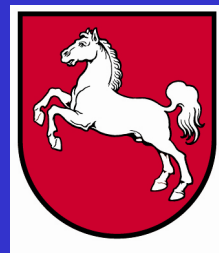


# Flächenbereitstellung in Gewässerauen mit Hilfe der GLL

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 ?

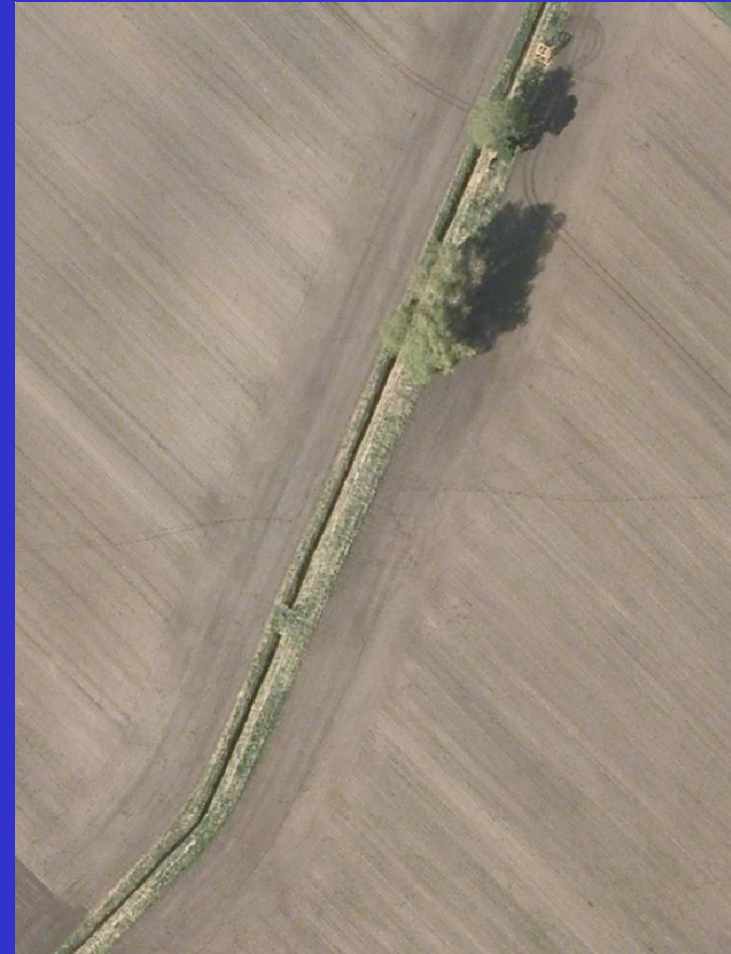
Fläche ?

Sonstiges ?

