

Anlage zum TOP A.7.2

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Feuerschutz
und Wegebau der Gemeinde Wangerland

Information

zum Vorverfahren der geplanten
Flurbereinigung Oldorf-St.Joost

Frederik Meiners

Dezernat 4.2 – Flurbereinigung, Landmanagement
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Geschäftsstelle Aurich



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



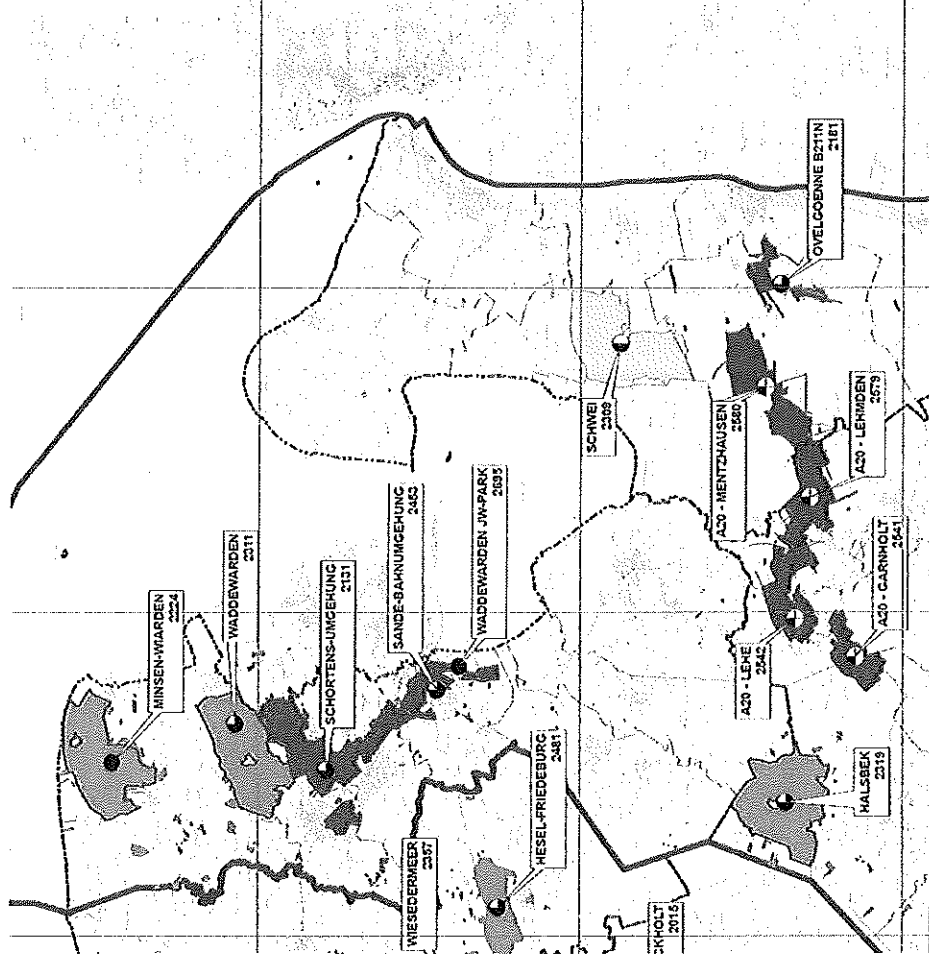
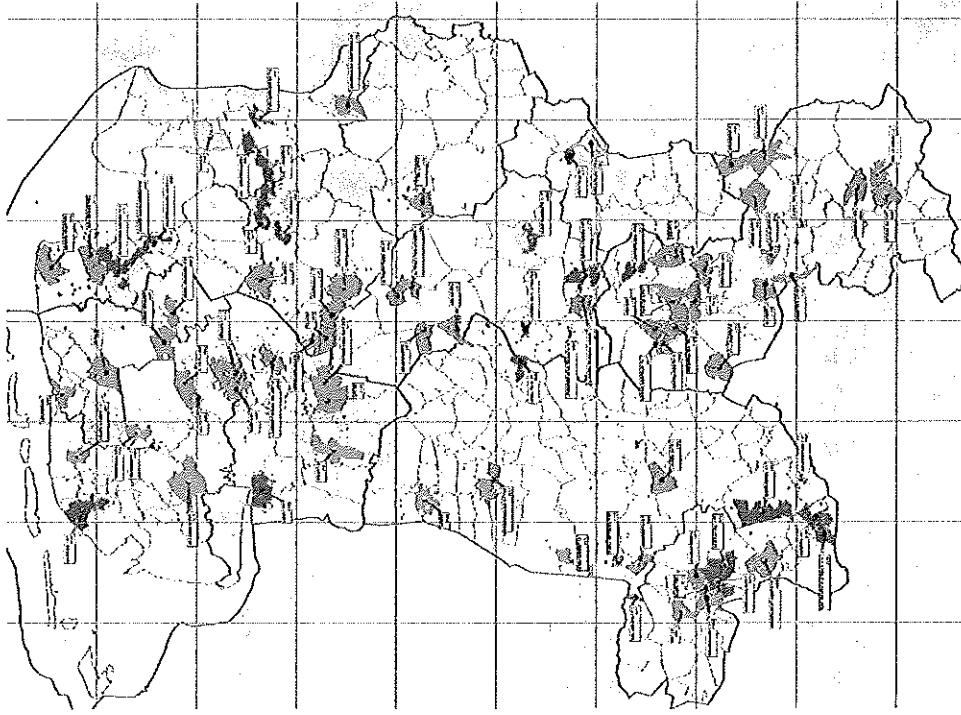
Verfahrensarten je nach Aufgabenstellung

