was?

Geld ?

Überzeugung ?

Fläche ?

Sonstiges ?

Renaturierung in Gewässerauen – aber mit was?



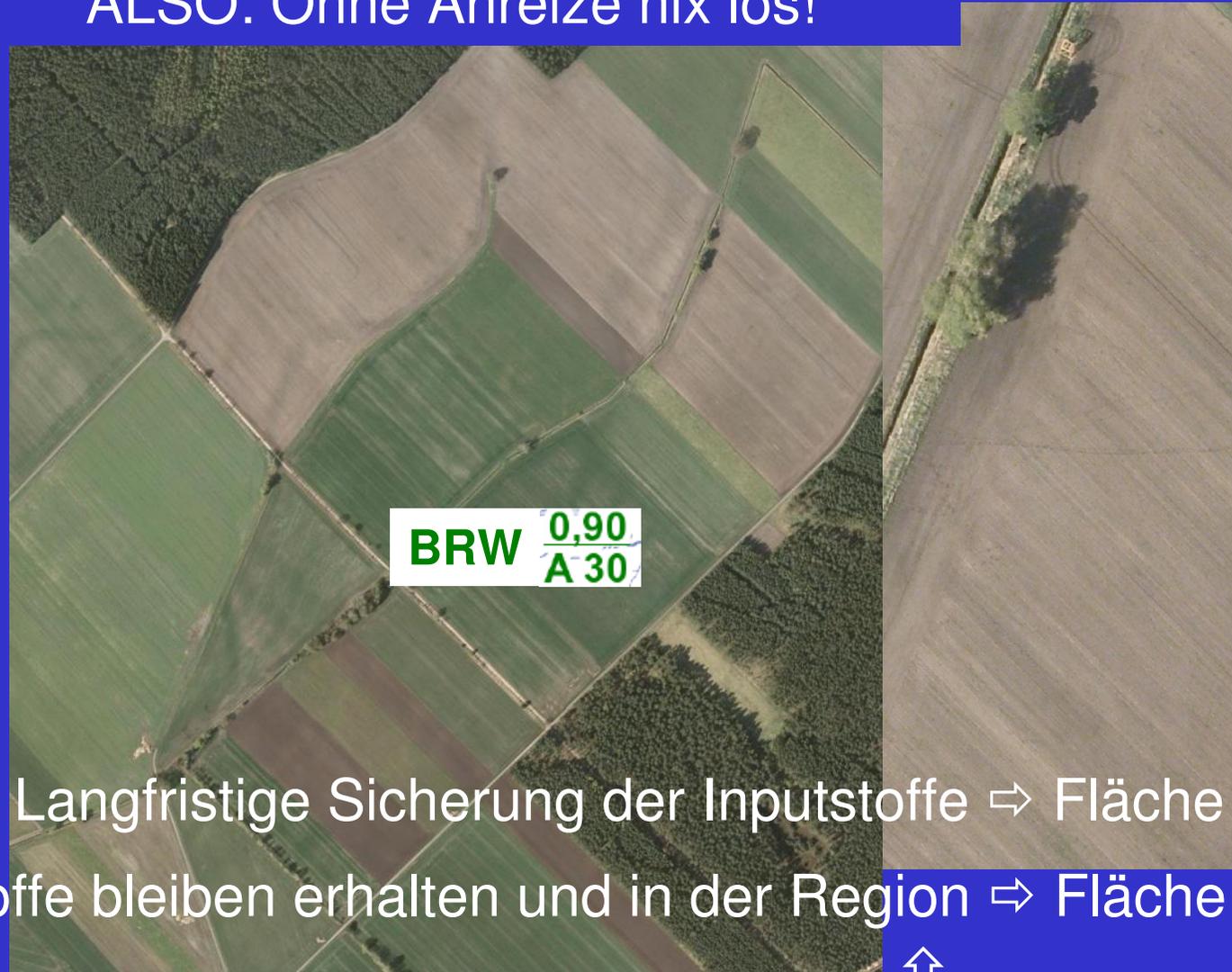
Ohne Moos nix los!



Ohne Fläche nix los!

Renaturierung in Gewässerauen – aber mit was?

ALSO: Ohne Anreize nix los!



Langfristige Sicherung der Inputstoffe \Rightarrow Fläche
Nährstoffe bleiben erhalten und in der Region \Rightarrow Fläche

↑
Biogasanlage

Renaturierung in Gewässerauen – aber mit was?

Ohne Moos nix los!

+ Ohne Fläche nix los!

+ Ohne Anreize nix los!

Was können für Anreize gegeben werden?

