

# Entwicklungsraum gewinnen?

## Flächenbereitstellung über Flurbereinigung

Dipl.-Ing. Hans-Ludger Gerdes

Dezernatsleiter Flurbereinigung und Landmanagement



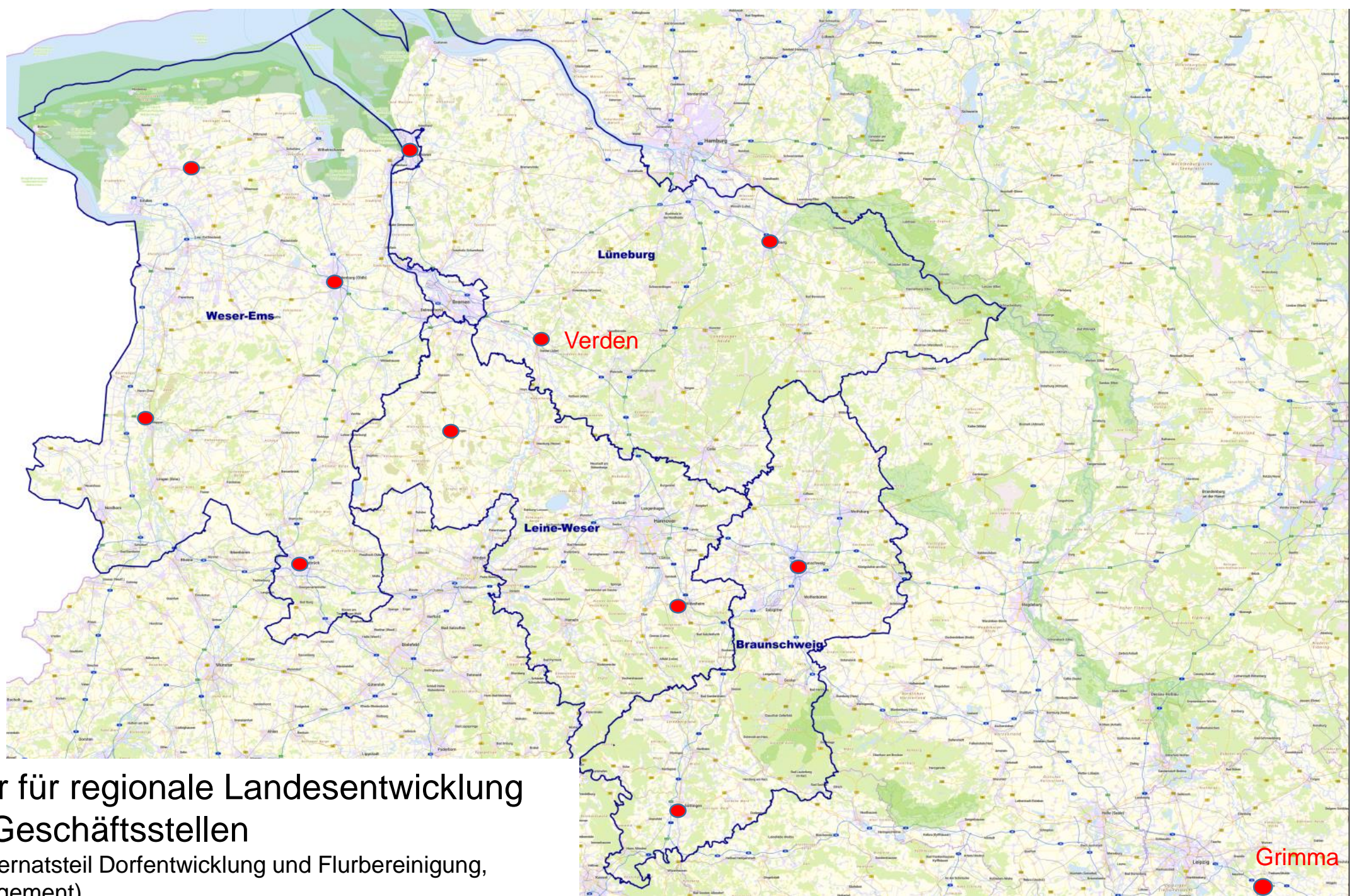
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg  
- Geschäftsstelle Verden -



## Niedersächsische Verwaltung für Landentwicklung (NVL)

- 4 Ämter für regionale Landesentwicklung
- mit insgesamt 11 Geschäftsstellen ländliche Entwicklung (je ein Dezernatsteil Dorfentwicklung und Dezernatsteil Flurbereinigung, Landmanagement)
- Geschäftsstelle Verden:  
4 Landkreise





# 4 Ämter für regionale Landesentwicklung mit 11 Geschäftsstellen

(je ein Dezernatsteil Dorfentwicklung und Flurbereinigung,  
Landmanagement)



