



**Amt für regionale Landesentwicklung  
Braunschweig**

Bohlweg 38  
38100 Braunschweig

Flurbereinigung A 39 – Glüsing  
Landkreis Gifhorn 294  
Az.: 4.1.1 - GF 294 - 02

Braunschweig, den 24.01.2019

## **B e s c h l u s s**

Gemäß § 87 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) wird hiermit das Flurbereinigungsverfahren

### **A 39 - Glüsing, Landkreis Gifhorn 294,**

für Teile der Gemarkungen Glüsing, Darrigsdorf, Eutzen und Wittingen im Landkreis Gifhorn angeordnet.

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke aufgeführt. Das Verzeichnis ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte gekennzeichnet (Flurbereinigungsgebietsgrenze).

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst rd. 363 ha.

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht nach § 16 FlurbG die Teilnehmergeinschaft. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und führt den Namen:

### **"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung A 39 - Glüsing, Landkreis Gifhorn"**

Sie hat ihren Sitz in Glüsing, Landkreis Gifhorn.

Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.07.2018 (BGBl. I S. 1151) wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen den Beschluss keine aufschiebende Wirkung haben.

### **Begründung:**

Das Nds. Ministerium für Inneres und Sport, Referat 46, hat als zuständige Enteignungsbehörde den nach § 87 Abs. 1, Satz 1 FlurbG erforderlichen Antrag auf Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens zur Vermeidung von Enteignungen von ländlichen Grundstücken in großem Umfang aufgrund des eingeleiteten Planfeststellungsverfahrens Neubau der A 39 zwischen Wolfsburg und Lüneburg, Abschnitt 6 am 08.06.2018 beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig als zuständige Flurbereinigungsbehörde gestellt.

Für die oben angegebene Maßnahme bzw. die dafür erforderlichen landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen werden im Flurbereinigungsgebiet ländliche Grundstücke in großem Umfang, nämlich rd. 19 Hektar, in Anspruch genommen.

Das Flurbereinigungsverfahren ist für die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke antragsgemäß einzuleiten, weil der Antrag zulässig und begründet war, die sonstigen Voraussetzungen vorliegen und auch aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG geboten erscheint.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten sind am 17.01.2019 entsprechend § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Unternehmensflurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert und aufgeklärt worden. Gleiches gilt für die in § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG bezeichneten Behörden, Körperschaften und Organisationen.

Das Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung gemäß § 87 Abs. 1, Satz 2 FlurbG ist hergestellt.

Das Flurbereinigungsgebiet wurde so begrenzt, dass der anteilige Landverlust, der durch das Unternehmen verursacht wird, für die Teilnehmer tragbar ist. Der Einwirkungsbereich des Unternehmensverfahrens ist deckungsgleich mit dem Flurbereinigungsgebiet. Zum Einwirkungsbereich wurde mit dem Unternehmensträger das Benehmen hergestellt.

An der Anordnung der sofortigen Vollziehung besteht ein besonderes öffentliches Interesse (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO), welches das Interesse am Erhalt der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen deutlich überwiegt. Das Anordnungsinteresse besteht darin, dass im Flurbereinigungsverfahren Maßnahmen zur Vorbereitung der in der erfolgenden straßenrechtlichen Planfeststellung vorgesehenen Maßnahmen zu treffen sind. Außerdem soll das Flurbereinigungsverfahren zum Zeitpunkt der straßenrechtlichen Planfeststellung wirksam sein.

Die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses liegt auch im Interesse der von dem Neubau der A 39 zwischen Wolfsburg und Lüneburg, Abschnitt 6 betroffenen Teilnehmer. Ohne Flurbereinigungsverfahren wären die Betroffenen auf eine Geldentschädigung im Enteignungsverfahren oder auf verstreut liegende Ersatzflächen des Unternehmensträgers angewiesen. Die Nachteile einer Einzelenteignung können durch eine Flurbereinigung abgemildert oder vermieden werden.

Es liegt weiterhin im Interesse der Teilnehmer, einen handlungsfähigen Vorstand zu haben, bevor ein Besitztzug für die Unternehmensflächen angeordnet wird. Die Wahl des Vorstands, der die gemeinsamen Belange der Teilnehmer auch gegenüber dem Unternehmensträger wahrnehmen kann, ist nur bei Vollziehbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses möglich. Vor allem eine frühzeitige Mitwirkung bei der Festlegung der Entschädigungsgrundsätze (§ 88 Nr. 3 FlurbG) liegt im Interesse der Teilnehmer.

Insbesondere kann nur so frühzeitig die effektive und legitimierte Beteiligung der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren sowie das besondere öffentliche Interesse an der zügigen Ausführung der Infrastrukturmaßnahme und der aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn) sichergestellt werden.

Die vorbezeichneten Interessen überwiegen daher gegenüber einem entgegenstehenden Interesse der in die Flurbereinigung einbezogenen Teilnehmer.

### **Auslegung:**

Der vollständige Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und Gebietskarte liegt in den Flurbereinigungsgemeinden, sowie nach § 110 FlurbG in den angrenzenden Gemeinden jeweils für 2 Wochen zur Einsichtnahme für die Beteiligten vom Tag der öffentlichen Bekanntmachung bei der

- Stadt Wittingen, Bahnhofstr. 35, 29378 Wittingen
- Samtgemeinde Aue, Langdoren 4, 29559 Wrestedt
- Samtgemeinde Hankensbüttel, Goethestr. 2, 29386 Hankensbüttel
- Samtgemeinde Wesendorf, Alte Heerstr. 20, 29392 Wesendorf
- Samtgemeinde Brome, Bahnhofstr. 36, 38465 Brome
- Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf, Marschweg 3, 38489 Beetzendorf

zu den jeweiligen Öffnungszeiten aus.

