



# Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen - Plan nach §41 FlurbG -

Flurbereinigung

**Gessel**

Landkreis Diepholz  
Verf.-Nr. 2753

## Erläuterungsbericht

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

## 1. Allgemeines

Das Flurbereinigungsverfahren Gessel wurde mit Beschluss vom 19.10.2022 durch das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen, nach § 86 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) mit einer Verfahrensfläche von rd. 236 ha angeordnet.

Die Eigentümer / Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke bilden die Teilnehmergeinschaft (TG), die als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit dem Beschluss entstanden ist. Sie führt den Namen „Teilnehmergeinschaft Gessel“ und hat ihren Sitz in Gessel. Durch die Wahl des Vorstandes und der Stellvertreter am 08.12.2022, wurde die TG handlungsfähig.

In einer intensiven Vorbereitungsphase 1 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.

Die Neugestaltungsgrundsätze bilden das planerische Rahmenkonzept und stellen dar, durch welche Maßnahmen im Sinne von § 37 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) die Ziele der Flurbereinigung Gessel erreicht werden können. Sie sind zudem maßgebend für die Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG (Plan nach § 41). Die Abstimmung mit der oberen Flurbereinigungsbehörde erfolgte im Januar 2021.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzvereinigungen zu den Neugestaltungsgrundsätzen erfolgte mit Schreiben vom 14./15.07.2020. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden soweit möglich in die jetzt vorgelegten Planunterlagen übernommen bzw. werden beachtet.

Die Flurbereinigungsbehörde hat den vorliegenden Plan nach § 41 FlurbG im Benehmen mit dem Vorstand aufgestellt.

## 2. Ziele der 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

---

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

- 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

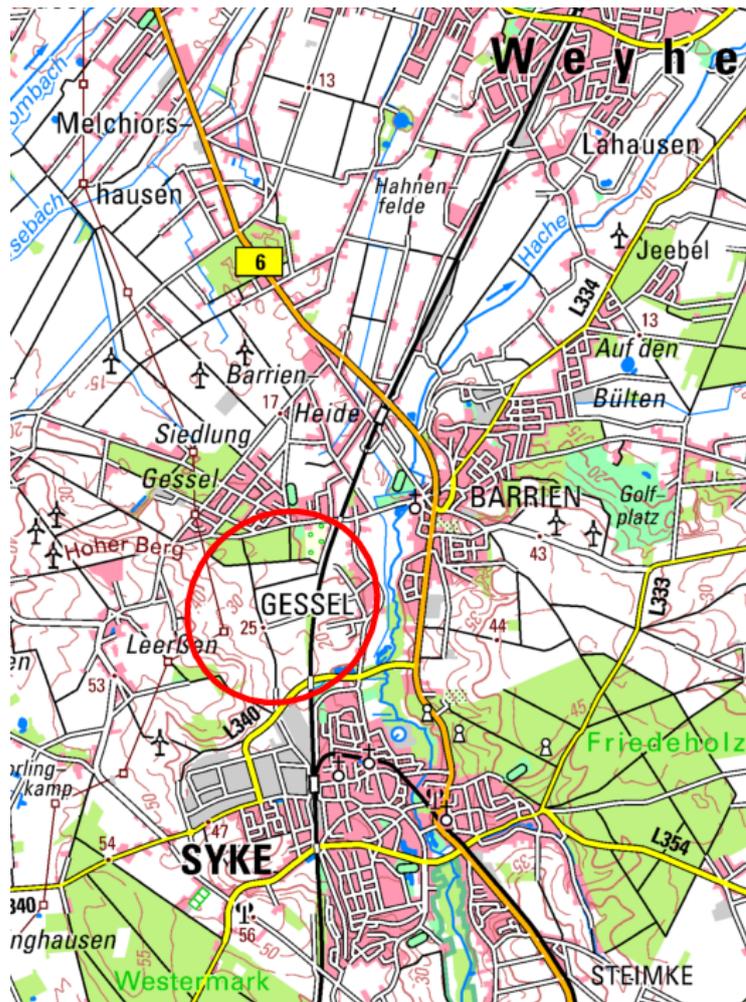
### 3. Verfahrensart und Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes

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

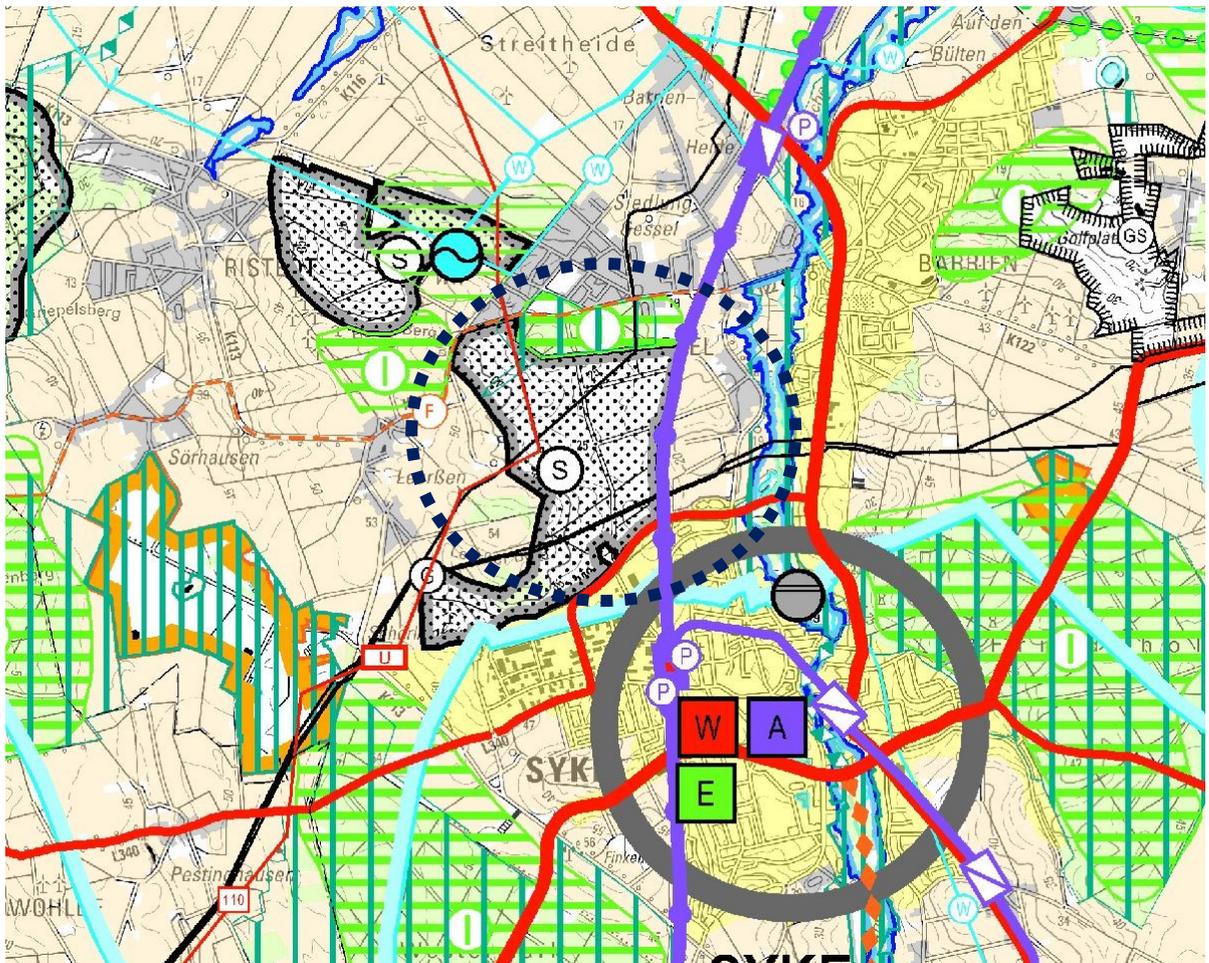
Das Planungsgebiet liegt nördlich der Stadt Syke, ca. 15 km südlich von Bremen, im nördlichen Bereich des Landkreises Diepholz.

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 Dümmerniederung“ 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 zum Plan nach § 41 FlurbG 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.



*Quelle: ArL Leine-Weser*

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.