# Entwicklungsraum gewinnen?



# Entwicklungsraum gewinnen?

## Glücksspiel?

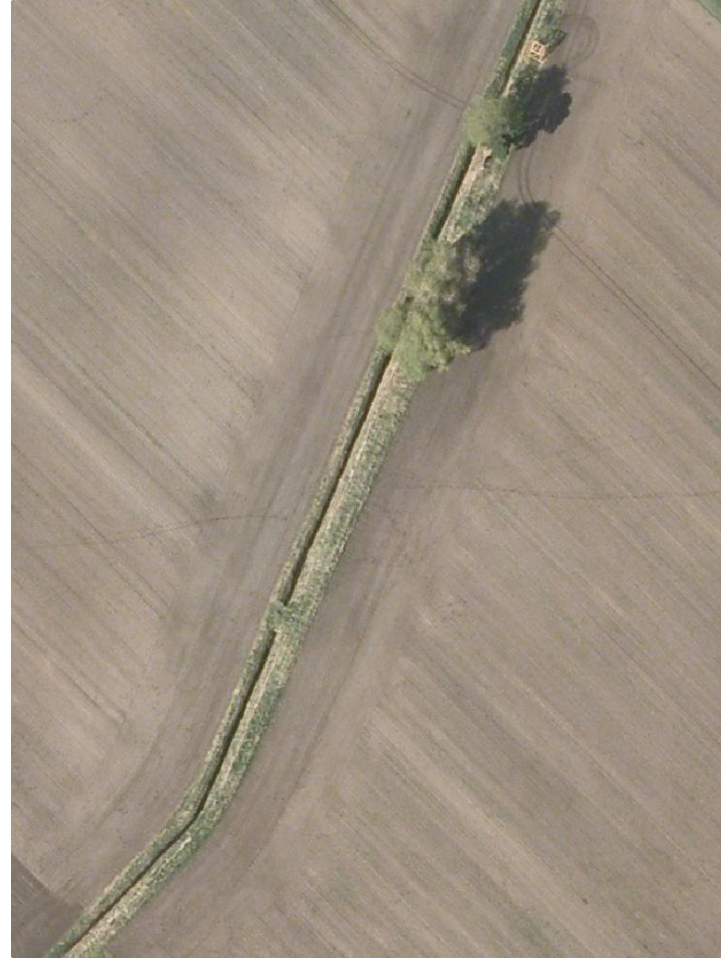
= Gewinn und Verlust hängt *ausschließlich oder vorwiegend* vom Zufall ab – und nicht vom Geschick oder den Entscheidungen der Spieler

## Was ist der Einsatz?

# Entwicklungsraum gewinnen?



Ohne Moos nix los!



Ohne Fläche nix los!



# Entwicklungsraum gewinnen?

ALSO: Ohne Anreize nix los!



Langfristige Sicherung der Inputstoffe  $\Rightarrow$  Fläche

Nährstoffe bleiben erhalten und in der Region  $\Rightarrow$  Fläche



Biogasanlage

# Entwicklungsraum gewinnen?

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 z.B. Gewässer- und Auenentwicklung

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

# Was können für Anreize gegeben werden?

## 1. Kaufpreis über Verkehrswert

⇒ nur bei privat finanzierten Maßnahmen

⇒ nicht möglich mit öffentlichen Zuschüssen



## 2. Tauschen: muss für den Tauschpartner attraktiv sein

## 3. Verbesserung der Agrarstruktur über Flurbereinigung



# Anreiz: Tauschen ⇒ Freiwilliger Landtausch § 103 a Abs. 2

## Wo Eisvogel und Lachs sich wohlfühlen

Renaturierung der Lehrde bis zur Allermündung abgeschlossen / Seltene Tiere kehren zurück / Deich zurückverlegt

HOHENAVERBERGEN/OTERSEN schaft, Küsten und Natur-

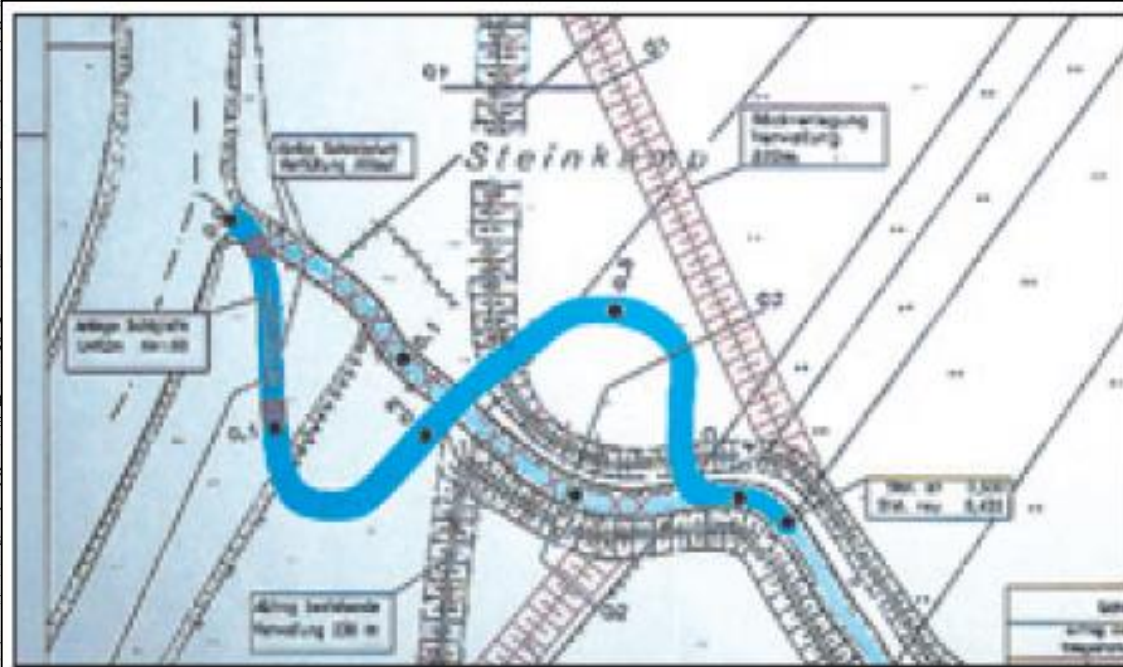
(mw) • Der Milan ist be-  
da, auch der seltene Eisvogel  
fühlt sich zuhause, weit  
Tierarten sollen ihnen an  
Lehrde-Aller-Mündung  
gen. „Irgendwann wird  
der Lachs wieder schwem-  
men“, ist Thomas Arkenau,  
Diplom-Landschaftsplaner  
beim Landkreis Verden, über-  
zeugt. Dafür hat seine Behörde  
viel Erde bewegt.