# Renaturierung in Gewässerauen – aber mit was?



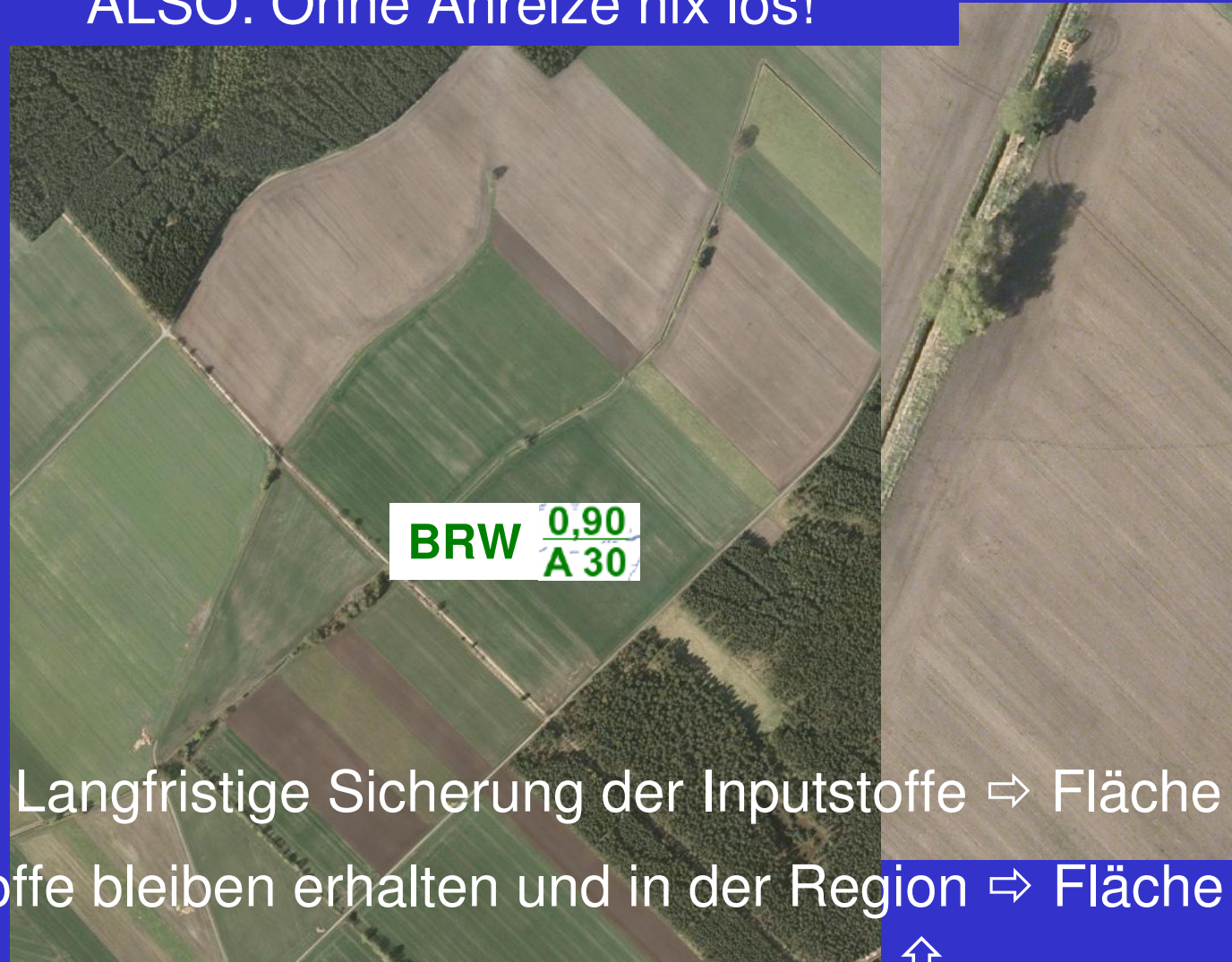
Ohne Moos nix los!



