THÜRINGEN ENTWICKELN ZUKUNFT GESTALTEN
WWW.TMIL.INFO

Herausgeber:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)
Hohenwindenstraße 13a | 99086 Erfurt
Tel.: 0361 57 4176-777
Fax: 0361 57 4176-799
poststelle@tlbg.thueringen.de
www.thueringen.de/tlbg

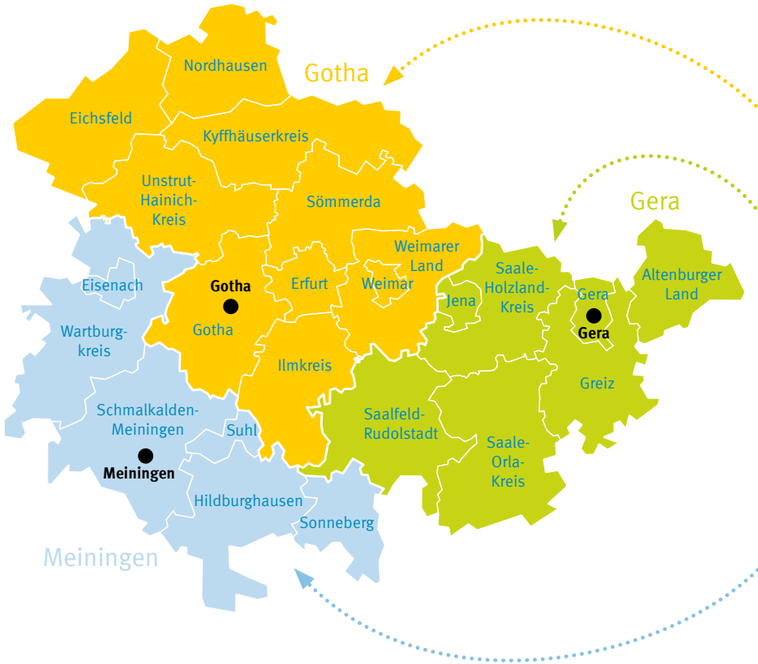
Stand: August 2020

Freistaat Thüringen
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Flurbereinigungsverfahren Creuzburg

oder: Wie bringt man Naturschutz, Landwirtschaft, Wasserwirtschaft und Tourismus erfolgreich und mit Mehrwert für alle Beteiligten unter einen Hut?

Ihr Kontakt zum Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Hauptsitz des TLBG

Adresse:
Hohenwindenstraße 13a | 99086 Erfurt
Telefon: 0361 57 4176-777
e-Mail: poststelle@tlbg.thueringen.de

Flurbereinigungsbereiche

Gotha
Hans-C.-Wirz-Str. 2 | 99867 Gotha
Telefon: 0361 57 4158-100
E-Mail: poststelle.gotha.flur@tlbg.thueringen.de

Gera
Burgstraße 5 | 07545 Gera
Telefon: 0361 57 4164-0
E-Mail: poststelle.gera@tlbg.thueringen.de

Meiningen
Frankental 1 | 98617 Meiningen
Telefon: 0361 57 4172-0
E-Mail: poststelle.meiningen@tlbg.thueringen.de

Im Internet unter:
www.thueringen.de/tlbg

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

die Entwicklung des ländlichen Raumes ist eine facettenreiche Aufgabe. Viele der Maßnahmen, auf denen eine Umsetzung konkreter Projekte aufbaut und überhaupt erst möglich wird, finden oftmals nur im Hintergrund statt. Dazu zählt auch die Klärung von Eigentumsproblemen. Eigentum ist ein hohes und geschütztes Gut. Häufig kollidieren jedoch die Interessen von Eigentümern, Landwirten, Gemeinden, Wasserwirtschafts- und Naturschutzverwaltungen bei der Frage der zukünftigen Landnutzung.

Solche Interessenskonflikte zu lösen, ist eine komplexe Aufgabe. An ihrem Anfang steht zunächst die Moderation zwischen den Beteiligten. Von der anschließenden Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen bis hin zur Umsetzung erforderlicher investiver Maßnahmen und der zugehörigen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse ist es ein langer Weg. Einzig geeignete Lösung ist dabei oftmals ein Flurbereinigungsverfahren.