1. Kaufpreis über Verkehrswert

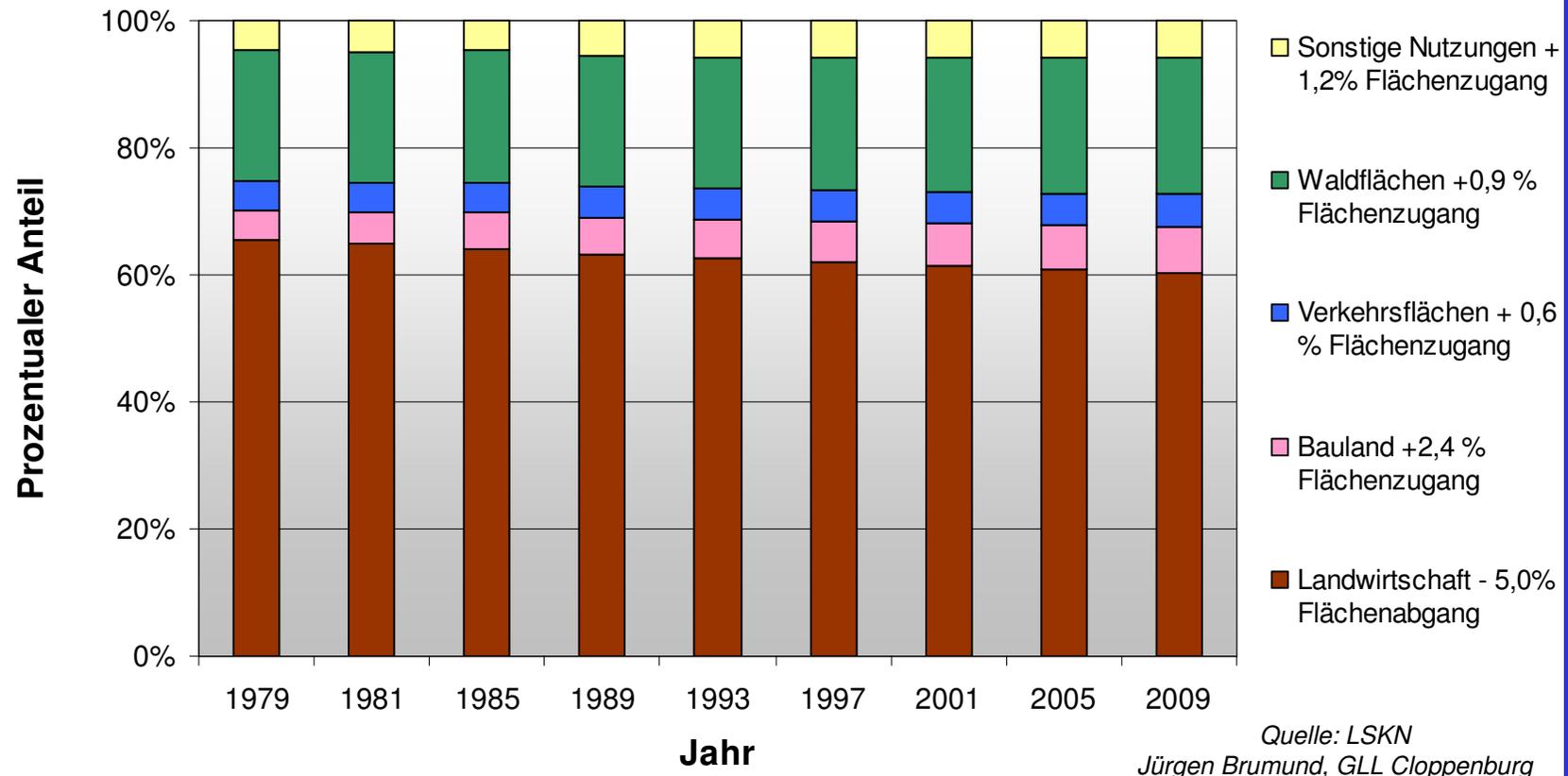
⇒ nur bei privat finanzierten Maßnahmen

⇒ nicht möglich mit öffentlichen Zuschüssen

Flächenankauf für Gewässer- und Auenentwicklung

- in nicht fest abgegrenzten Betrachtungsräumen im Wettstreit mit:
 - Infrastrukturmaßnahmen (Ortsumgehungen, Küstenautobahn..)
 - Baugebieten
 - Naturschutz
 - Landwirtschaft
- ⇒ Verdrängung von Landwirten in andere Gebiete
- ⇒ Nachfrage bei begrenztem Angebot erhöht den Preis
- ⇒ unkontrollierte Nachfrage verschärft die Preissituation

