



# Allgemeine Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

## Vereinfachte Flurbereinigung

# Heiligenloh

Landkreis Diepholz  
Verf.-Nr. 2676

## Erläuterungsbericht

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines.....	2
2. Ziele der Vereinfachten Flurbereinigung Heiligenloh.....	2
3. Lage des Flurbereinigungsgebietes .....	3
4. Planungsgrundsätze .....	4
4.1 Verkehrsanlagen.....	4
4.2 Gewässer .....	5
4.3 Landschaftsgestaltende Anlagen .....	6
4.4 Tourismus und Naherholung .....	6
5. Prüfung der UVP-Pflichtigkeit.....	6

## 1. Allgemeines

In dem Flurbereinigungsprogramm 2018 bis 2022 für das Land Niedersachsen ist das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Heiligenloh als "verbindliches Projekt" enthalten. Die Einleitung eines Verfahrens Heiligenloh (ohne die Gemarkung Rüssen) ist für 2018 freigegeben.

In einer intensiven Vorbereitungsphase<sup>1</sup> wurden in enger Zusammenarbeit mit einem aus Bürgern und örtlichen Akteuren zusammengesetzten Arbeitskreis von 13 Personen die Verfahrensziele, die vorläufigen Abgrenzungen des Verfahrensgebietes und die vorliegenden allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes (sog. Neugestaltungsgrundsätze) erarbeitet. Von dem ursprünglichen Vorhaben, die Gemarkung Rüssen in dieses Flurbereinigungsprojekt einzubeziehen, wurde aufgrund mangelnder Akzeptanz bei den Rüssener Grundstückseigentümern Abstand genommen. Die Erarbeitung der Neugestaltungsgrundsätze erfolgte in 9 Arbeitskreissitzungen im Zeitraum Dezember 2015 bis Dezember 2017. Die untere Naturschutzbehörde und die Vertreter der Stadt Twistringern wurden intensiv beteiligt. Im Folgenden werden die Neugestaltungsgrundsätze für das Projekt Heiligenloh beschrieben.

Die Neugestaltungsgrundsätze bilden das planerische Rahmenkonzept und stellen dar, durch welche Maßnahmen im Sinne von § 37 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) die Ziele der vereinfachten Flurbereinigung Heiligenloh erreicht werden können. Die Neugestaltungsgrundsätze sind zudem maßgebend für die spätere Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG (Plan nach § 41).

Die örtliche Abstimmung mit dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - als Obere Flurbereinigungsbehörde - erfolgte im Oktober 2016.

## 2. Ziele der Vereinfachten Flurbereinigung Heiligenloh

Mit der Durchführung der Flurbereinigung Heiligenloh werden nachfolgende Ziele verfolgt, die als agrarstrukturelle, landwirtschaftlich-betriebswirtschaftliche und außerlandwirtschaftliche Ziele zusammengefasst werden können.

### Agrarstrukturelle Ziele:

- Erhalt und Sicherung einer wettbewerbsfähigen, zukunftsorientierten Landwirtschaft
- Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche, insbesondere zwischen Landwirtschaft, Wasserwirtschaft und Naturschutz.

### Landwirtschaftlich-betriebswirtschaftliche Ziele:

- Anpassung des Wirtschaftswegenetzes an die heutigen Bewirtschaftungserfordernisse
- Verbesserung der Erschließungsverhältnisse durch den Ausbau von Wegen
- Flächentausch und Zusammenlegung von Grundstücken zur Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten unter Berücksichtigung der jeweiligen Pachtsituation

### Außerlandwirtschaftliche Ziele:

- Entwicklung von Natur und Landschaft insbesondere:
  - Flächenmanagement zur Unterstützung von Planungen des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft zur Renaturierung von Heiligenloher und Natenstedter Beeke
  - Gestaltung der defizitär ausgestatteten Bereiche durch linienhafte und flächige Landschaftselemente wie Baumreihen, Gehölz-, Blüh- und Sukzessionsstreifen und Feuchtbiootope.
  - Maßnahmen zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes, insbesondere zur verbesserten Biotopausstattung des Landschaftsraumes und zur Vernetzung der vorhandenen Landschaftselemente

