

Allgemeine Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

Vereinfachte Flurbereinigung

Gessel

Landkreis Diepholz
Verf.-Nr. 2753



Quelle: ArL Leine-Weser

Erläuterungsbericht

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines.....	3
2. Ziele der Vereinfachten Flurbereinigung Gessel	3
3. Verfahrensart und Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes	4
4. Lage des Flurbereinigungsgebietes	4
5. Planungsgrundsätze	5
5.1 Verkehrsanlagen	5
5.2 Maßnahmen gegen Bodenerosion durch Wasser	6
5.3 Landschaftsgestaltende Anlagen	7
5.4 Tourismus und Naherholung.....	7
6. Hinweis zur Prüfung der UVP-Pflichtigkeit	8

1. Allgemeines

Im Flurbereinigungsprogramm 2021 bis 2025 für das Land Niedersachsen ist das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Gessel als "Projektempfehlung, die zu einem verbindlichen Projekt weiterentwickelt werden soll" enthalten. Die Einleitung des Verfahrens ist für 2022 vorgesehen.

In einer intensiven Vorbereitungsphase¹ wurden in enger Zusammenarbeit mit einem aus Bürgern und örtlichen Akteuren zusammengesetzten Arbeitskreis die Verfahrensziele, die vorläufigen Abgrenzungen des Verfahrensgebietes und die vorliegenden allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes (sog. Neugestaltungsgrundsätze) erarbeitet. Die Erarbeitung der Neugestaltungsgrundsätze erfolgte in fünf Arbeitskreissitzungen im Zeitraum von Februar bis September 2021. Die untere Naturschutzbehörde sowie die Vertreter der Stadt Syke wurden intensiv beteiligt. Im Folgenden werden die Neugestaltungsgrundsätze für das Projekt Gessel 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 Gessel 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).

2. Ziele der Vereinfachten Flurbereinigung Gessel

Mit der Durchführung der Flurbereinigung Gessel 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, städtebaulicher Entwicklung und Naturschutz

Landwirtschaftlich-betriebswirtschaftliche Ziele:

- Anpassung des Wirtschaftswegenetzes an die heutigen Bewirtschaftungserfordernisse
- Verbesserung der Erschließungsverhältnisse durch den Ausbau von Wegen mit nicht ausreichend tragfähiger Befestigung unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Notwendigkeiten
- Aufhebung von befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen, die für die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen künftig nicht mehr erforderlich sind
- Flächentausch und Zusammenlegung von Grundstücken zur Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten unter Berücksichtigung der jeweiligen Pachtsituation

Außerlandwirtschaftliche Ziele:

- Extensivierung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Brache
- Flächenmanagement zur Ausweisung von Kompensationsflächen für die Stadt Syke
- Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion
- Maßnahmen zur Rückhaltung bzw. zur Verminderung des Abflusses von Oberflächenwasser
- Gestaltung der defizitär ausgestatteten Bereiche durch linienhafte und flächige Landschaftselemente wie Baumreihen, Gehölz-, Blüh- und Saumstreifen
- Maßnahmen zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes, insbesondere zur verbesserten Biotopausstattung des Landschaftsraumes und zur Vernetzung der vorhandenen Landschaftselemente
- Unterstützung bei der Erschließung der Feldmark für sanften Tourismus und Naherholung

