



Termin nach § 5 FlurbG

Unternehmensflurbereinigung A 39 – Glüsing

17.01.2019 - 17:00 Uhr
Hotel Nöhre, Wittingen



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig



Tagesordnung:

- 1. Begrüßung und Vorstellung**
- 2. Allgemeine Information**
- 3. Verfahrensgebiet und Verfahrensabgrenzung**
- 4. Ziele des Verfahrens und Verfahrensablauf**
- 5. Kosten und finanzielle Abwicklung**
- 6. Rechtsbehelfe**
- 7. Fragen**



Warum wurde zum heutigen Termin geladen?

- ***Vor** der Anordnung der Flurbereinigung sind nach § 5 Abs. 1 FlurbG die voraussichtlich beteiligten **Grundstückseigentümer** in **geeigneter** Weise **eingehend** über das geplante **Flurbereinigungsverfahren** einschließlich der voraussichtlich entstehenden **Kosten aufzuklären***
- *Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG*
- *Besonderes Verfahren für ein Unternehmen, hier die A 39 im Planungsabschnitt 6*
- *Es gelten Sondervorschriften nach § 88 FlurbG*
- *§ 88 Nr. 1 FlurbG: Auf den besonderen Zweck des Verfahrens ist hinzuweisen*
- *Wie funktioniert Flurbereinigung?*



Ladung:

Öffentliche Bekanntmachung in den beteiligten Gemeinden...

- **Stadt Wittingen** 07.12.2018 – 18.01.2019
- **Samtgemeinde Aue** ab 09.01.2019 bzw. 10.01.2019 (zwei Wochen)
- **Samtgemeinde Brome** ab 14.12.2018 (Mitteilungsblatt 50/2018)
- **Samtgemeinde Hankensbüttel** 14.12.2018 – 18.01.2019
- **Samtgemeinde Wesendorf** ab 18.12.2018 (Internetseite SG am 21.12.2018)
- **Gemeinde Dähre** ab 03.01.2019 (Amtsblatt Findling 1/2019)
- **Gemeinde Jübar** ab 03.01.2019 (Amtsblatt Findling 1/2019)
- **Flecken Diesdorf** ab 03.01.2019 (Amtsblatt Findling 1/2019)

. . . ortsüblich gemäß Satzungen durch Aushang bzw. Mitteilungsblätter.

2 | Allgemeine Information



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig

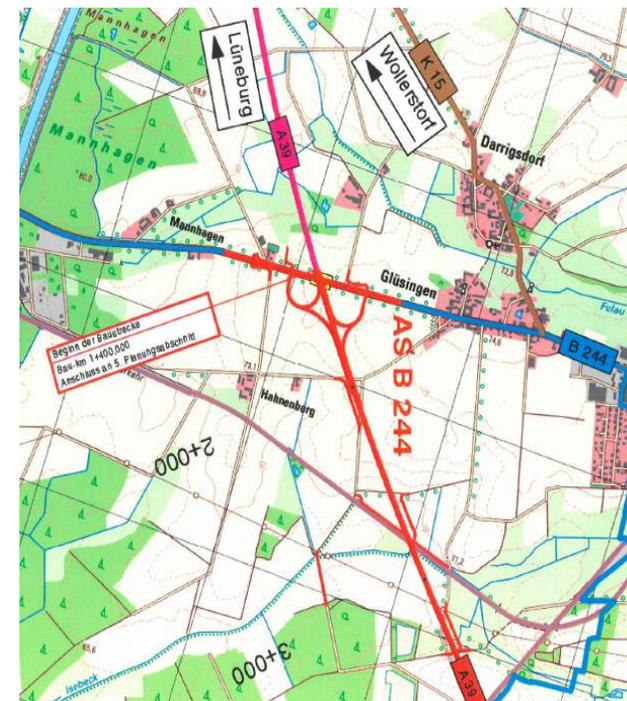
Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verfolgt das Ziel, mit dem Planfeststellungsbeschluss die Genehmigung für den Neubau der A 39 - Abschnitt 6 von Wittingen (B 444) bis Ehra-Lessien (L 289) zu erhalten.

A. Straßenbauverwaltung

Das hierzu erforderliche Planfeststellungsverfahren wurde am 23.04.2018 durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eingeleitet.

