



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 180-2018
Sachbearbeiter/in: Karin Stegmann Az.: 673-05
Datum: 22.10.2018

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Ausschuss für Landwirtschaft, Grünanlagen, Umwelt und Energie	öffentlich	27.11.2018	6:0:1	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	29.11.2018	6:0:1	Hg

Tagesordnungspunkt: Nutzung von ländlichen Wegen, Wegeseitenrändern und Kleinstflächen

Beschlussvorschlag: Grundsätzlich darf die landwirtschaftliche Nutzung von Wegen, Wegeseitenrändern und Kleinstflächen nicht geduldet werden. Es sind diesbezüglich verstärkte Kontrollen in allen Gemarkungen des Stadtgebiets durch Ortsbeauftragte vorzunehmen. Im Sinne des Naturschutzes ist die Rückführung in den ursprünglichen Zustand vorrangig zu betrachten. Stellt sich dieses als nicht praktikabel dar, sind mit den „Nutzern“ von städtischen Grundstücken Einzelvereinbarungen auf deren Kosten herbeizuführen. Des Weiteren soll geprüft werden, inwieweit rückwirkende Pachten noch eingefordert werden können, falls es sich um eine nachweislich langjährige Nutzung handelt.

Sachverhalt:

Seit Jahren findet ein Wandel in der Landwirtschaft statt. Die Zahl der Großbetriebe mit über 100ha landwirtschaftlicher Nutzfläche steigt stetig. Infolge dessen werden die Nutzflächen zu immer größeren Betriebseinheiten zusammengelegt. Im überwiegenden Maße geschieht dies durch An- und Verpachtungen und Flächentausch. Das Ziel ist es, Flächenzuschnitte zu erzeugen, auf denen ein effektiver Einsatz von landwirtschaftlichen Großgeräten möglich wird.

Im Zuge dieses Strukturwandels werden Zuwegungen zu diversen Flurstücken / Ackerflächen entbehrlich. In anderen Fällen haben sich alternative Wegeführungen verfestigt, die nicht mehr mit den grundbuchlichen Festlegungen übereinstimmen.

Im Allgemeinen geschah dieses ohne Beteiligung der Stadtverwaltung. In wenigen Fällen gibt es hierzu Pachtverträge mit der Stadt Visselhövede, die eine befristete landwirtschaftliche Nutzung zulassen. In Ausnahmefällen gab es einen Landverkauf durch die Stadt Visselhövede

Dabei sind im Wesentlichen folgende Unterschiede zwischen den ländlichen Wegen zu berücksichtigen;

a) Ein Teilstück oder der gesamte öffentlich gewidmete Weg wird zur Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke nicht mehr benötigt. Diese Grundstücke gehören einem Eigentümer. Der Weg könnte eingezogen und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

b) Der öffentlich gewidmete Weg oder ein Teilstück von diesem wird vorübergehend nicht benötigt. Dies kann zum Beispiel daher rühren, dass die angrenzenden Grundstücke von einem Pächter bewirtschaftet werden, diese aber unterschiedliche Eigentümer haben. Bei Veränderung der Pachtverhältnisse würde eine Insellage entstehen. Eine Einziehung des Weges ist daher nicht möglich.

Antrag gestellt, dass gerade vor dem Hintergrund der Flächenknappheit und der Abnahme von naturbelassenen Flächen, diesbezügliche Flächen (Wege und Kleinstflächen) nicht ersatzlos der landwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden sollen. Gleichzeitig nehmen die Anfragen von Landwirten zu, zur Anpachtung oder zum Ankauf von Wegen und Kleinstflächen.

Es sollen hierzu Rahmenbedingungen für Verhandlungen gefunden werden. Dabei wird dem Landschaftsschutz eine höhere Priorität zugebilligt als der gewerblichen Nutzung.

1. Es soll eine neue Liste zu den landwirtschaftlich genutzten städtischen Kleinstflächen und Wegen aufgestellt werden.
2. Gleichzeitig soll eine regelmäßige Kontrolle mit Unterstützung aller Ortsbeauftragten durchgeführt werden.
3. Schriftlicher Hinweis an alle „Nutzer“ von öffentlichen Flächen mit dem Hinweis der Unterlassung.
4. Mit den Wegeanrainern und Nutzern sollen gemeinsame Lösungen erarbeitet werden unter Berücksichtigung der Wichtigkeit des Landschaftsschutzes und der Biodiversität.

Hierbei ergeben sich vor Ort sehr unterschiedliche Bedingungen, sodass jeweils auch Einzelfallentscheidungen notwendig sind.

Sollte der schriftliche Hinweis keinerlei Änderungen bewirken, sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen durch die Verwaltungen vorzunehmen. Dabei stellt die u.st. Reihenfolge gleichzeitig die bevorzugte Handlungsweise dar.

Überprüfen von Wege- und anderen Seitenrändern

→ bei andauernder Missachtung → Vermessung auf Kosten des Landwirts

Integration von kompletten Wegen und Kleinstflächen in die Wirtschaftsfläche

→ schriftlicher Hinweis auf Unterlassung und Rückbau, evtl. auch Neuvermessung und Prüfung auf nachträglicher Erhebung einer Pacht

→ oder flächen- und wertgleicher Grundstückstausch

→ oder Pachtvertrag mit Kündigungsrecht bei eigenem Flächenbedarf, incl. einer Verpflichtung zum naturnahen Rückbau.

Bei der Festsetzung des Pachtzinses pro Hektar sind die bekannten Obergrenzen anzunehmen, Ackerland derzeit bis 1.000 €, Grünland 600 €

→ oder Flächenverkauf an den / die angrenzenden Grundstückseigentümer.

Hierbei ist der Verkaufspreis entsprechend der Nutzung anzusetzen, und evtl. Nebenkosten für einen Ersatzkauf sollten einkalkuliert werden.

Es ist sinnvoll mögliche Verkaufserlöse zweckgebunden zu bündeln, um daraus Ersatzkäufe für Ausgleichsmaßnahmen oder Landschaftsschutz tätigen zu können.

Für die Umsetzung des oben formulierten Vorhabens bleibt zu berücksichtigen, dass

- nur eine konsequente Kontrolle den gewünschten Erfolg bringt
- für die Regulierung der missbräuchlichen (irregulären) Nutzung der Wege und Kleinstflächen ein relativ hoher Verwaltungsaufwand erforderlich ist.
- bei einem Flächentausch Kosten in Höhe von bis zu 4.000,00 € entstehen, falls Vermessungsarbeiten erforderlich werden.
- bei Pacht- und Tauschverträgen sind stets individuelle Lösungen zwischen den Grundstückseigentümern und Pächtern und der Stadt notwendig, um sinnvolle und nachhaltigen Vereinbarungen treffen zu können.

Als Anlage werden Beispiele von Wegenutzungen aufgeführt. In all diesen Fällen sind Anfragen zum Kauf von hiesigen Landwirten eingegangen.

Im Auftrage

G. Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlagen: Darstellung von Beispielen