¹ 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 -

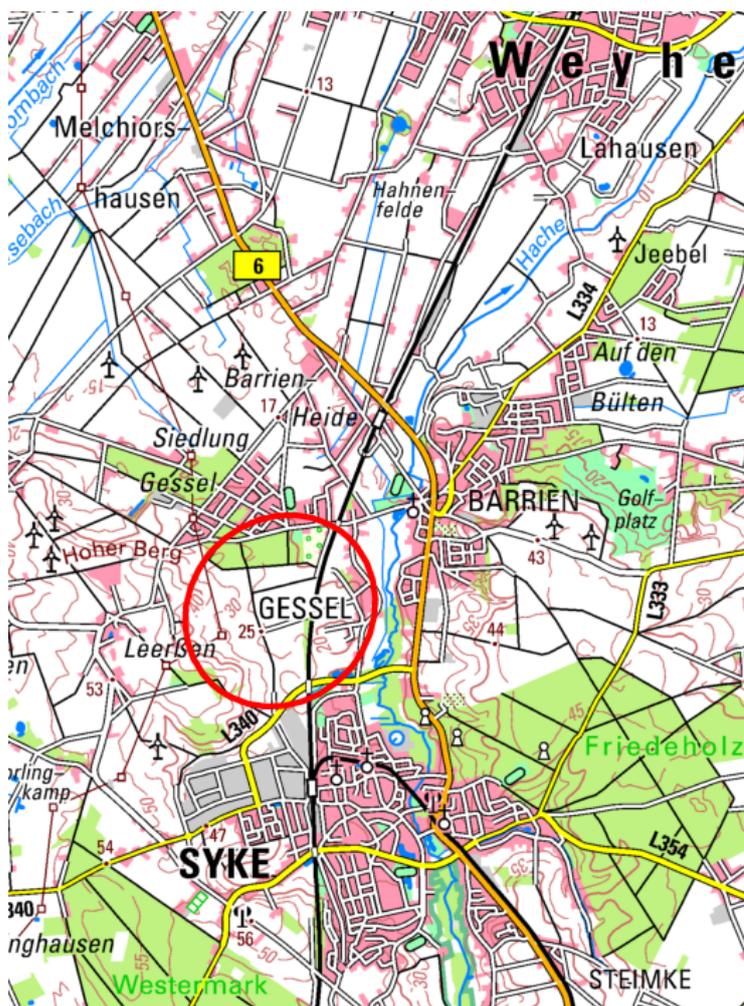
3. Verfahrensart und Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes

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

Das Flurbereinigungsgebiet gehört zum Gebiet der Stadt Syke und beinhaltet einen Teil der Gemarkung Gessel.

Die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes ist der Gebietskarte zu entnehmen. Die Verfahrensfläche umfasst rd. 240 ha.

4. Lage des Flurbereinigungsgebietes



Quelle der Karte: LGLN

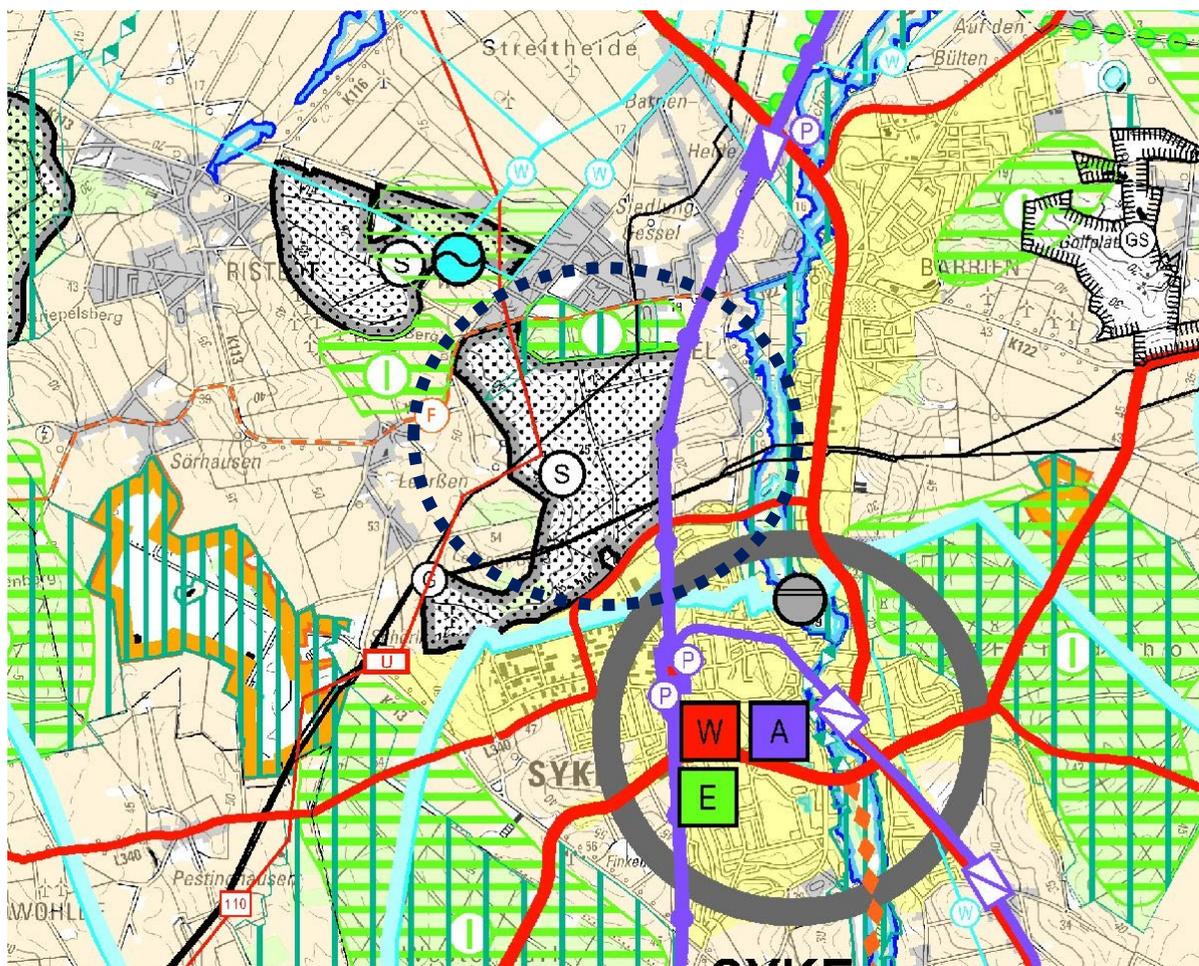
Das Planungsgebiet liegt nördlich der Stadt Syke, ca. 15 km südlich von Bremen, im nördlichen Bereich des Landkreises Diepholz.