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

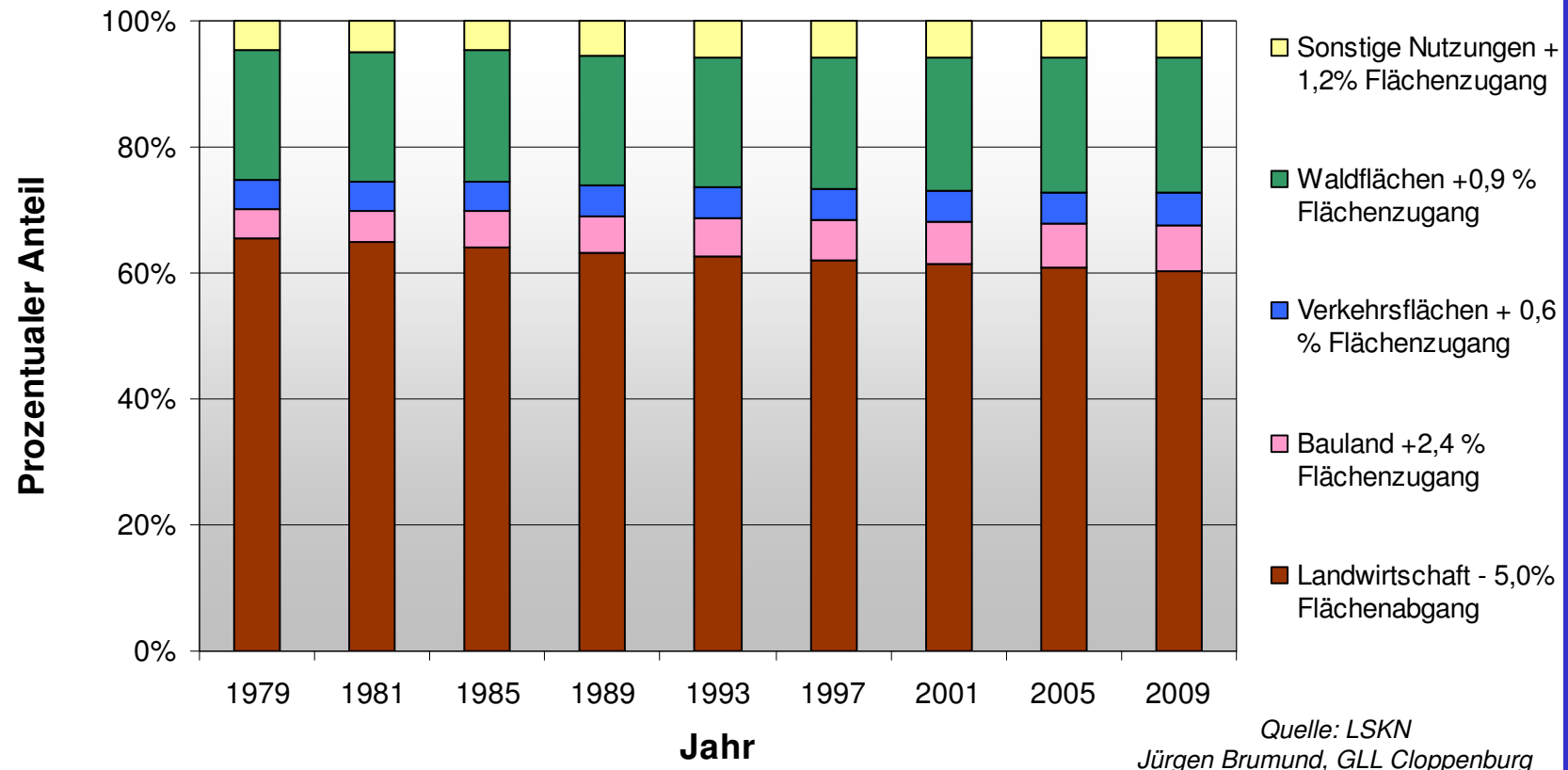
⇒ nur bei privat finanzierten Maßnahmen

⇒ 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



