



Flurbereinigung A39-Eutzen
Landkreis Gifhorn 293
Az.: 4.1.2 - 611 GF 293 - 02

Braunschweig, den 06.12.2018

Flurbereinigungsbeschluss

Nach § 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 das Flurbereinigungsverfahren

A39-Eutzen, Landkreis Gifhorn 293,

für Teile der Gemarkungen Eutzen, Hagen bei Knesebeck, Kakerbeck, Knesebeck und Wittingen der Stadt Wittingen angeordnet.

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke aufgeführt. Das Verzeichnis ist Bestandteil dieses Beschlusses (Bestandteil 1). Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte gekennzeichnet (Bestandteil 2).

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst rd. 519 ha.

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

"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung A39-Eutzen, Landkreis Gifhorn"

Sie hat ihren Sitz in Wittingen OT Eutzen, Landkreis Gifhorn.

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

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entstehen zeitweilige Einschränkungen des Eigentums nach den §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG, wonach Nutzungsänderungen der Grundstücke, die Errichtung von Bauwerken oder Holzeinschläge nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde durchgeführt werden dürfen. Im Bestandteil 3 gibt es hierzu weitere Erläuterungen.

Gleichzeitig werden die Inhaber von Rechten aufgefordert, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig anzumelden (Bestandteil 4).



Begründung:

Die Bundesrepublik Deutschland (Unternehmensträger), vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, hat am 23.04.2018 das Planfeststellungsverfahren zum Neubau der A39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg im Abschnitt 6 nach § 17 des Fernstraßengesetzes (FStrG) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen begann am 07.05.2018. Der Abschnitt 6 beginnt westlich von Wittingen an der B 244 und endet bei Ehra-Lessien an der L 289.

Mit dem Vorhaben werden ländliche Grundstücke im großen Umfang in Anspruch genommen. Der Unternehmensträger hat nach § 19 FStrG das Enteignungsrecht für die überplanten Flächen. Hinzu kommt, dass durch die neue Trasse Nachteile für die allgemeine Landeskultur entstehen. Neben Eingriffen in die ländliche Infrastruktur gehören dazu auch Zerschneidungen und Missformen.

Der Unternehmensträger hat daher bei der zuständigen Enteignungsbehörde, dem Niedersächsischen Ministerium für Inneres und Sport (Referat 63), mit Schreiben vom 09.05.2018 angeregt, anlässlich der genannten Baumaßnahmen Unternehmensflurbereinigungen nach § 87 FlurbG durchzuführen. Seitens der Enteignungsbehörde wurde die Regelung des Flächenbedarfs in einem Flurbereinigungsverfahren als sachgerecht und als milderes Mittel gegenüber einer förmlichen Enteignung gesehen, um Härten zu vermeiden. Der Antrag nach § 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG auf Anordnung von Unternehmensflurbereinigungen wurde von der Enteignungsbehörde am 08.06.2018 an das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig gerichtet.

Nach § 87 Abs. 2 Satz 1 FlurbG kann eine Flurbereinigung bereits angeordnet werden, wenn das Planfeststellungsverfahren für das Unternehmen, zu dessen Gunsten die Enteignung durchgeführt werden soll, eingeleitet ist. Die Rechte der Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten (Teilnehmer) sind durch § 87 Abs. 1 Satz 2 geschützt, denn die Besitzeinweisung oder die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans dürfen erst vorgenommen werden, nachdem die Planfeststellung für das Unternehmen unanfechtbar oder für vollziehbar erklärt worden ist.

Das Flurbereinigungsgebiet wurde so begrenzt, dass der anteilige Landverlust, der durch das Unternehmen verursacht wird, für die Teilnehmer tragbar ist.

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

Der Einwirkungsbereich des Unternehmensverfahrens ist deckungsgleich mit dem Flurbereinigungsgebiet. Der Einwirkungsbereich wurde mit dem Unternehmensträger abgestimmt und das Benehmen hergestellt.

Das Flurbereinigungsverfahren ist für die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke antragsgemäß einzuleiten, weil der Antrag zulässig und begründet ist, 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 28.11.2018 entsprechend § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Unternehmensflurbereinigungsverfahren, einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten, informiert und aufgeklärt worden. Die in § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG bezeichneten Behörden, Körperschaften und Organisationen sind gehört bzw. unterrichtet worden.

Die A39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg ist unter der lfd. Nr. 701 der Anlage zu § 1 Absatz 1 Satz 2 zum Fernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) als "vordringlicher Bedarf" festgestellt. Somit hat eine Anfechtungsklage gegen den Planfeststellungsbeschluss nach § 17e Abs. 2 Satz 1 FStrG keine aufschiebende Wirkung. Ohne Anordnung der sofortigen Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses würde der Unternehmensträger in der Flurbereinigung im Hinblick auf die Bereitstellung der benötigten Flächen schlechter gestellt werden. Das Flurbereinigungsverfahren muss zum Zeitpunkt der Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses wirksam sein.

Desweiteren ist die Anordnung der sofortigen Vollziehung im Interesse der Teilnehmer, denn im Falle des Vorliegens eines vollziehbaren Planfeststellungsbeschlusses würden erhebliche zeitliche



Verzögerungen entstehen. Mit der Einleitung der Unternehmensflurbereinigung erhält die Flurbereinigungsbehörde die Möglichkeit, mit einem gewählten Vorstand die gemeinschaftlichen Angelegenheiten parallel zu den Planungen der Straßenbaubehörde zu gestalten. Darüber hinaus wird die Flurbereinigungsbehörde in die Lage versetzt, Perspektiven zur Gestaltung der Abfindungen mit den Teilnehmern zu erarbeiten. Ohne Flurbereinigungsverfahren wären die Betroffenen auf eine Geldentschädigung im Enteignungsverfahren oder auf verstreut liegende Ersatzflächen des Unternehmensträgers angewiesen. Darüberhinaus ermöglicht das Flurbereinigungsverfahren die Anpassung der landwirtschaftlichen Infrastruktur an die neue Situation.

