



**Flächenagentur Region Friesland - Wittmund - Wilhelmshaven**

Geschäftsstelle Landkreis Friesland  
Der Landrat

Landkreis Friesland • Postfach 1244 • 26436 Jever

An die  
Mitglieder der Flächenagentur  
Region Friesland - Wittmund - Wilhelmshaven

Verwaltungsgebäude  
Lindenallee 1, 26441 Jever

Vermittlung: 04461 / 919 - 0  
Fax: 04461 / 919 - 7710  
E-Mail: A. Tuinmann@friesland.de  
Ansprechpartner: Herr Tuinmann

Durchwahl: 04461 / 919 - 5100

---

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum
	12/3.1	10. Februar 2010

**Rechenschaftsbericht 2009**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nachfolgend erhalten Sie den Rechenschaftsbericht der Flächenagentur Region Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven für das Jahr 2009 mit der Bitte um Kenntnisnahme. Bei Rückfragen oder für weitergehende Erläuterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Angebotsbestand**

Der Flächenagentur sind auch 2009 wieder Flächen angeboten worden auf denen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.

Diese Flächen wurden in ein Kataster (Datenbank) eingegeben. Dort werden weitere Details vorgehalten, wie z.B. Name und Anschrift der Eigentümerer, Daten zur Verpachtung, Preisvorstellungen der Verkäufer sowie naturschutzfachliche Informationen.

Verknüpft mit dieser Datenbank wird die Lage der Flächen in einem geographischen Informationssystem verarbeitet. Damit ist die Flächenagentur in der Lage Karten der Flächen für Interessenten zu erstellen oder in fast allen gängigen Dateiformaten auszugeben und auch Auskünfte zu den angebotenen Flurstücken zu geben.

Die Flächenanteile in den Gemeinden im einzelnen:

Gemeinde Friedeburg	70,0278 ha
Samtgemeinde Esens	105,153 ha
Samtgemeinde Holtriem	4,2321 ha
Stadt Schortens	8,6415 ha
Stadt Varel	68,5682 ha
Stadt Wittmund	31,7102 ha
Gemeinde Zetel	5,1591 ha

**Gesamtflächengröße: 293,8544 ha**

Stand: 31.12.2009

Die 2009 angebotenen Flächen sind im gleichen Jahr ausnahmslos weiter vermittelt worden und haben von daher nicht zur einer Aufstockung geführt.

Nicht alle Flächen eignen sich in der angebotenen Lage für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen. Dies liegt zum einen an ihrer geringen Flächengröße, zum anderen an der Lage selbst oder den fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten.

Bei der Prüfung auf eine Eignung werden die Landschaftsrahmenpläne der Landkreise Wittmund und Friesland bzw. der Stadt Wilhelmshaven und das Projekt "Suchräume für Kompensationsmaßnahmen" genutzt (s. S. 6). Ein Teil der Flächen eignet sich auch für Tauschzwecke.

Im Jahr 2009 sind wieder eine ganze Reihe von Gesprächen mit verschiedenen Institutionen geführt worden, um den Angebotsbestand zu ergänzen, zu aktualisieren sowie zur Vermittlung von Flächen.

Es ist geplant den gesamten Flächenbestand kurzfristig hinsichtlich der Verfügbarkeit der einzelnen Flächen zu überprüfen.

Tendenziell ist festzustellen, dass es teilweise sehr schwierig geworden ist, geeignete und bei größerem Anspruch vor allem zusammenhängende Flächen zu beschaffen. Die Ursachen sind z.B. in der Inanspruchnahme von Flächen durch Biogasanlagen, der allgemeinen Verknappung von Fläche durch die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten oder auch dem Anliegen von Landwirten hinsichtlich von Aufstockung ihrer bewirtschafteten Flächen zu sehen. Es wird daher von Seiten der Flächenagentur vermehrt auf die Möglichkeit einer Ersatzgeldzahlung hingewiesen.

Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass eine Zahlung von Ersatzgeld nur bei der Anwendung der Eingriffsregelung nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes möglich ist. Bei der Durchführung von sog. Kohärenzausgleich wie im Falle des Unternehmens INEOS müssen jedoch nach wie vor Flächen mit entsprechender Eignung zur Verfügung stehen. Es gilt daher mit den Flächen, die sich für die Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen eignen, „sparsam“ umzugehen.