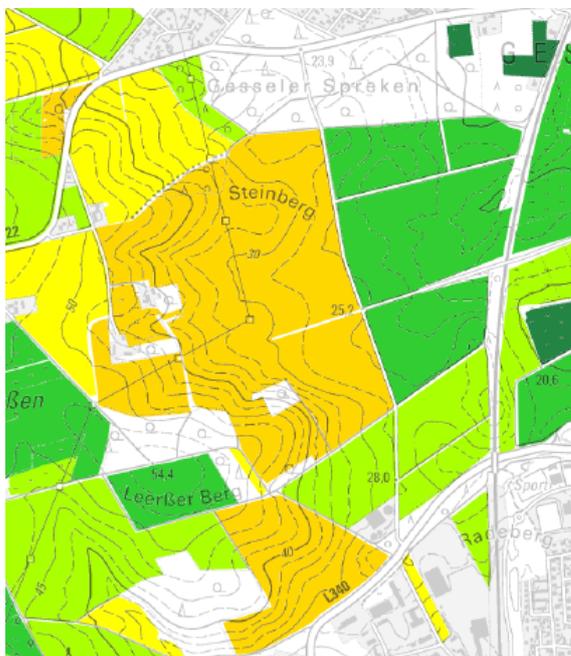
- Ausbau von bituminös befestigten Wirtschaftswegen in einer befestigten Breite von 3,00 m bzw. 3,50 m.
- Ausbau auf alter Trasse unter Einbeziehung zu erhaltender Gehölzbestände.
- Ein Wirtschaftsweg (E.Nr. 701) ist nach einer Neuordnung der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht mehr erforderlich und wird aufgehoben.

- Ausmündende Haupt-/Wirtschaftswege auf klassifizierte Straßen werden nach Abstimmung mit der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr entsprechend verbreitert hergestellt.
- Es werden knapp 7,2 Kilometer Wege ausgebaut. Der Ausbau erfolgt auf ca. 0,3 km in schwerer Befestigung mit bituminöser Decke, ca. 4,0 km in mittelschwerer bituminöser Befestigung, ca. 1,2 km in leichter Befestigung, Decke mit Bindemittel, ca. 1,0 km in einfacher Befestigung (Schotterbauweise), und ca. 0,7 km unbefestigt.

Lage, Funktion und Ausbauabschnitte der auszubauenden Wirtschaftswege 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 wild abfließendes Oberflächenwasser entgegen zu wirken, werden Entwässerungsmulden angelegt, die im kuppigen Gelände abschnittsweise gekammert werden.

Auch das westlich der Bahnlinie bisher ungeregelt in Richtung Moorgraben/Hache abfließende Wasser wird über Entwässerungsmulden geregelt aufgenommen und durch den vorhandenen Durchlass im Bahndamm in den östlich gelegenen Vorfluter bzw. in Moorgraben/Hache geleitet.

## 5.3 Planungen im Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung

Teile der Flurbereinigung liegen in einem Rohstoffsicherungsgebiet für den Sandabbau und sind im Landesraumordnungsprogramm (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung ausgewiesen.

Dem Landkreis Diepholz waren zum Zeitpunkt seiner Stellungnahme (2022) keine konkreten Abbaupläne bekannt, so dass in absehbarer Zeit nicht mit einem Sandabbau zu rechnen sei. Es wurde festgestellt, dass die im Rahmen der Flurbereinigung geplanten Maßnahmen den raumplanerischen Funktionszuweisungen nicht entgegenstehen.