Zeitliche Entwicklung der tatsächlichen Nutzungen in Niedersachsen 1979 - 2009

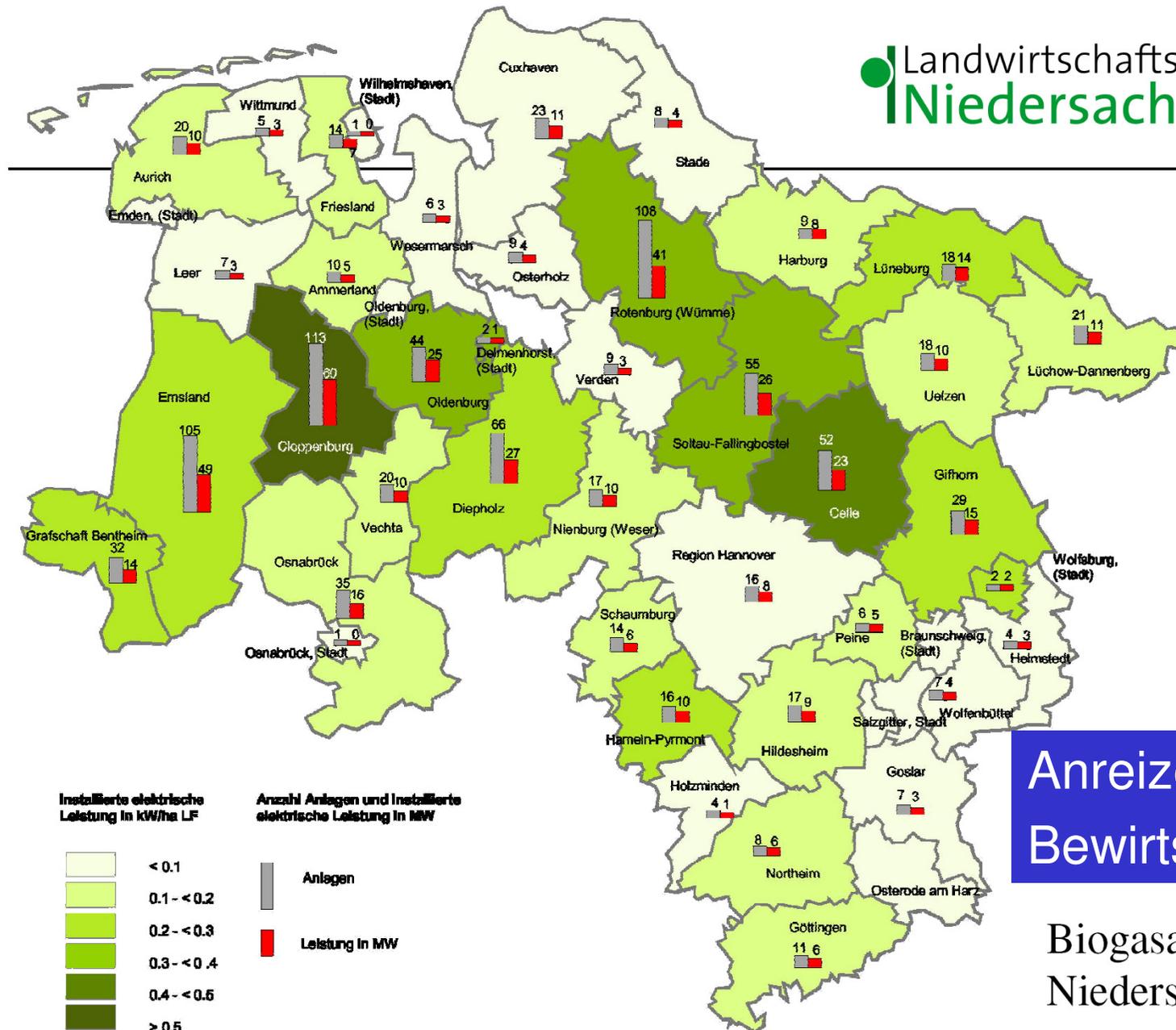


jetzt 2,6 Mio ha LF in Nds. \Rightarrow - 5% = ca. - 130.000 ha in 30 Jahren

Rückgang landwirtschaftlicher Nutzfläche = Betriebsaufgaben
= Strukturwandel; sonstige Nutzungen + 1,2% = ca. + 31.000 ha

Landwirtschaftliche Fläche

- Boden ist ein nicht vermehrbare Produktionsfaktor
 - Fläche wird nur weniger nicht mehr
 - Die meisten landwirtschaftlichen Produktionsrichtungen sind flächenabhängig
- ⇒ Flächenverlust = Einkommensverlust



Anreize für den
Bewirtschafter ?

Biogasanlagen in
Niedersachsen 2010

Ursachen für die Preisentwicklung
landwirtschaftlich genutzter Flächen

Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Dr. Hackstedt

Was können für Anreize gegeben werden?

1. Kaufpreis über Verkehrswert

⇒ nur bei privat finanzierten Maßnahmen

⇒ nicht möglich mit öffentlichen Zuschüssen

2. Tauschfläche: muss für den Tauschpartner attraktiv sein

3. Kompensation der Einkommensverluste

a) Intensivierung auf verbleibenden Flächen

b) Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes

durch Verbesserung der Agrarstruktur

Anreiz: Verbesserung der Agrarstruktur über Flurbereinigung

= Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes

- Verbesserung landwirtschaftliche Wege
(Erreichbarkeit der Flächen)