### **Angebotsflächen der Öffentlichen Anstalt "Niedersächsische Landesforsten"**

Nicht alle Vorhabenträger, die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen durchzuführen haben, sind bereit, die hierfür erforderlichen Flächen zu erwerben. Aus diesem Grund ist von der Flächenagentur eine Kooperation mit den Niedersächsischen Landesforsten entwickelt worden.

Flächen, die nicht mit Wirtschaftswald bestanden sind, wie z.B. Grünland oder Acker aber auch Flächen, die nur unter schwierigsten Bedingungen forstlich zu bewirtschaften sind, werden von den

Landesforsten für die Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in den Landkreisen Wittmund und Friesland zur Verfügung gestellt. Die Flächen bleiben im öffentlichen Eigentum. Die Schutzgüter, auf die die Aufwertung zielt, sind festgelegt worden. Beabsichtigt ist, Teile der Flächen bereits aufzuwerten, um sie als bereits fertiggestellte Kompensationsmaßnahmen anbieten zu können.

Damit ist die Angebotspalette der Flächenagentur wesentlich erweitert worden.

Da lediglich die Kosten für die Aufwertung zu übernehmen sind, stellt diese Form der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen eine kostengünstige Alternative dar.

Die Flächen haben eine Gesamtgröße von 375 ha,

davon 110 ha im Landkreis Friesland und

265 ha im Landkreis Wittmund.

Bei Bedarf können die genaue Lage und zusätzliche Details zur Verfügung gestellt werden.

1. Ein Gebiet im Forst Upjever, die sog. Krickmeere mit einer Größe von insgesamt 48,3 ha, sind auf einer Fläche von rd. 8 ha ab 2005 bereits aufgewertet worden. Die Niedersächsischen Landesforsten sind dabei in Vorleistung getreten. Die Arbeiten zur Aufwertung sind 2009 weitergeführt worden.

Diese Ersatzmaßnahme ist inzwischen 8 Tonabbauvorhaben im Neuenburger Holz zugeordnet worden.

2. Für ein Erschließungsvorhaben der Volksbank Jever im Stadtgebiet Jever konnte die Renaturierung des sog. Engelsmeeres im Forst Upjever, Stadt Schortens, vermittelt werden.

Mit ersten Maßnahmen zur Aufwertung dieser Fläche ist 2008 begonnen worden. 2009 wurden die Maßnahmen fortgesetzt.

3. Der Stadt Wilhelmshaven konnte 2005 eine Fläche im Wittmunder Wald vermittelt werden. Sie steht im Zusammenhang mit geplante Ansiedlungsvorhaben im Stadtgebiet (s. Rechenschaftsbericht für 2006). Es handelt sich um Flächen über deren Entwicklung und dauerhafte Bereitstellung für Kompensationszwecke ein Vertrag geschlossen wurde. Die Flächen verbleiben auch im Eigentum des Landes. Innerhalb eines Suchraums im zentralen Bereich des Wittmunder Waldes liegen 120 - 130 ha, die vom Forstamt Neuenburg sinnvoll aufgewertet werden und Eingriffen im Rüstesieler Groden zugeordnet werden können. Da es sich um einen entwässerten Moorstandort mit Nadelholzbestand handelt, werden die Standortbedingungen wieder natürlicheren Verhältnissen zugeführt und eine Umwandlung des Waldbestandes in Laubholzbestände bis hin zu Bruchwäldern vorgenommen. Dies wird innerhalb der nächsten 10 Jahre auf gesicherter finanzieller Basis geschehen. Mit ersten Arbeiten zur Aufwertung der Flächen ist 2008 unter Federführung des Forstamts Neuenburg begonnen worden. Die aufwertenden Maßnahmen wurden auch 2009 fortgesetzt.

### **Zusammenarbeit mit dem Forstamt Oldenburg der Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

Um den Bedarf nach geeigneten Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu befriedigen, soll auf der Basis der Erfahrungen mit der Öffentlichen Anstalt "Niedersächsische Landesforsten" wird mit den Privatwaldbesitzern in den Landkreisen Wittmund und Friesland eine Zusammenarbeit angestrebt.

Erste Gespräche mit Vertretern des Forstamt Oldenburg sowie der Forstbetriebsgemeinschaft Ems-Jade sind bereits geführt worden.

### **Tätigkeit für die Fa. INEOS Vinyls Deutschland GmbH, Wilhelmshaven**

Ein Schwerpunkt der Tätigkeit lag 2009 auch wieder auf der Tätigkeit für die Fa. INEOS.