Welche vielfältigen Möglichkeiten eine Flurbereinigung bei der Entwicklung des ländlichen Raumes bietet, zeigt das Verfahren in Creuzburg im Wartburgkreis. Hier ist es in beispielgebender Art und Weise gelungen, mittels eines Flurbereinigungsverfahrens die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung des Naturschutzgebietes »Wilhelmsglücksbrunn« und den Ausbau des gleichnamigem Stiftsgutes zu einem touristischen Kleinod in Einklang zu bringen und zu unterstützen. Naturschutz, Landwirtschaft, Wasserwirtschaft und Tourismus konnten gleichermaßen profitieren und so war das Verfahren nicht nur ein Gewinn für die Grundstückseigentümer, sondern auch für die Gemeinde und die gesamte Region.

Die Interessen der Bürger vor Ort ernst zu nehmen und zu berücksichtigen, ist Garant für die Akzeptanz von Maßnahmen zur Entwicklung ländlicher Räume. Die sogenannte Teilnehmergemeinschaft sichert die Interessenvertretung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren. Die Erfolge in Creuzburg sind wesentlich dem ehrenamtlichen Vorstand der Teilnehmergemeinschaft mit seinem Vorsitzenden Gerald Beck zu verdanken. Dank gilt auch den Handelnden der Verwaltungsgemeinschaft Hörselberg-Hainich, den örtlichen Behörden und Verbänden. Sie alle haben ihre Interessen aktiv eingebracht und waren zugleich zu einem von allen getragenen Kompromiss für das Wohl der gesamten Region bereit.

Flurbereinigung ist und bleibt ein wesentlicher Bestandteil der ländlichen Entwicklung in Thüringen. Das Beispiel des Bodenordnungsverfahrens im Naturschutzgebiet »Wilhelmsglücksbrunn« in Creuzburg soll dazu anregen, die Flurbereinigung zukünftig noch stärker als bisher zur Unterstützung bei der Gestaltung des ländlichen Raumes zu nutzen. Suchen Sie bei zukünftigen Projekten mit vermeintlichen Landnutzungs- oder Interessenkonflikten gern den Kontakt zu unseren Experten. Über die Richtlinie zur Förderung der Integrierten Ländlichen Entwicklung können die Kosten der Flurbereinigungsmaßnahmen mit Mitteln der Europäischen Union, des Bundes und des Freistaates Thüringen in großem Umfang unterstützt werden.

Wir wünschen Ihnen beim Lesen vielfältige Eindrücke, wenn Sie bildhaft erleben, wie Landwirtschaft, Naturschutz und Wasserwirtschaft gemeinsam die Auenlandschaft der Werra schützen konnten und der Tourismus dabei profitierte.

Prof. Dr. Benjamin-Immanuel Hoff
Minister für Infrastruktur und Landwirtschaft

Uwe Köhler
Präsident des Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation

Eine geniale Idee

Die Frage am Anfang war: Wie kann die Ausweisung eines Naturschutzgebietes für Grundstückseigentümer und die Landwirtschaft Vorteile bringen?

© Swecs GmbH

Rainer Franke (Flurbereinigung) und Dr. Götz Krapf (Naturschutz)

Die Antwort liefert die Flurbereinigung: Mit der Neuordnung des Grundeigentums und Investitionen im ländlichen Raum schafft die Flurbereinigung den Konsens unter allen Beteiligten. Gesetzliche Grundlage bildet das Flurbereinigungsgesetz mit seinen Möglichkeiten.

Durch die neugebauten Wege und die Zusammenlegung der Grundstücke sind für die Landeigentümer die Möglichkeiten der Verpachtung gewachsen. Erholungssuchenden von nah und fern ermöglicht das neue Wegenetz unbeschwerte Ausflüge in die reizvolle Natur.

Gerald Beck | Vorsitzender der Teilnehmergesellschaft

© G. Beck

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

Die Chance zur Umsetzung von Gewässer- & Hochwasserschutz

Bodenordnung im ländlichen Raum ermöglicht partnerschaftliche Lösungen für flächenbeanspruchende Vorhaben wie naturnahe Gewässerentwicklungen und Hochwasserschutzmaßnahmen.

© A.&F. Karsten

Tourismus braucht eine Anbindung

Aufgrund der Flurbereinigung konnte das attraktive touristische Angebot auf dem Stiftsgut Wilhelmsglücksbrunn mit Biorestaurant, Hotel, Biomarkt und Käserei infrastrukturell bestens an den Rest der Welt angebunden werden.