Wo noch vor sechs Wochen  
die Lehrde mit Tempo in  
Richtung Aller floss, schlägt  
der Fluss nun zweimal einen  
scharfen Bogen. „Auf den letzten  
300 Metern vor der Mündung  
wurde die Lehrde in ein neues,  
nahes Bett verlegt“, erklärt  
Arkenau. Gemeinsam mit  
den Vertretern der beteiligten  
Behörden hatte er gestern  
zum Spaziergang entlang  
des neuen Flusslaufes  
geladen und die aufwendige  
Baumaßnahme vorgestellt.

Planung und Bauleitungen  
lagen in den Händen des  
Niedersächsischen Landes-  
betriebes für Wasserbau



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



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

Meter langen neuen  
Trasse an der alten  
Stauanlage vorbeiführt.  
In dem neuen Flussbett  
ren Steinen aufgefüllt. „Nischen  
für wirbellose Tierarten“,  
wissen die Experten. Ein  
weiterer Effekt der Gleit-  
te: die Fließgeschwindigkeit  
des Flusses wird soweit  
reduziert, dass Fische sogar  
den Sohl sprung gegen den

mistisch, dass die in dieser  
Gegend seltenen Fische wieder  
heimisch werden.

Der Fluss hat sein neues  
Bett, weichen mussten dafür  
die alten Deiche. Der Sommer-  
deich an der Aller und der  
Lehrde wurde dazu auf

den künftig etwa 1,3 Hektar  
bereits bei kleineren Hoch-  
wässern überstaut“, so  
Landschaftsplaner Arkenau.  
„Eine weitere ökologische  
Verbesserung.“

Mit Abschluss der jüngsten  
Baumaßnahme ist die Rena-

vergangenen Jahr schlägt der  
Umbau 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.



