

10 Bereich Flurbereinigung und Wasserwirtschaft

10.7 Beispiel Flurneuordnungsverfahren „Piepenbeck“

Mecklenburg-Vorpommern

Ausgangslage

Die Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens „Piepenbeck“ erfolgte auf Antrag des Wasser- und Bodenverbandes „Teterower Peene“. Die Renaturierung der Piepenbeck war erforderlich, um die Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu erfüllen. Die Durchführung des Vorhabens bedurfte einer Neuordnung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse an den betroffenen ländlichen Grundstücken. Die Piepenbeck war zum Zeitpunkt der Anordnung teilweise verrohrt. Umfangreiche Versackungen im Bereich der Verrohrung schränkten die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erheblich ein.

Der Landkreis Rostock beantragte außerdem die Regelung der Eigentumsverhältnisse entlang der K 36 von Groß Nieköhr nach Neu Nieköhr. Die Kreisstraße lag überwiegend auf fremdem Grund und Boden. Zudem beantragten zwei landwirtschaftliche Betriebe die Regelung der Eigentumsverhältnisse zur Verbesserung der Agrarstruktur. Gleichzeitig mit der Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens „Piepenbeck“ am 25.04.2013 wurde die Ortslage Neu Nieköhr in das Verfahren einbezogen, denn die tatsächlichen Gegebenheiten standen nicht im Einklang mit den Eigentumsverhältnissen. Darüber hinaus war die Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen vorgesehen. Das Verfahren hat eine Größe von 326 ha.



Abb. 1: Piepenbeck vor der Renaturierung



Abb. 2: Piepenbeck nach der Renaturierung

Maßnahmen der Landentwicklung

Durch das Flurneuordnungsverfahren wurde die Umsetzung der geplanten Maßnahme „Renaturierung der Piepenbeck von der Ortslage Neu Nieköhr bis zur Mündung in die Warbel“ zügig ermöglicht. Bereits im Dezember 2014 konnte mit der Baumaßnahme begonnen werden. Im Juni 2015 erfolgte die Fertigstellung. Die Piepenbeck wurde neu trassiert und ein gewässerbegleitender Entwicklungskorridor ausgewiesen. Der verrohrte Teil der Piepenbeck wurde geöffnet und als offener Gewässerlauf angelegt. Der Entwicklungskorridor wurde linksseitig bepflanzt und mit Sitzkrücken für Greifvögel ausgestattet. Die notwendigen Flächen für die Neugestaltung des Gewässers sowie für die Ausweisung von Uferandstreifen im öffentlichen Eigentum (Entwicklungskorridor) konnten bereitgestellt werden. Auch der Bedarf an Ersatzflächen, für Flächen, deren landwirtschaftliche Nutzung durch die Renaturierung eingeschränkt bzw. nicht mehr möglich war, konnte gedeckt werden. Die der Kreisstraße tatsächlich unterliegenden Flächen wurden in das Eigentum des Landkreises Rostock überführt. Der hierfür im geringen Umfang gegebene Flächenbedarf wurde ebenfalls gedeckt.

Im Zusammenhang mit der Ortslagenregulierung wurde die Dorfstraße erneuert. Ein ländlicher Weg zur Erschließung von Flurstücken, die innerhalb und außerhalb des Verfahrensgebietes liegen, wurde ausgebaut. Der Abriss eines alten Stallgebäudes sowie die Bepflanzung dieser Fläche dienten als Ausgleich für den ländlichen Weg und werten das Ortsbild deutlich auf.

Im Zuge der grundlegenden Neuordnung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse an den Verfahrensgrundstücken reduzierte sich die Zahl der Flurstücke im Verfahrensgebiet von 271 auf 104.

Ergebnisse

Durch die Neuregelung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse an der Piepenbeck wurden vorhandene und durch die Renaturierung entstehende Nutzungskonflikte aufgelöst. Bestehende Landnutzungskonflikte bei der Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Flächen sowie zwischen der Landbewirtschaftung und dem Naturschutz konnten beseitigt werden.

Flächenverluste der betroffenen Eigentümer konnten durch Bereitstellung von Ersatzland oder Zahlung einer Geldabfindung ausgeglichen werden. Die Bildung größerer Flurstücke und damit größerer Schlageinheiten und die Anbindung aller Flurstücke an das öffentliche Wegenetz verbesserten die landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen im besonderen Maße.

Durch die Renaturierung der Piepenbeck wurde die Struktur des Gewässers umfangreich geändert. Hieraus wird sich zukünftig eine deutliche Verbesserung des chemischen und biologischen Zustandes entsprechend der Vorgaben der WRRL ergeben.



Abb. 3: Fläche mit altem Stallgebäude



Abb. 4: Fläche nach Abriss und Bepflanzung

Der integrierte Entwicklungsansatz mit Neuordnung der an die Piepenbeck angrenzenden Ortslage Neu Nieköhr beförderten das Verständnis für die Maßnahmen an der Piepenbeck für die Ziele der WRRL. Die bauliche Umsetzung und die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes erfolgten zeitgleich. Die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme am Gewässerlauf der Piepenbeck, insbesondere die Öffnung des verrohrten Teils, erfolgte daher in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern im Vorwegausbau. Die vorgezogene Inanspruchnahme der Flächen wurde durch Bauerlaubnisse der Eigentümer und Entschädigungszahlungen für den Nutzungsausfall abgesichert. Dies war möglich, da der Vorstand der Teilnehmergeinschaft sowie die Landwirtschaftsbetriebe in die Planung zur Renaturierung frühzeitig und intensiv mit einbezogen wurden. Es wurde eine kompromissfähige Lösung erarbeitet, die den Ansprüchen der WRRL gerecht wird sowie eine weitere Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zulässt.

Um zeitnah nach Fertigstellung der Baumaßnahmen am Gewässer die Bewirtschaftung anzupassen, wurde vorzeitig in den Besitz eingewiesen. Der Zeitpunkt hierfür wurde so gewählt worden, dass auch die Antragstellung der Landwirte auf Flächenbeihilfen entsprechend der neuen Nutzung möglich war.



Abb. 5: vor der Bodenordnung



Abb. 6: nach der Bodenordnung