Angela und Frithjof Karsten | Stiftsgut Wilhelmsglücksbrunn

Ein Segen für die Kommune

Ohne die Förderung durch die Flurbereinigung hätten wir die ländlichen Wege, Bauwerke und vor allem die Gewässer nicht in diesen sehr guten Zustand bringen können.

Ronny Schwanz | Bürgermeister

© Stadt Creuzburg

© I. Andraczek

Ines Andraczek Büro für Grün- und Landschaftsplanung

Entwicklung unseres Naturraums

Nur durch die Bereitstellung von Flächen für den Naturschutz und eine gezielte, extensive Bewirtschaftung in der Werraaue können langfristig wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen und erhalten werden. Diese Maßnahmen dienen der Erhaltung bzw. der Verbesserung der auentypischen Artenvielfalt.

© K. Walther

Effektivere Bewirtschaftung

Die Landwirtschaft war und ist immer schon auch ein Transportgewerbe wider Willen. Mit den neu ausgebauten Wegen können wir unsere Felder nachhaltig leichter und schneller erreichen und durch die Neugestaltung effektiver bewirtschaften.

Karl Otto Walther | Landwirt

Entwicklung ländlicher Räume durch Flurbereinigung

1. Voruntersuchung

2. Investitionen im ländlichen Raum

3. Neuordnung des Grundeigentums

1. Voruntersuchung

Probleme im Untersuchungsgebiet

Naturschutz

1. Verlust auentypischer Lebensräume für Tiere und Pflanzen in der Werraaue (Auwald, Sumpf- und Nasswiesen, Flutmulden, Schlammflächen etc.) durch Gewässerausbau in der Vergangenheit als Ursache für die Tiefenerosion der Werra

2. Verlust von Bruthabitaten und Rastgebieten für seltene Wiesenbrüter und Watvögel auf dem Vogelzug durch die Änderung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von der traditionellen in eine intensive Nutzung der Auenflächen

3. Beeinträchtigung der salzgeprägten Wiesen mit äußerst seltenen Pflanzen beim Stiftsgut Wilhelmsglücksbrunn durch nachlassende Soleschüttung und intensive landwirtschaftliche Nutzung

4. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch monotone fremdländische Hybridpappelbestände, die den Ufergehölzsaum der Werra dominierten und die Entwicklung eines standorttypischen Auwaldes verhinderten

Wasserwirtschaft

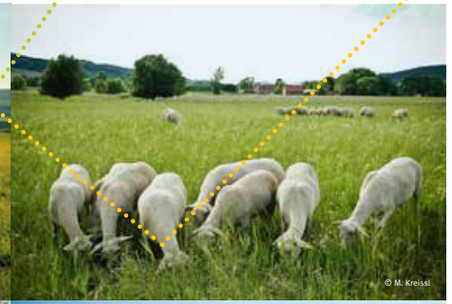
1. Eintrag von Feinmaterial in die Gewässer durch Erosion und fehlende Pufferzonen

2. Keine gewässertypischen Randstreifen und Gehölze in intensiv genutzten Bereichen

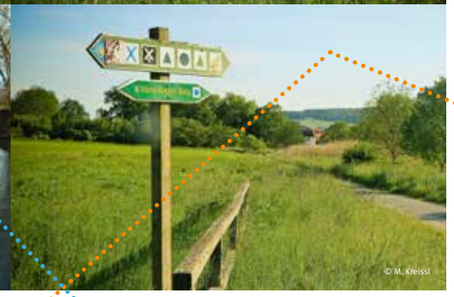
3. Einschränkung der Entwicklungsräume der Gewässer für naturnahe Entwicklung

4. Gestörte Wechselwirkung von Gewässer und Aue und somit Einschränkung bzw. Verlust der Retentionsleistung der Gewässer und Auen als passiver Hochwasserschutz

© M. Kreissl


© M. Kreissl

© I. Andraczek


© M. Kreissl

Landwirtschaft

1. Stetiger Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch Stilllegungs- und Extensivierungswünsche des Naturschutzes (Nutzungskonflikt)

2. Schwierige Erreichbarkeit von Acker- und Grünlandflächen auf Grund des schlechten Zustands der Wege

3. Hoher Aufwand bei der Verwaltung der Pachtflächen, da Verpächter viele kleine Grundstücke besitzen, die sehr verteilt liegen