- Regelflurbereinigung
- Unternehmensflurbereinigung
- Vereinfachte Flurbereinigung
- Beschleunigte Zusammenlegung
- Freiwilliger Landtausch

Flurbereinigungsverfahren im ArL Weser-Ems



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems





Generelle Zielsetzung eines vereinfachten Flurbereinungsverfahrens:

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

Mögliche Nebenziele:

- Flächenmanagement für
 - Hochwasserschutz
 - Gewässerbau, Revitalisierung von Gewässern
 - Lagerichtige Ausweisung von Kompensationsflächen
 - Kompensationsflächenpool
 - Radwegeplanungen
 - Freizeit und Erholung



Von der Idee zum Projekt in das Flurbereinigungsprogramm des Landes Wie geht das und was haben wir bis dato erreicht?



1. Projektempfehlung (PE)

→ Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm als Verfahren in Vorbereitung

2. Zwischenschritt „Entwicklung der PE zum verbindlichen Projekt“ (PE-VP)

→ Konkretere Aussagen zu Zielen und Maßnahmen, Kosten, Gebietsabgrenzung

3. Ausarbeitung zum verbindlichen Projekt (VP)

→ Aufstellung von Neugestaltungsgrundsätzen u. einer Kosten-/Wirkungsanalyse.
Überprüfung durch obere Flurbereinigungsbehörde.

4. Entscheidung Ministerin über Freigabe des VP

→ Ausstattung des Flurbereinigungsprojektes mit finanziellem Rahmen



Handelt es sich um ein Gebiet mit zersplittertem Grundbesitz, lassen sich also agrarstrukturelle Verbesserungen durch eine Zusammenlegung erzielen?

Ist das landwirtschaftliche Wegenetz den heutigen Anforderungen gewachsen?

Wird das Bodenmanagement der Flurbereinigung benötigt, um flächenbeanspruchende Planungen Dritter umzusetzen?

Z. B. für Hochwasserschutz, Gewässerbau, Revitalisierung von Gewässern, lagerichtige Ausweisung von Kompensationsflächen, Bildung von Kompensationsflächenpools, Radwegeplanungen, Maßnahmen für Freizeit und Erholung

