



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

2. Arbeitskreis Vorarbeiten zur Flurbereinigung Elstorf OU

24.05.2023





Wer wir sind:

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg

- Zentralstandort in Lüneburg und zwei Geschäftsstellen in Bremerhaven und Verden
- An allen drei Standorte
 - Strukturförderung ländlicher Raum (Dezernat 3)
 - Flurbereinigung, Landmanagement (Dezernat 4)



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg



Wer vor Ihnen steht vom ArL:

Manfred Behrends,

Projektleiter

Tjark Pöpken,

Verfahrensverantwortlicher



Wer vor Ihnen steht von der NLStBV:

Christian Schlattmann,
Susann Korff-Meyer,
Janik Rust,
Pia Jahn (n.a.),
Manuela Görlich,

Projektkoordination im Projektbereich
Umweltplanung B 3 OU Elstorf
Agraringenieur im Projektbereich
Projektleitung B 3 OU Elstorf
Sachgebietsleitung Grunderwerb

Christoph Pieper,
Christoph Bäumer,

Verkehrsanlagenplanung B 3 OU Elstorf (igbv)
Umweltplanung (Bosch & Partner)

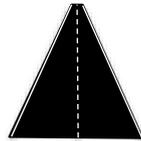


Wieso sind wir hier?

Geplante Unternehmensflurbereinigung **Elstorf OU**

Information und Beteiligung zum aktuellen Planungsstand!

Für/Von Wirtschaftenden und voraussichtlich am Flurbereinigungsverfahren beteiligten **Grundstückseigentümer*innen** zu folgenden Punkten:





0.0 Begrüßung

1.0 Sachstand des Projektes

2.0 Allgemeine Informationen zum Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

3.0 Aktueller Stand der Straßenplanung

4.0 Aktueller Stand der Umweltplanung

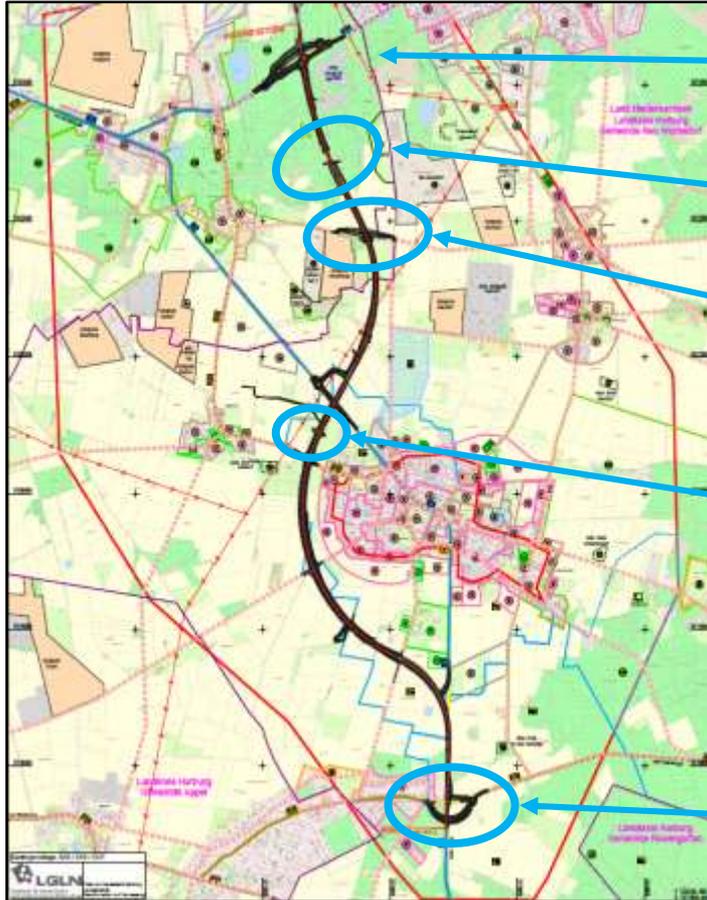
5.0 Ausblick und weiteres Vorgehen

Planungsphasen:



- 07/22 Beginn der Entwurfsplanung
- 09/23 Vorlage Vorentwurf zur Prüfung im zGB
- 11/23 **Vorlage Vorentwurf zur Prüfung im BMDV**
- 02/24 **Gesehenvermerk**
- 10/23 – 09/24 Erarbeitung der Planfeststellungsunterlagen (Genehmigungsplanung)
- 10/24 – 10/25 Planfeststellungsverfahren (Genehmigungsverfahren)
- 10/25 – 02/27 Ausführungsplanung und Vergabe der Bauleistungen
- 03/27 Baubeginn
- 10/29 Fertigstellung und Verkehrsfreigabe

1.0 | Sachstand des Projektes



Detailplanung KP 1

Optimierung der Lage der GUF

Umplanung BW 2.03 Überführung der Ketzendorfer Straße
Separate Faunabrücke u.a. für Fledermäuse

Ergänzung einer Faunabrücke

Verlängerung der Trasse aufgrund der
Ergänzung der Rosengartenkreuzung (KP 4)



Der Auslöser



April 2019:
Fachdialog Landwirtschaft

November 2021:
Facharbeitskreis Landwirtschaft

03.05.2022:
1. Facharbeitskreis „Vorarbeiten zur
Flurbereinigung“



Beispiel: A26 bei Rübke,
2012 (links)
und
2023 (unten)





Unternehmensflurbereinigung

Unterstützung der Umsetzung von Vorhaben mit e Flächeninanspruchnahme

Unterstützung der Umsetzung regional und überregional bedeutsamer Verkehrsprojekte einschließlich der Realisierung großräumiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für:

- Bundesbahn Aus- und Neubaustrecken,
- Bundesautobahnen,
- Bundes- und Landesstraßen,
- Deichneubau und -verlegung
- ...