B. Flurbereinigungsverwaltung

Auf Antrag der Enteignungsbehörde vom 08.06.2018 soll ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) eingeleitet werden.





Planfeststellungsbeschluss A 39:

- **Mit dem Planfeststellungsbeschluss wird das Vorhaben genehmigt.**
- **Hierbei werden alle von dem Bauvorhaben betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abgewogen und widerstrebende Interessen ausgeglichen, ohne dass es weiterer öffentlicher Verfahren oder Zustimmungen anderer Behörden bedarf.**
- **Der Planfeststellungsbeschluss erteilt insoweit alle ansonsten erforderlichen Genehmigungen und bündelt sie in einer Entscheidung (sog. Konzentrationswirkung).**



Auswirkungen auf Grundstückseigentümer:

- **Landverluste Einzelner**
(„lagegebundener“ Flächenbedarf für die Trasse und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- **Dauernde Wirtschafterschwernisse**
(z.B. Durch- und Anschneideschäden, unwirtschaftliche Formen)
- **Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes**
(z.B. Umwege, Flächeninanspruchnahme für Ersatzanlagen)
- **Allgemeine Landverknappung**



Auswirkungen für das Unternehmen:

- **lagerichtiger Grundstückserwerb erforderlich**
- **evtl. langwierige Enteignungsverfahren**
- **Bereitstellung von Ersatzflächen für die Unternehmensanlagen nur bedingt möglich**
- **eingeschränkte private Tauschmöglichkeiten**
- **Wirtschaftserschwernisse müssen in Geld entschädigt werden**



Zweck / Ziele der Unternehmensflurbereinigung:

- **Reine Unternehmensflurbereinigung** nach §§ 87 ff. FlurbG
 - Keine über das Unternehmen hinaus gehenden Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Sinne der §§ 1, 37 FlurbG
- Freihändiger **Erwerb von Grundstücken** durch den Unternehmensträger in beliebiger Lage
 - Verminderung des Landabzugs; Möglichkeit: Landverzichtserklärung nach § 52 FlurbG
- Tausch der Flächen an den Bedarfsort des Unternehmens (Trasse, Anlagen, Ausgleichs- und Ersatzflächen,...)



Zweck / Ziele der Unternehmensflurbereinigung:

- Flächenbereitstellung und Nutzungsregelungen:
 - § 88 Nr. 3 i. V. m. § 36 FlurbG: Vorläufige Anordnung der Flurbereinigungsbehörde auf Antrag der NLStBV zur **frühzeitigen Einweisung** in Besitz oder Nutzung benötigter Flächen. Für entstandene Nachteile Entschädigung in Geld oder vorläufige Bereitstellung von Ersatzflächen.
 - § 88 Nr. 4 FlurbG: Für das Unternehmen benötigte Flächen bringen die Teilnehmer nach Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zum Wert aller Grundstücke auf gegen Geldentschädigung
- ▶ **Rechtzeitige und lagerichtige Ausweisung der benötigten Flächen für die NLStBV für den Ausbau der A 39 im Abschnitt 6 sowie die erforderlichen A&E-Maßnahmen**



Vorverfahren:

- **Bildung eines Arbeitskreises**
- **Erörterung der vorliegenden Planungen**
- **Abgabe einer Stellungnahme an die Straßenbauverwaltung**
- **(am 11. Juli 2018 durch das ArL Braunschweig erfolgt)**
- **Abfrage von Verkaufswilligkeit Ersatzland**



Frühe Zusammenarbeit vor der Planfeststellung:

Das ArL BS hat bereits im Vorfeld **gemeinsam** mit dem Unternehmensträger, der landwirtschaftlicher Berufsvertretung, den Gemeinden und den örtlichen Vertrauensleuten der Grundstückseigentümer festgestellt, dass die Durchführung einer Flurbereinigung zweckmäßig ist.

Durch die **frühzeitige Zusammenarbeit in Arbeitskreissitzungen** wurden die Maßnahmen des Unternehmensträgers mit denen der Flurbereinigung abgestimmt.

Soweit noch erforderlich, können Anpassungen durch **die Aufstellung und Genehmigung eines Wege- und Gewässerplanes (§ 41 FlurbG) im Rahmen der Flurbereinigung** erfolgen.