<sup>1</sup> vgl. Ziffer 1 der Richtlinien über die Planung von Anlagen in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (RFlurbPlanung), RdErl. d. ML v. 11.12.2014 (Nds. MBl. Nr. 3/2015 S. 91) - VORIS 78350 -

Förderung der gemeindlichen Entwicklungsziele insbesondere:

- bei der Landschaftsgestaltung und der Einrichtung eines Kompensationsflächenpools.
- bei der Erschließung der Feldmark für „sanften“ Tourismus und Naherholung.

### Verfahrensart und Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes

Um die genannten Ziele möglichst umfassend und nachhaltig erreichen zu können, ist die Durchführung der Flurbereinigung Heiligenloh als vereinfachtes Verfahren nach § 86 FlurbG vorgesehen.

Das Flurbereinigungsgebiet gehört zum Gebiet der Stadt Twistringen und beinhaltet Teile der Gemarkungen Heiligenloh, Bockstedt und Natenstedt.

Die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes ist der Gebietskarte zu entnehmen. Die Verfahrensfläche umfasst rd. 550 ha.

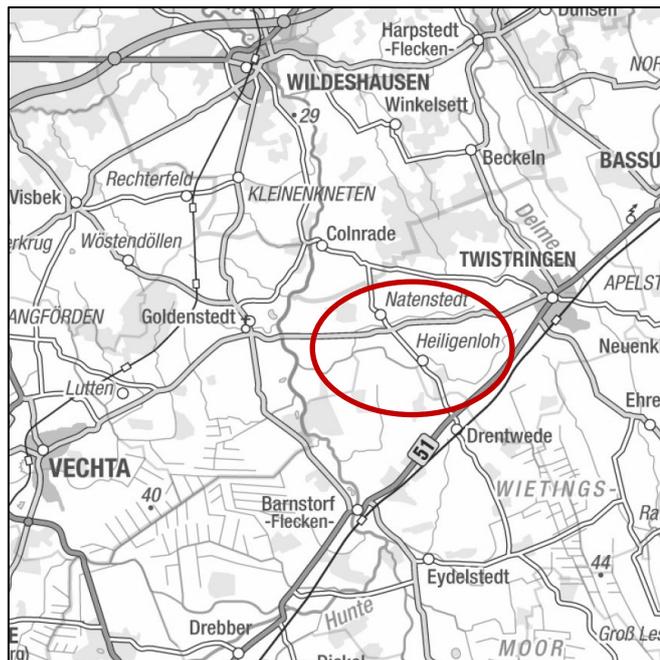
In direkter Nachbarschaft befindet sich nördlich das mit vorläufiger Besitzeinweisung neu zugeteilte Verfahren Natenstedt und südlich das Verfahren Drentwede; hier ist der Flurbereinigungsplan vorgelegt.

## 3. Lage des Flurbereinigungsgebietes

Heiligenloh ist ein Ortsteil der Stadt Twistringen (ca. 13.000 Einwohner auf 114 km<sup>2</sup>), eine Stadt im Landkreis Diepholz. Sie liegt rund 30 km südwestlich von Bremen.

Das Planungsgebiet befindet sich etwa mittig zwischen Bremen und Osnabrück. Die nächstgelegene Mittelzentren sind Wildeshausen und Vechta.

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist über die Landesstraße 342 und die Kreisstraße 101 gewährleistet. Heiligenloh ist mit Omnibuslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.



Der Planungsraum gehört als Landschaftseinheit „Hunte Geest“ zur naturräumlichen Haupteinheit „Cloppenburger Geest“. Dieser Bereich wird intensiv, überwiegend ackerbaulich genutzt.