Anlass von Unternehmensflurbereinigungsverfahren

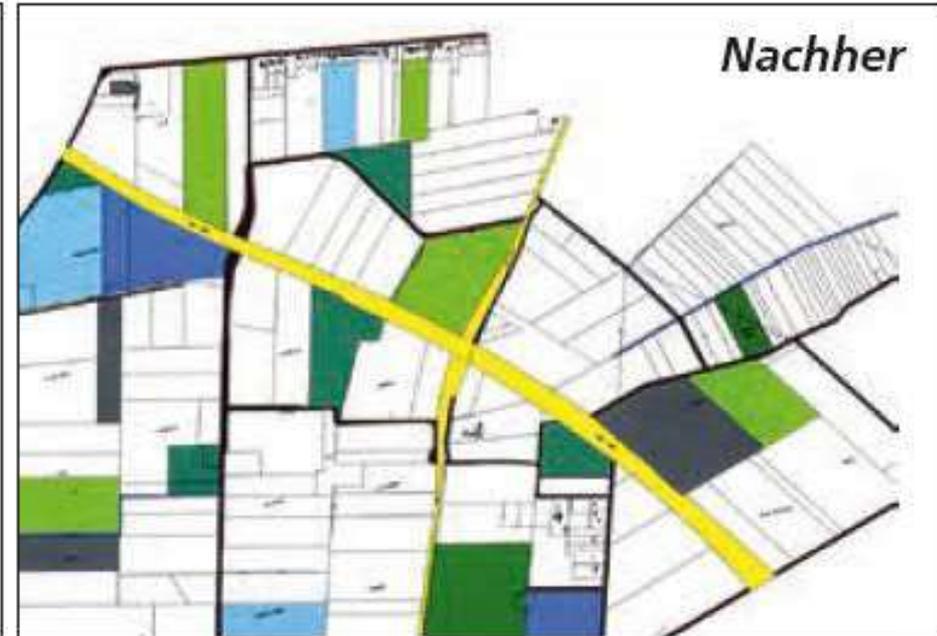
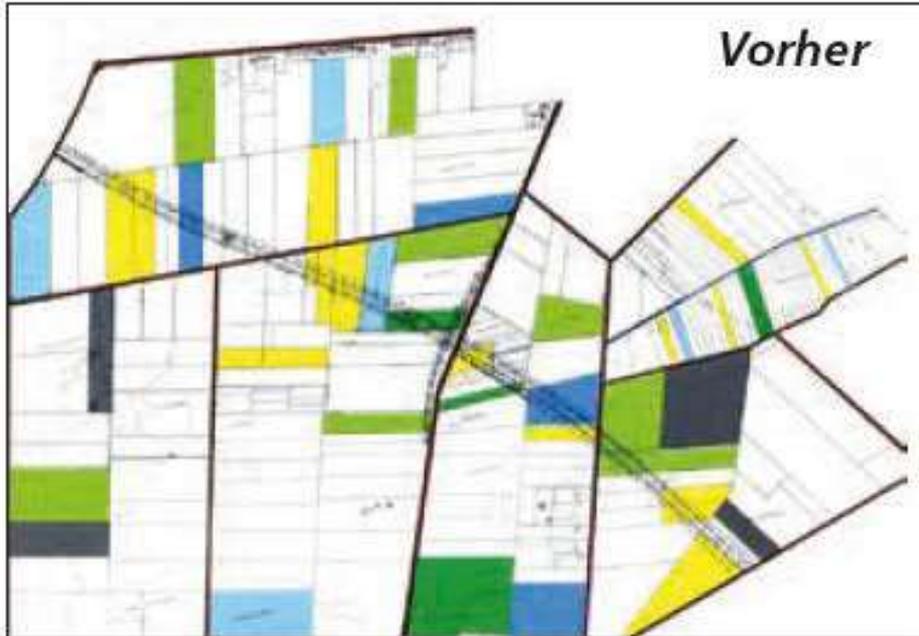
- Flächenbeanspruchende Vorhaben, durch die land- und forstwirtschaftliche Flächen in großem Umfang (i.d.R. > 5 ha) in Anspruch genommen werden

Folgen:

- Durchschneidung
 - der landwirtschaftlichen Flächen
 - des landwirtschaftlichen Wege- und Grabennetzes und vorhandener Landschaftsstrukturen
 - der Beregnungssysteme, Dränagen, etc.
- Beeinträchtigung der Bewirtschaftung der Grundstücke



Prinzip der Unternehmensflurbereinigung





Entwurf einer potentiellen Abgrenzung des Verfahrensgebietes





Voraussetzung für Unternehmensflurbereinigungsverfahren

- Großer Flächenbedarf an ländlichen Grundstücke für Infrastrukturmaßnahme erforderlich
- Enteignung hierfür zulässig
- Einleitung auf Antrag der Enteignungsbehörde
- Verteilung des für die Betroffenen entstehenden Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern möglich