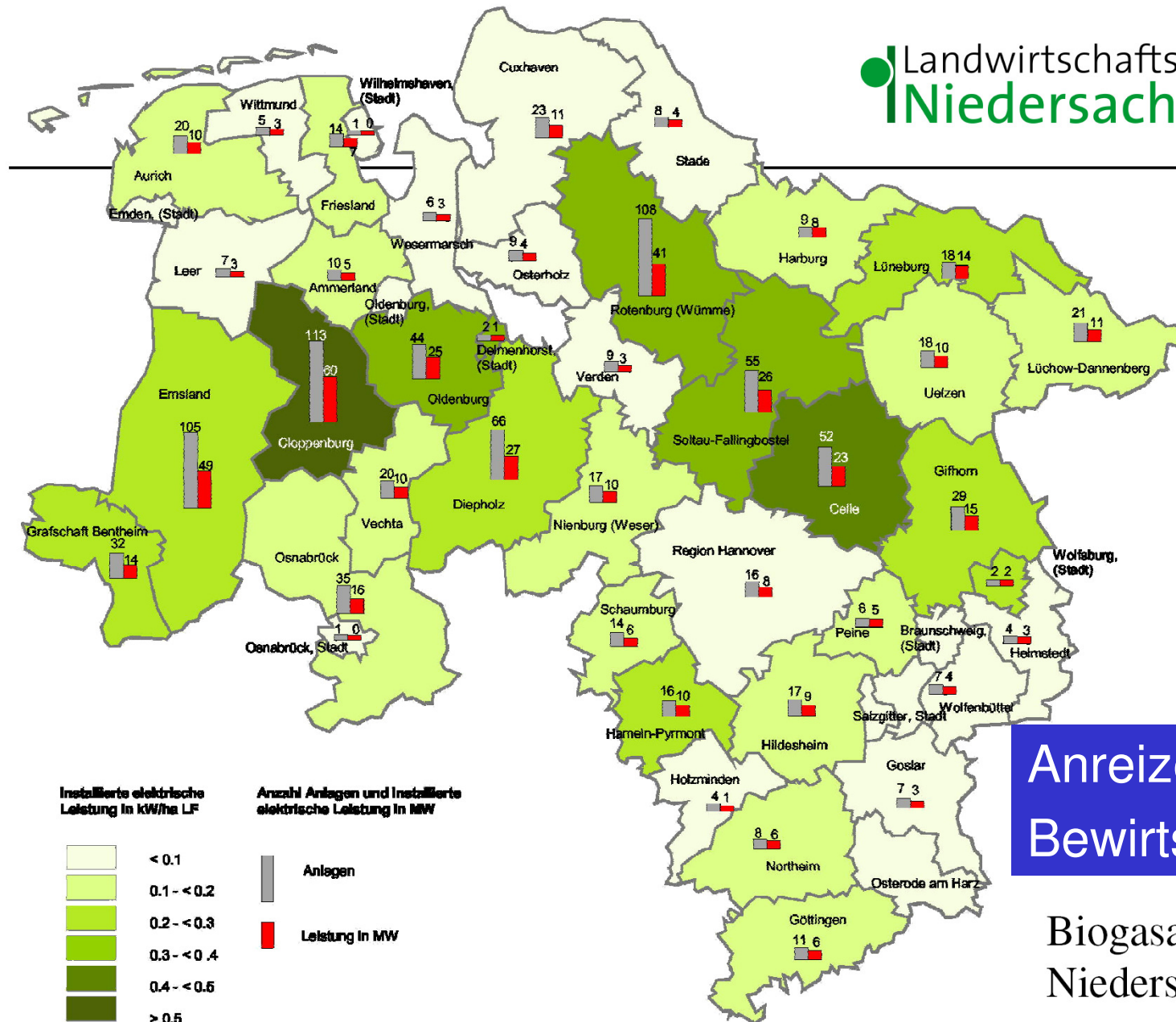
jetzt 2,6 Mio ha LF in Nds.  $\Rightarrow$  - 5% = ca. - 130.000 ha in 30 Jahren

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)