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist über die Kreisstraße 122, die Landesstraße 340 und die Bundesstraße 6 gewährleistet.

Das Gebiet wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Westlich des Bahndamms überwiegt deutlich der Ackerbau, östlich des Bahndamms finden sich auch Grünlandnutzungen. Im Norden befindet sich das Waldgebiet „Gesseler Spreeken“.

Der Planungsraum gehört als naturräumliche Haupteinheit „Syker Geest“ zur naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dämmerniederung“ und ist Teil des Naturparks Wildeshäuser Geest.

Lage des Gebietes gem. regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (2016):



Quelle der Karte: Landkreis Diepholz

5. 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 und der Stadt Syke 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.

5.1 Verkehrsanlagen

Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Barrien (Bahnstrecke: Bremen-Twistringen) und Syke (Bahnstrecke: Bremen-Osnabrück). Die Bahnlinie durchschneidet das Planungsgebiet von Nord nach Süd.

Die nächste Bundesstraße (B 6, Bremen-Hannover) befindet sich in ca. 1 km Entfernung östlich von Gessel. Sie ist über die Kreisstraße 122 und die Landesstraße 340 zu erreichen, die das Verfahrensgebiet im Norden bzw. Süden begrenzen.

Die nächstgelegene Anschlussstelle an eine Bundesautobahn, hier die A 1, befindet sich nördlich in ca. 10 km Entfernung.

Das örtliche Wegenetz ist gegliedert in Wirtschafts- und Hauptwirtschaftswege, die der eng- bzw. weitmaschigen Erschließung landwirtschaftlicher Flächen dienen und in Verbindungswege, die darüber hinaus Gehöfte und Feldlagen untereinander oder mit Ortslagen verbinden.

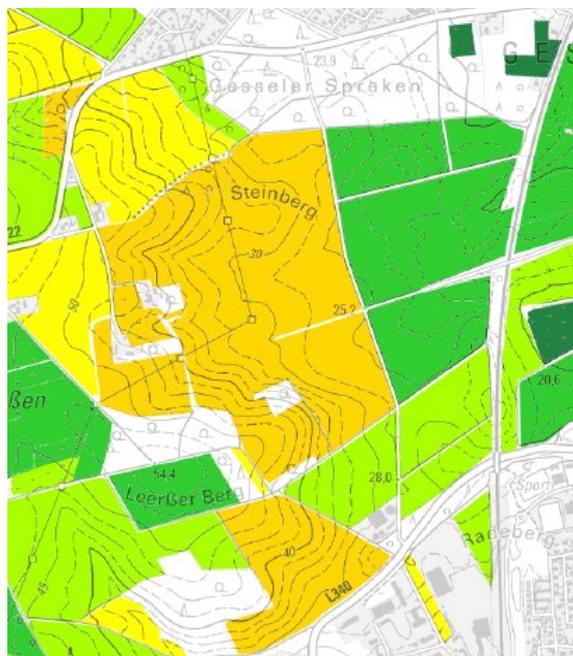
Grundsätzlich erfolgt ein Ausbau nur, soweit dies für den landwirtschaftlichen Verkehr erforderlich ist, d.h. ein vorhandener Weg wegen seiner Befestigungsart, Befestigungsbreite oder Bauweise nicht den Anforderungen entspricht.