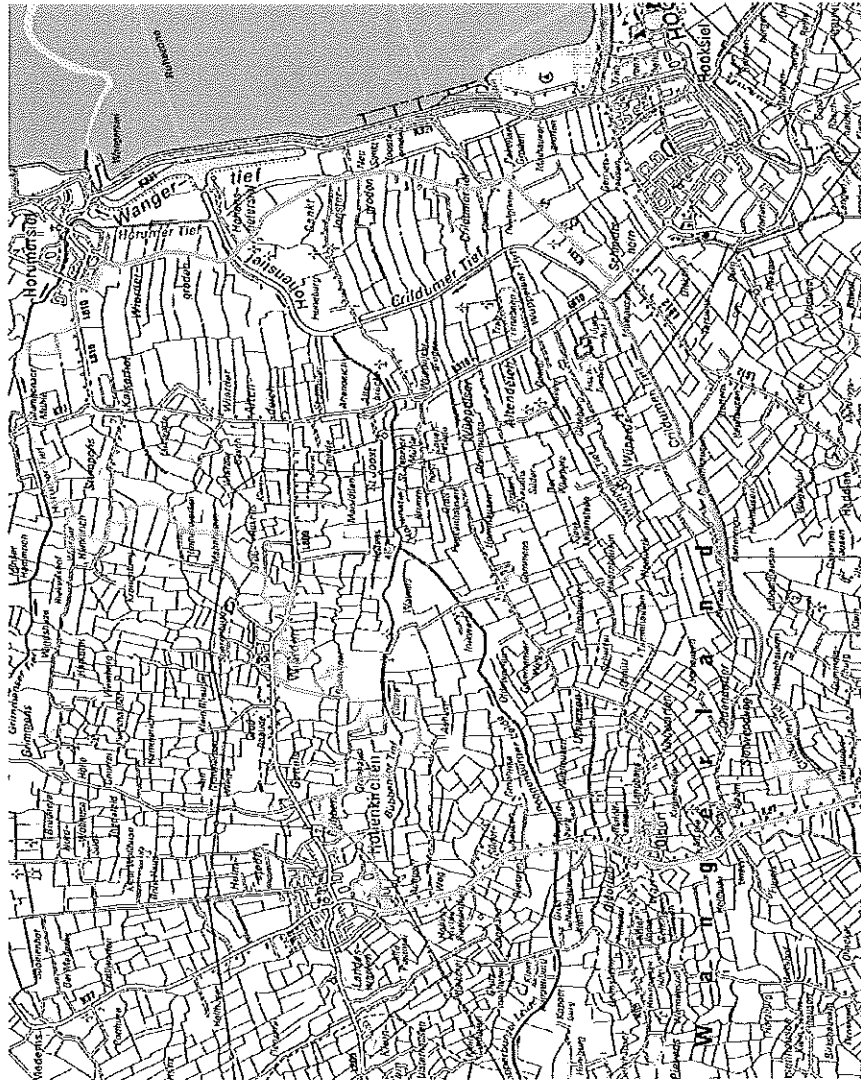
Gibt es Nutzungskonflikte im Planungsgebiet, die nur mit Grenzänderungen oder Flächenverlegungen aufgelöst werden können?



Zeitplanung

1. **Projektempfehlung (PE)** zum 01.02.2018 erledigt
→ Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm als Verfahren in Vorbereitung

Vorverfahren am Beispiel Oldorf-St.Joost



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Flurbereinigungsprogramm 2018 - 2022