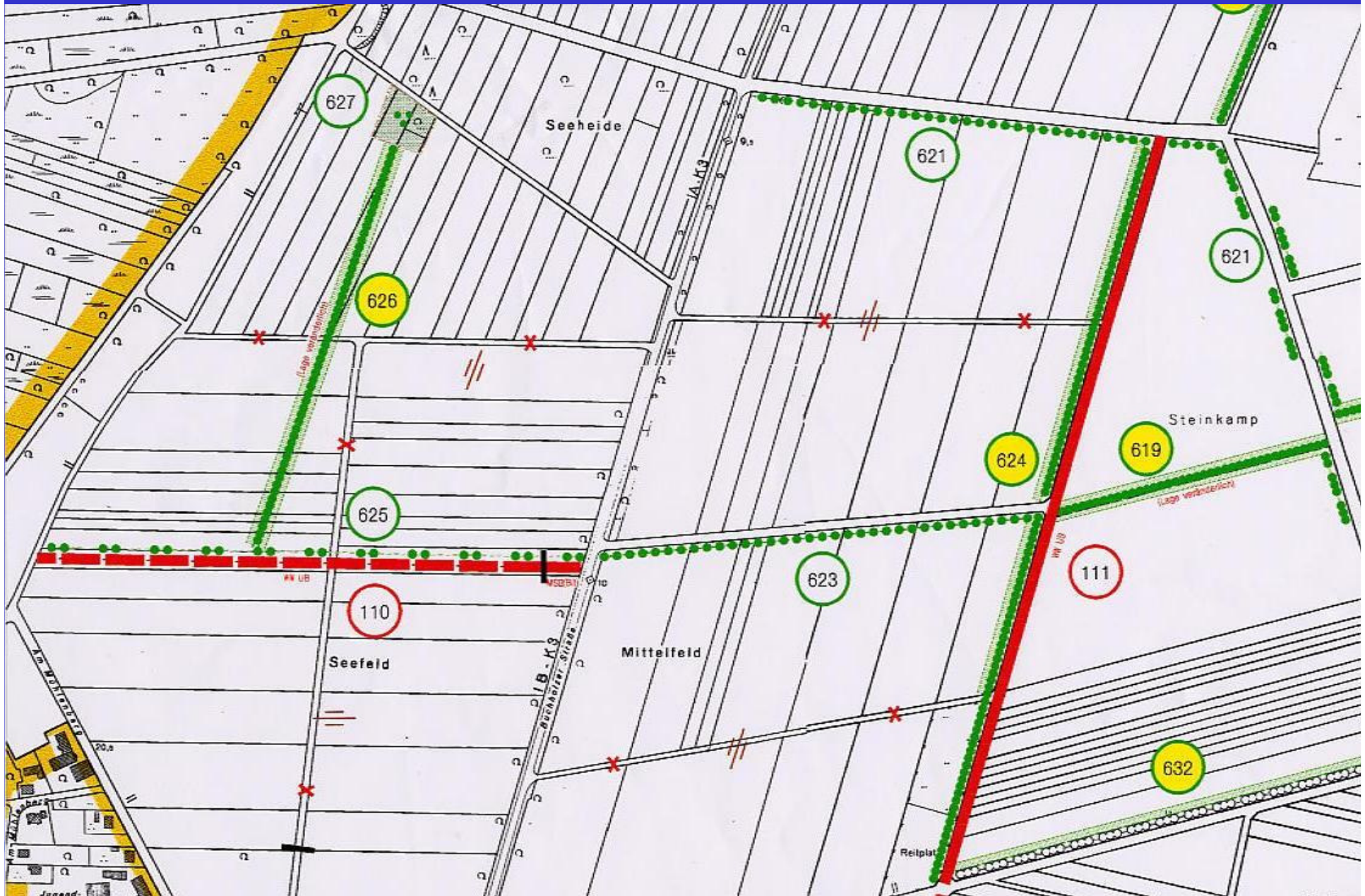
- Aufhebung von Wegen

- 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 und  
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 Geländ

## fühlen

rückverle

mit FELT

er-  
hat die Arbeit  
erheblich ver-  
einfacht“, so  
Arkenau.