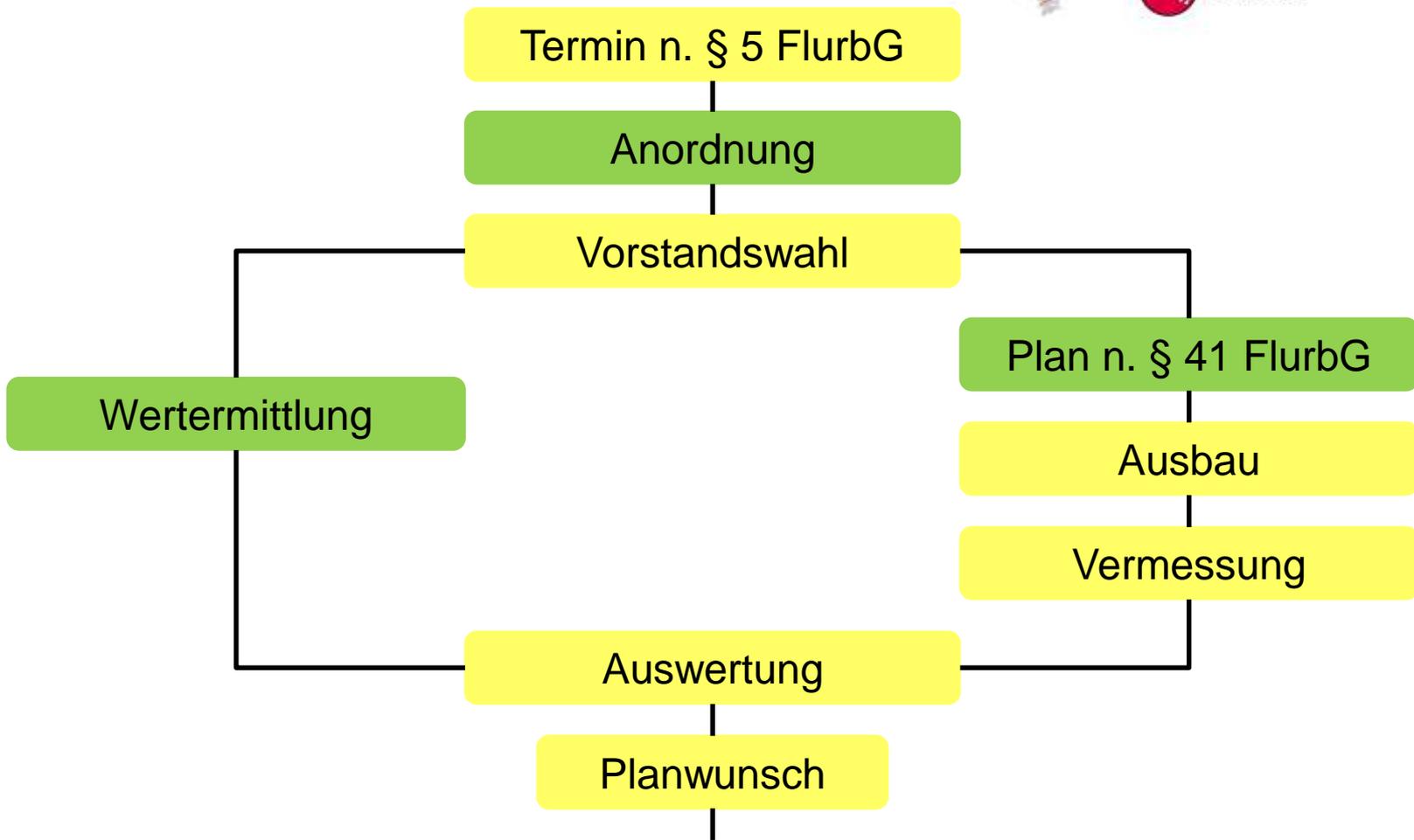


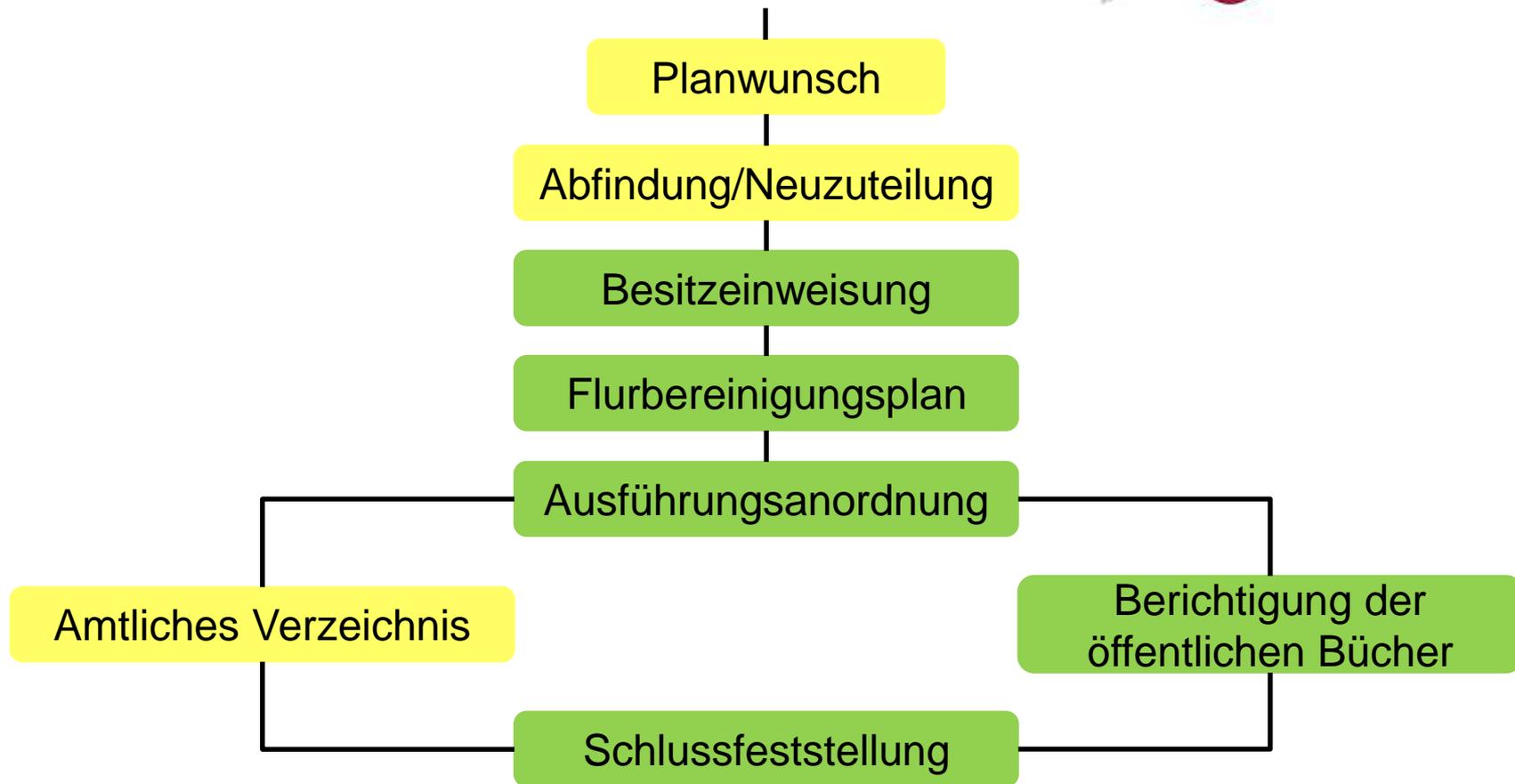
Was regelt das Unternehmensflurbereinigungsverfahren?

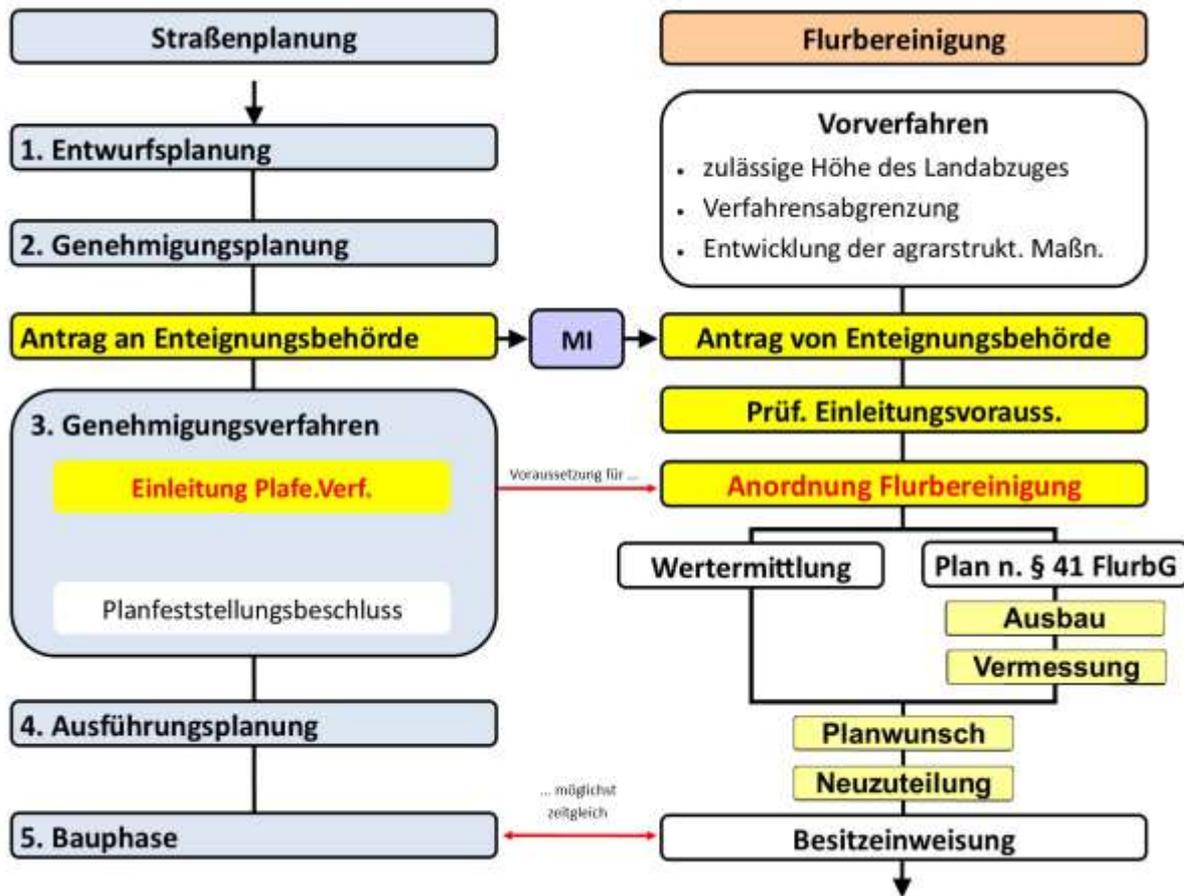
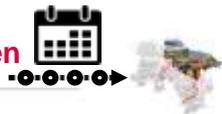
1. Flächenbereitstellung für das Bauvorhaben
2. Verteilung des Landverlustes
3. Beseitigung von unternehmensbedingten Schäden und Nachteilen



gepl. A 39 bei Oetzen, Landkreis Uelzen
Quelle: ArL Lüneburg, 2021; Kartengrundlage LGLN, 2021







Straßenplanung

3 Teilabschnitte in 1 Gesamtplanung:

2. BA:

B73 bis B3 nördlich Elstorf

3. BA:

B3 nördlich Elstorf bis B3 südlich Elstorf

Knotenpunkt 4:

B3 südlich Elstorf bis Rosengartenkreuzung (K31/K52)