Einzuleitende Flurbereinigungsverfahren

- Projekttempfeling -

Name des Verfahrens : OLDORF-ST.JOOST			
Gemeinde/Samtgemeinde : Wangerland		Landkreis : Friesland	
Flurbereinigungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems		Besuchr. Stelle bei BZV:	
Verfahrensart (1) : § 86 FlurbG		Größe : 3131 ha	Teilnehmer : 350
Unternehmen (bei Verf. nach § 86 bzw. § 87 ff. F.)			
Ablaufdaten			
Einleitung: 2020	P 41/APL: 2021	Besitzübergang: 2025	(Vorg.) Ausführungsanordnung: 2030
Allgemeiner Aufgabenverbund (C)		Ökologischer Aufgabenverbund (C)	
☒ A Land- und Forstwirtschaft	☐ Mo	☐ Mo	☐ Mo
☒ V überörtlicher Verband	☐ Ho	☐ Ho	☐ Ho
☒ W überörtliche Wasserversorgung	☐ Bo	☐ Bo	☐ Bo
☒ S Städtebau	☐ O	☐ O	☐ O
☒ G kommunaler Gemeinbedarf	☐ G	☐ G	☐ G
☒ E Erholung	☐ B	☐ B	☐ B
☐	☐ A	☐ A	☐ A
☐	☐ K	☐ K	☐ K
Ausführungskosten			
Algemeine Ausführungskosten	3.500.000	EUR	
Sicherung des Naturschutzes		EUR	
Unternehmensträger		EUR	
K-E	300.000	EUR	
Bemerkungen:			
Allgemeine Beschreibung des Verfahrens (Ziele, Konflikte, Maßnahmen) Das Projektgebiet liegt westlich des Nordseebades Hooksiel zwischen den vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Minsien- Warden im Norden und Waddewarden im Süden. Die regionalen Produktionsbedingungen der Landwirtschaft in den Bauerschaften Oldorf und St. Joost werden neben den natürlichen Verhältnissen wesentlich durch die vorhandenen Flurstücken bestimmt. Bedingt durch das Grabensystem sind die landwirtschaftlichen Flächen unwirtschaftlich gelöst. Auch in den eigenständig zusammenhängenden Lagen			



Zeitplanung

1. **Projektempfehlung (PE)** zum 01.02.2018 erledigt
→ Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm als Verfahren in Vorbereitung
2. **„Entwicklung der PE zum verbindlichen Projekt“ (PE-VP)** zum 01.02.2019
→ Konkretere Aussagen zu Zielen und Maßnahmen, Kosten, Gebietsabgrenzung, ökologische Bewertung



2. „Entwicklung der PE zum verbindlichen Projekt“ (PE-VP)

Bildung eines Arbeitskreises mit Vertretern der

- Gemeindeverwaltung
- Landwirtschaftskammer
- Landvolk
- örtliche Landwirte
- Sielacht
- Landkreis (UNB)

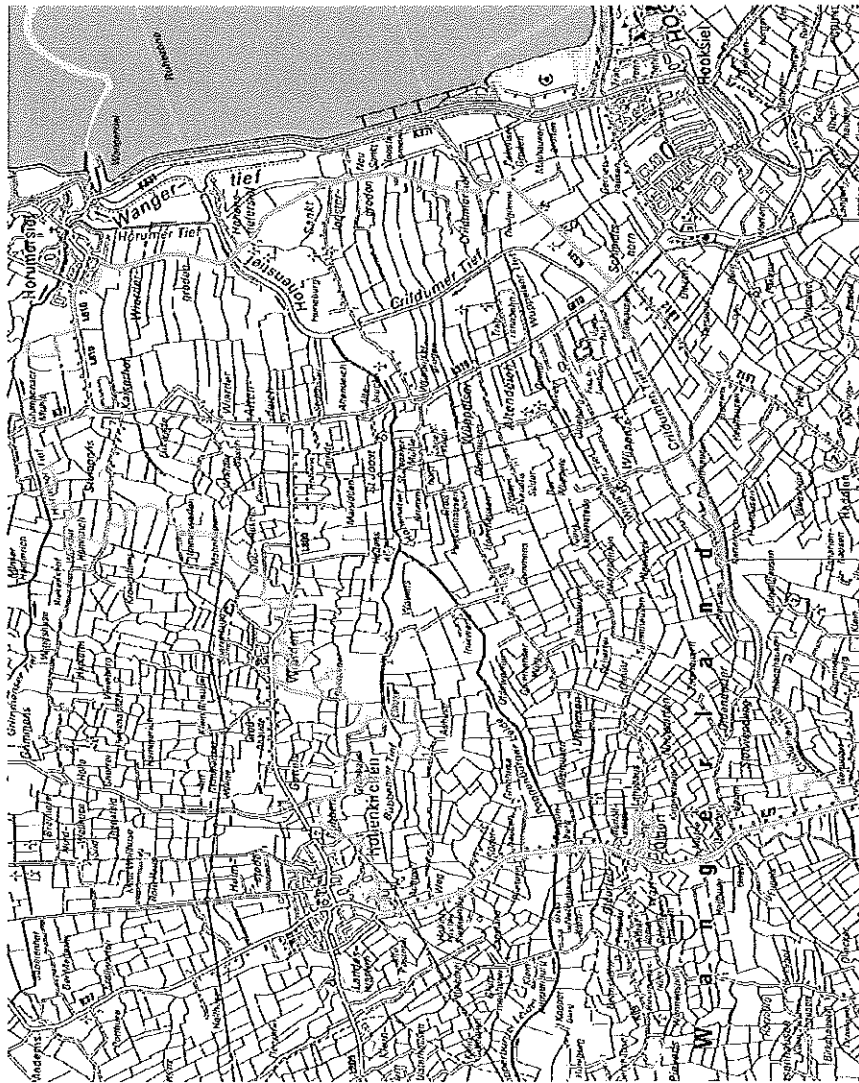
Sitzung am 18.12.2018:

**Erarbeitung von konkreteren Zielsetzungen und möglichen Maßnahmen,
Aktualisierung der Kostenschätzung und des Projektgebietes**

Vorverfahren am Beispiel Oldorf-St.Joost



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Flurbereinigungsprogramm 2019 - 2023

Einzuleitende Flurbereinigungsverfahren

- Projekttempföhlung,

die zu einem verbindlichen Projekt weiter entwickelt werden soll -

Name des Verfahrens : OLDORF-ST.JOOST	
Gemeinde/Sanierungsbüro : Wangerbnd	Landkreis : Friesland
Flurbereinigungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsst. Aurich	
Verfahrensart (1) : § 86 FlurbG	Größe : 3.131 ha
Unternehmen (bei Verf. nach § 88 bzw. §§ 87 ff.):	Teilnehmer : 350
A b l a u f d a t e n	
Einleitung 2020	P 41/APL 2021
Bestandzeitpunkt 2025	(Vor-) Ausführungsanordnung 2030
Allgemeiner Aufgabenverbund (2)	
Ökologischer Aufgabenverbund (2)	
IR	MO
A Land- und Erbswirtschaft	Mo
V überörtliche Wasserversorgung	Ho
W überörtliche Wasserversorgung	Bio
S Stadtbau	Oko
G kommunaler Gemeinbedarf	Gew
E Erdbebau	Bo
	Art
	Kl
	Kl
Ausführungskosten	
Algemeine Ausführungskosten	3.900.000 EUR
Sicherung des Naturhaushaltes	EUR
Unternehmensträger	EUR
Bemerkungen: (externer Kostenansatz) K + E 200.000 €	
Beschreibung des Verfahrens (Ziele, Konflikte, Maßnahmen)	
Agrarstruktur / Landwirtschaftlich: Das Projektgebiet liegt westlich des Nordseebades Hookstel zwischen den vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Minsen- Wierden im Norden und Waddewarden im Süden. Die regionalen Produktionsbedingungen der Landwirtschaft in den Bauernschaften Oldorf und St. Joost werden neben den natürlichen Verhältnissen wesentlich durch die vorhandenen Flurstücken bestimmt. Bedingt durch das Grabensystem sind die landwirtschaftlichen Flächen unwirtschaftlich geformt. Auch in den eigentumsrechtlich zusammenhängenden Lagen	



Zeitplanung

1. **Projektempfehlung (PE)** zum 01.02.2018 erledigt
→ Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm als Verfahren in Vorbereitung
2. **„Entwicklung der PE zum verbindlichen Projekt“ (PE-VP)** zum 01.02.2019
→ Konkretere Aussagen zu Zielen und Maßnahmen, Kosten, Gebietsabgrenzung, ökologische Bewertung
3. **Ausarbeitung zum verbindlichen Projekt (VP)** zum 01.02.2020
→ Aufstellung von Neugestaltungsgrundsätzen u. einer Kosten-/Wirkungsanalyse
Überprüfung durch obere Flurbereinigungsbehörde



3. Ausarbeitung zum verbindlichen Projekt (VP)

Neugestaltungsgrundsätze und Kosten-/Wirkungsanalyse

- Bestandsaufnahmen, Untersuchungen (im nötigen Umfang)
- Planung des Wegenetzes, geplante Baumaßnahmen
- Grundsätze für die Kompensation von Eingriffen durch Wegebau etc.
- Ggf. gewässerbauliche Maßnahmen
- Ökologische Maßnahmen an Gewässern und anderen Stellen
- Radwegenetzplanung
- ????
- Kostenermittlung
- Aussagen zur Umweltverträglichkeitsprüfung
- Kosten-/Nutzenanalyse für das Projekt