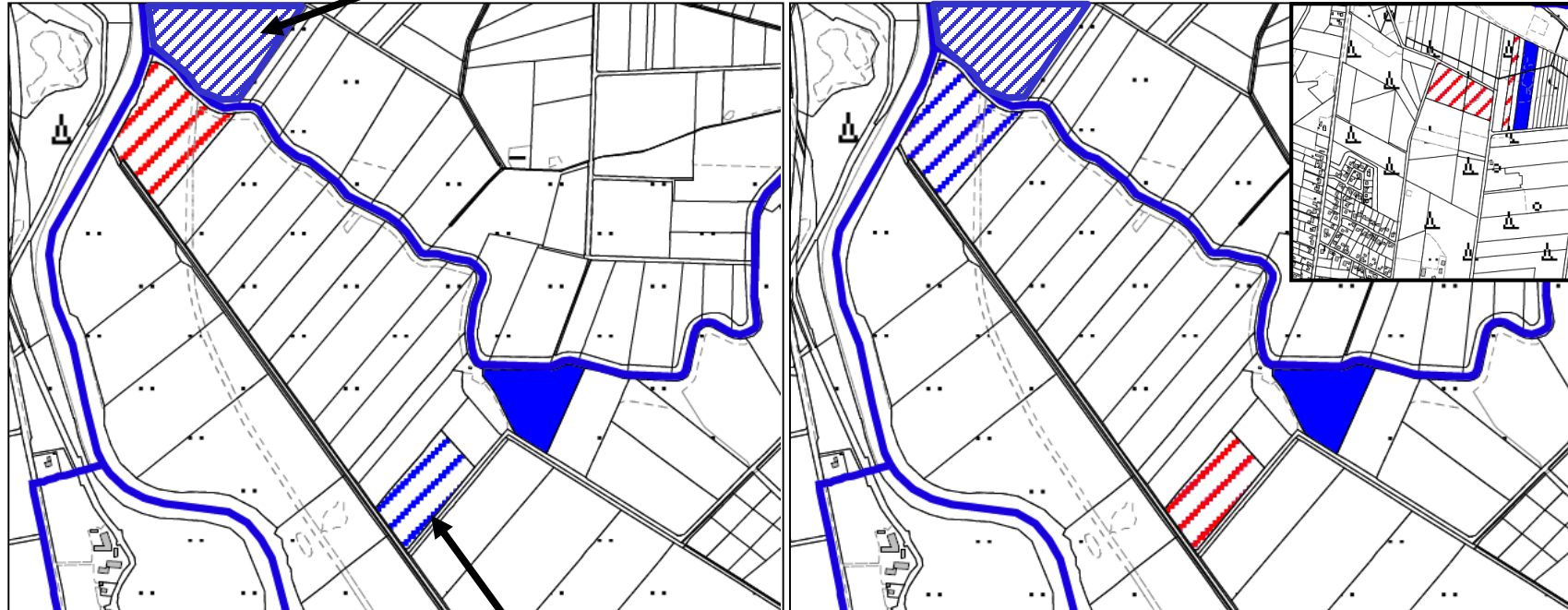
Foto: Wienken

der Lehrde abge-  
Inklusive der Um-  
im Bereich des  
Schöpfwerkes im

Anreiz: Tauschen

Eigentum  
Landkreis

FLT § 103 a Abs. 2



Tauschfläche  
Landkreis

Freiwilliger Landtausch  
"Otersen"  
- vor dem Tausch -

Freiwilliger Landtausch  
"Otersen"  
- nach dem Tausch -

# Anreiz: Verbesserung der Agrarstruktur über Flurbereinigung

= Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes

- Verbesserung landwirtschaftliche Wege (Erreichbarkeit der Flächen)
- Aufhebung von Wegen
- Zusammenlegung von Eigentumsflächen

⇒ Verbesserung der Agrarstruktur

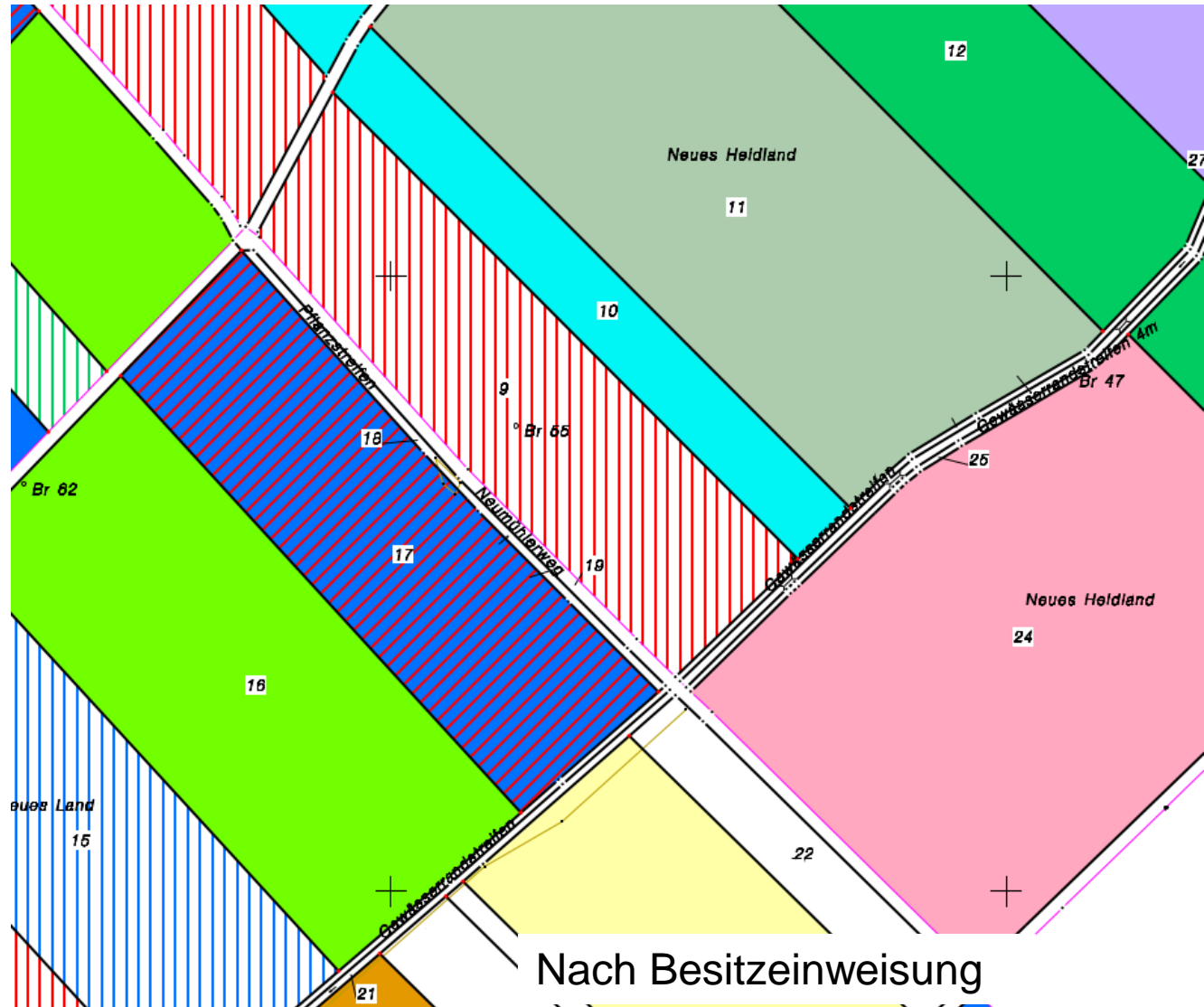
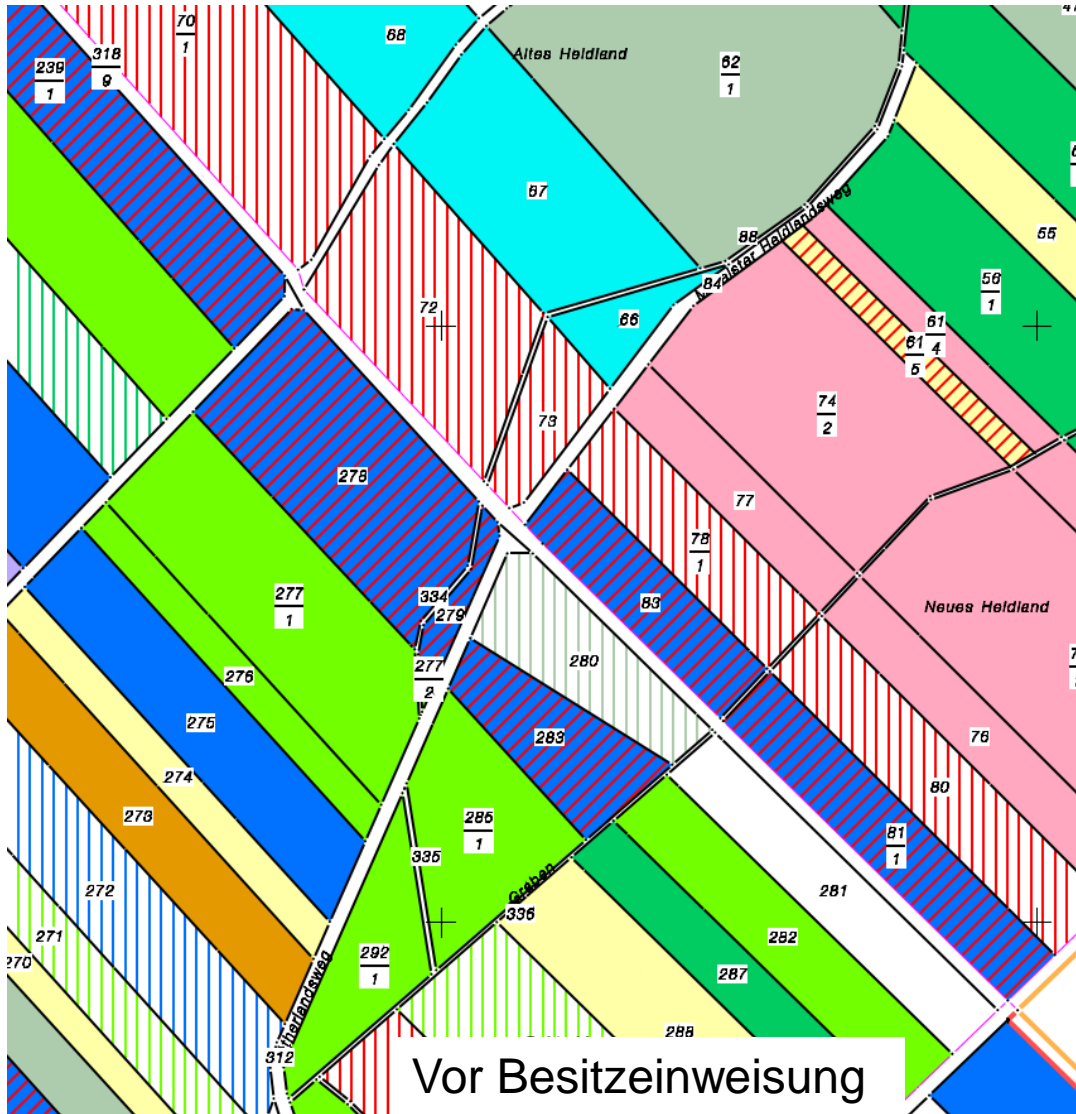
= eigenständiges Ziel im Rahmen der Landentwicklung: Erhalt von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum



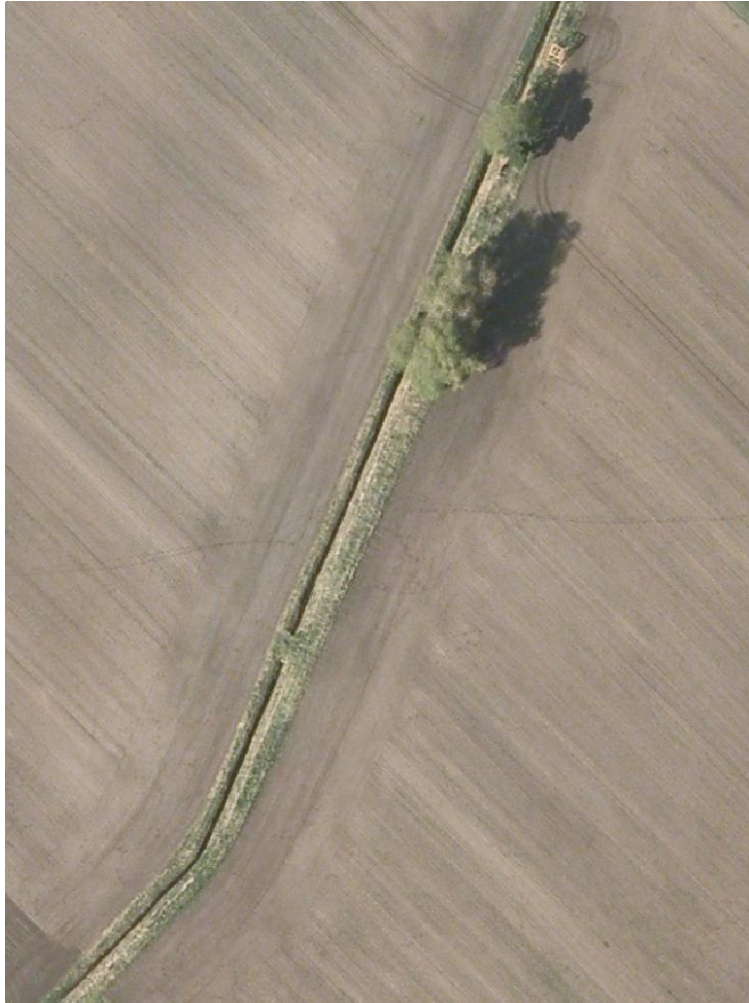
# Anreiz: Verbesserung der Agrarstruktur über Flurbereinigung