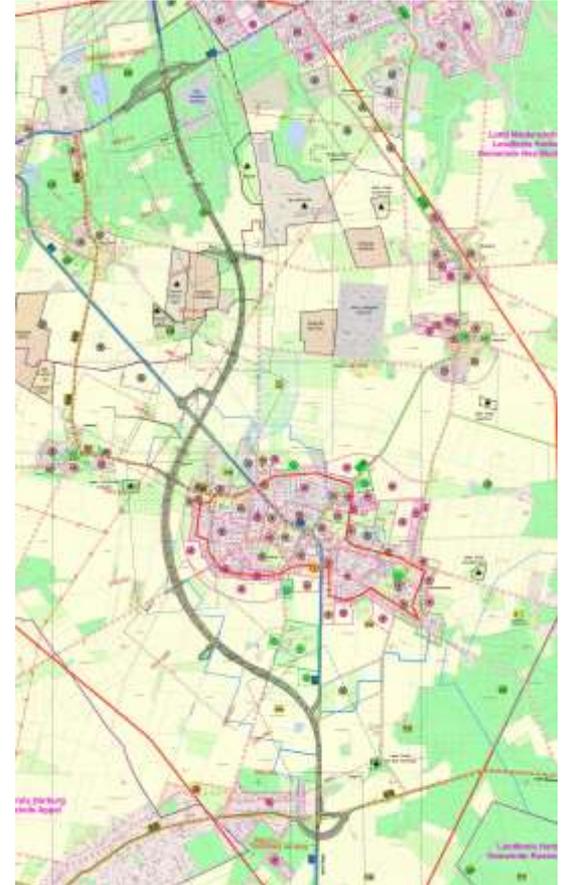
Zwischen den Knotenpunkten keine weiteren Zufahrten.

Teilweise werden Wege unterbrochen oder überbaut.

Aufgabe der Straßenbauverwaltung: Wegeverbindungen so wieder herstellen, dass:

- Verbindungsfunktion erhalten bleibt *und*
- abgeschnittene Flurstücke wieder erreichbar sind

(ggf. mit zumutbarem Umweg)



Übersicht zum Gesamtvorhaben

Streckenlänge: 6,6 km

Flächeninanspruchnahme: 19 ha baubedingt, 49 ha anlagebedingt

Wirkgruppe	Wirkfaktoren (technische Elemente)	BA 2	BA 3	KP 4	Summe
baubedingt	Baufeld	6 ha	11 ha	2 ha	19 ha
Summe baubedingt		→			19 ha
anlagebedingt	Versiegelung	5 ha	7 ha	2 ha	14 ha
	Teilversiegelung	3 ha	4 ha	1 ha	8 ha
	Überprägung	12 ha	12 ha	2 ha	27 ha
Summe anlagebedingt		→			49 ha
Gesamtsumme bau- und anlagebedingt		→			68 ha



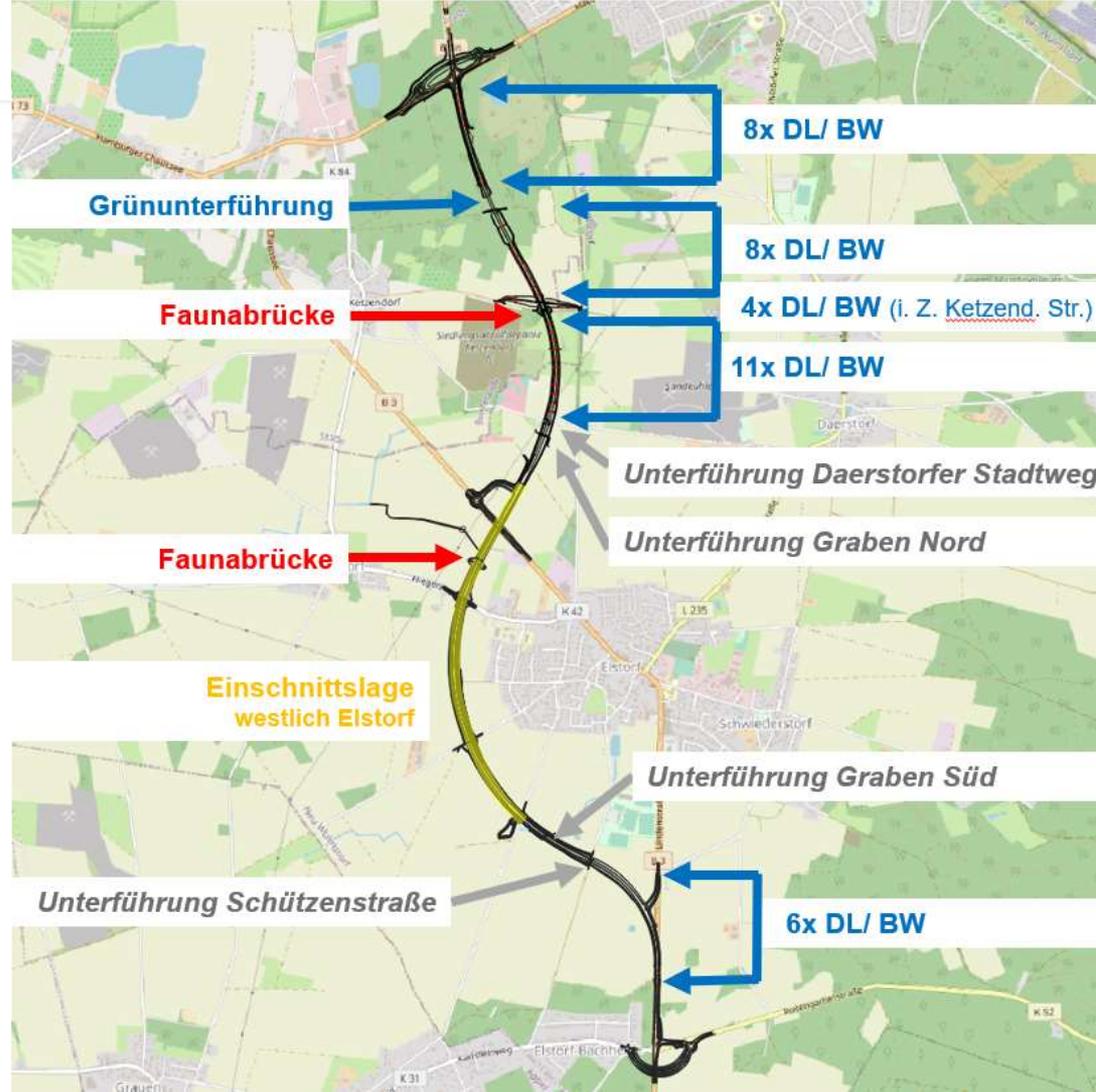
Übersicht zum Gesamtvorhaben

Vermeidung von
Beeinträchtigungen:

Viele Querungshilfen für
Amphibien, Fledermäuse,
Wild, Klein- u. Mittelsäuger,
sonstige Arten(gruppen)



Notwendige „Hinterlandanbindung“
der Querungshilfen



Planungsstand Kompensationskonzept

Aufstellung des Kompensationskonzeptes in zwei Schritten

- **Schritt 1:** Ermittlung der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen
- **Schritt 2:** Ermittlung der daraus resultierenden Kompensationsflächenbedarfe
- die Brutvogel-Beeinträchtigungen geben dabei im Regelfall die Größenordnung der notwendig werdenden Flächenbedarfe vor
- dabei Berücksichtigung des Grundgedankens einer multifunktionalen Kompensation, also die Mitberücksichtigung von Notwendigkeiten anderer Tierartengruppen und Schutzgüter (Pflanzen, Boden, Klima/ Luft, Wasser, Landschaftsbild)

Planungsstand Kompensationskonzept

Tiere	Lebensraum-/ Funktionsverlust	Kompensationsbedarf
Brutvögel Offenland	41 Brutpaare; 2 Großreviere	39 ha + 5 Nisthilfen
Brutvögel Halboffenland	19 Brutpaare	14 ha + 10 Nisthilfen
Brutvögel Röhricht, Uferzonen und Gewässer	7 Brutpaare	4 ha
Brutvögel Übergangszone Wald-Offenland inkl. Wald	7 Brutpaare, 3 Großreviere	14 ha
Amphibien	Wiesentümpel südl. K42 (FFH-RL: Laubfrosch, Kammmolch) Weiher nördl. Moissburger Str. (FFH-RL: Springfrosch) Landhabitats (mehrere Hektar, ohne Acker)	je 1 Gewässer in mind. gleicher Qualität/Größe Landhabitats in mind. gleicher Qualität/Größe
Fledermäuse	> 2 ha bedeutsame Jagdhabitats	Jagdhabitats in mind. gleicher Qualität/Größe
		→ multifunktionale Kompensation