Darüberhinaus wird der Flurbereinigungsbeschluss mit seinen Bestandteilen auf der Internetseite des Amtes für regionale Landesentwicklung ([www.arl-bs.niedersachsen.de](http://www.arl-bs.niedersachsen.de)) bereitgestellt.

### **Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums (§§ 34 und 85 Nr. 5 und 6 FlurbG)**

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten folgende Einschränkungen:

In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Sind eben genannte Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

Sind Eingriffe entgegen dieser Vorschrift vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde; die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

Sind Holzeinschläge entgegen der vorgenannten Vorschrift vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsmäßig in Bestand zu bringen hat.

**Hinweis:**

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen (§ 35 Abs. 1 FlurbG).

**Aufforderung zur Anmeldung von unbekanntem Rechten nach §§ 10, 14 und 15 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

- I. Rechte an den im Einleitungsbeschluss benannten Flurstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen könnten, sind innerhalb von 3 Monaten beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig anzumelden. Die Frist beginnt bei öffentlicher Bekanntmachung mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Es kommen insbesondere in Betracht:

- a) Rechte von Wasser- und Bodenverbänden sowie anderen Verbänden, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
  - b) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken (z. B. Pacht-, Miet- oder ähnliche Rechte);
  - c) Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hutungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie z.B. Wege-, Wasser- oder Fischereirechte;
  - d) Rechte an solchen (zuvor unter c) bezeichneten Rechten;
  - e) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen sind.
- II. Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für Landesentwicklung Braunschweig innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 und 3 FlurbG).

- III. Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuches unrichtig geworden sind, werden die Beteiligten darauf hingewiesen, im eigenen Interesse beim Grundbuchamt auf eine baldige Berichtigung des Grundbuches hinzuwirken bzw. den Auflagen des Grundbuchamtes zur Beschaffung der Unterlagen für die Grundbuchberichtigung alsbald nachzukommen.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Bohlweg 38, 38100 Braunschweig, einzulegen.

Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung entfällt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs.

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs kann durch das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht - Flurbereinigungsgericht - Lüneburg, Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, auf Antrag ganz oder teilweise wiederhergestellt werden (§ 80 Abs. 5 VwGO). Ein entsprechender Antrag ist bei dem genannten Gericht schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu stellen.

Im Auftrage



**Verfahrensflurstücke alter Bestand**

Fläche (ha)

Gemarkung **034107 Wittingen**

Flur **8**

2	3	4	5	6	7	
8	9	10	11	12	13/2	
14	15/2	16/2	17	18	19	
20/2	21	22	23	24	26	
27	28	29	30	31	32	
33	34	35	36	37	38	
39	40	41	42	43	44	
45	46	47	48	49	50	
51	52	53	54	55	56	
57	58	59/1	59/2	60/1	60/2	
61/1	61/2	62	63/1	63/2	64	
						16,4585

Flur **10**

3	4	5	6	15	16	
17	18	44/2				
						5,5704

**Gemarkungsfläche: 22,0289**

Gemarkung **034108 Darrigsdorf**

Flur **6**

40	41/1	41/2	41/4	42	43	
44	45					
						20,5871

Flur **7**

1	2	3	4	5	6	
7	8	9	40	41	42	
43	44	45	46	47	48	
49	50	51	52	53	54	
56	57					
						53,0368

**Verfahrensflurstücke alter Bestand**

						Fläche (ha)
<b>Flur 10</b>						
8	9	10	12	13	31	
99						8,1840
<b>Gemarkungsfläche:</b>						<b>81,8079</b>
 <b>Gemarkung 034110 Glüsing</b>						
<b>Flur 3</b>						
2	3	8/2				
						8,8198
<b>Flur 4</b>						
1	2/2	2/3	3	4	5/1	
5/2	8/1	8/2	8/3	9	10/1	
11/2	27/1	37	38	39	40/2	
49	50/1	50/2	50/3	51/2	52	
53	54/1	54/2	55	56	57	
58	59	60	61	62	63	
68						145,7410
<b>Flur 5</b>						
8	9	10	11	12	13	
14	15/1	15/2	16/1	16/2	17/1	
17/2	17/3	18	19/1	19/2	20	
21	22	23	24			15,0268
<b>Flur 9</b>						
9	10	11/1	11/2	12	13	
14	15	16/1	16/2	17	18	
19	20/1	20/2	21	22	23	
24	25	26	27	28	30	
31/1	31/2	32	35	36	37	
38/2	38/3	38/4	38/5	38/6	38/7	
39	40	41	42	43/1	43/3	

---

**Verfahrensflurstücke alter Bestand**

---

						Fläche (ha)
45/4	46	47	55/2	62	63	89,3754
<b>Gemarkungsfläche:</b>						<b>258,9630</b>
Gemarkung <b>034112 Eutzen</b>						
Flur <b>1</b>						
343/22	344/22					0,0825
<b>Gemarkungsfläche:</b>						<b>0,0825</b>
<b>Verfahrensfläche:</b>						<b>362,8823</b>