- Ausbau von bituminös befestigten Wirtschaftswegen in einer befestigten Breite von 3,00 m bzw. 3,50 m.
- Ausbau auf alter Trasse unter Einbeziehung zu erhaltender Gehölzbestände.
- Einzelne Wirtschaftswegen werden nach einer Neuordnung der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht mehr erforderlich sein und werden aufgehoben.
- Auszubauende Haupt-/Wirtschaftswegen auf klassifizierte Straßen werden nach Abstimmung mit der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr entsprechend verbreitert hergestellt.
- Es werden knapp 8 Kilometer Wege ausgebaut. Der Ausbau erfolgt auf ca. 0,3 km in schwerer Befestigung mit bituminöser Decke, ca. 2,9 km in mittelschwere bituminöser Befestigung, ca. 1,0 km als Betonspurbahn (mittelschwere Befestigung), ca. 1,3 km in leichter Befestigung, Decke mit Bindemittel, ca. 1,0 km in einfacher Befestigung (Schotterbauweise), und ca. 1,4 km unbefestigt.

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

5.2 Maßnahmen gegen Bodenerosion durch Wasser

Im westlichen Bereich des Verfahrensgebietes besteht eine hohe Gefahr für Bodenerosion durch Wasser.



Karte:

CC - Stufen der potentiellen Wassererosion
des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie

Legende

Abschätzung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser gemäß Anlage 2 der Agrarzahlfungen-Verpflichtungenverordnung (Cross Compliance)

- keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung (CC0)
- sehr geringe Erosionsgefährdung (CC0)
- geringe Erosionsgefährdung (CC0)
- mittlere Erosionsgefährdung (CC0)
- hohe Erosionsgefährdung (CC0)
- sehr hohe Erosionsgefährdung (CCWasser1)
- extrem hohe Erosionsgefährdung (CCWasser2)
- keine Zuordnung möglich

Quelle der Karte: NIBIS Kartenserver

Um der Erosion durch wildabfließendes Oberflächenwasser entgegen zu wirken, werden im kuppigen Gelände die neu anzulegenden Wegeseitengräben abschnittsweise gekammert.

Des Weiteren wird das bisher westlich der Bahnlinie unregelmäßig in Richtung Moorgraben/Hache abfließende Wasser über die Wegeseitengräben geregelt aufgenommen und durch den vorhandenen Durchlass im Bahndamm in den östlich gelegenen Vorfluter bzw. in Moorgraben/Hache geleitet.