Planungsstand Kompensationskonzept

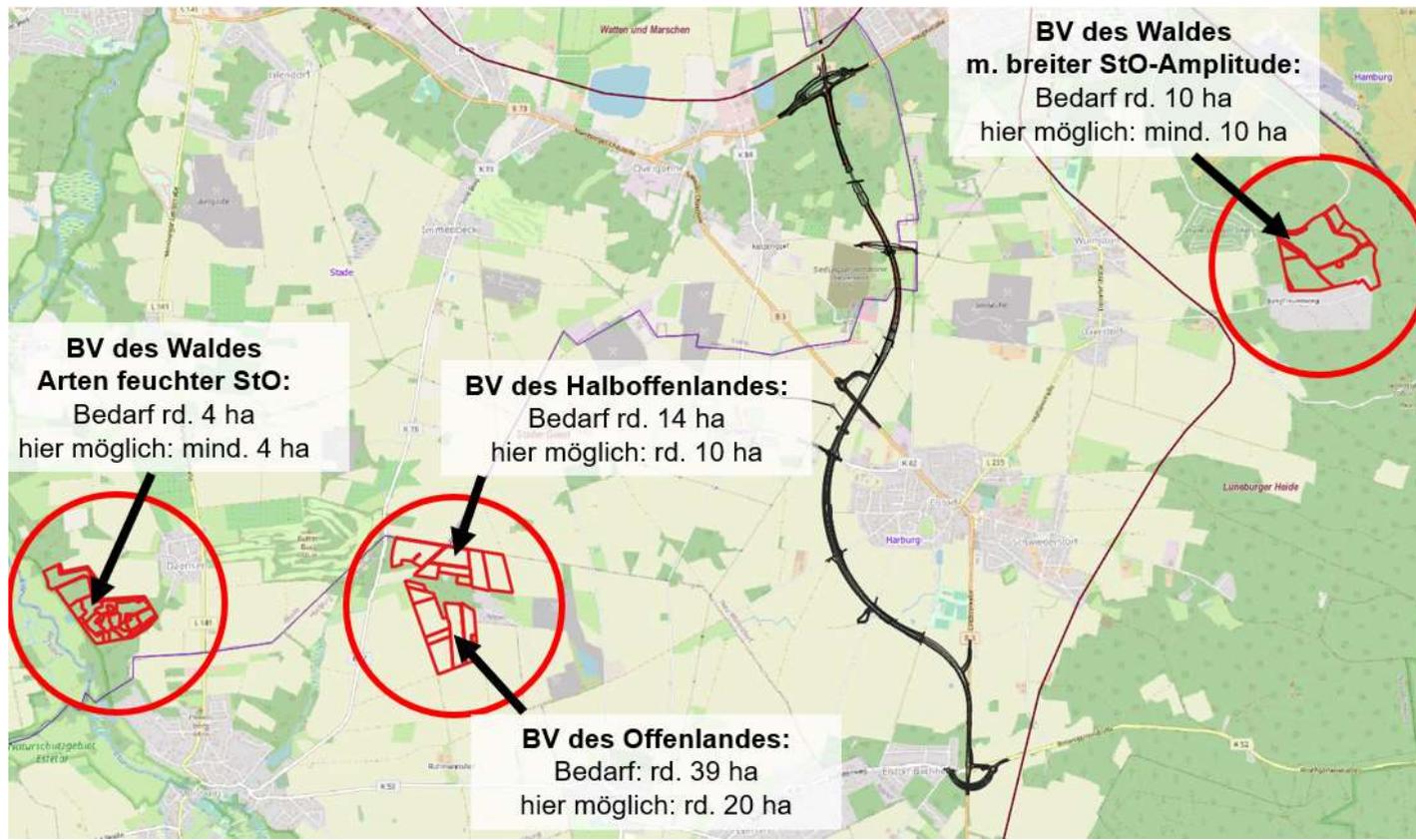
Beschreibung	Eingriff				Kompensationsbedarf			
	BA 2	BA 3	KP 4	Ge- samt	BA 2	BA 3	KP 4	Ge- samt
Biotope der Wertstufen III-V und E								
Verlust	13 ha	3 ha	3 ha	19 ha	26 ha	4 ha	4 ha	34 ha
Wald								
Verlust (Waldumwandlung § 8 NWaldG)	11 ha	--	1 ha	12 ha	*	*	*	*
Böden besonderer Bedeutung								
Verlust (Versiegelung, Teilversiegelung)	3 ha	5 ha	--	8 ha	2 ha	4 ha	--	6 ha
Beeinträchtigung (Auf- und Abtrag)	4 ha	5 ha	--	9 ha	4 ha	5 ha	--	9 ha

* Bei **Waldumwandlung** wird Ersatzaufforstung im gleichen Umfang erforderlich (Kompensation auch multifunktional über Flächenbedarf Biotope möglich).