3. Ausarbeitung zum verbindlichen Projekt (VP)

Neugestaltungsgrundsätze und Kosten-/Wirkungsanalyse

- Bestandsaufnahmen, Untersuchungen (im nötigen Umfang)
- Planung des Wegenetzes, geplante Baumaßnahmen
- Grundsätze für die Kompensation von Eingriffen durch Wegebau etc.
- Ggf. gewässerbauliche Maßnahmen
- Ökologische Maßnahmen an Gewässern und anderen Stellen
- Radwegenetzplanung
- ????
- Kostenermittlung
- Aussagen zur Umweltverträglichkeitsprüfung
- Kosten-/Nutzenanalyse für das Projekt

Arbeitskreis



Zeitplanung

1. **Projektempfehlung (PE)** zum 01.02.2018 erledigt
→ Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm als Verfahren in Vorbereitung
2. „**Entwicklung der PE zum verbindlichen Projekt“ (PE-VP)** zum 01.02.2019
→ Konkretere Aussagen zu Zielen und Maßnahmen, Kosten, Gebietsabgrenzung
3. **Ausarbeitung zum verbindlichen Projekt (VP)** zum 01.02.2020
→ Aufstellung von Neugestaltungsgrundsätzen u. einer Kosten-/Wirkungsanalyse
Überprüfung durch obere Flurbereinigungsbehörde.
4. **Entscheidung Ministerin über Freigabe des VP** im Frühjahr 2020
→ Ausstattung des Flurbereinigungsprojektes mit finanziellem Rahmen



4. Entscheidung Ministerin über Freigabe des VP im Frühjahr 2020

- Ranking aller VPs landesweit nach Kosten-/Wirkungsanalyse
- Freigabe der neuen Verfahren entsprechend Finanzrahmen
- Termine nach § 5 FlurbG (Aufklärung Teilnehmer u. Info TöB)
- Anordnung mit Flurbereinigungsbeschluss

Kosten / Finanzierung am Beispiel Oldorf-St.Joost



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Bei Ausführungskosten von 3,9 Mio. Euro:

Zuschüsse Bund/Land/EU	(75 %)	2.925.000 Euro
Eigenleistung	(25 %)	975.000 Euro

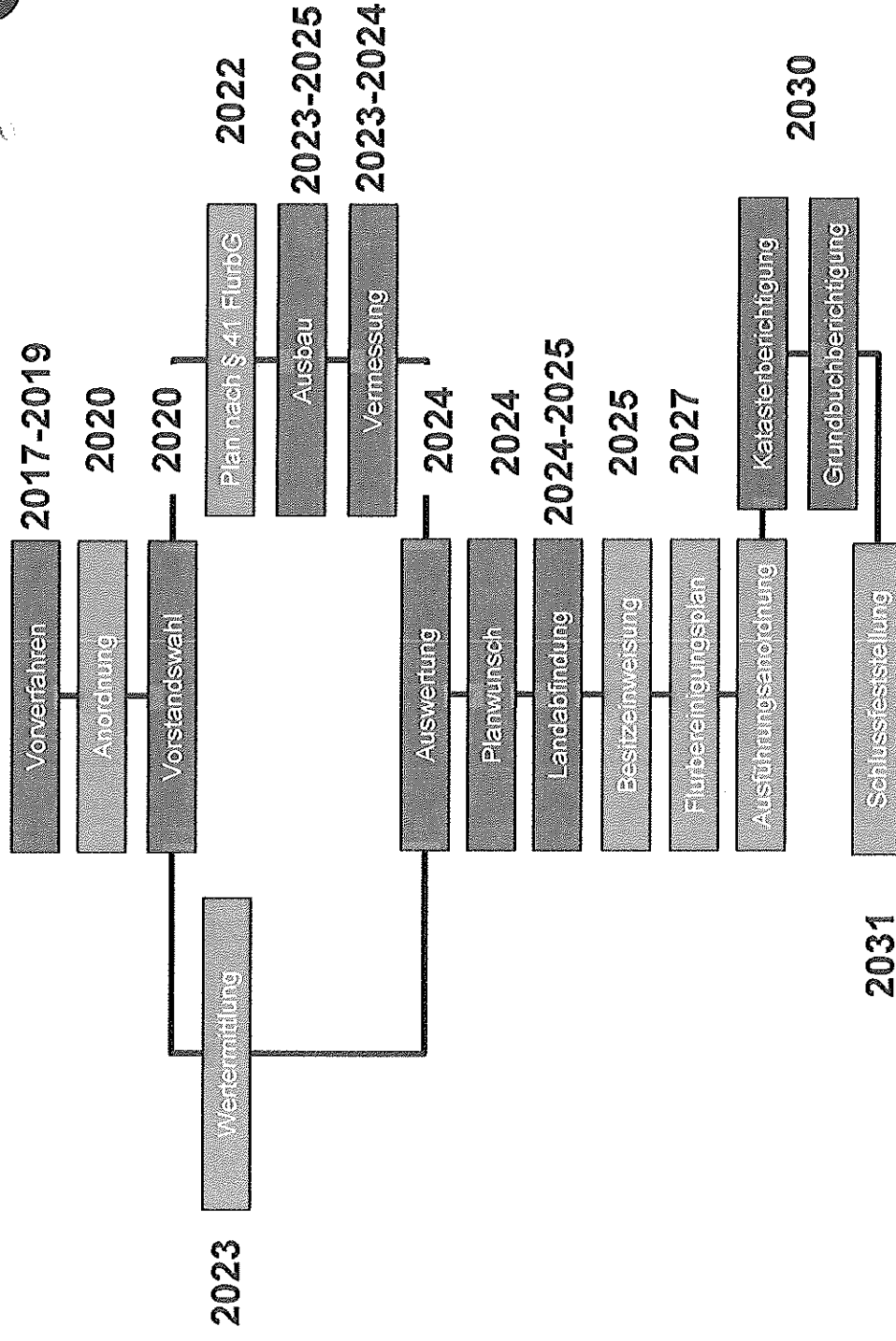
Aufteilung der Eigenleistung zwischen Gemeinde und TG

Kosten des Wegebbaus machen erfahrungsgemäß 2/3 bis 3/4 aus
Restliche Kosten entstehen für Gewässerbau, Kompensationsmaßnahmen der TG,
Maßnahmen zur wertgleichen Abfindung, Vermessungsnebenkosten,
Entschädigungen, Beiträge zum Verband der Teilnehmergeinschaften

Zeitlicher Ablauf Oldorf-St.Joost



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Blau unterlegt:
Verwaltungsakt mit
Rechtsbehelfsmöglichkeit

Sonstiges Wissenswertes



- Tausch von Land mit gleichem Wert (Gesamtbetrachtung je Teilnehmer)
- Geldausgleich bei unvermeidbaren geringfügigen Mehr- oder Minderabfindungen
- Flurbereinigungsbeiträge werden von allen Teilnehmern aufgebracht, i. d. R. nach dem Wert der neuen Grundstücke (Solidargemeinschaft)
- Beitragsbefreiungen im Ausnahmefall möglich
- Allgemeiner Landabzug zur Flächenaufbringung für gemeinschaftliche Anlagen, Maßstab ist der Wert der alten Grundstücke
- Flächentausch ist nicht grunderwerbssteuerverpflichtig
- Landverzicht zugunsten Dritter spart Gebühren bei Notar und Grundbuchamt



