



**Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig**

Arl. Braunschweig
Postfach 1343, 38003 Braunschweig

**Flurbereinigung A 39 - Ehra,
Landkreis Gifhorn 292
Az.: 4.1.2 - GF 292 - 02**

Braunschweig, den 08.12.2015

Beschluss

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 19.12.2008 (BGBl. I S.2794), wird die

Flurbereinigung A 39 - Ehra, Landkreis Gifhorn 292,

für Teile der Gemarkung Ehra-Lessien, Samtgemeinde Brome, und der Gemarkung Barwedel, Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn, angeordnet.

Durch den Flurbereinigungsbeschluss wird das Eigentum nach § 34 FlurbG und § 85 Nr. 5 und 6 FlurbG beschränkt.

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

"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung A 39 - Ehra, Landkreis Gifhorn 292".

Sie hat ihren Sitz in Ehra-Lessien, 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 Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke aufgeführt. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind weiterhin auf der Gebietskarte im Maßstab 1:25.000 gekennzeichnet.

Das Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und die Gebietskarte des Verfahrens sind Bestandteile dieses Beschlusses. Diese Bestandteile werden ab dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in der Gemeinde Ehra-Lessien ausgelegt. Das Flurbereinigungsgebiet umfasst rd. 1.208 ha.

Begründung:

Das Ministerium für Inneres und Sport, Referat 63, 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 A 39, Abschnitt 7, Ehra (L 289) bis Wolfsburg

Dienstgebäude
Wilhelmstraße 3
38100 Braunschweig

Öffnungszeiten
Mo.-Fr. 8:30-12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon
0531 484-2000
Telefax
0531 484-2222

E-Mail
poststelle-bs@lgin.niedersachsen.de
Internet
www.lgin.niedersachsen.de

Bankverbindung
Konto-Nr.: 1 900 150 887
NORD/LB Hannover (BLZ 250 500 00)
IBAN: DE30 250 500 00 1900 1508 87
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

(B 188), am 17.03.2015 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. 85 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 07.12.2015 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 Unternehmens ist deckungsgleich mit dem Flurbereinigungsgebiet. Der Einwirkungsbereich wurde mit dem Unternehmensträger einvernehmlich abgestimmt.

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, Abschnitt 7, 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. Da der Vollzug des Planfeststellungsbeschlusses und damit gegebenenfalls auch eine Enteignung sofort möglich wären, muss auch das mildere Mittel in Form einer Flurbereinigung sofort vollziehbar sein, um Nachteile für die Eigentümer zu vermeiden, die bei Einzelenteignungen entstehen können.

Es liegt weiterhin im Interesse der Teilnehmer, einen handlungsfähigen Vorstand zu haben, bevor ein Besitzentzug 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.

Zeitweilige Einschränkung des Eigentums nach § 34 FlurbG :

Durch den Flurbereinigungsbeschluss wird das Eigentum nach § 34 FlurbG wie nachfolgend beschränkt:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen oder ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, 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 entgegen der Vorschriften der Ziffern 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn er der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Ziffer 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen. Wer den Vorschriften der Ziffern 2 bis 3 zuwider handelt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 154 FlurbG).

Diese Eigentumsbeschränkungen sind im verwaltungsrechtlichen Verfahren nicht anfechtbar, da es sich nicht um eine Regelung des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig, sondern lediglich um die Wiedergabe einer gesetzlichen Vorschrift handelt. Sie gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes.

Sondervorschriften für Waldgrundstücke nach § 85 Nr. 5 und 6 FlurbG :

Durch den Flurbereinigungsbeschluss gelten folgende Einschränkungen für Waldgrundstücke:

Holzeinschläge, die den Rahmen der 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.

Diese Eigentumsbeschränkungen sind im verwaltungsrechtlichen Verfahren nicht anfechtbar, da es sich nicht um eine Regelung des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig, sondern lediglich um die Wiedergabe einer gesetzlichen Vorschrift handelt. Sie gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes.

Aufforderung zur Anmeldung von Rechten nach §§ 10, 14, 15 FlurbG:

- I. Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen könnten, sind innerhalb von 3 Monaten bei dem 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 regionale 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 vorher bezeichneten 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.

Auslegung:

Der vollständige Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und Gebietskarte liegt ab dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung für 2 Wochen zur Einsichtnahme in der Gemeinde Ehra-Lessien, Bromer Str. 1, 38468 Ehra-Lessien, zu den jeweiligen Öffnungszeiten aus.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Wilhelmstr. 3, 38100 Braunschweig, einzulegen.

Ohlhoff