Tourismus

1. Wege zum Stiftsgut Wilhelmsglücksbrunn kaum noch nutzbar aufgrund der über mehrere Jahrzehnte andauernden Abgeschiedenheit im Sperrgebiet

2. Beeinträchtigung des von Anfang an auf Nachhaltigkeit und Ökologie ausgerichteten Konzepts des Stiftguts Wilhelmsglücksbrunn durch **großflächige konventionelle Landwirtschaft** vor der eigenen Haustür

3. Fehlende Infrastruktur mit Wegen und Besucherparkplätzen für das lohnenswerte Naherholungsgebiet rund um das Naturschutzgebiet »Wilhelmsglücksbrunn«

2. Investitionen im ländlichen Raum

Was ist im Planungsprozess besonders zu beachten?

Für den Naturschutz

Notwendigkeit von Gewässer- und Bodenschutz

Verbesserung des Biotopverbundes

Beachtung und Förderung der Schutzziele im Naturschutzgebiet »Wilhelmsglücksbrunn«

Beachtung und Förderung der Schutzziele in »Natura 2000«-Schutzgebieten

Entwicklung von Auwaldstrukturen an der Werra

Renaturierung von Gewässern

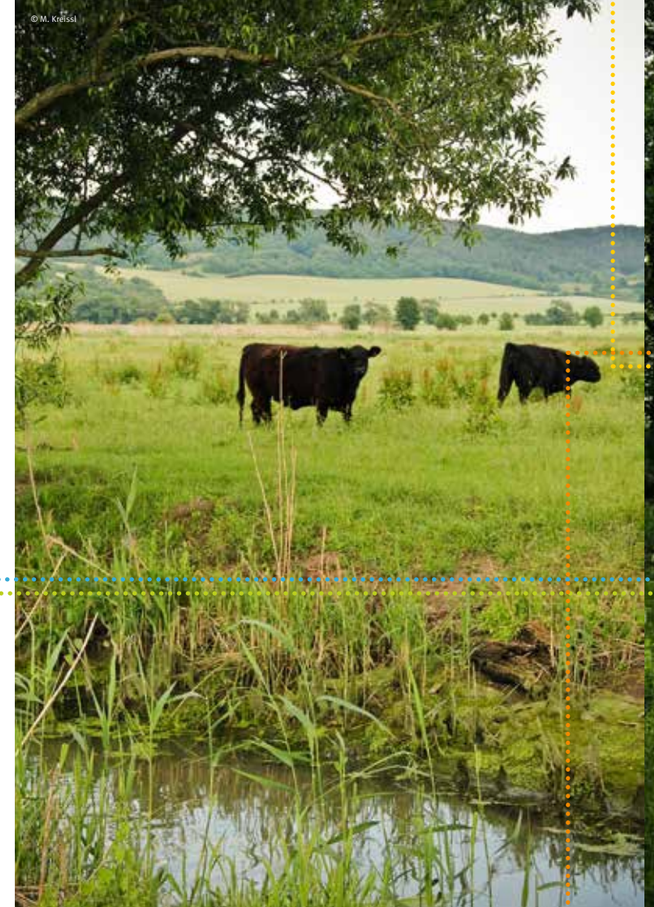
Für die Wasserwirtschaft

Wiederherstellung von Gewässern und Uferrandstreifen

Wasserrückhaltung durch Öffnung verrohrter Gewässer

Herstellung der Durchgängigkeit von Gewässern

Hochwasserschutz


© M. Kreissl

© M. Kreissl

Für die Landwirtschaft

Wegenetz so gestalten, dass es dem Bedarf der Landwirte entspricht

Ausbau der Wege in der Art, dass eine gute und schnelle Befahrbarkeit möglich ist

Erneuerung von Brücken, so dass die Gewässer mit modernen Maschinen überquert werden können

Für den Tourismus

Bewahrung und Aufwertung des Landschaftsbildes

Verbesserung der Infrastruktur für Touristen

Steigerung des Erholungswertes und Bereitstellung von Angeboten zur Umweltbildung

