

Cloppenburg, den 26.05.2011

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Kreisausschuss	07.06.2011
Kreistag	21.06.2011

**Behandlung: nicht öffentlich**

**Tagesordnungspunkt**

**Vierstreifiger Ausbau der E 233**

**Sachverhalt:**

Der Kreistag des Landkreises Cloppenburg hat in seiner Sitzung am 26.10.2011 (vgl. TOP 11. Fortführung des Ausbaus der E 233; Vorlage: V-VERK/10/010) beschlossen, die Planungskosten für den Ausbau der E 233 und die Kosten für einen externen Projektkoordinator in den Haushalt 2011 einzustellen. Bei der Vorbereitung der Planung für den vierstreifigen Ausbau der E 233 ist insbesondere im Rahmen von Gesprächen mit direkt vom Ausbau Betroffenen deutlich geworden, dass bei der Durchführung und der Umsetzung der Planung folgende Themen von Bedeutung sein werden:

**a) Frühzeitiger Grunderwerb**

Normalerweise ist die Beschaffung des für den vierstreifigen Ausbau der E 233 erforderlichen Grund und Bodens Aufgabe des Bundes als Baulastträger und würde nach Durchführung des Planfeststellungsverfahrens vorgenommen werden.

Viele der direkt vom vierstreifigen Ausbau der E 233 Betroffenen haben aber in den mit ihnen geführten Einzelgesprächen nachdrücklich gefordert, dass bei der Überplanung ihrer Anwesen und Flächen eine Entschädigung in Land vorzunehmen ist. Es wurde deutlich, dass sie zusätzlich zu den planungsbedingten Nachteilen nicht auch mit der Wiederbeschaffung von Flächen auf einem ohnehin recht angespannten Grundstücksmarkt belastet werden möchten. Hierfür sind aber Tauschflächen erforderlich, die möglichst frühzeitig erworben werden müssen, damit Betroffenen auch Perspektiven gegeben werden können.

Ohne die frühzeitige Bereithaltung von Tauschland ist auch mit zusätzlichen Schwierigkeiten im Rahmen der vom Landkreis Cloppenburg durchzuführenden Planfeststellungsverfahren zu rechnen. Vor dem Hintergrund des ohnehin sehr knappen Zeitplans sollten vermeidbare Konflikte möglichst vermieden werden. Zur Beschleunigung des Verfahrens für den vierstreifigen Ausbau der E 233 wird es daher für erforderlich gehalten, frühzeitigen Grunderwerb zu tätigen.

Vorrangig wird es sich dabei um landwirtschaftliche Nutzflächen handeln, um Ersatzflächen für diejenigen zu haben, die keine Abfindung in Geld, sondern in Land wünschen. In einigen Fällen wird auch der frühzeitige Erwerb von Gehöften in unmittelbarer Trassennähe erforderlich sein, wenn es sich um Anwesen handelt, die zur Umsetzung der Planung unverzichtbar sind und sich gegenwärtig gerade am Markt befinden.

In Zeiten eines angespannten Grundstückmarktes wird es nicht zielführend sein, dass die Kreisverwaltung mit dem Flächenerwerb beauftragt wird, sondern erfahrene Spezialisten diese Aufgabe übernehmen. Es wird daher vorgeschlagen, dass, wie dies auch im Landkreis Emsland vorgesehen und bei vielen kreisangehörigen Städten/Gemeinden zur Umsetzung ihrer Bauleitplanungen üblich ist, die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) den Grunderwerb abwickelt. Wesentlicher Vorteil dieser Lösung wäre, dass die Kreisverwaltung sich ausschließlich mit der Planung und Planfeststellung des vierstreifigen Ausbaus beschäftigen könnte, ohne sich auch noch um die Abwicklung des Grunderwerbs kümmern zu müssen.

