



**Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig**

Bohlweg 38
38100 Braunschweig

Flurbereinigung B 4 - Rötgesbüttel
Landkreis Gifhorn 298
Az.: 4.1.1 - GF 298 - 02

Braunschweig, den 17.11.2017

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

B 4 - Rötgesbüttel, Landkreis Gifhorn 298,

für Teile der Gemarkungen Ausbüttel, Ribbesbüttel, Isenbüttel der Samtgemeinde Isenbüttel sowie Teile der Gemarkungen Rötgesbüttel und Gravenhorst der Samtgemeinde Papenteich im Landkreis Gifhorn angeordnet.

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

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst rd. 847 ha.

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

"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung B 4 - Rötgesbüttel, Landkreis Gifhorn"

Sie hat ihren Sitz in Ausbüttel, 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.

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 Neubau der Bundesstraße 4 - Gifhorn - Braunschweig, Ortsumgehungen Rötgesbüttel und Meine am 22.12.2016

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. 30 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 09.11.2017 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. 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 Bundesstraße 4 - Gifhorn - Braunschweig, Ortsumgehungen Rötgesbüttel und Meine 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

- Gemeinde Rötgesbüttel, Schulstraße 9 A, 38531 Rötgesbüttel
- Gemeinde Meine, Abbesbütteler Straße 4, 38527 Meine
- Stadt Gifhorn, Marktplatz 1, 38518 Gifhorn
- Gemeinde Ribbesbüttel, Birkenweg 2, 38551 Ribbesbüttel
- Gemeinde Isenbüttel, Gutsstraße 11, 38550 Isenbüttel
- Gemeinde Calberlah, Hauptstraße 17, 38547 Calberlah
- Gemeinde Wasbüttel, Mittelstraße 1, 38553 Wasbüttel
- Gemeinde Sassenburg, Bokensdorfer Weg 12, 38524 Sassenburg
- Gemeinde Vordorf, Hauptstraße 4, 38533 Vordorf
- Gemeinde Adenbüttel, Thiberg 1a, 38528 Adenbüttel

zu den jeweiligen Öffnungszeiten aus.

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.

Biermann

Anhang 1 zum Beschluss vom 17.11.2017
 Der Unternehmensflurbereinigung B 4 – Rötgesbüttel

Verzeichnis der Verfahrensflurstücke:

Gemarkung Ribbesbüttel

Flur 2

168/1	170/1	172/1	175/1	182/1	184/1
186/1	188/1	190	193	195/1	195/2
197/1	199/1	200/1	201/1	202	203/4
208/3	209/2	210/2	211/2	212/3	214
215	216/1	216/3	216/4	217	218
219	220	221	222	223	225
226/1	227	228	229/1	231/1	233/1
234/1	235/2	236/2	237/2	238	239
254	255	271/194	276/204	277/204	278/204
279/204	280/204	286/200	289/200	290/200	291/226
303/231	308/233	442/205	443/205	444/205	445/205
446/205	447/206				

Flur 4

196/1	198/1	199/1	203/1	203/2	205/1
210/1	223	224/1	227/1	231/1	235
236/1	241/1	242/1	244/1	247	309/249
310/249	311/248	312/248	313/248		

Gemarkung Rötgesbüttel

Flur 5

1/2	2/2	3	14/1	14/3	28
29/1	30/1	30/2	31/1	31/4	31/5
31/6	32	33	34	35	36/1
36/2	40/1	40/2	40/4		

Flur 6

1/1	2/1	3/1	3/2	4	5
6	7	8	9	10	11
12	13	14	15/1	16/1	

Gemarkung Ausbüttel

Flur 1

3/3	5/1	7/1	9/1	14/1	15/1
22/1	24/8	24/9	24/12	24/13	24/21
28/1	28/2	28/3	29/2	29/3	32/2
32/4	32/5	33/7	34/3	35/3	36/2
36/6	36/7	38/1	38/3	65/1	68/1
69/1	71/4	71/7	71/8	71/9	73/1
74/1	75/1	76/1	77/1	78/3	88/1
89/1	91/1	93/1	97/2	97/3	97/4
97/7	97/8	97/9	98/2	99/4	99/6

Gemarkung Ausbüttel

Flur 1

101/5	101/6	108/13	108/15	109/2	110
111	113/1	148/13	148/21	148/23	148/25
153/1	160/1	161/1	161/4	161/5	161/6
164/1	167/1	169	171/2	175/1	177/1
178	179	180/3	184/3	186/3	187/2
188/2	188/4	193	197/5	197/20	197/21
197/22	198/2	200/1	201/5	202	203
204	205/2	206/4	209/2	210/1	211
215/2	219/1	219/2	223/93	224/93	225/93
228/93	229/93	231/91	232/91	233/91	234/91
235/191	236/191	266/188	267/188	269/188	270/190
273/192	274/194	275/195	304/99	310/116	313/113
314/113	317/112	318/112	319/112	321/187	322/187
325/216	345/196	351/150	362/199	364/213	373/88
374/88	375/88	376/90	377/90	379/95	382/97
384/153	385/153	386/154	387/154	388/154	389/155
390/156	391/157	396/162	397/162	398/162	401/63
402/64	403/64	408/165	409/165	410/165	411/166
416/8	424/22	446/214	447/214	467/63	468/63
470/36	475/148	476/148	477/149	482/180	483/180
485/180	486/180	487/180	488	489	490
491/5	492/3	493/6	494/10		

Gemarkung Gravenhorst

Flur 1

2/1	5	6	7	8/1	378/3
379/3					

Gemarkung Isenbüttel

Flur 1

43/1	43/2	46/1	46/7	47/1	47/2
47/3	47/4	50/1	52/1	55/1	57/1
58/8	118/8	306/46	307/46		

Flur 8

154	155	156	157	158	159/4
160/2					

Flur 9

1/7	1/8	1/10	1/12	1/13	9/6
12/2	14/3	15/2	15/4	17/2	17/3
17/5	17/7	17/9	20	21/1	23/1
24	25	26	27	28/1	32/1
35	36/1	39/1	42	44/2	44/3
45	46/1	49/1	50	51	52
53/1	54/1	55	56	57	58
59	60	61/2	61/3	62/1	68/1

Gemarkung Isenbüttel

Flur 9

69/2	69/3	70/8	70/10	70/12	71/2
78/1	78/2	79	80	81	82/5
111/22	112/22	115/46	125/31	127/77	128/70
140/82	157/53	160/53	161/53	162/53	163/53
164/18	168/17	178/17	179/17	181/17	182/16
183/17	184/17	185/17	186/17	187/17	188/17
189/17	190/17	191/17	192/17	193/17	194/17
196/17	197/17				

Anhang 2 zum Beschluss vom 17.11.2017
 Der Unternehmensflurbereinigung B 4 – Rötgesbüttel

Gebietskarte – unmaßstäblich -