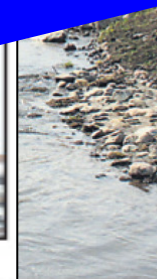


Foto: Wienken

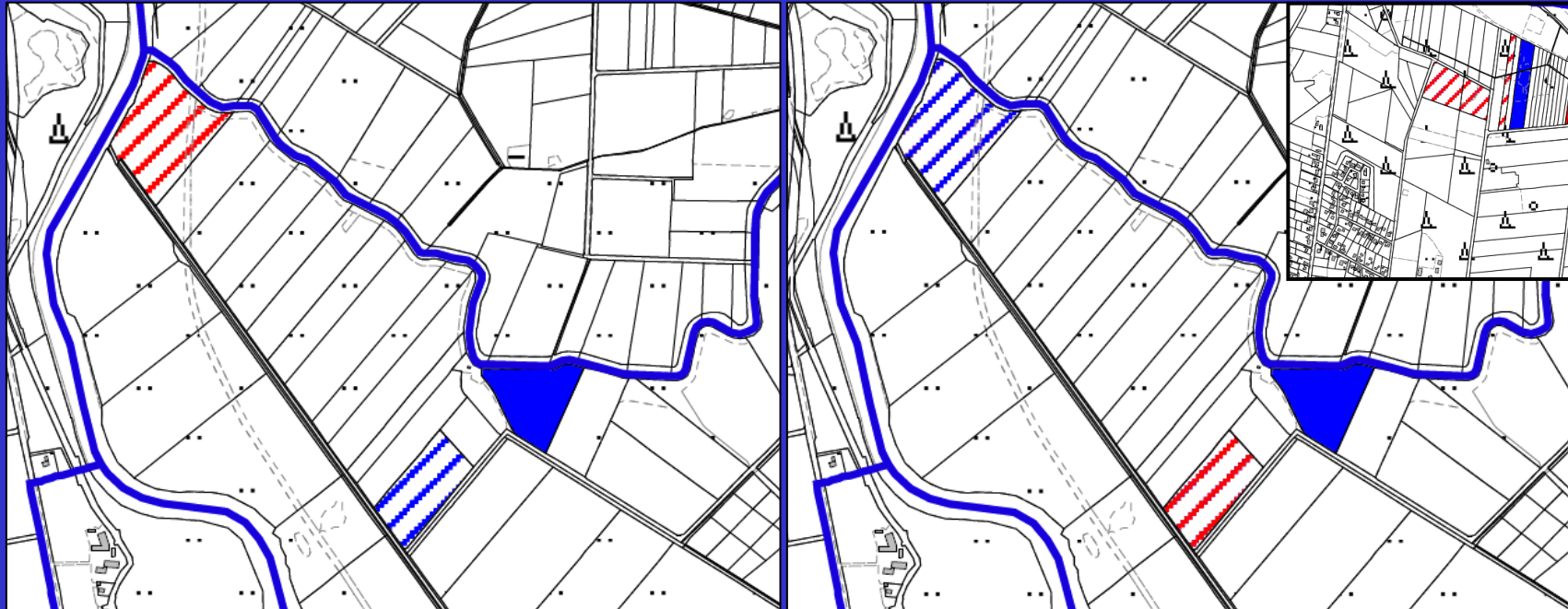
der Lehrde abge-  
Inklusive der Um-  
im Bereich des  
Schöpfwerkes im  
nigen Jahr schlägt der  
au mit 140000 Euro zu  
Buche. 90 Prozent der Sum-  
me stammt aus EU-Förder-  
töpfen und Mitteln des Lan-  
des Niedersachsen, zehn  
Prozent muss der Landkreis  
beisteuern.

Trasse an  
der alten  
Stauanlage  
vorbeiführt.  
In dem neu-  
en Flussbett  
ten“, wissen die Experten.  
Ein weiterer Effekt der Gleit-  
te: die Fließgeschwindigkeit  
des Flusses wird soweit re-  
duziert, dass Fische sogar  
den Sohl sprung gegen den

der heimisch werden.  
Der Fluss hat sein neues  
Bett, weichen mussten dafür  
die alten Deiche. Der Som-  
merdeich an der Aller und  
der Lehrde wurde dazu auf

wässern überstaut“, so  
Landschaftsplaner Arkenau.  
„Eine weitere ökologische  
Verbesserung.“  
Mit Abschluss der jüngsten  
Baumaßnahme ist die Rena-