# Anreiz: Verbesserung der Agrarstruktur über Flurbereinigung



# Anreiz: Verbesserung der Agrarstruktur über Flurbereinigung



Vor Besitzeinweisung



Auszug P 41  
Gewässerrandstreifen  
Breite je 4,0 m  
Länge 2.490 m

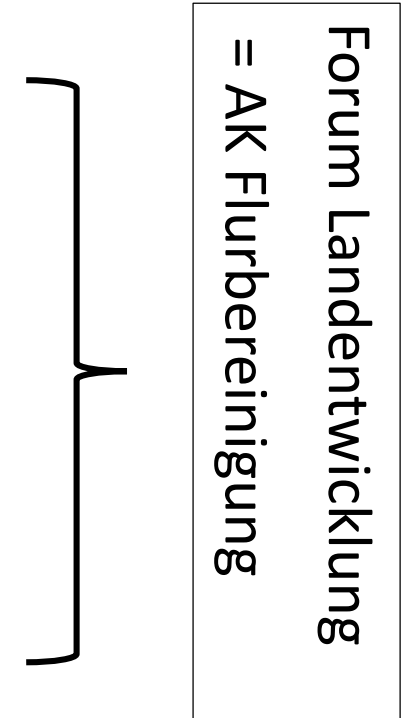


Nach Besitzeinweisung



# „Vor die Welle kommen....“ Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung

- Vorverfahren in Niedersachsen  
≈ 3 Jahre vor möglicher Anordnung
- ⇒ dreistufig = Ressourcensteuerung ML (Personal+Zuwendung)
  - PE: Projektempfehlung
  - PE/VP: Projektempfehlung, die zum verbindlichen Projekt weiterentwickelt werden soll
  - VP: verbindliches Projekt



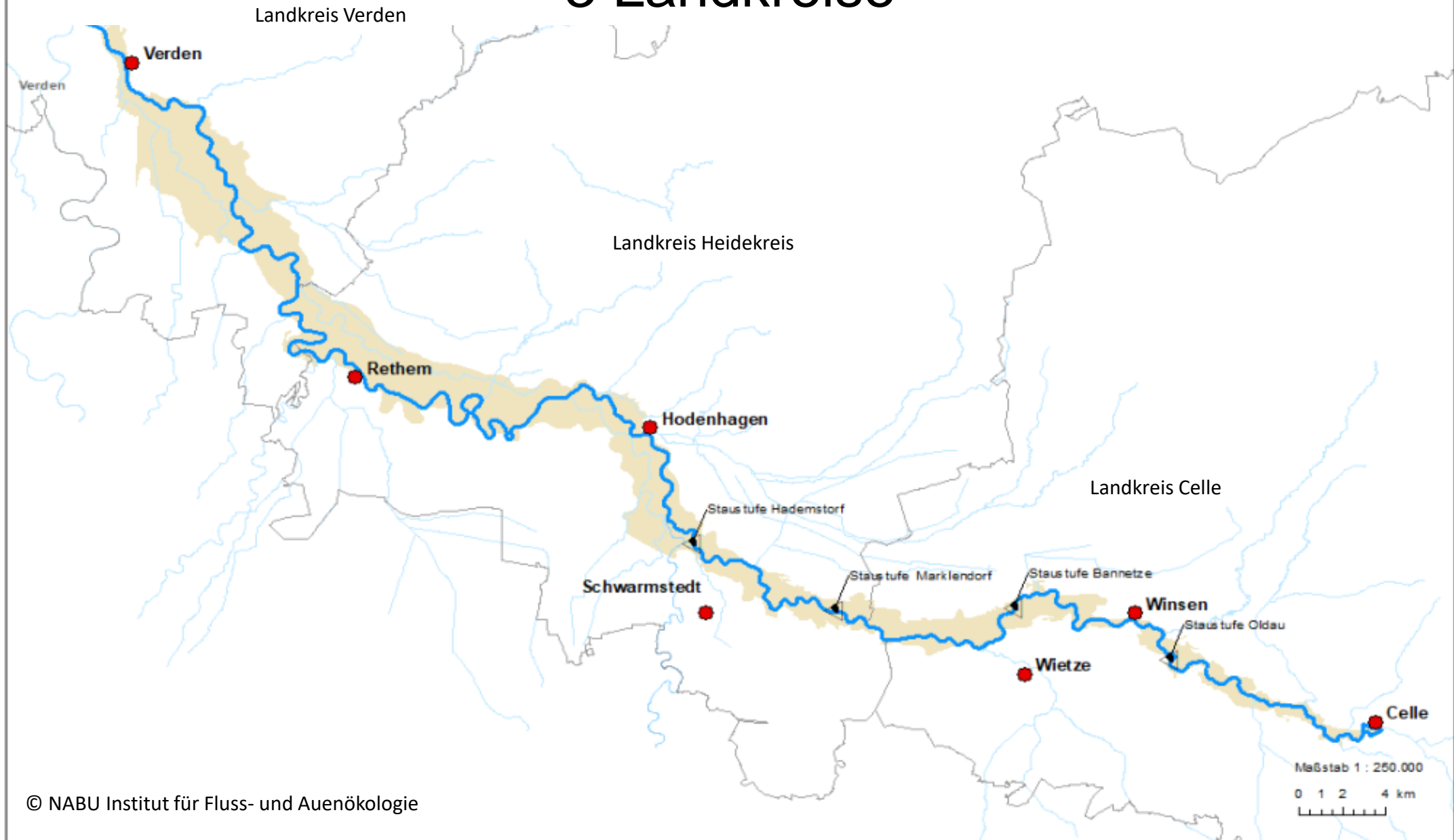
- Vorverfahren endet mit NGG (§ 38 FlurbG)+Finanzierungsplan+KWA+Ökomatrix
- ⇔ P41 ist im Benehmen mit dem Vorstand aufzustellen (§ 41 Abs. 1)
- ⇔ Vorstand rekrutiert sich nach geheimer Wahl zu 90 % aus AK-Mitgliedern