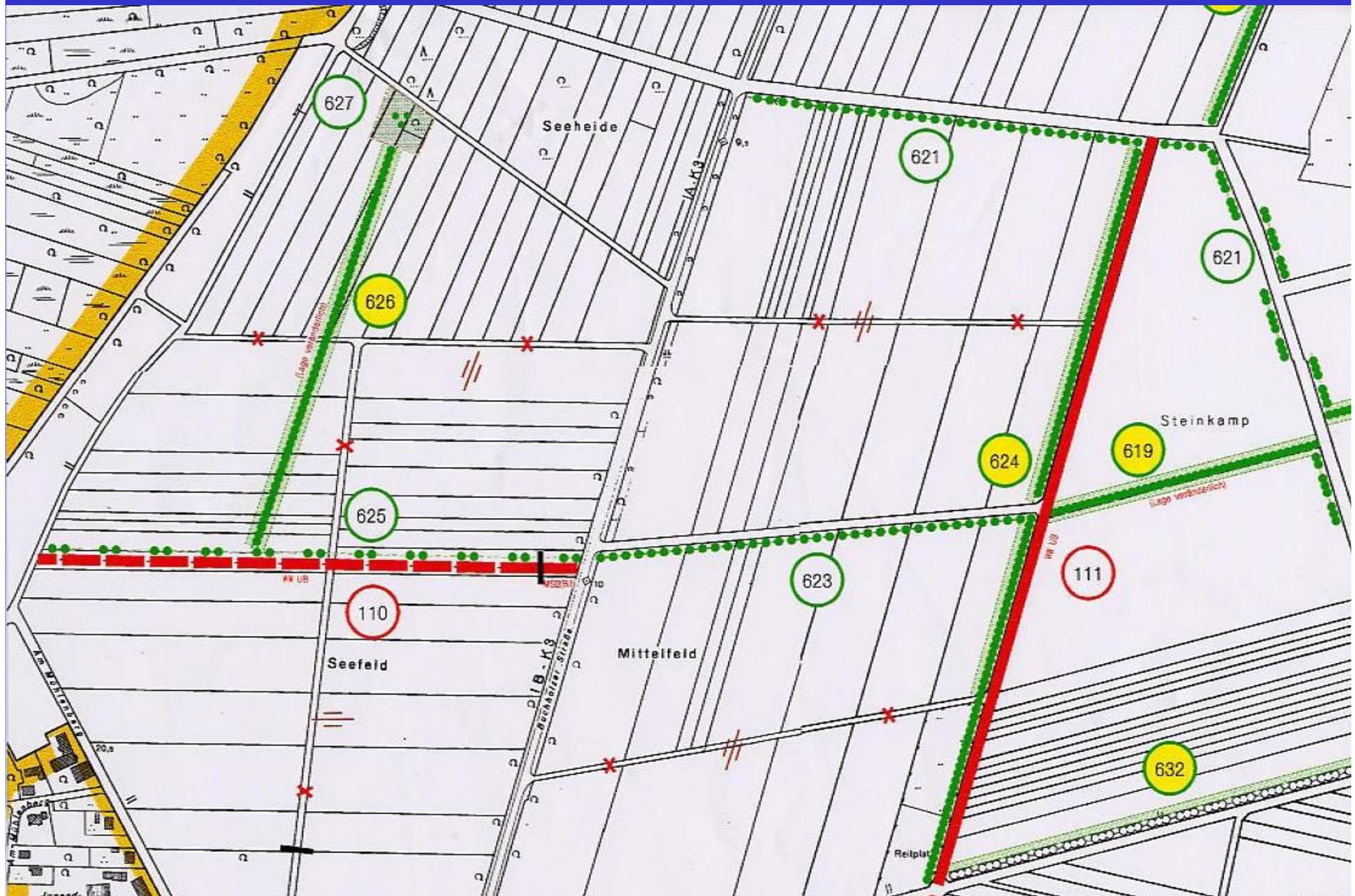
- Aufhebung von Wegen

- Zusammenlegung von Eigentumsflächen

⇒ Verbesserung der Agrarstruktur

= eigenständiges Ziel im Rahmen der
Landentwicklung: Erhalt von Arbeitsplätzen im
ländlichen Raum

Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes



Landwirtschaftlicher Strukturwandel

- findet auch ohne Flächeninspruchnahme statt (betriebswirtschaftliche und/oder familiäre Entscheidung)
 - Aufgabewilliger Betrieb hat evtl. keine Flächen im Zielgebiet
 - Informationen über aufgabewilligen und weiter wirtschaften Landwirt ⇒ nach FlurbG gibt's Planwunsch
- ⇒ Ergebnis: Flurbereinigung kann Akzeptanz schaffen aus betrieblicher Sicht
- ⇒ Strukturwandel mit Flurb. evtl. schneller, aber anschließend mit stabileren betriebswirtschaftlichen Verhältnissen

Flurbereinigung – alles aus einer Hand

behördlich geleitetes

Verfahren nach dem FlurbG

Planung

eigene: PlaFe im P 41

fremde: PlaFe im P41



eigene Zuschüsse

Finanzierung

andere Finanzierung

TG eigene Planung

Umsetzung

TG im Auftrag ⇒
Kostenerstattung



Dipl.-Ing. Hans-Ludger Gerdes
Amt für Landentwicklung Verden

Flächenbereitstellung über die Flurbereinigung

1. geplante **Renaturierung ist Auslöser** einer Flurbereinigung

- Flächenbereitstellung ein Hauptziel
⇒ Lösung von Landnutzungskonflikten

AfL Verden:
9 von 25 Flurb.
davon 3 für GR

oder

2. **Flurbereinigung ist Auslöser** einer Renaturierung

- Flächenbereitstellung als Nebenziel

AfL Verden:
9 von 25 Flurb.