2

3. Neuordnung des Grundeigentums

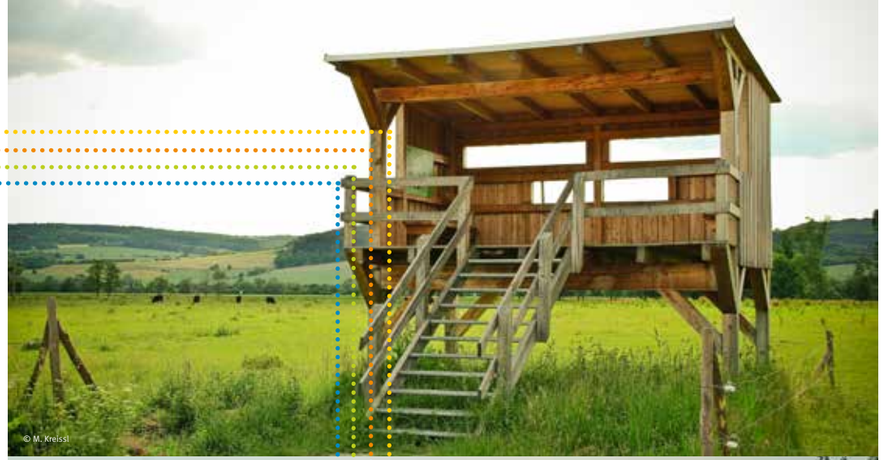
Durch die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse kommen Nutzung und Eigentum wieder zusammen.

Vorteile für den Naturschutz

1. **Verfügbare Flächen** für die partielle Nutzungsaufgabe in der Aue zur Entwicklung von Auwaldbereichen mit Weich- und Hartholzzonierung
2. **Möglichkeit der Herstellung von auentypischen Strukturen** wie Flutmulden, periodisch wasserführenden Auengewässern, Mulden für Gelbbauchunken, Röhrichtflächen, Nasswiesen, Brachen und Saumstreifen auf landeseigenen Flächen
3. **Langfristige finanzielle Förderung von Naturschutzmaßnahmen** auf gesicherten Flächen (z. B. für Wiesenbrüter)
4. **Renaturierung der Werra für eine spätere eigendynamische Entwicklung** (Uferabbrüche, Erosion, Anlandung, Auwald) dank der geschaffenen, verfügbaren Flächen

Vorteile für die Wasserwirtschaft

1. **Bereitstellung von verfügbaren Flächen** für die Wiederherstellung, Sicherung und Entwicklung naturnaher Gewässer und ihrer Auen
2. **Unterstützung und Synergien bei der Umsetzung der Landesprogramme** »Gewässerschutz« und »Hochwasserschutz«
3. **Bereitstellung von Pufferflächen** entlang von Gewässern und Realisierung von Gewässerrandstreifen
4. **Vereinfachung der Flächenverwaltung** durch Schaffung von funktionalen Einheiten, Reduzierung des Aufwandes für Verwaltung von Pachtflächen


© M. Kreiss!

© I. Andraczek

3

Vorteile für die Landwirtschaft

1. **Wertsteigerung der Flächen** aufgrund der Zusammenlegung und der besseren Erreichbarkeit über gut ausgebaute Feldwege
2. **Verringerung des Aufwandes bei der Verwaltung der Pachtflächen** durch Reduzierung der Anzahl der Flurstücke auf die Hälfte und Zuteilung der Flächen im Bewirtschaftungsgebiet des Pächters
3. **Entlastung von Menschen und Maschinen** wegen verbesserter Größe und Form der Bewirtschaftungseinheiten
4. **Entflechtung von konventionell und ökologisch bewirtschafteten Flächen**

Vorteile für den Tourismus

1. **Ausbau von Zufahrtswegen zum Stiftsgut und Neubau von Parkplätzen** in fußläufigem Abstand zum Naturschutzgebiet und zum Stiftsgut
2. **Festlegung der Route des überregionalen Werratal-Radweges** unmittelbar am Stiftsgut entlang
3. **Behutsame Erschließung des touristischen und landwirtschaftlichen Gesamtkonzepts auf dem Stiftsgut Wilhelmsglücksbrunn** mit täglich geöffnetem Biorestaurant, Biohotel, Biomarkt, Ferienwohnungen, Käserei und Eislabor mit der lokalen und regionalen Vermarktung der vor Ort produzierten Waren für ein breites Klientel
4. **Steigerung der Attraktivität der Stadt Creuzburg für Besucher** durch die Entwicklung von Wilhelmsglücksbrunn zum beliebten Ausflugsort