→ multifunktionale
Kompensation

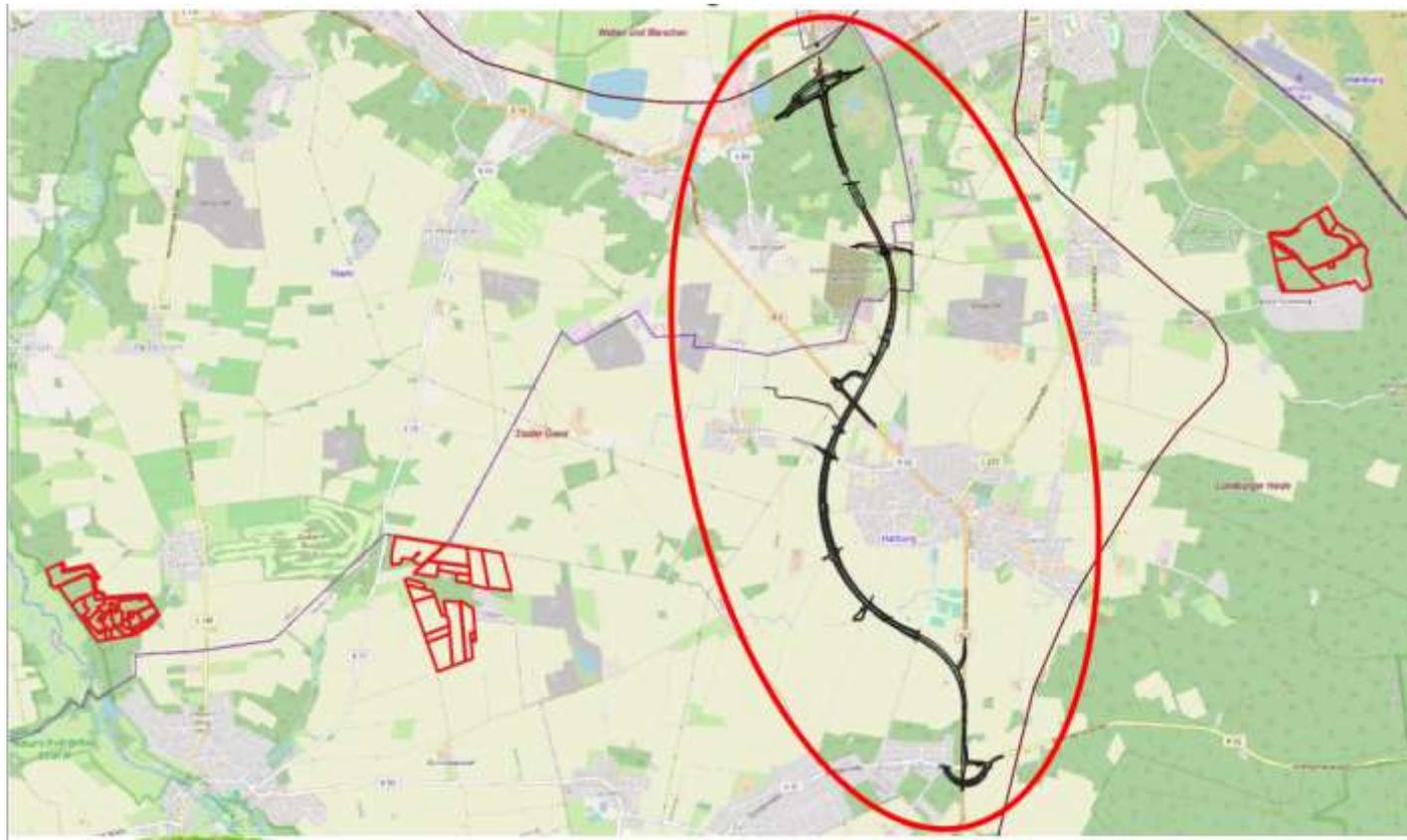
Planungsstand Kompensationskonzept

Drei Suchräume mit Potenzial für Kompensation mit Fokus Brutvögel (BV)

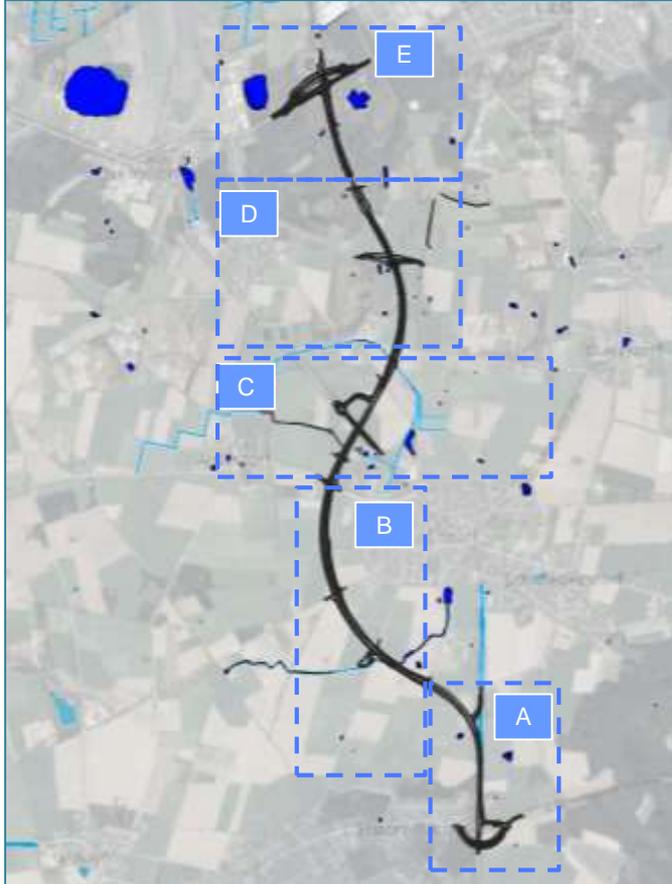


Planungsstand Kompensationskonzept

Maßnahmenflächen im näheren Trassenumfeld



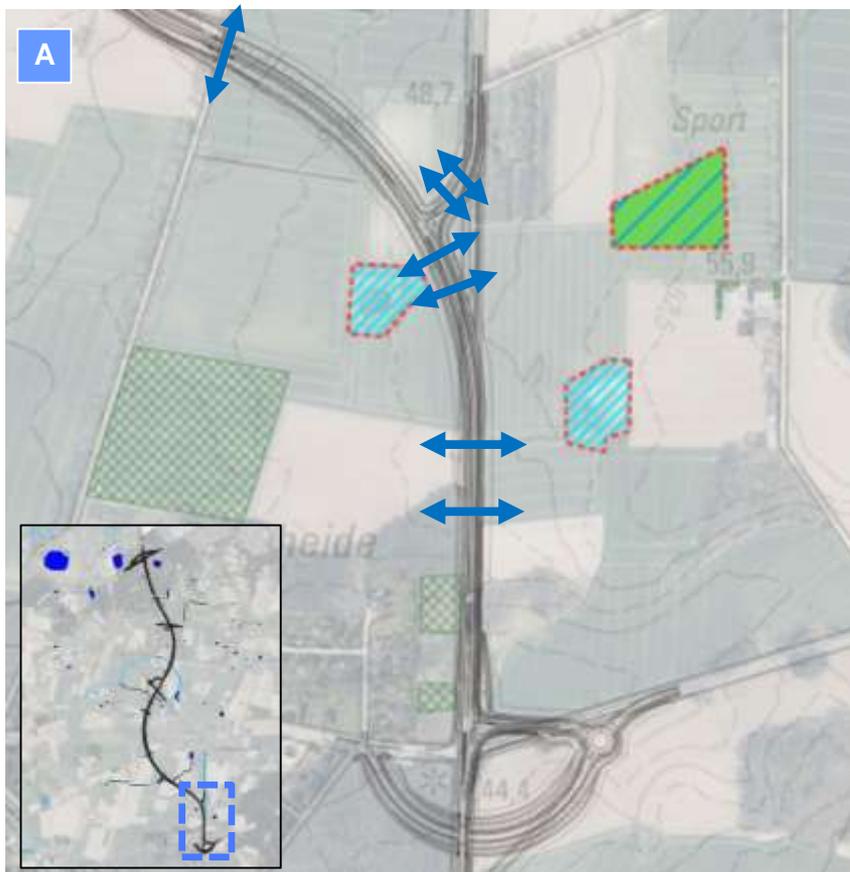
Zielflächen der trassennahen Kompensation



Planungsgrundsätze:

- **„Hinterlandanbindung“ der Querungshilfen**
 - Flächen im Umfeld = flächige Fauna-Trittsteine
 - Leitstrukturen (trassenparallel oder auf Trasse zulaufend) = lineare Gehölze, Säume
- **Flächen mit naturschutzfachlichem Aufwertungspotenzial**
 - für Amphibien und Brutvögel: vorrangig Aufwertung feuchter Grünlandstandorte und Gewässer / Röhrichte
 - für Fledermäuse: vorrangig Aufwertung Gehölzstrukturen/ Waldflächen
- **Land- und forstwirtschaftliche Folgenutzung** möglich und erwünscht
- Flächen **im Umfeld von naturschutzfachlich bereits hochwertigen Flächen**
- **Restflächen/ Zwickelflächen** entlang der Trasse soweit naturschutzfachlich sinnvoll
- Berücksichtigung der Planungshinweise der **Landschaftsrahmenpläne**

Zielflächen der trassennahen Kompensation



Geplante Maßnahmen / Nutzungen



Faunistische Querungshilfe (Unterführung)



Optimierung Gewässer inkl. Optimierung Offenland



Optimierung Gewässer

Sonstiges



Bestehende/ geplante Kompensationsfläche anderer Vorhaben

Maßnahmenbeispiel: „Wiesentümpel“ mit Pufferzonen



- Gewässeroptimierung und -pflege
- Entwicklung Verlandungszonen
- Sicherung Pufferzonen ($\geq 10\text{m}$)