# 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

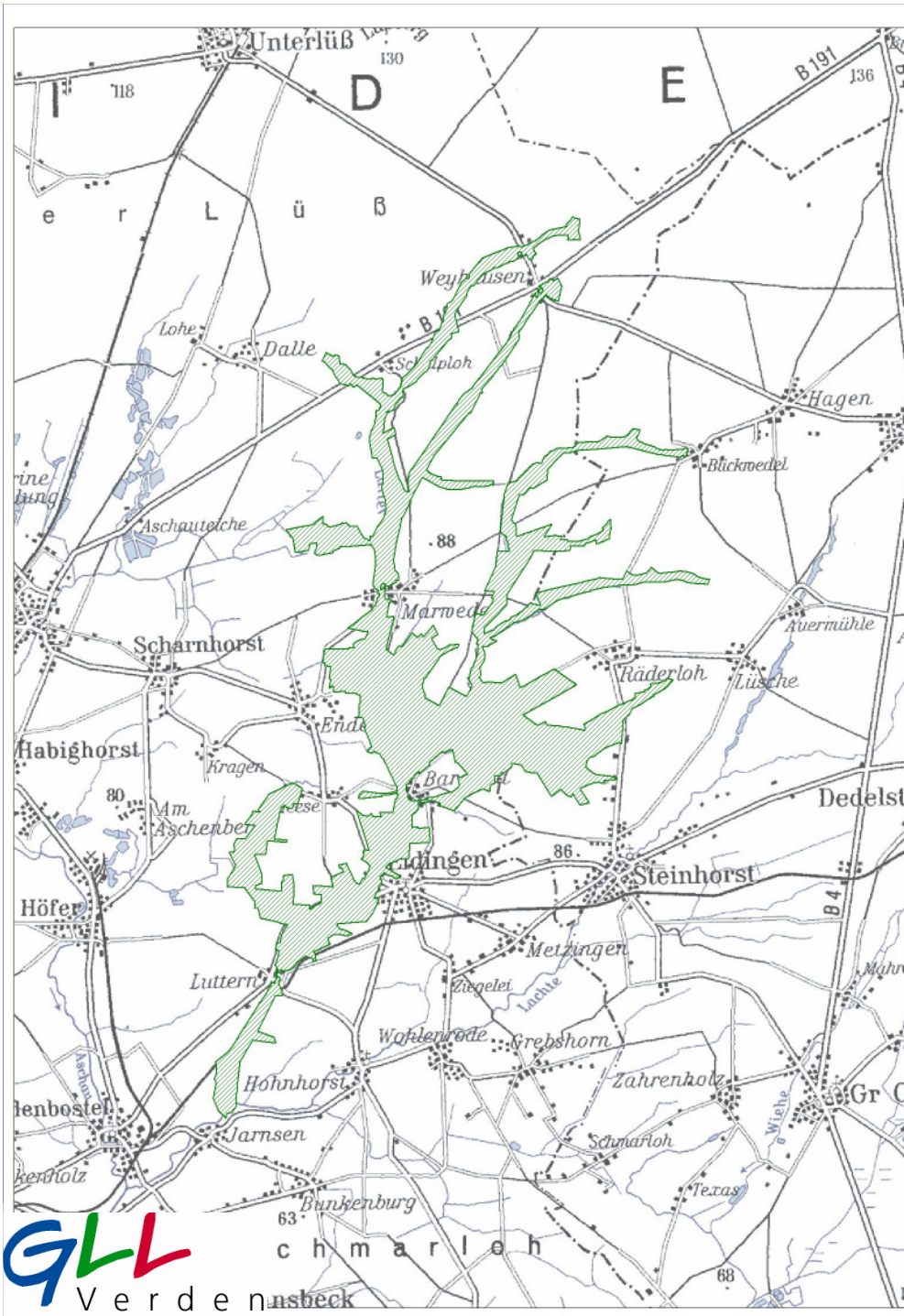
# Konsequenzen der Ziele und Maßnahmen

- 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