AfL Verden gesamt :
18 von 25 Flurb. mit Fremdmiteinsatz

Verfahrensarten nach dem FlurbG

Freiwilliger Landtausch

Beschleunigte Zusammenlegung

Unternehmensflurbereinigung

Vereinfachte Flurbereinigung

„Regelflurbereinigung“

zunehmende Komplexität

zunehmender Maßnahmenumfang

zunehmender Bearbeitungsstandard

hoheitliche Eingriffe ins Eigentum

Beispiel „Otersen“

Wo Eisvögel

Renaturierung der

HOHENAVERBERGEN/OTERSEN sch
(mw) • Der Milan ist be
da, auch der seltene Eisv
fühlt sich zuhause, weit
Tierarten sollen ihnen an
Lehrde-Aller-Mündung
gen. „Irgendwann wird
der Lachs wieder schw
men“, ist Thomas Arken
Diplom-Landschaftsplaner
beim Landkreis Verden, üt
zeugt. Dafür hat seine Bef
de viel Erde bewegt.

Wo noch
die
Richt
schlä
mal e
„Auf d
vor der
Lehrde
nahes B
Arkenau.
den Ve
tern der b
ligten Bef
den hatte
gestern zu
entlang des
fes geladen u
dige Baumaß
stellt.
Planung un
lagen in den
Niedersächsische
betriebes für



Neuer (geschwungen) und alter Flusslauf der Lehrde in Hohenaverbergen.

Bagger und Raupen rück-
ten zur Renaturierung der
Lehrde an. Sie konnten
auf dem Gelände

fühlen

rückverle

mit FELT

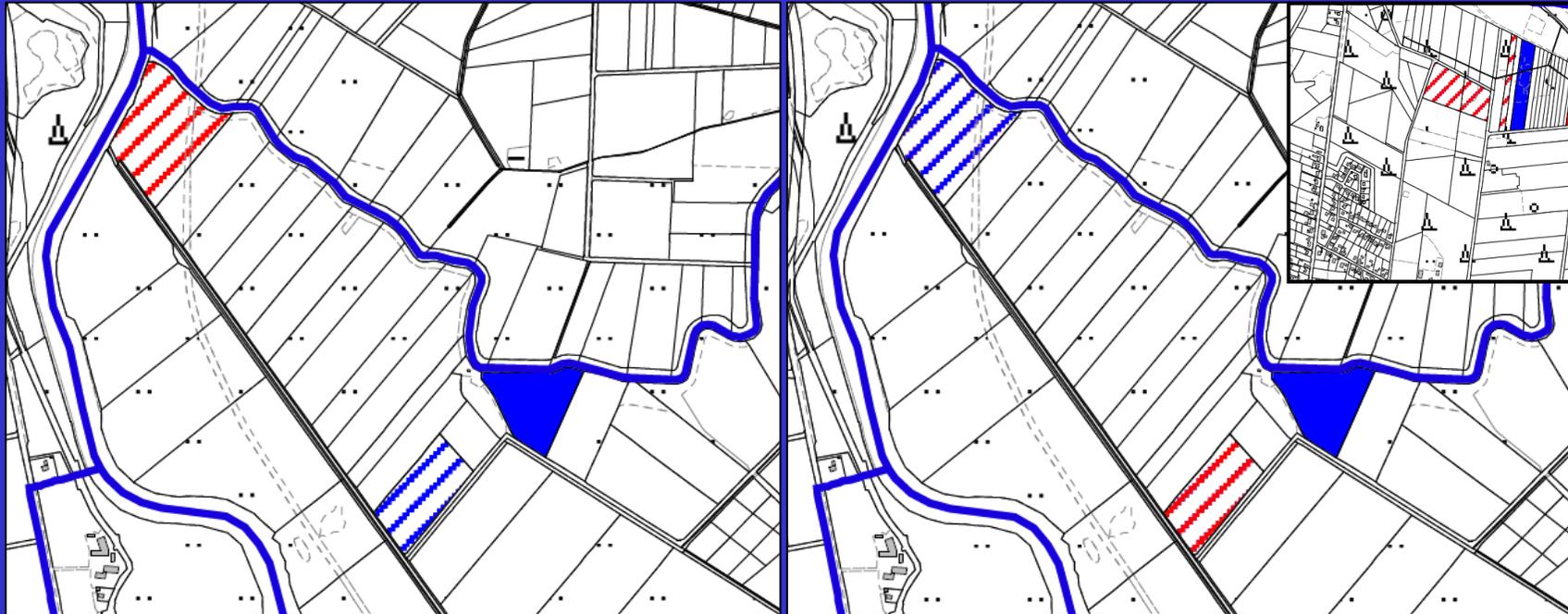
„Auf der Lehrde er-
hat die Arbeit
erheblich ver-
einfacht“, so
Arkenau.



Foto: Wienken

der Lehrde abge-
Inklusive der Um-
im Bereich des
Schöpfwerkes im
nigen Jahr schlägt der
au mit 140000 Euro zu
Buche. 90 Prozent der Sum-
me stammt aus EU-Förder-
töpfen und Mitteln des Lan-
des Niedersachsen, zehn
Prozent muss der Landkreis
beisteuern.

Beispiel „Otersen“



Freiwilliger Landtausch
"Otersen"
- vor dem Tausch -

Freiwilliger Landtausch
"Otersen"
- nach dem Tausch -

12 ha Größe

Freiwilliger Landtausch (FLT)

- § 103 a FlurbG

Der freiwillige Landtausch kann auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden.

