



## Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/202/2019

Federführung: Dezernat II	Datum: 12.11.2019
Bearbeiter: Hans Oltmanns	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Immobilienbetreuung	27.11.2019
Kreisausschuss	27.11.2019
Kreistag	05.12.2019

### Übernahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen als Ausgleichs- und Ersatzflächen für zukünftige Baumaßnahmen des Landkreises Ammerland

#### Beschlussvorschlag:

Der Landkreis Ammerland, hierfür der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung, übernimmt das Eigentum an den Flurstücken 42/6 der Flur 14 von Edewecht zur Größe von 2,9778 ha und 130/2 der Flur 18 von Bad Zwischenahn zur Größe von 0,9973 ha unter Zahlung eines Ablösebetrages in Höhe von 107.195,00 € an das Projekt „Erweiterung und Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor“.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Im Haushaltsplan enthalten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung <input type="checkbox"/>	
Einmalige Kosten	<b>107.195,00 €</b>	Investiv <input type="checkbox"/>	
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam <input type="checkbox"/>	

## **Sachverhalt:**

Eigenbetrieb Immobilienbetreuung  
Olt/Sch

Westerstede, den 18.11.2019

### **Übernahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen als Ausgleichs- und Ersatzflächen für zukünftige Baumaßnahmen des Landkreises Ammerland**

Der Landkreis Ammerland benötigt für verschiedene Vorhaben (eigene Bauvorhaben, Straßenbaumaßnahmen und Bauvorhaben des Klinikzentrums) geeignete Grundstücksflächen, um hierauf die festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchführen zu können. Zurzeit stehen keine weiteren Flächen des Landkreises für derartige Maßnahmen zur Verfügung. Aufgrund des zunehmenden Flächendrucks für landwirtschaftlich genutzte Flächen ist festzustellen, dass geeignete Grundstücke schwer zu erwerben sind.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens für das Projekt „Erweiterung und Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor“ wurde dem Landkreis Ammerland u.a. das Eigentum an den nachfolgend näher bezeichneten Grundstücken zugeteilt.

Flurstück 42/6 der Flur 14 von Edewecht zur Größe von 2,9778 ha

Das Grundstück liegt südlich der Ortslage Edewecht und erstreckt sich östlich des auf der ehemaligen Kleinbahntrasse vorhandenen Radweges. Lt. Liegenschaftsbuch handelt es sich bei der Fläche um Ackerland, die jedoch tatsächlich durch den Pächter als Grünland genutzt wird.

Flurstück 130/2 der Flur 18 von Bad Zwischenahn zur Größe von 0,9973 ha

Das Grundstück befindet sich am „Hochtanger Weg“ im Einmündungsbereich des Gemeindeweges „Ahlriede“. Es handelt sich um Grünland.

Beide Flächen stehen in keinem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Projektgebiet „Erweiterung und Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor“ und sind für das Erreichen der Ziele dieses Projektes nicht unbedingt erforderlich. Die Flächen wurden im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens als mögliche Tauschflächen erworben. Im Zuteilungsverfahren wurden die Grundstücke allerdings unter Berücksichtigung der in der Flurbereinigung eingebrachten Wertverhältnisse dem Besitz des Landkreises Ammerland zugeschlagen.

Es bietet sich deshalb an, die vorgenannten Grundstücke als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für laufende und zukünftige Bauvorhaben des Landkreises vorzuhalten.

Eine Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland hat ergeben, dass das Flurstück 42/6 der Flur 14 von Edewecht zur Größe von 2,9778 ha für die Durchführung von Aufforstungsmaßnahmen im östlichen Bereich des Grundstücks mit einer Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> geeignet ist. Die restliche Fläche kann durch eine extensive Nutzung zu dem Biotoptyp „artenarmes Extensivgrünland“ entwickelt werden. Hierdurch würde sich eine Aufwertung von einem Wertpunkt je m<sup>2</sup>, mithin 26.778 Werteinheiten, ergeben. Ggf. besteht hier auch die Möglichkeit,

durch weitere Maßnahme, wie z.B. Anlegung von Senken, eine weitere Werterhöhung im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Das Flurstück 130/2 der Flur 18 von Bad Zwischenahn zur Größe von 0,9973 ha ist lt. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde für eine vollständige Aufforstung geeignet.

Hierzu ist anzumerken, dass es häufig schwierig ist, geeignete Flächen für eine Aufforstung zu finden, da hier verschiedenste Einschränkungen (z.B. landwirtschaftliche Immissionsschutzradien und Einschränkungen des Landschaftsbildes) zu beachten sind.

Die Finanzierung des Projektes „Erweiterung und Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor“ erfolgte im Wesentlichen durch Ausgleichs- und Ersatzzahlungen der Stadt Westerstede, der Gemeinde Bad Zwischenahn und der Gemeinde Edewecht. Hieraus wurde u.a. auch der Erwerb von Flächen für die Maßnahme im Rahmen der Flurbereinigung Fintlandsmoor finanziert. Die Ausgleichs- und Ersatzzahlungen der Gemeinden erfolgten demgemäß nur für Zwecke des Projektes „Erweiterung und Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor“. Um die Zahlungen der Gemeinden auszugleichen, ist es daher erforderlich, dass durch den Landkreis Ammerland eine Erstattung der Kosten für den Erwerb der vorgenannten Flächen an das Projekt „Erweiterung und Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor“ erfolgt.

Die gezahlte Geldabfindung für die Übernahme des Flurstücks 130/2 der Flur 18 von Bad Zwischenahn betrug für  $9.973 \text{ m}^2 \cdot 2,00 \text{ €/m}^2 = 19.946,00 \text{ €}$ . Die Geldabfindung für die Übernahme des Flurstücks 42/6 der Flur 14 von Edewecht zur Größe von  $29.778 \text{ m}^2$  betrug  $2,93 \text{ €/m}^2 = 87.249,54 \text{ €}$ , mithin würde die an das Projekt „Erweiterung und Weiterentwicklung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor“ zu zahlende Erstattung  $107.195,54 \text{ €}$  betragen. Dieser Betrag kann für die weitere Entwicklung des Projektes wie z.B. bauliche Maßnahmen zur Vernässung des Kerngebietes eingesetzt werden und dient dadurch weiterhin der Umsetzung der Ziele des Projektes. Auch ist zu berücksichtigen, dass sich beide Flächen bereits im Eigentum des Landkreises befinden. Somit wäre es nicht erforderlich, zusätzliche landwirtschaftliche Flächen von Privat anzukaufen, die der Landwirtschaft wiederum entzogen würden. Die Finanzierung der Geldabfindung erfolgt durch den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel wird über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes 2020 sichergestellt. Im Gegenzug erfolgt eine Erstattung der für den Erwerb aufgewendeten Kosten durch die entsprechenden Träger der Baumaßnahmen, für die auf den Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Durch die Übernahme der Flächen ist sichergestellt, dass erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Baumaßnahmen des Landkreises in den nächsten Jahren problemlos erfolgen können.