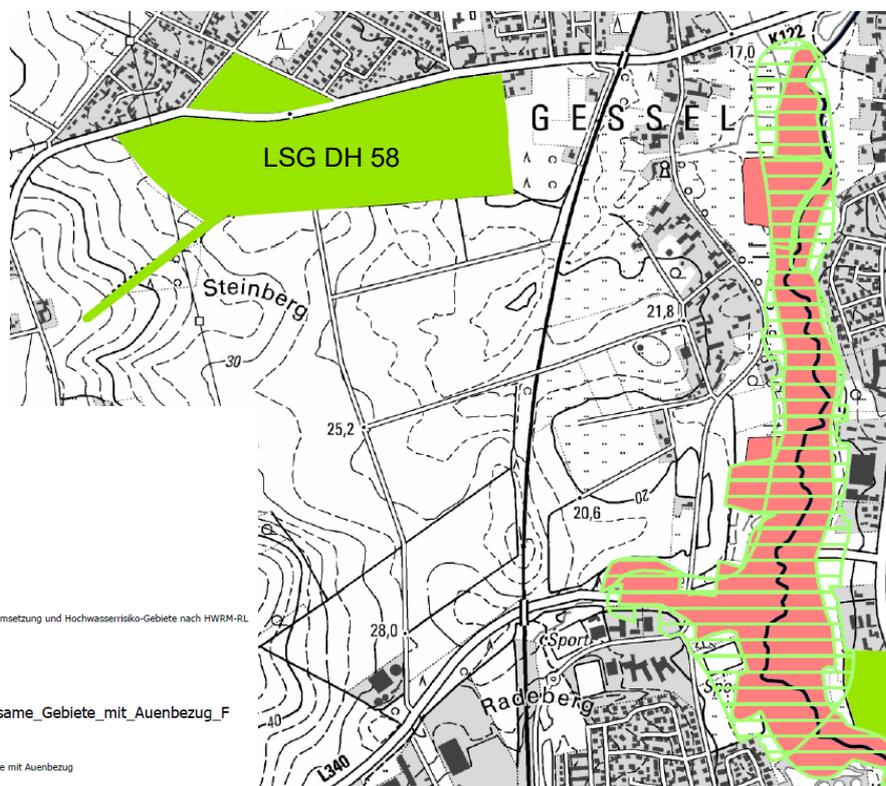
5.3 Landschaftsgestaltende Anlagen

Das Verfahrensgebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Gesseler Spreeken“ (LSG DH 58), im Südosten Teile eines als wertvoll für den Naturschutz kartierten Bereiches.

Legende

-  Landschaftsschutzgebiet
-  LSG_in_schmalen_Laengsausdehnung
-  Landesweite_Biotopkartierung_1984_2004
- Fließgewässer**
- Teilkulisse**
-  Schwerpunktgewässer für die WRRL-Maßnahmenumsetzung und Hochwasserrisiko-Gebiete nach HWRM-RL
-  WRRL-Prioritätsgewässer
-  WRRL-Gewässernetz
- Naturschutzfachlich_besonders_bedeutende_Gebiete_mit_Auenbezug_F**
- Teilkulisse**
-  Naturschutzfachlich_besonders_bedeutende_Gebiete_mit_Auenbezug



Quelle der Karte: www.umweltkarten-niedersachsen.de

Die Biotopausstattung des Planungsbereiches soll aufgewertet werden durch:

- Erhaltung bedeutsamer Landschaftsbestandteile durch entsprechende Planung der Verkehrsanlagen und der Landabfindung
- Anlage von Gehölzstreifen, Baumreihen, Blüh- und Saumstreifen
- Anlage von Biotopen mit Sukzessionsflächen und Bepflanzungen
- Extensivierung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Brache

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

Die Grünordnungsmaßnahmen sollen als Gestaltungsmaßnahmen in der Flurbereinigung ausgeführt, also von Dritten getragen/finanziert werden. Die 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.

5.4 Tourismus und Naherholung

Die Maßnahmen der Flurbereinigung sollen dazu beitragen, das touristische Potenzial und den Wert des Gebietes für die Naherholung zu steigern, insbesondere durch Erhöhung der Attraktivität für Radfahrer und Spaziergänger.

Anlässlich eines Goldfundes bei Grabungen im Vorfeld von Bauarbeiten in Gessel hat die Stadt Syke den Wanderweg „Goldhortweg“ konzipiert, der von der Ausstellung auf dem Gelände des Kreismuseums in Syke durch das Planungsgebiet bis zum nahe gelegenen Ausflugsziel „Hoher Berg“ führen soll. Mithilfe der Flurbereinigung sollen bisher noch fehlende Verbindungsstücke ins Eigentum der Stadt gebracht werden.



Der „Hohe Berg“ und der „Gesseler Spreeken“ sind außerdem durch die „Fledermausroute“, einen Themenradweg, verbunden. Durch den „Gesseler Spreeken“ verlaufen der „Syker Radrundweg“, der „Grüne Ring Bremen – Marsch, Moor und Geest“ und Radfernweg „Geestweg“ sowie der deutsche Jakobsweg „Via Baltica“. Am westlichen Rand des Verfahrensgebietes führt zudem der Radfernweg „BahnRadRoute Weser-Lippe“ entlang.

6. Hinweis zur Prüfung der UVP-Pflichtigkeit

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