Beispiel Naturschutzgroßprojekt Lutter

- Erhaltung, Wiederherstellung und nachhaltige Sicherung eines für die Region typischen Fließgewässers (ca. 23 km)
(nährstoffarm, sommerkalt, kiesiges Sohlsubstrat)
- Durchgängigkeit von der Quelle bis zur Mündung
- hohe physikalisch-chemische Wasserqualität
- Wiederherstellung eines möglichst natürlichen Zustandes der Talräume
- Entwicklung der Moore und sonstiger grundwasserbeeinflusster Böden
- Sicherung standorttypischer Lebensgemeinschaften

gezielte Maßnahmen innerhalb des Lutterprojektes

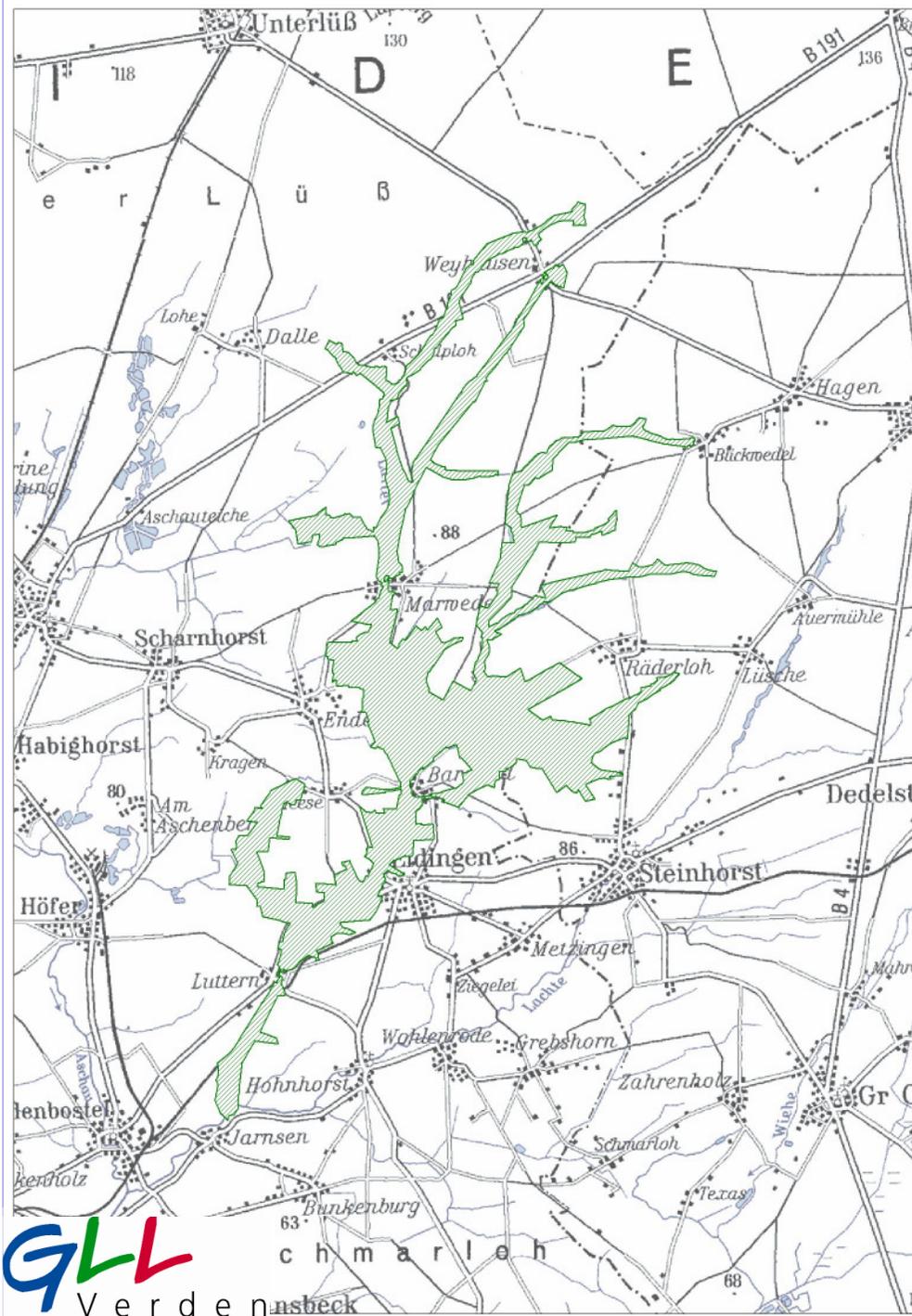
- Einstellung der Gewässerunterhaltung
- Wiedervernässung von Niedermooren
- Reduzierung der gewerblichen Teichwirtschaft
- Umwandlung von Acker in Grünland oder Sukzession sowie von Nadelwald in Mischwald
- Bau von Sandfängen und Pflanzenbeeten
- gewässerbegleitende Gehölzpflanzungen

Konsequenzen der Ziele und Maßnahmen

- Konflikte
zwischen öffentlichen Interessen
und
privaten Nutzungsinteressen
- Lösung
Überführung in öffentliches Eigentum oder
grundbuchlich abgesicherte Gestattungsverträge