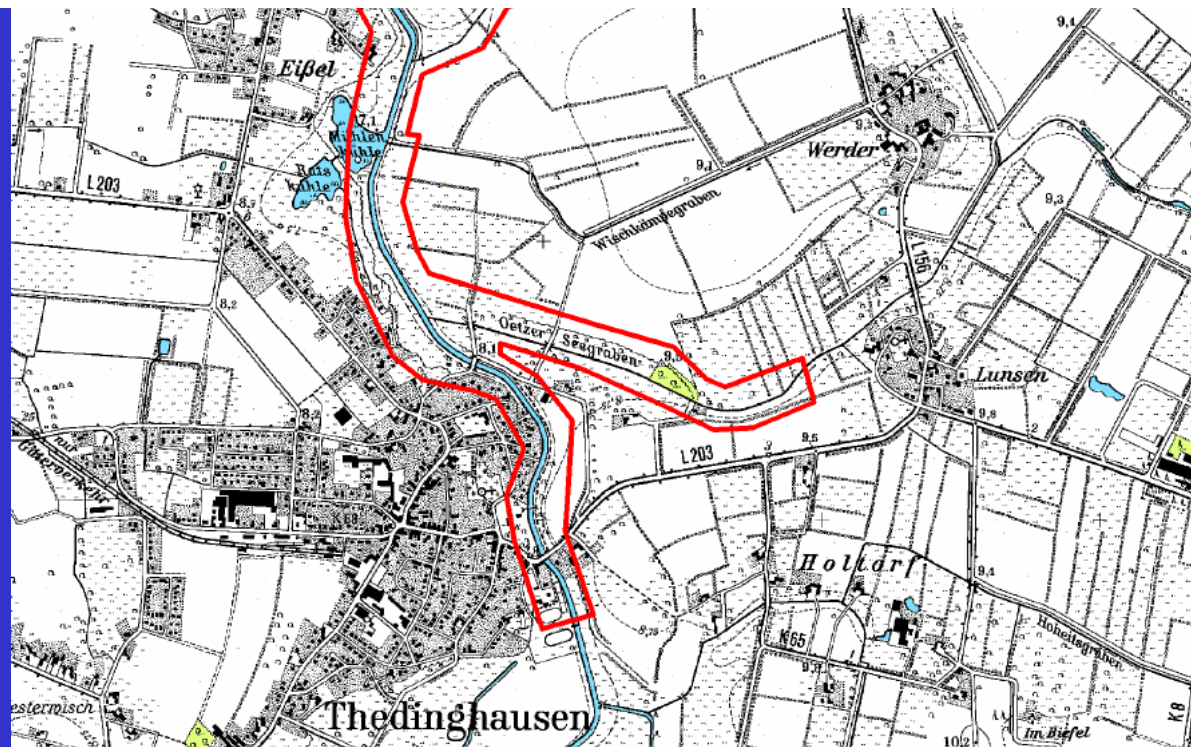
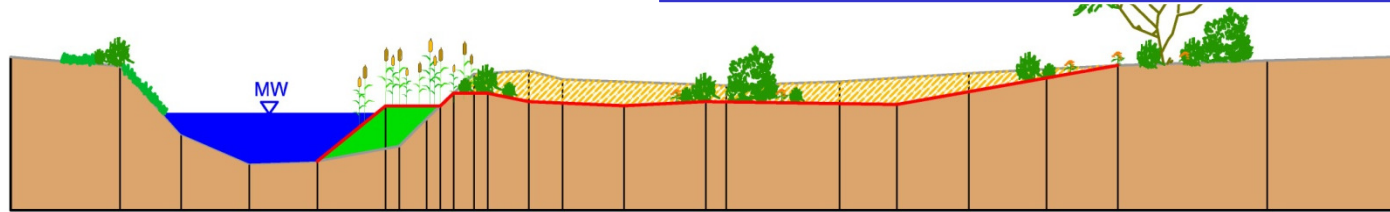
# „Sprinterverfahren“ nach FlurbG

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