Zielflächen der trassennahen Kompensation

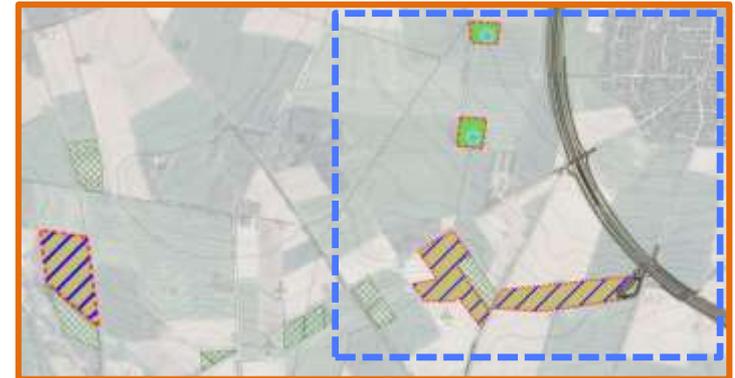


Geplante Maßnahmen / Nutzungen

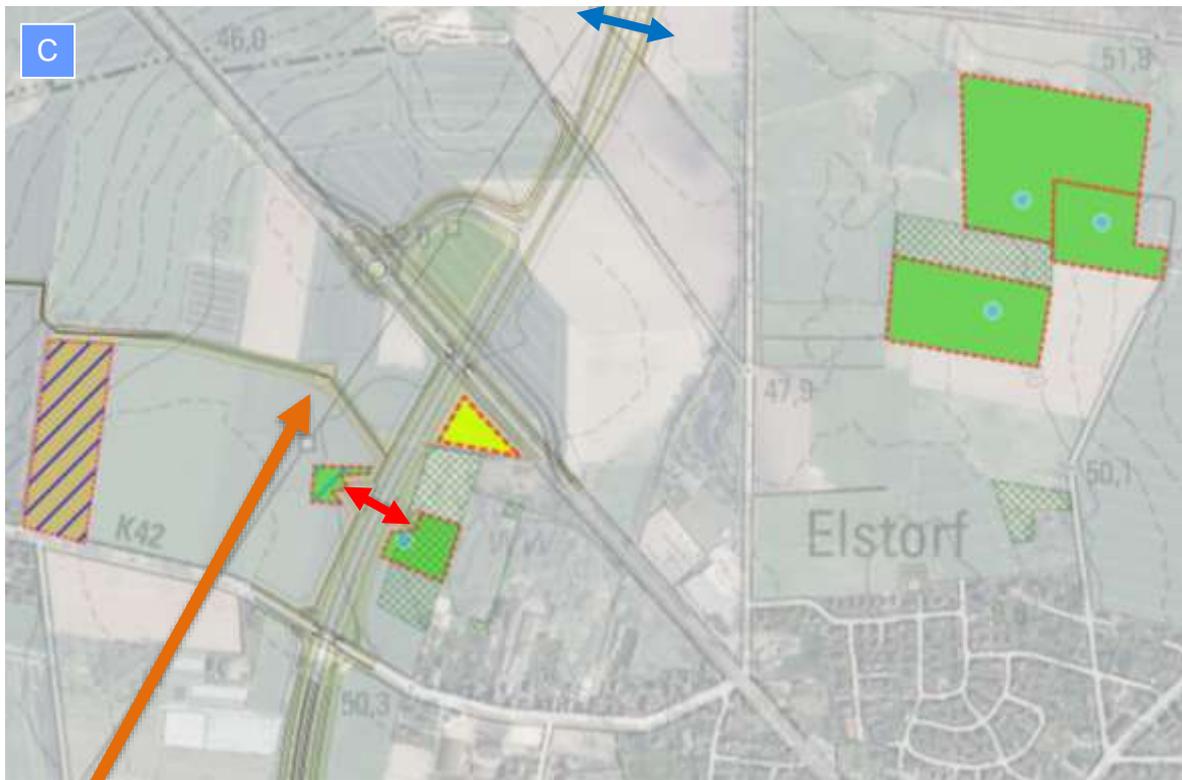
-  Faunistische Querungshilfe (Unterführung)
-  Optimierung Halboffenland
-  Anlage Gewässer, Optimierung Offenland

Sonstiges

-  Bestehende/ geplante Kompensationsfläche anderer Vorhaben



Zielflächen der trassennahen Kompensation



↔ Faunistische Querungshilfe (Unterführung)

↔ Faunabrücke

▨ Optimierung Halboffenland

◻ (with blue dot) Anlage Gewässer, Optimierung Offenland

▨ (with blue dot) Optimierung Gewässer inkl. Offenland

▨ (with yellow border) Optimierung Offenland

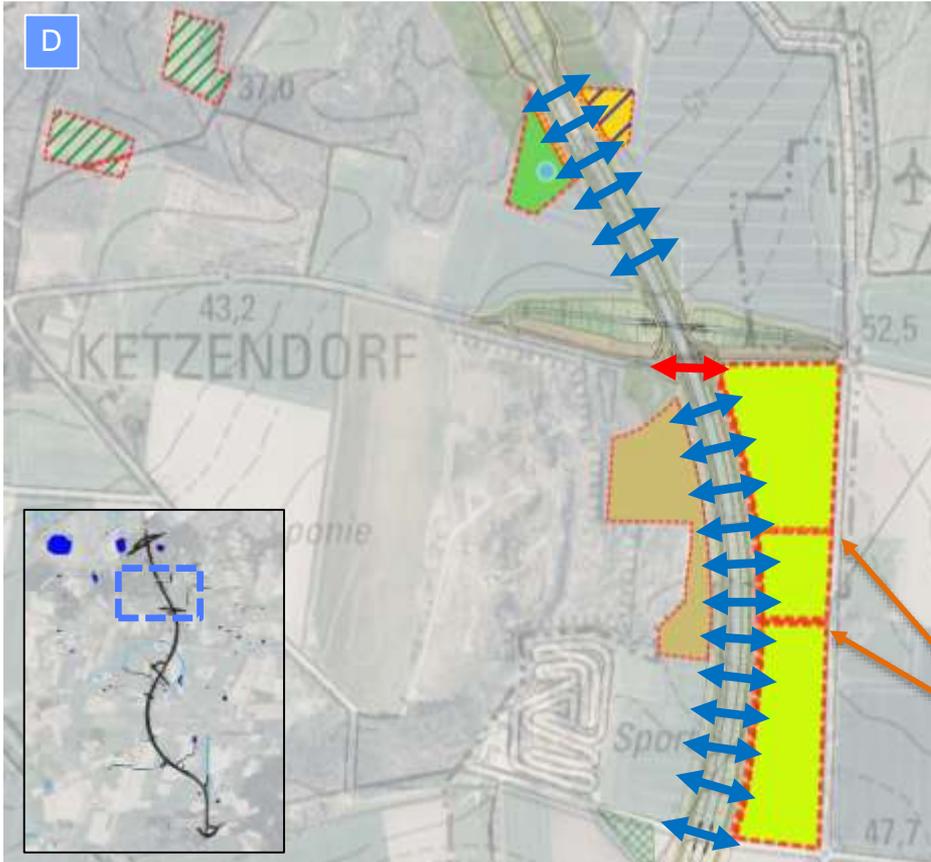
Sonstiges

▨ (with cross-hatch) Bestehende/ geplante Kompensationsfläche anderer Vorhaben



Schaffung eines Ersatzgewässers zzgl. Pufferflächen (am Tiefpunkt des geplanten Abflussgrabens der Gebietsentwässerung) sowie Anlage/ Entwicklung von Gehölz-/ Saumstreifen entlang des Grabens

Zielflächen der trassennahen Kompensation



Geplante Maßnahmen / Nutzungen

↔ Faunistische Querungshilfe (Unterführung)