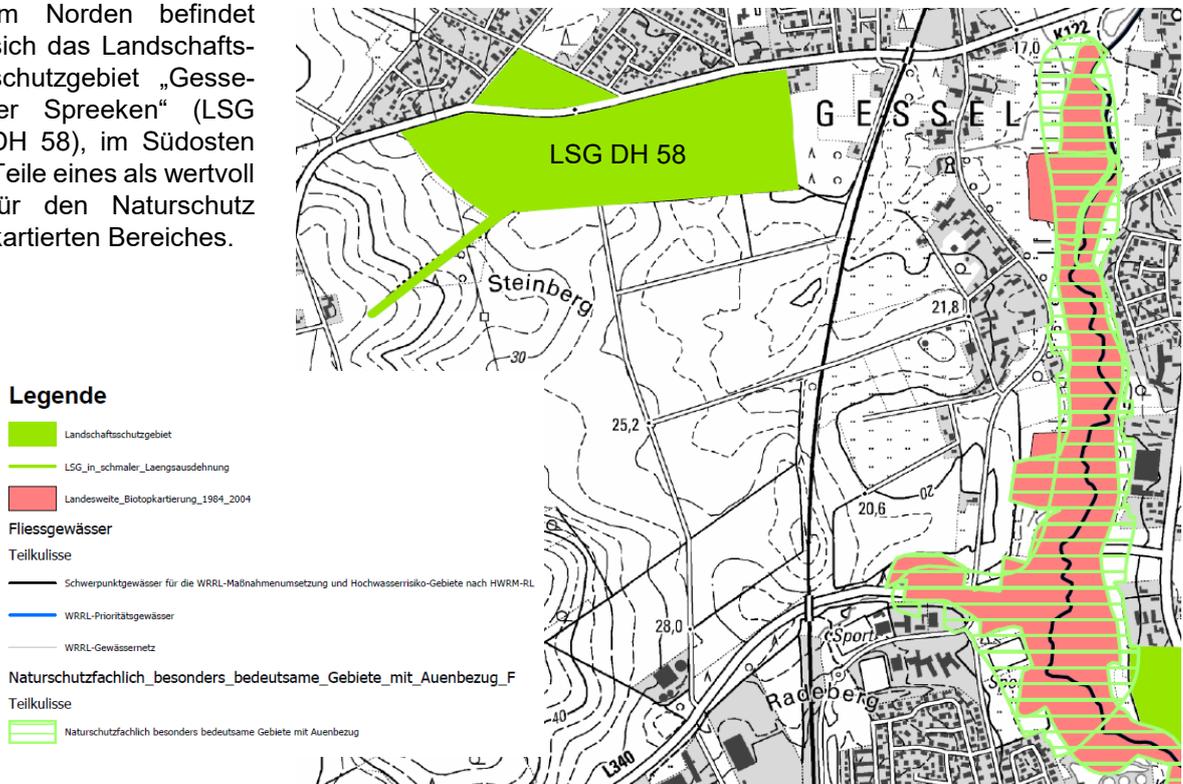
Bei der Planung von Kompensationsflächen durch die Stadt Syke ist zu berücksichtigen, dass diese bei einem etwaigen Sandabbau verlagert werden müssten. Geeignet für das Gebiet wären daher ggf.

Kompensationsmaßnahmen für befristete Eingriffe, die dann nur für die Dauer des Eingriffs vorgehalten werden müssten.

## 5.4 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.



Die Biotopausstattung des Planungsbereiches soll aufgewertet werden durch:

- Erhaltung bedeutsamer Landschaftsbestandteile durch entsprechende Planung der Verkehrsanlagen und der Landabfindung
- Ergänzung und Neuanlagen von Gehölz-, Blüh- und Saumstreifen. Auf die Anpflanzung von Baumreihen wird verzichtet, um Feldlerchenlebensräume nicht zu beeinträchtigen.
- Anlage einer Sukzessionsfläche (E.Nr. 610)

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

Für die Kompensation von Eingriffen nach dem Naturschutzgesetz, werden ca. 0,34 ha benötigt. Über die Kompensationsverpflichtung hinausgehende Grünordnungsmaßnahmen sollen von Dritten getragen/mitfinanziert werden. Denkbar ist die Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen von privaten und öffentlichen Stellen, wie der Stadt Syke, Maßnahmen können aber auch als freiwillige Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt werden, bei denen die erforderlichen Flächen bereitgestellt und die Umsetzung anteilig mitzufinanzieren ist.

Die mit der Aufhebung des Weges E.Nr. 701 verbundenen Beeinträchtigungen von Feldlerchenlebensräumen, werden, in Abstimmung mit dem Landkreis Diepholz, durch die Herstellung der E.Nr. 502, (zusätzlicher Saumstreifens entlang eines vorhandenen Grünweges) ausgeglichen.

Die im Planungsgebiet vorgeschlagenen landschaftsgestaltenden Maßnahmen sind in der Karte zum Plan nach § 41 FlurbG dargestellt.

## 5.5 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.



Quelle: Stadt Syke, Flyer „Der Goldhortweg“

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

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> festgestellt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.  
(sh. UVP-Portal des Landes Niedersachsen)

<sup>2</sup> vgl. Ziffer 1.2.3 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