Eckdaten
zum Flurbereinigungsgebiet Creuzburg

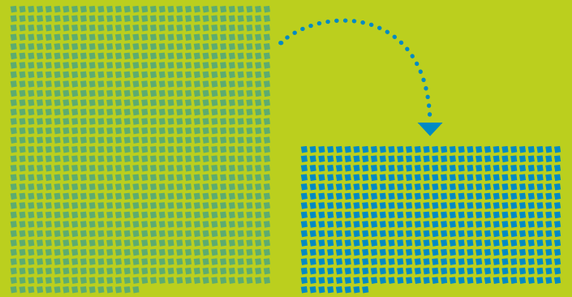
666 Hektar
Verfahrensfläche

597 Hektar
Landwirtschaft

- davon 70 Hektar ökologisch bewirtschaftet

30,5 Hektar
Wasserwirtschaft

16 Hektar
Forstwirtschaft



915 Flurstücke
Alter Bestand

458 Flurstücke
Neuer Bestand

238 Grundstückseigentümer

4 landwirtschaftliche Betriebe

Wie sehen die Maßnahmen konkret aus?

Wir zeigen Ihnen an Hand einiger Beispiele, wie die umgesetzten Maßnahmen als Initiale für eine weitere Entwicklung dienen. ▸

Öffnung von Verrohrungen am Gut Wilhelmsglücksbrunn

Um das Gut Wilhelmsglücksbrunn waren weite Strecken der »Alten Madel« verrohrt. Die Öffnung der Verrohrung auf einer Länge von insgesamt ca. 300 Metern schafft **neue Strukturen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.**

Länge: 300 m

Kosten: 21.000 €

Wiederbelebung des Teiches am Gut Wilhelmsglücksbrunn

Nur auf uralten Karten waren die »Orbigsteiche« noch zu finden. Mit allerlei Unrat waren sie vor Jahrzehnten zugeschüttet worden.

Nach der Beräumung konnte über die Ableitung von Wasser aus der »Alten Madel« eine Fläche von ca. 1.500 Quadratmetern wieder mit Wasser überspannt werden.

Fläche: 1.500 m²

Kosten: 31.000 €

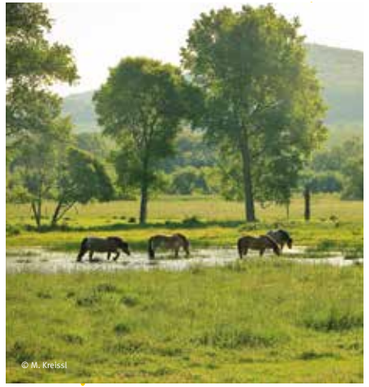
Geländemodellierungen in der Werraaue

Eine Flussaue lebt von wechselnden Wasserständen und deren Übergängen. Die auf **vier Hektar** ausgedehnten Geländemodellierungen korrespondieren mit Verzögerung mit dem Wasserstand der Werra und schaffen somit einen Lebensraum für **wasserliebende Vögel, Amphibien** und die ständigen Gestalter dieses Lebensraums, die **Wasserbüffel.**

Fläche: 4 Hektar

Kosten: 78.000 €

© I. Andraczek


© M. Kreissl

Beobachtungsstand am NSG Wilhelmsglücksbrunn

Naturerlebnisse finden mit allen Sinnen statt, doch selten lassen uns Tiere so nah an sich heran, dass wir sie in Ruhe beobachten können. An diesem Hotspot in der Werraaue gibt es zu jeder Jahreszeit Tiere zu beobachten. Der Beobachtungsstand ist ein idealer Aussichtspunkt für ortskundige Wanderer, aber auch für Touristen.

Kosten: 13.000 €

© M. Kreissl

Multifunktionsweg von Spichra bis Creuzburg

Auf einer Länge von ca. vier Kilometern verläuft der überregional bedeutsame **Werratal-Radwanderweg** durch das Flurbereinigungsgebiet.

Die Strecke von Spichra bis zum Gut Wilhelmsglücksbrunn war in einem sehr schlechten Zustand. Durch den bituminösen Ausbau in einer Breite von 2,5 Metern auf einer Länge von ca. 2,4 Kilometern wurde dieser Abschnitt auch für Radfahrer wieder passierbar.

Die durchgängige Radwegverbindung ist für das Gut Wilhelmsglücksbrunn mit Gastronomie- und Übernachtungsangeboten von großer Bedeutung.