↔ Faunabrücke

▨ Optimierung Halboffenland

○ Anlage Gewässer, Optimierung Offenland

▨ Anlage Gewässer, Anlage Ruderalflur

■ Optimierung Offenland

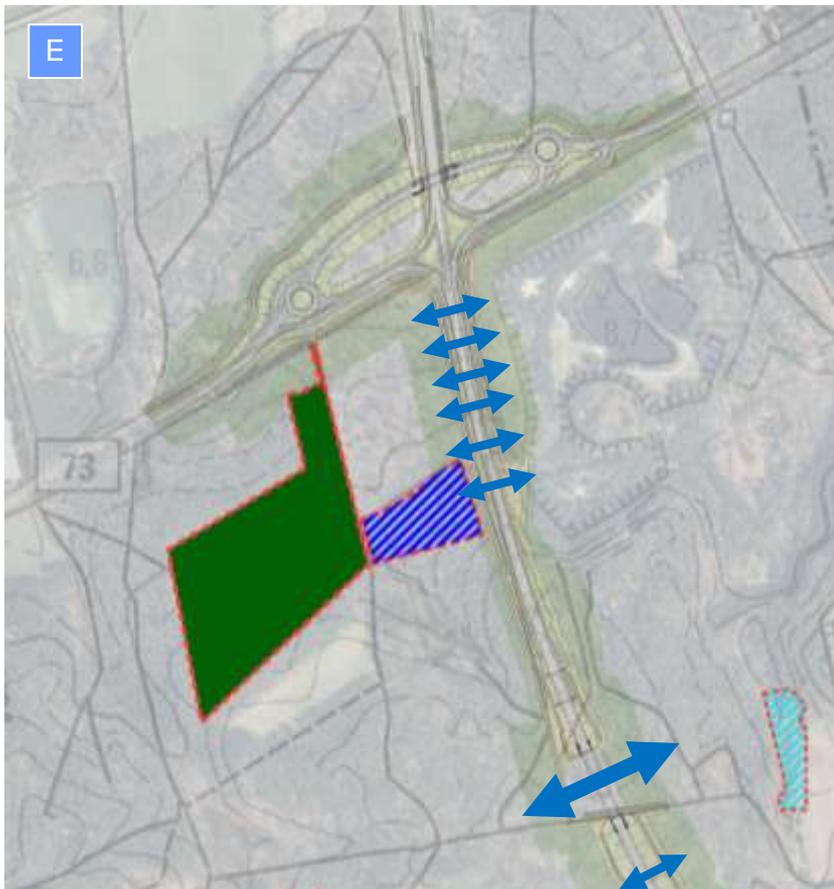
▨ Optimierung Waldlichtung / Waldrand

Sonstiges

▨ Bestehende/ geplante Kompensationsfläche anderer Vorhaben

Kammerung der Grünlandfläche durch Anlage bzw. Ergänzung von Gehölz- und Saumstreifen

Zielflächen der trassennahen Kompensation



Geplante Maßnahmen / Nutzungen

 Faunistische Querungshilfe (Unterführung)

 Anlage Gewässer, Optimierung Gewässer

 Optimierung Gewässer

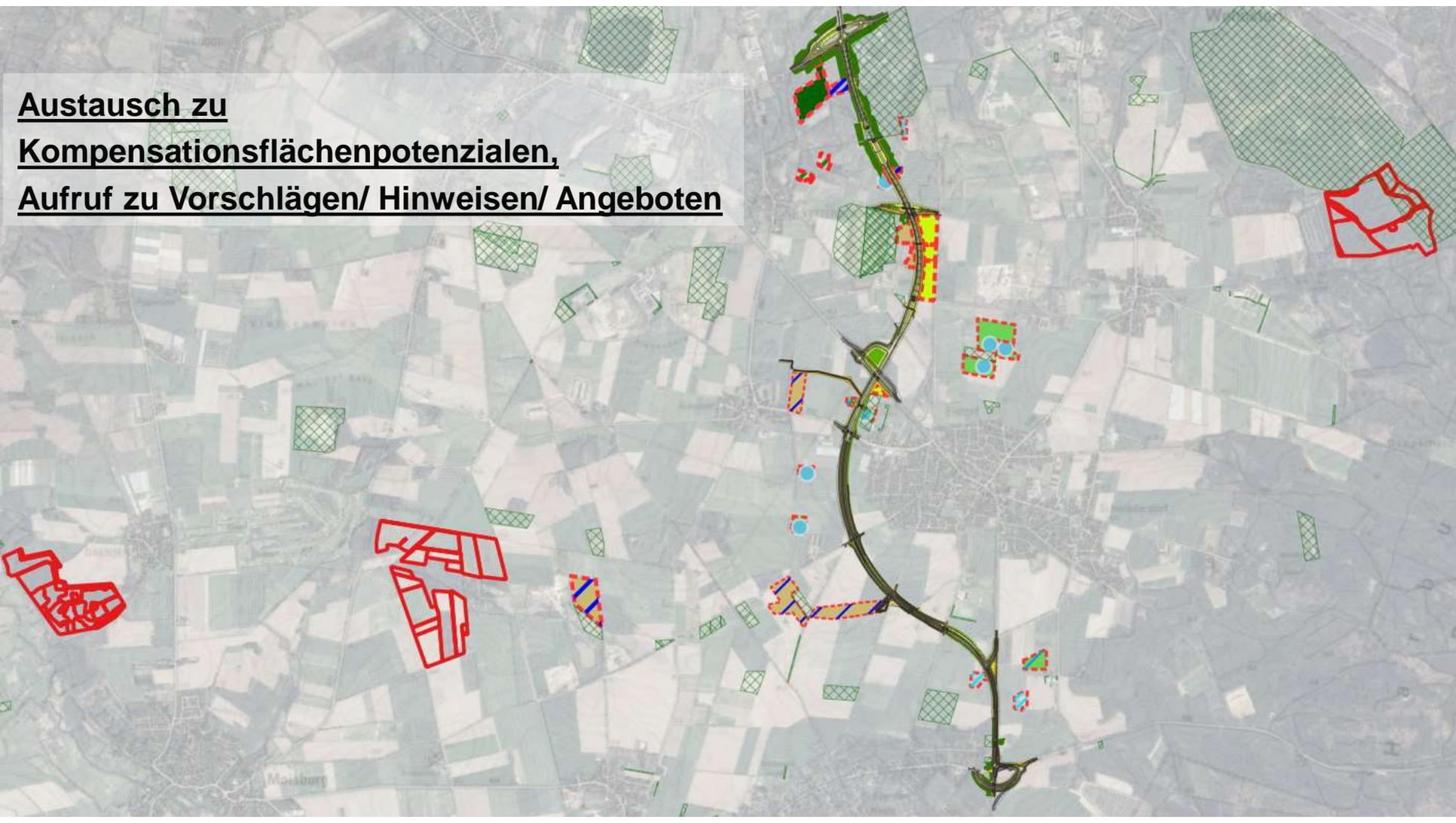
 Waldumbau

Sonstiges

 Bestehende/ geplante Kompensationsfläche anderer Vorhaben



Austausch zu
Kompensationsflächenpotenzialen,
Aufruf zu Vorschlägen/ Hinweisen/ Angeboten





Wie geht es weiter?

- Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse
Start: 3. Quartal 2023 (nachdem das
Kompensationsmaßnahmenkonzept fertig ist)
→ Rücksprache Herr Behrens, LWK
- 4. Quartal 2023 – Infomarkt – Vorstellung Vorentwurf
Nov./Dez. 2023
- Planfeststellungsverfahren Okt. 2024 – Okt. 2025



**Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg**



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