An der Anordnung der sofortigen Vollziehung besteht sowohl ein besonderes öffentliches Interesse als auch ein besonderes Interesse des Unternehmensträgers und der betroffenen Teilnehmer (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO), welches das Interesse am Erhalt der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen deutlich überwiegt.

Auslegung:

Die öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses nach § 110 FlurbG erfolgt in den Flurbereinigungsgemeinden und den angrenzenden Gemeinden nach der jeweiligen Hauptsatzung der Gemeinde.

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

Der vollständige Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und Gebietskarte liegt jeweils für 2 Wochen zur Einsichtnahme für die Beteiligten vom Tag der öffentlichen Bekanntmachung ab bei der

- Stadt Wittingen, Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen,
- Samtgemeinde Aue, Langdoren 4, 29559 Wrestedt
- Samtgemeinde Hankensbüttel, Goethestraße 2, 29386 Hankensbüttel,
- Samtgemeinde Wesendorf, Alte Heerstraße 20, 29392 Wesendorf,
- Samtgemeinde Brome, Bahnhofstraße 36, 38465 Brome,
- Gemeinde Dähre, Energiestr. 1A, 29413 Dähre,
- Flecken Diesdorf, Himmelreichstr. 1, 29413 Diesdorf
- und der Gemeinde Jübar, Bahnhofstraße 10b, 38489 Jübar

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 beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Bohlweg 38, 38100 Braunschweig, einzulegen.

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.

(Schuldt)



Verfahrensflurstücke alter Bestand

						Fläche (ha)
Gemarkung 034107 Wittingen						
Flur 6						
59	60	61	62/1	64	66/1	
68	69/1	71	72	73	74/1	
76	77	78/1	80	81	82/1	
84	85	86	87	88/1	90	
91/1	93	96/1	97	100/1	101	
102	103	104	105	106	107	
108	113					
						9,5507
Flur 7						
20	21	22	23	24/1	25	
26	27	28	31	33	37	
38	45/4	99	100/2	101/2	102	
103/2	104/2	105/2				
						9,3728
Gemarkungsfläche:						18,9235
Gemarkung 034112 Eutzen						
Flur 1						
26/1	44/1	46/1	58/2	64/1	67/5	
68/4	71/4	71/5	72/2	72/3	75/2	
75/3	77/1	80/2	80/3	82/1	82/2	
85/1	91/2	91/3	93/1	95/3	98/3	
103/5	103/6	103/7	107/2	107/3	109/1	
109/2	109/3	109/4	109/5	109/6	109/7	
109/8	109/9	109/10	109/11	109/12	109/13	
111	112	121	130	132/2	132/3	
135/1	139/2	139/3	140/2	140/3	145/2	
145/3	146/1	146/2	148/2	148/3	149	
152/1	152/2	158/2	163/1	163/2	164/2	
165	166	167	168/1	169/4	228/65	
230/64	231/64	242/64	243/64	244/64	246/67	
248/68	250/72	251/84	252/86	253/108	254/108	
255/108	256/108	257/91	258/91	265/86	266/87	
277/64	279/163	280/170	281/170	282/171	283/171	



Verfahrensflurstücke alter Bestand

					Fläche (ha)
290/179	291/96	296/151	300/108	301/72	302/87
303/68	304/68	315/23	326/109	327/109	341/22
342/24	373/84	374/84	375/84	379/83	381/109
382/109	383/109	384/109	418/110	419/110	
					229,5592

Flur 2

87/2	89/3	89/4	90/2	92/1	93
94	95/1	97	98/2	98/3	98/5
98/6	98/8	98/10	113/3	133/1	302/87
					44,6280

Flur 3

13	14/1	14/2	15	16	17/1
17/2	17/3	17/4	17/5	17/6	18
19/1	19/2	20	21	22	23
24	25	26	27	28/1	28/2
28/3	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39
					52,7707

Gemarkungsfläche: 326,9579

Gemarkung 034113 Kakerbeck

Flur 1

2/1	2/3	3/1	3/2	143	188/2
220/6	221/7	270/2	275/145	276/8	311/145
312/8	315/154				
					14,8036

Flur 2

7/1	12/1	13/1	15/1	16/1	18
20	21	22/1	22/2	22/3	25/1
26	27	29/1	30/1	32/1	35/1
36/1	38/1	39/2	39/4	39/6	40/2
41	42	44	45	46	47
48	50	51	54/1	57/2	57/3
61/1	63/1	69	71	73	79/49
80/49	81/49	86/19	87/43	88/52	89/53



Verfahrensflurstücke alter Bestand

						Fläche (ha)
95/70	96/72	98/38				124,6079
					Gemarkungsfläche:	139,4115
Gemarkung 034116 Hagen bei Knesebeck						
Flur 8						
50/4						0,7619
					Gemarkungsfläche:	0,7619
Gemarkung 034117 Knesebeck						
Flur 1						
1/1	1/2	1/3	2/1	2/2	3/1	
4/3	5/2	5/3	5/4	6/1	9/4	
44/1	45/1	46/1	49/1	50/1	51/1	
56/5	71/6	72/6	73/6	95/28	96/30	
97/9	98/9	126/6	127/6			33,2404
					Gemarkungsfläche:	33,2404
					Verfahrensfläche:	519,2952



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 Flurstücke, 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) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder Rechte von Wasser- und Bodenverbänden sowie anderen Verbänden, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
 - b) 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 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.