Die Stadt Wilhelmshaven beabsichtigt die gewerblich – industrielle Entwicklung der Freiflächen des in den 70er Jahren aufgespülten Voslapper Grodens. Eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von Plänen und Projekten in diesem NATURA 2000 – Gebiet ist die Bereitstellung von Flächen für die Durchführung von köhärenzsichernden Maßnahmen. Die Suche nach entsprechenden Flächen (s. Rechenschaftsbericht für 2006) hat sich inzwischen zu einer intensiven Zusammenarbeit mit dem Unternehmen INEOS Vinyls Deutschland entwickelt. Die Fa. INEOS beabsichtigt die Erweiterung ihres Standorts auf dem Voslapper Groden. Hierfür sind köhärenzsichernden Maßnahmen notwendig.

Die erforderlichen Flächen werden dem Unternehmen im Bereich der Gemeinde Friedeburg am Reepsholter Tief vermittelt. Mit dem Ankauf der Flächen ist im Oktober 2007 begonnen worden. Es liegt eine Vollmacht der Fa. Sreencondor Ltd. of Hawkslease, Lyndhurst, Hampshire, Großbritannien, für den Geschäftsführer der Flächenagentur vor. In den nächsten Jahren sollen 150 ha Fläche erworben werden.

Die Ankäufe werden seit 2007 in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Friedeburg, dem Landvolkverband des Landkreises Wittmund und dem Landkreis Wittmund durchgeführt.

Bis Ende 2009 konnten für das Unternehmen INEOS rd. 102 ha Fläche erworben werden. Hierzu gehören auch bereits Flächen, die für den Austausch von landeseigenen Flächen am Reepsholter Tief benötigt werden.

Für weitere rd. 31 ha werden derzeit noch Verhandlungen geführt.

Auf Initiative des Landvolks Hesel, Gemeinde Friedeburg, wurden Gespräche mit dem Amt für Landentwicklung beim GLL Aurich geführt. Es konnte erreicht werden, dass für den Bereich Hesel einschließlich von Teilen der Gemarkungen Reepsholt und Wiesede die Aufnahme eines Flurneuerungsverfahrens Hesel-Friedeburg in das Flurbereinigungsprogramm im Jahr 2010 vorgesehen ist.

Beteiligt war die Flächenagentur an einem Arbeitskreis, der die Neugestaltungsgrundsätze für das Flurbereinigungsgebiet Friedeburg-Hesel aufgestellt hat. Diese Arbeit wurde bis Ende 2009 abgeschlossen. Bestandteil der Neugestaltungsgrundsätze ist auch ein Suchraum, in dem sich der 150 ha große Flächenkomplex für INEOS befinden soll.

Die Einleitung des Flurneuerungsverfahrens ist für die zweite Jahreshälfte 2010 vorgesehen.

Damit ist das Ziel am Reepsholter Tief 150 ha für das Unternehmen INEOS zu erwerben ein ganzes Stück näher gerückt, da mit den Möglichkeiten der Flurneuerung die Wünsche der Eigentümer nach Tausch, Ersatzflächen etc. erfüllt werden können.

Abschlossen wurde die vertragliche Vereinbarung mit dem Unternehmen INEOS über die Betreuung der bereits erworbenen Flächen durch die Flächenagentur.

Initiiert werden konnte ein freiwilliger Landtausch unter Beteiligung der Niedersächsischen Landgesellschaft (NLG), mit dem der Tausch von rd. 13 ha am Reepsholter Tief sowie weiterer Flächen im Raum Hesel und Friedeburg gegen rd. 24 ha in der Gemeinde Wangerland realisiert werden

sollen. Der Abschluss dieses Verfahrens ist 2010 geplant. Die getauschten Flächen am Reepsholter Tief stehen dann dem Unternehmen INEOS zur Verfügung.

Geplante ist auch der Ankauf von Flächen westlich von Reepsholt durch die NLG, um sie als Tauschmasse im geplanten Flurbereinigungsverfahren Friedeburg-Hesel zu nutzen.

Es ist eine Übertragung der Flächen des Unternehmens INEOS auf die Naturschutzstiftung Region Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven geplant, die die dauerhafte Pflege und Betreuung sicherstellen soll.