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Frederik Meiners

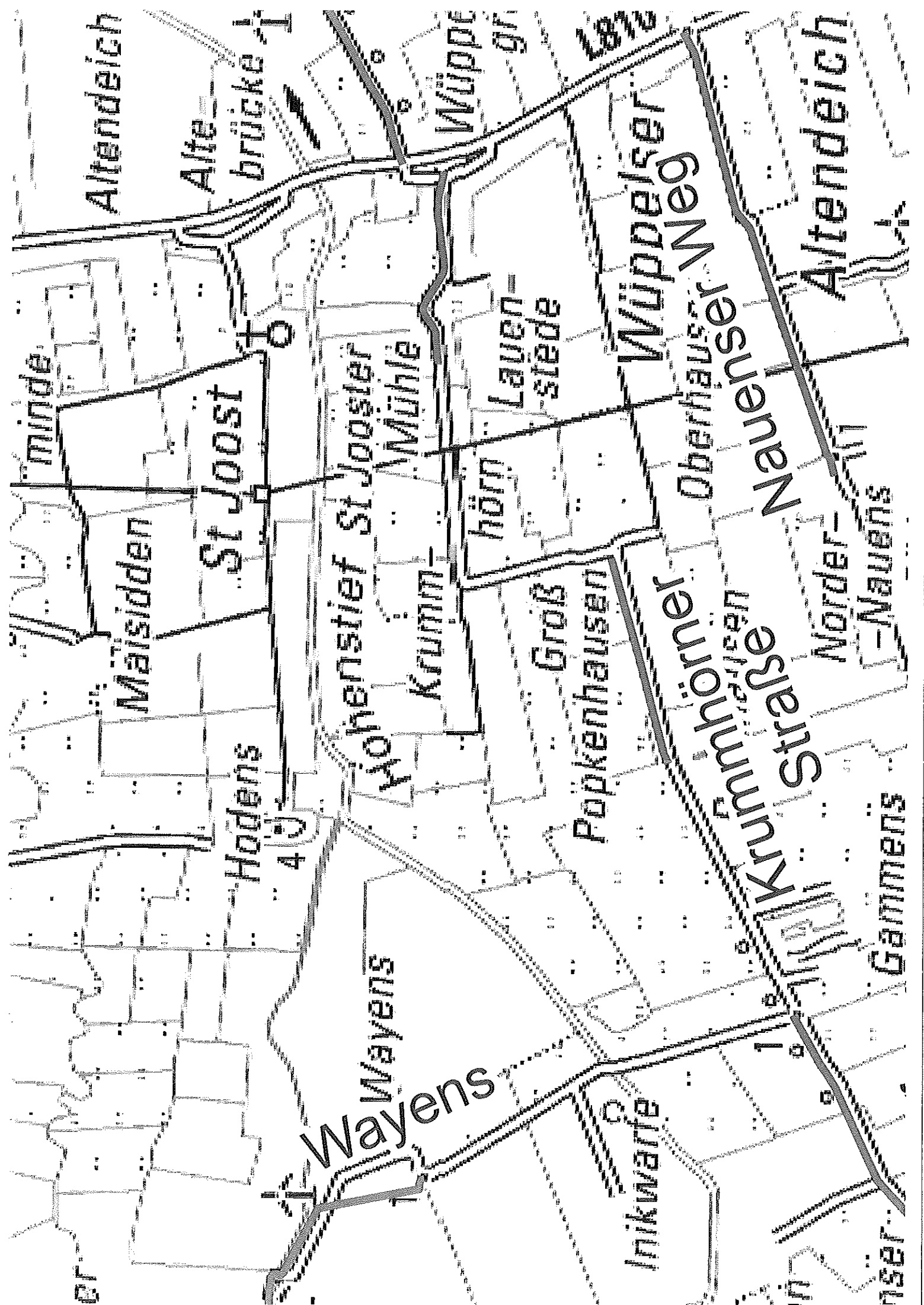
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Dezernat 4 - Flurbereinigung, Landmanagement
Geschäftsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich

Tel.: +49 4941 176-243

Fax: +49 4941 176-288

<mailto:frederik.meiners@arl-we.niedersachsen.de>
www.arl-we.niedersachsen.de





Altendeich

Alte-
brücke

Wupper

Wupper

Altendeich

minde

Maisiden

St Joost

Hodens

4

Vöhenstief St Jooster

Mühle

Krumm-

hörn

Lauen-
stede

Groß

Popkenhausen

Wupper

Oberhäuser

Krummhörner

Strasse

Nauens

Norder-
-Nauens

Gammens

Wayens

Inikwarte