Die Beauftragung der NLG zur Abwicklung des frühzeitigen Grunderwerbs könnte durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag erfolgen. In diesem Fall würde die NLG wie ein privater Makler tätig, erwirbt Grundstücke für den Landkreis Cloppenburg und bekäme dafür eine Provision von 4 % zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die für den Ankauf erforderlichen Finanzmittel wären in den Haushalt einzustellen.

Die NLG hat auch angeboten, den frühzeitigen Grunderwerb auf eigene Rechnung gegen Zahlung einer einmaligen Pauschale von 6 % der bei der NLG angefallenen Kosten sowie weitere 1,5 % für jedes Jahr der Vorhaltdauer vorzunehmen, wenn der Landkreis Cloppenburg gegenüber der NLG eine Abnahmeverpflichtung für die angekauften Flächen bis zum 31.12.2018 übernimmt. Eine Kopie der Abnahmeverpflichtung gegenüber der NLG ist als Anlage 1 beigelegt.

Der Vorteil dieser Beauftragungslösung ist, dass die Kreisverwaltung weitgehend von allen mit dem Ankauf und der Verwaltung der Grundstücke anfallenden Tätigkeiten entlastet wird. Da die NLG den Erwerb von Flächen vor dem Ankauf mit dem Landkreis abstimmen muss, ist sichergestellt, dass nur tauschbare Grundstücke erworben werden. Um das Tauschrisiko weiter zu minimieren, ist die Einschaltung der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen des Abstimmungsverfahrens vorgesehen.

Auch der Landkreis Emsland strebt den Abschluss dieser Form einer Vereinbarung mit der NLG an.

Es wird daher vorgeschlagen, dass der frühzeitige Grunderwerb durch den Abschluss einer Abnahmeverpflichtung mit der NLG umgesetzt wird.

## **b) Beauftragung einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse**

Im Rahmen der 6 in den Monaten Februar bis April geführten vorbereitenden Anwohnergespräche und den darauf basierenden diversen Einzelgesprächen ist insbesondere für den Planungsabschnitt 6 zwischen Cloppenburg und Lastrup deutlich geworden, dass viele Grundstücke ausschließlich über die E 233 erschlossen werden. Durch den vierstreifigen Ausbau entfallen diese Erschließungsmöglichkeiten mit der Folge, dass andere Zuwegungsmöglichkeiten gefunden werden müssen.

Für den Planungsabschnitt 4 zwischen Kreisgrenze und Lönigen wurde festgestellt, dass durch die in diesem Bereich vorgesehene Neubautrasse in großem Umfang landwirtschaftliche Flächen und Betriebsbeziehungen zerschnitten werden.

Um diese sich abzeichnenden Konflikte im Rahmen der Planung für den vierstreifigen Ausbau insbesondere durch zusätzliche Brücken für den landwirtschaftlichen Verkehr, durch neue rückwärtige Erschließungen für einzelne Grundstücke oder aber durch eine erforderlich werdende Flurneuordnung lösen zu können, ist zunächst die Betroffenheit einzelner landwirtschaftlicher Betriebe in dem von der Planung betroffenen Raum zu analysieren. Erst aufgrund dieser unverzichtbaren landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse ist es möglich, adäquate Lösungsmöglichkeiten vorzusehen. Die Ergebnisse dieser Analyse sollten baldmöglichst für den Planungsprozess zur Verfügung stehen, um die Planungsarbeiten sach- und fachgerecht durchführen zu können.

Die Durchführung einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse ist in Übereinstimmung mit der Landwirtschaftskammer für alle Planungsabschnitte erforderlich, die bisher nicht höhenungleich ausgebaut sind (die Planungsabschnitte 4 – 6, d.h. Kreisgrenze bis Cloppenburg).