In Verfahrensgebiet sind mehrere potenzielle natürliche Vegetationstypen anzutreffen:

- „Drahtschmielen-Buchenwald“
- „Drahtschmielen-Buchenwald im Übergang zum Flattergras-Buchenwald“
- „Feuchter Birken-Eichenwald im Übergang zu Bruch- und Auwäldern der Niedermoore“

## 4. Planungsgrundsätze

Zur Zielerreichung sind die in der Karte zu den Neugestaltungsgrundsätzen und dem Verzeichnis der Anlagen und Festsetzungen (VdAF) nachgewiesenen Maßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmenplanung basiert auf den nachfolgend beschriebenen Planungsgrundsätzen und auf Bestandsaufnahmen und -bewertungen des vorhandenen Wege- und Gewässernetzes sowie von Biotopen, Landschaftselementen und landschaftspflegerischen Entwicklungspotenzialen.

Die von der unteren Naturschutzbehörde formulierten Ziele und Planungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind berücksichtigt.

Einige der unter Ziffer 2. formulierten außerlandwirtschaftlichen Ziele werden bei der weiteren Aufstellung und Ausarbeitung des Planes nach § 41 FlurbG konkretisiert.

### 4.1 Verkehrsanlagen

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im ca. 8 km entfernten Twistringen.

Die nächste Bundesfernstraße verläuft ca. 4 km südlich (B 51, Bremen-Osnabrück). Die nächstgelegene Anschlussstelle an eine Bundesautobahn, hier die A 1 Bremen-Osnabrück, befindet sich nördlich in ca. 15 km Entfernung.

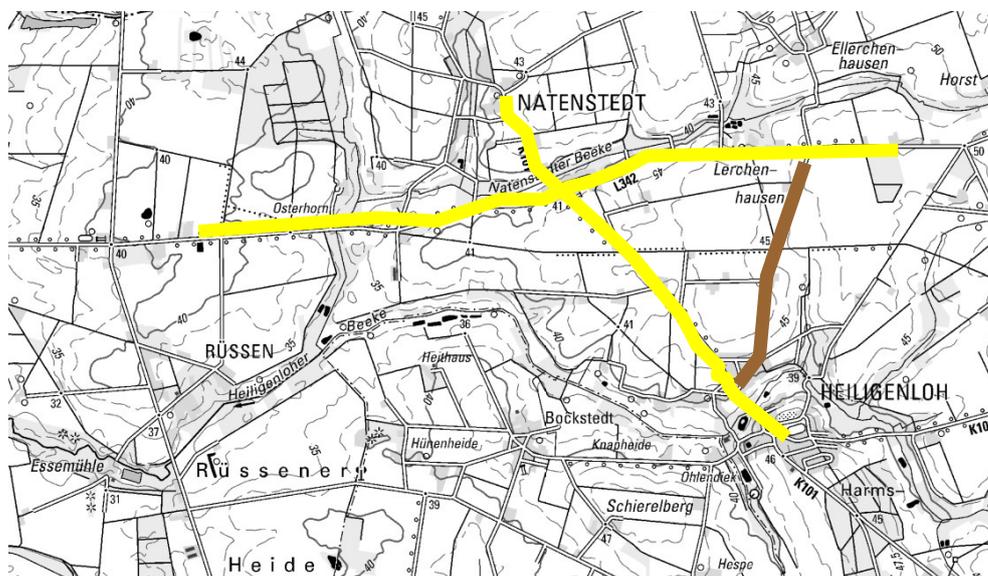
Die Landesstraße 342 berührt das Verfahrensgebiet aus Vechta mit Anschluss an die Bundesfernstraße B 69 kommend und verläuft dann nördlich an Heiligenloh vorbei bis nach Twistringen mit Anschluss an die Bundesfernstraße B 51.

Der Bereich Heiligenloh ist über die K 101 an die L 342 angebunden.

Das Wegenetz ist gegliedert in Wege, die der direkten Erschließung landwirtschaftlicher Flächen dienen und in Wege, die darüber hinaus Feldlagen untereinander oder mit den Ortslagen verbinden.