Aktivitäten vor Flurbereinigung

- 1989 Landkreis Celle wird federführender Träger des Lutterprojektes
- Lutterprojekt vor Ort mit geringer Akzeptanz
- ⇒ Landkreis favorisiert zunächst privatrechtliche freiwillige Regelungen
- allmähliche Erkenntnis bei Landwirtschaft (ca. 40 Betriebe) und Maßnahmenträger (Mitte der 1990er Jahre):
 - ohne Flurbereinigung für beide Seiten keine zukunftsträchtigen Lösungen
- Ende 1997 Einleitung zweier Flurbereinigungen



Lutter-Kerngebiet
Größe ca. 2500 ha
ca. ½ Wald
ca. ½ Acker, Grünland
Projektkosten ca. 16,5
Mio. € (75% vom BfN)

Flurbereinigung
2 Verfahren
mit
2767 ha und 1775 ha

Ergebnisse der Flurbereinigung im Kerngebiet

- 1477 ha einvernehmliche Grundstücksregelungen („Ankauf“, Bodenordnung, „grundbuchliche“ Gestattungen = 90 % der Grunderwerbskosten)
 - mit einem Wert von 10,5 Mio. €
 - ⇒ Faktor Zeit
 - erforderliche Überzeugungsarbeit
 - landwirtschaftlicher Strukturwandel
 - Maßnahmenumsetzung
 - begrenztes jährliches Finanzbudget

Agrarstrukturverbesserung in den Lutterverfahren

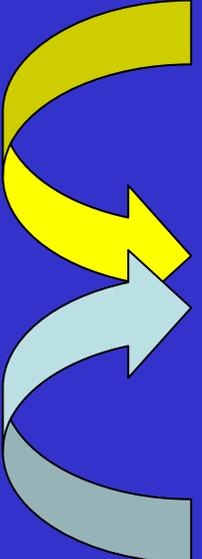
- Verbesserung der Erschließungsverhältnisse durch ldw. Wegebau (ca. 1,8 Mio € Investitionsvolumen)
- Zusammenlegung außerhalb des Kerngebietes
- Verwertung nicht mehr benötigter Landkreisflächen außerhalb des Kerngebietes
- Neukonzeption der Beregnung
- Unterstützung bei Betriebsumstellungen („Verdickung“ der Milch- und Zuckerrübenquoten, Erhöhung des Hackfruchtanteils) vorher 10 Milchviehbetriebe jetzt 5
- Standortsuche für neue Betriebszweige (Veredlung, Windenergie, Biogas)

Vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 FlurbG

- Nr. 4: Lösung von Landnutzungskonflikten
- Nr. 1: Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere
 - Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung.....

auszuführen

(= in eigener AfL-Zuständigkeit + Finanzierung)



⇒ Neuordnung der Flächen nach
agrarstrukturellen Gesichtspunkten

und **zu ermöglichen** (Maßnahmen der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes, der Landschaftspflege.....)

(= in fremder Zuständigkeit + Finanzierung)

Voraussetzung: Flächen stehen zur Verfügung

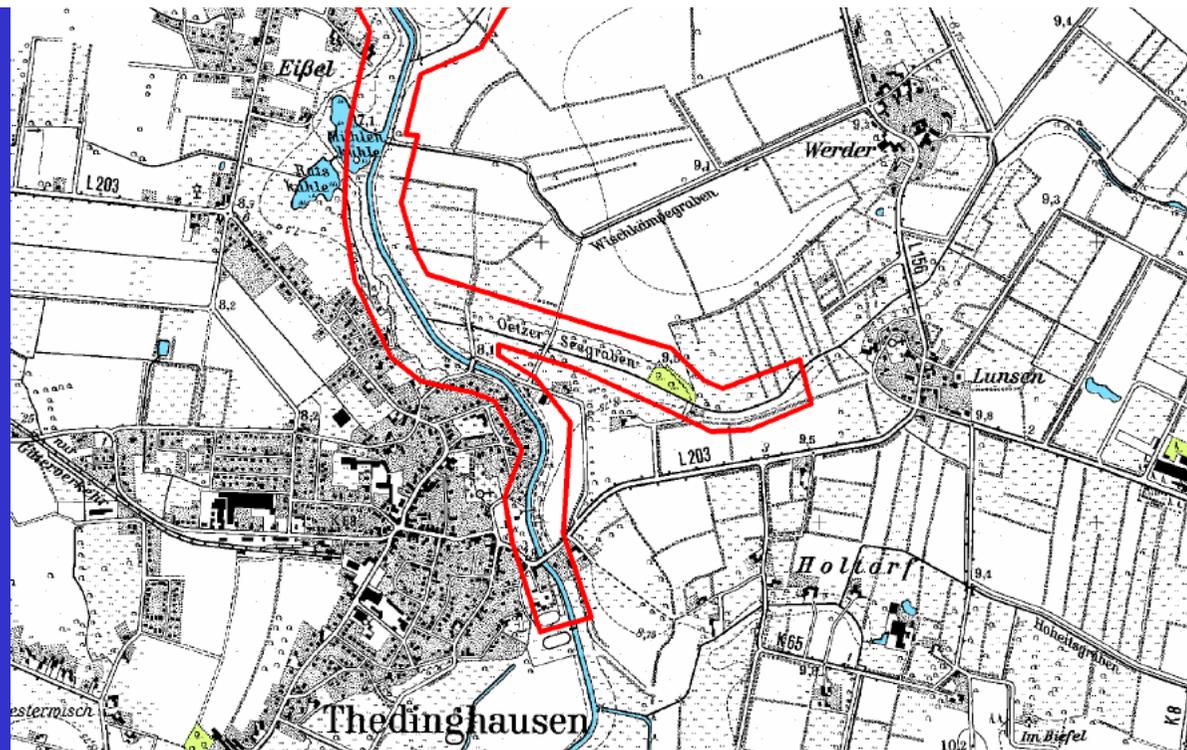
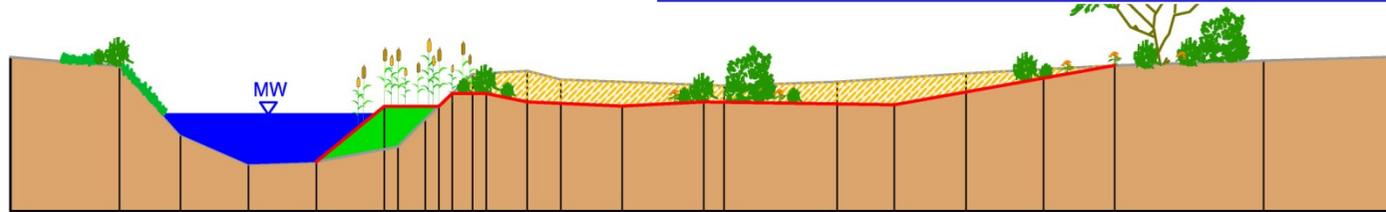
„Sprinterverfahren“ nach FlurbG