Die landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse sollte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen erarbeitet werden. Zum einen verfügt die Landwirtschaftskammer über einen umfassenden landwirtschaftlichen Sachverstand, der sie zur Durchführung dieser Aufgabe prädestiniert. Zum anderen hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg – Süd in Cloppenburg die landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalysen seinerzeit für die Ortumgebung Lastrup und im Rahmen der F-Planaufstellung für die Neubautrasse in der Stadt Lönningen durchgeführt, sodass sich aufgrund der vorhandenen Kenntnisse Synergieeffekte ergeben.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg – Süd ist daher gebeten worden, ein Angebot für die Erarbeitung einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse abzugeben. Entsprechend dem als Anlage 2 beigefügten Angebot sind für die Bearbeitung der landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse 65759,40 € (brutto) zu veranschlagen. Dieser Betrag kann sich noch erhöhen, wenn auch die optional angebotenen Erhebungen der Verpächter notwendig werden sollten.

Einzelheiten über Art und Umfang der Bearbeitung können der Anlage 2 entnommen werden. Ob die landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse aus den für den vierstreifigen Ausbau der E 233 zur Verfügung stehenden Planungsmittel finanziert wird, kann zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wegen der noch ausstehenden Entscheidung des „Arbeitskreises E 233“ noch nicht abschließend beantwortet werden. Hierzu wird ergänzend in der Sitzung vorgetragen.

Die Kreisverwaltung hält die Beauftragung der landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse jedoch für unverzichtbar.

### **c) Beantragung von Flurneuordnungsverfahren**

Vorbehaltlich der Ergebnisse der landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse zeichnet sich bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt ab, dass ohne die Durchführung von Flurneuordnungsverfahren bleibende Beeinträchtigungen der Agrarstruktur der vom vierstreifigen Ausbau betroffenen Räume nicht zu vermeiden sind. So würde z.B. die rückwärtige Erschließung aller Grundstücke, die gegenwärtig nur über die E 233 zugänglich sind, mit weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft verbunden sein. Gleichzeitig werden Flächen durch die neuen Wegeverbindungen in einem Maße zerschnitten, die einer zukunftsorientierten Agrarstruktur abträglich sein können.

Entsprechend den Angaben des Amtes für Landentwicklung Oldenburg, Dezernat Flurbereinigung / Landmanagement kann eine Unternehmensflurbereinigung, die aufgrund der Auswirkungen des vierstreifigen Ausbaus der E 233 auf die Landwirtschaft erforderlich wird, nicht von Amts wegen durch die Flurbereinigungsbehörde eingeleitet werden. Sie kann nur auf entsprechenden Antrag beim Innenministerium, Außenstelle Referat 41 angeordnet werden. Die für den Landkreis zuständige Außenstelle befindet sich in Oldenburg. Antragsberechtigt sind u.a. auch die Kommunen, die ein Flurbereinigungsverfahren für erforderlich halten.

Nach telefonischer Rücksprache ist die wesentliche Voraussetzung für die Anordnung eines Flurneuordnungsverfahrens, dass durch die Planung sogenannte enteignungsgleiche Eingriffe ausgelöst werden. Davon ist nach Einschätzung der zuständigen Dienststelle bei Straßenbauverfahren aber generell auszugehen.

Es wäre daher bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich, entsprechende Flurneuordnungsverfahren anzuordnen, auch wenn die Ergebnisse der landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse gegenwärtig noch nicht vorliegen. Diese wären für die Abgrenzung des Flurneuordnungsgebietes von maßgeblicher Bedeutung, die nach entsprechender Anordnung vom Amt für Landentwicklung Oldenburg, Dezernat Flurbereinigung / Landmanagement vorgenommen würde.

Die Beantragung einer Unternehmensflurbereinigung wäre nicht mit Kosten für den Landkreis Cloppenburg verbunden. Die Kosten hätte der Bund als Träger der Maßnahme zu übernehmen.

Es ist zu entscheiden, ob

- a) der frühzeitige Grunderwerb durch den Abschluss einer Abnahmeverpflichtung entsprechend Anlage 1 mit der NLG erfolgen soll;
- b) die Beauftragung der landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg – Süd für ein Entgelt von 65759,40 € (brutto) erfolgen soll,
- c) die Beantragung von Flurneuordnungsverfahren beim Innenministerium, Außenstelle Referat 41 in Oldenburg erfolgen soll.