„Vor die Welle kommen....“

## Beschaffung von Flächen

- Strukturwandel findet auch ohne Flächeninanspruchnahme 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
- ⇒ Flurbereinigung kann Akzeptanz schaffen aus betrieblicher Sicht
- ⇒ Rechtzeitig den Strukturwandel für freihändigen Flächenankauf nutzen  
Zeitgewinn durch dreistufiges Vorverfahren in Niedersachsen
- ⇒ Problem: vorzeitiger Maßnahmenbeginn beim Projektträger
- ⇒ Eventuell Ankauf über Landgesellschaft oder Verband der TGen

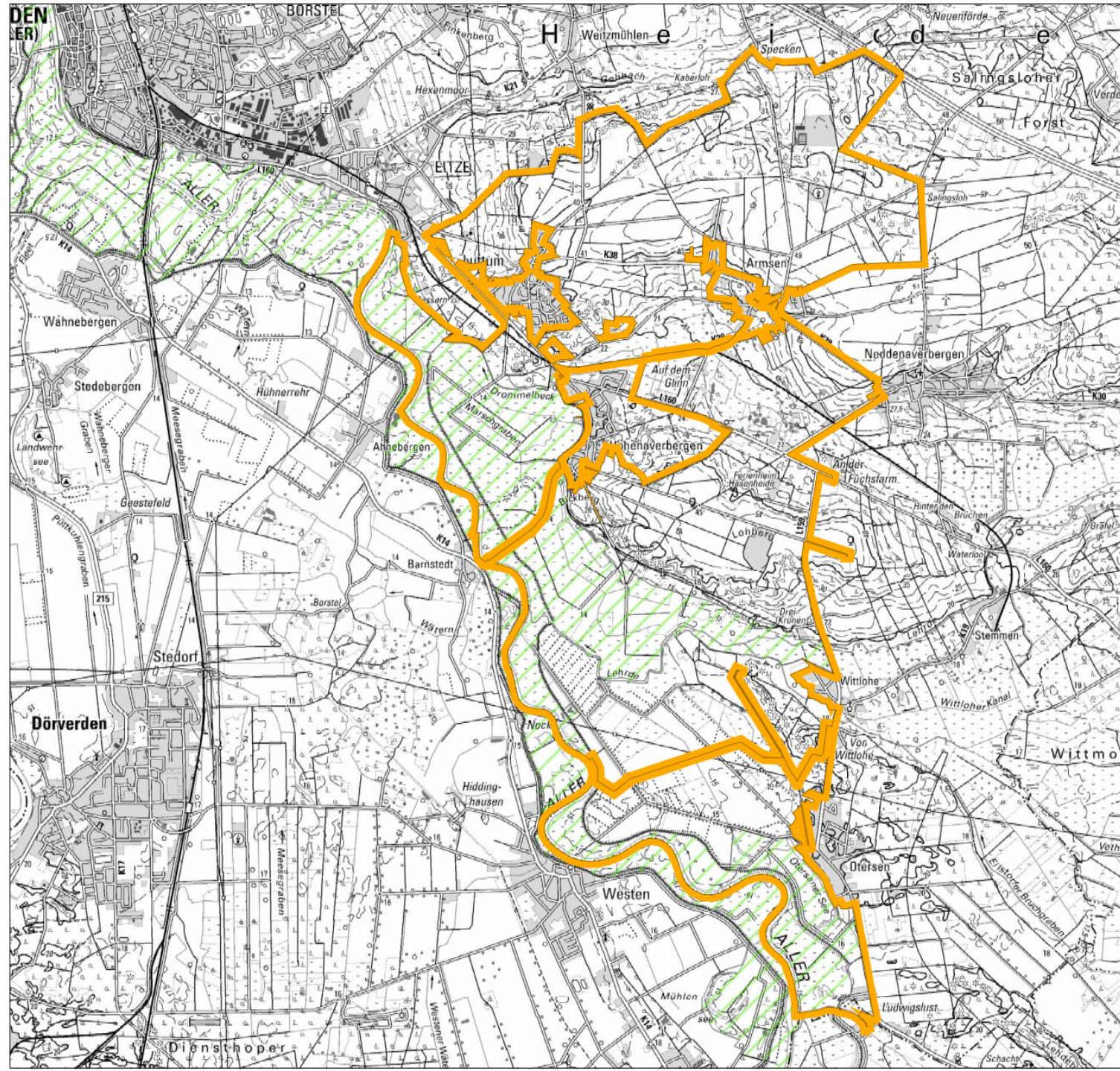
# Blaues Band: Bundeswasserstraße Verden – Celle 3 Landkreise