Zu den in diesem Sinne bedeutsamen Wegen mit erheblicher Erschließungsfunktion gehören die folgenden Wegeverbindungen:

Die Feldlagen nördlich von Heiligenloh sowie die Feldlagen der angrenzenden Gemarkung Natentedt sind derzeit über eine Wegeverbindung von der L 342 kommend in der Ortslage Heiligenloh an die K 101 angebunden.



Übersicht:



Grundsätzlich erfolgt ein Ausbau nur, soweit dies für den landwirtschaftlichen Verkehr erforderlich ist, d.h. ein vorhandener Weg wegen seiner Befestigungsart, Befestigungsbreite oder Bauweise nicht den Anforderungen entspricht.

- Ausbau von bituminös befestigten Wirtschaftswegen in einer befestigten Breite von 3,00 m.
- Ausbau auf alter Trasse unter Einbeziehung zu erhaltender Gehölzbestände.
- Es werden rd. 6,4 Kilometer Wege ausgebaut. Der Ausbau erfolgt auf rd. 4,6 km in mittelschwerer Befestigung mit bituminöser Decke und auf rd. 1,8 km in leichter Befestigung Decke ohne Bindemittel (Schotterbauweise).

Lage, Funktion und Ausbauabschnitte der auszubauenden Wirtschaftswegen sind detailliert in der Karte zu den Neugestaltungsgrundsätzen dargestellt.

## 4.2 Gewässer

Die Hunte mit einmündender Wagenfelder Aue ist prägend für weite Teile des Verfahrensgebietes. Die Hunte ist 189 km lang und hat ein Niederschlagseinzugsgebiet von 2785 km<sup>2</sup>. Das Einzugsgebiet ist mit einer maximalen Einzugsbreite von 40 km recht schmal. Neben der Aller ist die Hunte der zweitlängste Nebenfluss der Weser.

Die Heiligenloher Beeke befindet sich auf einer Länge von ca. 5,3 km im Flurbereinigungsgebiet Heiligenloh. Sie ist insgesamt 13 km lang und verläuft vollständig auf dem Gebiet der Stadt Twistringen. Sie durchfließt, aus Mörsen kommend, nacheinander die Twistringer Ortsteile Heiligenloh und Rüssen in Ost-West-Richtung und mündet westlich an der Stadt- und Kreisgrenze zum Landkreis Vechta in der Nähe der Essemühle in die Hunte.

Die Natenstedter Beeke verläuft mit einem Teilstück von 1 km Länge im Flurbereinigungsverfahren. Sie ist ein etwa 7 km langer rechtsseitiger Nebenfluss der Heiligenloher Beeke. Die Quelle liegt in Neuenmarhorst. In westliche Richtung fließend quert die Natenstedter Beeke die Landesstraße L 347 und mündet vor Rüssen in die Heiligenloher Beeke.

Die Heiligenloher Beeke und Natenstedter Beeke sollen im Rahmen der Flurbereinigung durch die Verbesserung der Gewässerstruktur im Gewässerumfeld, in der Uferzone und in der Gewässersohle durch Maßnahmen wie z.B.:

- Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit durch Umbau von Sohlabstürzen in raue Sohlgleiten / gestaffelte Grundwehre
- Profilaufweitungen und Böschungsabflachungen
- Totholzeinbau und Anlage von Kiesbänken
- Verbesserung der Linienführung durch teilweise Wiederherstellung von Mäanderbögen
- Ersatz standortfremder Gehölze
- Anlage von Sandfängen
- Anlage von gewässerbegleitenden Biotopen
- Ausweisung von Gewässerrandstreifen
- Förderung der eigendynamischen Gewässerentwicklung

renaturiert bzw. umgestaltet und somit in einen guten Zustand im Sinne der WRRL gebracht werden.