Länge: 2,4 Kilometer

Kosten: 207.000 €

Neuer Zustand ▲

Alter Zustand ▲

Parkplätze an der B7 und am Gut Wilhelmsglücksbrunn

Die breite Werraaue und insbesondere das **Naturschutzgebiet** Wilhelmsglücksbrunn laden hier zum Spazieren und Beobachten ein. Zweimal im Jahr rasten hier **Zugvögel** und das ganze Jahr über sind **Wasserbüffel und Wildpferde** auf extensiv bewirtschafteten Flächen zu beobachten. Dank der salzhaltigen Schüttung der Quellen sind auch **seltene Pflanzen** zu entdecken.

Zur touristischen Bereicherung wurden in diesem sensiblen Gebiet zwei Parkplätze mit 30 bzw. 15 PKW-Stellplätzen angelegt, die ein geordnetes Abstellen von Fahrzeugen in fußläufiger Entfernung zum Einstieg in Wanderwege und zu Aussichtspunkten ermöglichen.

Kosten: 53.000 €

Flächenbereitstellung für Auwaldentwicklung und Uferrandstreifen

Durch die Kombination aus freihändigem Erwerb von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet mit der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse ist es möglich geworden, Flächen zu sichern. Auf diese Weise sind das **NSG Wilhelmsglücksbrunn** mit einer Fläche von etwa **78 Hektar** und **Uferrandstreifen** im Umfang von **circa 36 Hektar** in öffentliches Eigentum gekommen.

Flächen: 78 Hektar (Naturschutzgebiet)
36 Hektar (Uferrandstreifen)

Kosten: 194.000 €

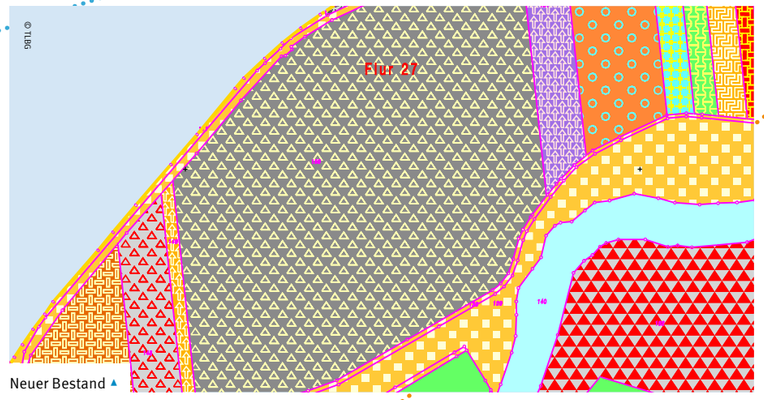
Entwicklung des Auwalds ▲

Uferrandstreifen ▲

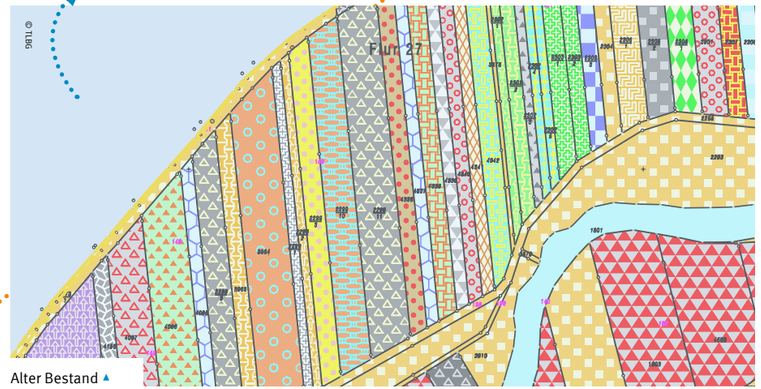
Verbesserung der Agrarstruktur durch Zusammenlegung und Entflechtung

Die **wertvollen Böden der Werraaue** bei Creuzburg sind eine solide Grundlage für konventionelle als auch ökologische Landwirtschaft. Beide Betriebsformen sind hier anzutreffen. Im Ergebnis von **einvernehmlichen Verhandlungen** konnten durch die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse die **Bewirtschaftungsflächen zusammengelegt** und **entlang von natürlichen Grenzen entflochten** werden. Die Erschließung der Flächen wurde durch die gesamtheitliche **Überarbeitung des Wegenetzes auf neun Kilometern** erheblich verbessert.

Kosten: 1.100.000 € (Wegebau)



Neuer Bestand ▲



Alter Bestand ▲