### **Tätigkeit für die Gesellschaft zur Förderung der Ansiedlung von Unternehmen im Landkreis Friesland mbH (GzF)**

Die Flächenagentur hat auf Bitten der GzF den Ankauf einer Fläche mit einer Größe von 1,73 für den Bau eines Regenrückhaltebeckens vermittelt. Durchgeführt wurden auch die Verhandlungen mit dem Verkäufer bis zur Beurkundung des Kaufvertrags. Der Bau der Regenrückhaltebeckens ist für die Schaffung von Gewerbeflächen im Bereich der Fa. Premium Aerotec, Neuenwege, notwendig.

### **Tätigkeit für die Fa. transpower, Bayreuth**

Die Fa. transpower (ehem. E.ON Netz GmbH) plant den Bau einer 380 KV Leitung von Wilhelmshaven nach Connforde sowie von Anschlussleitungen im Zusammenhang mit dem aktuellen Kraftwerksbau in Wilhelmshaven. Für diesen Eingriff sind umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der Fa. transpower konnten 2009 Flächen mit einer Größe von 7,5 ha in Nöttens, Stadt Wittmund, vermittelt werden.

Die Flächen sind inzwischen durch die Naturschutzstiftung Region Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven erworben worden. Sie liegen in unmittelbarer Nähe von Flächen, die sich bereits im Eigentum der Stiftung befinden. Damit hat sich im Bereich Nöttens ein Bereich von rd. 36 ha entwickelt, der sich im Eigentum der Stiftung befindet.

### **Tätigkeit für die Deutsche Bahn AG**

Die Deutsche Bahn AG plant Ausweichgleise am sog. Industriestammgleis in Accum und in Wilhelmshaven. Hierfür ist insgesamt eine Fläche von 1 ha für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Vermittlung erfolgte 2007; die Tätigkeit ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Auch hier soll die Naturschutzstiftung das Eigentum und die dauerhafte Pflege und Betreuung übernehmen.

Eingebunden ist die Flächenagentur auch in den geplanten Ausbau und die Elektrifizierung der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven bzw. zum JadeWeserPort sowie die geplante Bahnumgehung Sande.

Für den geplanten Ausbau der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven werden nach den derzeit vorliegenden Unterlagen rd. 30 ha Fläche für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen notwendig sein.

## **Kosten**

Die entstehenden Kosten der Flächenagentur werden zugeordnet zu den einzelnen angebotenen Flächen in einer Datenbank registriert. Bei Bedarf können Auskünfte zu den Kosten, aufgeschlüsselt nach Kostenart, erteilt werden. Sie werden bei einer Vermittlung in Rechnung gestellt.

## **Betreute Flächen**

Die Flächenagentur betreute 2009 folgende Kompensationsflächen:

1. Den Interkommunalen Flächenpool in der Zeteler Marsch verteilt auf drei Gebietskomplexe mit einer Gesamtgröße von 79,4 ha,
2. den Flächenpool der Gemeinde Zetel in den Driefeler Wiesen mit einer Größe von 10,6 ha,
3. Poolflächen der Gemeinde Wangerooge bei Cleverns mit einer Größe von 6,8 ha,
4. Teile von Poolflächen der Stadt Jever mit einer Größe von 5,4 ha,
5. Poolflächen des Landkreises Friesland in Neuenburgerfeld mit 5,6 ha,
6. Flächen des Landes Niedersachsen und der Gemeinde Zetel am Friedeburger Tief mit durchgeführten Kompensationsmaßnahme in einer Größenordnung von 12,2 ha und
7. Poolflächen der Gemeinde Wangerland mit einer Größe von 27,2 ha.

Gesamtfläche: 147,2 ha.

In Planung ist die Betreuung von Poolflächen der Gemeinde Wangerland am Hookstief, von Einzelflächen nördlich von Gottels auf denen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen und von Poolflächen südlich von Tettens mit einer Größenordnung von rd. 30 ha.

## **Suchräume für Kompensationsmaßnahmen**

Entsprechend der Rahmenvereinbarung zur Gründung der Flächenagentur wurde im Mai 2004 ein Auftrag an das Planungsbüro AG Tewes vergeben. Gegenstand war die Ermittlung von Suchräumen für Kompensationsmaßnahmen in den an der Flächenagentur beteiligten Gebietskörperschaften.

Das Projekt ist abgeschlossen und die Ergebnisse liegen den unteren Naturschutzbehörden vor. Sie sind, da alle Texte und Karten digital bearbeitet wurden, den Mitgliedern der Flächenagentur zur Verfügung gestellt worden.

Das Projekt ist Bestandteil der Maßnahme "Entwicklung seines Konzepts für ein langfristiges Gewerbe- und Kompensationsflächenmanagements".

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Tuinmann