### 4.3 Landschaftsgestaltende Anlagen

Das Verfahrensgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Naturschutzfachlich wertvolle Biotopstrukturen sind nur noch entlang Heiligenloher Beeke und Natenstedter Beeke vorhanden.

Die genannten Gewässer gehören zum Landschaftsschutzgebiet „Heiligenloher Beeke und angrenzende Bachniederungen“ in der Stadt Twistringen und der Gemeinde Drentwede im Landkreis Diepholz.

Als wertgebende Bereiche gelten solche mit hoher Landschaftsbildqualität sowie die Brutvögel: Wiesenweihe;  
die Amphibien: Laubfrosch, Knoblauchkröte, Kammolch;  
die Vegetationsbestände in den Fließgewässertälern.

Die Biotopausstattung des Planungsbereiches soll – neben den unter 4.2 genannten Maßnahmen - insgesamt aufgewertet werden durch:

- Erhaltung bedeutsamer Landschaftsbestandteile durch entsprechende Planung der Verkehrsanlagen und der Landabfindung
- Anlage von Gehölzstreifen, Baumreihen, Blüh- und Sukzessionsstreifen
- Anlage von Biotopen mit Sukzessionsflächen, Feuchtbereichen und Randbepflanzungen

Diese Maßnahmen dienen der Artenvielfalt in der freien Feldflur, der Verbesserung des Landschaftsbildes sowie dem Biotopverbund.

Es sind Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe der Teilnehmergeinschaft erforderlich. Die übrigen Maßnahmen sollen als Gestaltungsmaßnahmen in der Flurbereinigung ausgeführt, aber von Dritten getragen/finanziert werden.

Die bisher im Planungsgebiet vorgeschlagenen landschaftsgestaltenden Maßnahmen sind in der Karte der Neugestaltungsgrundsätze dargestellt.

Die konkrete Festlegung der naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Aufstellung und Ausarbeitung des Planes nach § 41 FlurbG.

### 4.4 Tourismus und Naherholung

Die Landkreise Diepholz, Vechta und Oldenburg betreiben seit 2008 das Projekt „Flusslandschaft Hunte“. Neben den dort definierten Handlungsfeldern Natur und Wasserbau soll der Tourismus als weiteres Handlungsfeld gefördert werden.

Mittlerweile sind diverse Maßnahmen durchgeführt worden, die die ökonomische Wertschöpfung des Flusses auf seiner Gesamtlänge verbessern sollen. Ein- und Ausstiegsstellen mit Zuwegungen sind erstellt, Rastplätze angelegt und touristische Informationstafeln aufgestellt worden. Das Touristische Potenzial, insbesondere die Attraktivität für Kanuten und Radfahrer, soll weiterhin gesteigert werden.

Die Flurbereinigung unterstützt diese Zielsetzung. Im Verfahrensgebiet befinden sich einige lokal und regional bedeutsame Radwege, wie die Twistringer Erlebnisroute Archäologie und die Seelen- und Agenda Tour.

Durch den Ausbau der Wege mit den Entwurfsnummern 141, 147, 150, 161, und 162 werden zugleich diese vorhandenen Radwege deutlich aufgewertet.

## 5. Prüfung der UVP-Pflichtigkeit

Nach Nr. 6 der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach den Kriterien der Anlage 2 zu prüfen, ob die Ausführung der Gesamtheit der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen des Planes nach § 41 erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Die obere Flurbereinigungsbehörde hat im Zuge der Abstimmung der Neugestaltungsgrundsätze<sup>2</sup> gem. § 6 NUVPG festgestellt, dass aufgrund der vorgelegten Unterlagen zur Vorprüfung des Einzelfalls (§ 5 NUVPG) **keine** Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

---

<sup>2</sup> vgl. Ziffer 1.2.2.3 der Richtlinien über die Planung von Anlagen in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (RFlurbPlanung), RdErl. d. ML v. 11.12.2014 (Nds. MBl. Nr. 3/2015 S. 91) - VORIS 78350