## „Vor die Welle kommen....“ **Flurb.behörde als TöB**

- **05.2015**: Behördengespräch „Entwicklung der Bundeswasserstraße Aller“ aber: KEINE Beeinträchtigungen der Schutzgebietsausweisungen der FFH-Gebiete durch die drei Landkreise
  - **12.2015**: Akteursdialog „Aller“ mit allen relevanten Institutionen (vom Umweltbundesamt gefördert)
  - Struktur: Projektgruppe, Arbeitsgruppen und Akteursforum „Aller“
  - **05.2021**: Projektantrag NABU-Bundesverband und LK Verden beim BfN
- 
- **07.2021**: ArL ⇒ Vorgespräche mit landwirtschaftlichen Ortsvertrauensleuten der einzelnen Gemarkungen
  - **10.2021**: ArL ⇒ zwei Bürgerversammlungen zur Bildung eines Forum Landentwicklung/AK Flurbereinigung
  - **2023**: NGG für erstes Flurbereinigungsverfahren





# Vorl. Gebietskarte


Maßstab 1 : 40000

Vereinfachte Flurbereinigung  
**AllerVielfalt Gesamt**  
Landkreis Verden (Aller)


10 2824


Träger des Vorhabens:  
Teilnehmergeinschaft

Größe des Gebietes  
nach Flurbereinigungsbeschluss


 **Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg  
Geschäftsstelle Verden**

Zeichenerklärung

 Gebietsgrenzen

 Landkreis Verden / NABU AllerVielfalt Projektgebiet

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2023  LGLN  
Landesamt für Geo-Information  
und Landesentwicklung Niedersachsen  
www.lgin.niedersachsen.de

Plotdatum: 24.05.2023



## 3 geplante Flurbereinigungsverfahren „AllerVielfalt“

- Gesamtfläche der Flurb.verfahren:  $\approx$  2.600 ha
- mit  $\approx$  850 ha Projektfläche
- Ziele
  - Lösung von Landnutzungskonflikten
  - Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse (Zusammenlegung und ländlicher Wegebau)
- Geplante Anordnungen: 2024/25/26
- bereits 2 „Flächenankäufe“: 11,45 ha Landverzichte durch Zuziehung zu laufenden Verfahren



# Zusammenfassung: Erfolgsfaktoren der Flurbereinigung I

- nachteilige Eingriffe in die Eigentumsstruktur können mit anderen agrarstrukturellen Vorteilen (z.B. Zusammenlegung, Wegebau) kompensiert werden
- Flurbereinigungsbehörde ist neutraler Mittler zwischen widerstrebenden Interessen der Grundeigentümer und des öffentlichen Trägers
- Flurbereinigung mobilisiert Grund und Boden (kein Zwang zum lagerichtigen Flächenerwerb)



# Zusammenfassung: Erfolgsfaktoren der Flurbereinigung II

- abgestimmte und öffentlich bekannt gegebenen „Spielregeln“ (Gleichbehandlung)  
z.B. Tauschmaßstab = vertrauensbildende Maßnahmen
- kein „Windhundverfahren“ (jeder Grundeigentümer muss in Land von gleichem Wert abgefunden werden)
- Anspruch auf Flächen von gleichem Wert (§ 44 FlurbG)  
Ausweisung von Flächen für Renaturierungsmaßnahmen muss im Extremfall hinter dem gesetzlichen Anspruch auf wertgleiche Abfindung zurückstehen

# Zusammenfassung: Erfolgsfaktoren der Flurbereinigung III

- kontinuierlicher, gesicherter Mittelabfluss beim Projektträger (Jährlichkeit von Mitteln, Kofinanzierung des Trägers, Verwendungsnachweise)  
⇒ Wirtschaftlichkeit
- zeitlich gestaffelte Flächenbereitstellung  
⇒ erst „Bauerlaubnis“-Vereinbarungen, später Eigentumsregelungen
- Dämpfung eines möglichen Anstiegs der Flächenpreise
- optimierte Umsetzung der öffentlichen Gewässer-/ Naturschutzbelangen und Erhalt von beeindruckenden Tieren und Pflanzen

# Entwicklungsraum gewinnen?



# Entwicklungsraum gewinnen?

⇒ Flächenbereitstellung über Flurbereinigung  
kein Glücksspiel



⇒ „Gewinn“ hängt von den Entscheidungen der Spieler  
(Flurbereinigungsbehörde und Projektträger) ab