1. kurze Laufzeit
2. geringer Flurb. - Kostenrahmen (max. 100.000,-- €)
 - ⇒ wenige Maßnahmen ⇒ wenige Eingriffe
 - ⇒ fast ausschließlich Bodenordnung
 - ⇒ keine Neugestaltungsgrundsätze
 - ⇒ keine UVP
 - ⇒ kein Wege- und Gewässerplan (Plan nach § 41 FlurbG)
3. Kosten- und Wirkungsanalyse
 - ⇒ verkürztes verwaltungsinternes Vorverfahren

Beispiel „Sprinterverfahren“ Eyterrenaturierung

Querprofil
Eyter Stat. 3+628
M 1:500/250

benötigte Fläche: 22 ha
potenzielle Zielflächen: 40 ha
vorhandene Tauschfläche: 35 ha



Voraussetzungen zur Anordnung einer Flurbereinigung für öffentlich rechtliche Zwecke

- Vorteile müssen in der Zusammenlegung von Eigentumsflächen absehbar sein
- Anspruch auf Flächen von gleichem Wert (§44 FlurbG)
 - ⇒ Ausweisung von Flächen für Renaturierungsmaßnahmen muss im Extremfall hinter dem gesetzlichen Anspruch auf wertgleiche Abfindung zurückstehen
- ⇒ Zielgebiet (Planungsraum) sollte größer als Maßnahmengebiet sein
 - ⇒ sonst PlaFe mit Enteignungsgrundlage und Antrag auf Unternehmensflurbereinigung

Zusammenfassung: Erfolgsfaktoren der Flurbereinigung I

- nachteilige Eingriffe in die Eigentumsstruktur
- (= Einkommensverlust) können mit agrarstrukturellen Vorteilen (z.B. Zusammenlegung, Wegebau) kompensiert werden
- Amt für Landentwicklung ist neutraler Mittler zwischen widerstrebenden Interessen der Grundeigentümer und des öffentlichen Trägers
- Zuständigkeit eines Amtes für Landentwicklung kann projektbezogen vom ML über Verwaltungsgrenzen erweitert werden

Zusammenfassung:

Erfolgsfaktoren der Flurbereinigung II

- Flurbereinigung mobilisiert Grund und Boden (kein Zwang zum lagerichtigen Flächenerwerb)
- abgestimmte und öffentlich bekannt gegebene „Spielregeln“ (Gleichbehandlung)
z.B. Tauschmaßstab = vertrauensbildende Maßnahmen
- kein „Windhundverfahren“ (jeder Grundeigentümer muss in Land von gleichem Wert abgefunden werden)
- kontinuierlicher, gesicherter Mittelabfluss beim Projektträger (Jährlichkeit von Mitteln, Kofinanzierung des Trägers, Verwendungsnachweise)
⇒ Wirtschaftlichkeit

Zusammenfassung: Erfolgsfaktoren der Flurbereinigung III

- zeitlich gestaffelte Flächenbereitstellung
⇒ erst Bauerlaubnisvereinbarungen, später Eigentumsregelungen
- Reduzierung von Entschädigungen aufgrund Tauschflächen
- Dämpfung eines möglichen Anstiegs der Flächenpreise
- optimierte Umsetzung der öffentlichen Gewässer-/ Naturschutzbelange und Erhalt von beeindruckenden Tieren und Pflanzen

GEWINN oder NIETE ?



Flurbereinigung Fischerhude



G E W I N N oder ~~N I E T E~~ ?

Flurbereinigung