Freigabe des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (oberste Flurbereinigungsbehörde) zur Einleitung der Unternehmensflurbereinigung A 39 – Glüsing (Flurbereinigungsprogramm 2018).

Das Amt für regionale Landesentwicklung (Flurbereinigungsbehörde) klärt - unter Mitwirkung des Unternehmensträgers - die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in einem

Termin nach § 5 Abs. 1 FlurbG

über das geplante Flurbereinigungsverfahren auf und erläutert die

- **Abgrenzung des Verfahrensgebietes**
- **Ziele und Ablauf des Verfahrens**
- **finanzielle Abwicklung**
- **Rechtsbehelfe**



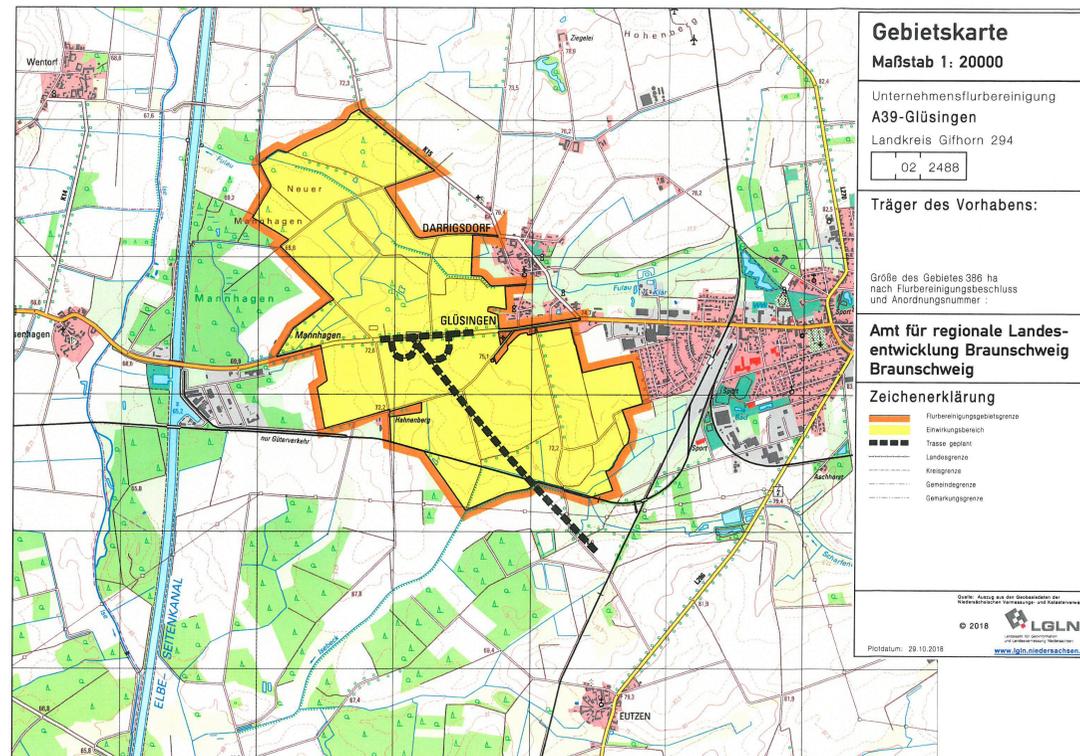
Termin nach § 5 FlurbG:

- **Aufklärung** der voraussichtlich beteiligten Eigentümer über das Verfahren, insbesondere des besonderen Zwecks und zu erwartenden Kosten
- **Anhörung** der landwirtschaftliche Berufsvertretung (Landwirtschaftskammer) über maximale Höhe des möglichen Landabzugs und Anhörung der Gemeinde sowie anderer Organisationen und Behörden
- **Unterrichtung** der Träger öffentlicher Belange, die selbst über eigene Planungen im Flurbereinigungsgebiet zu informieren haben

3 | Abgrenzung des Verfahrensgebietes



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig



3 | Abgrenzung des Verfahrensgebietes



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig

- **Das geplante Verfahrensgebiet umfasst den zukünftigen Trassenbereich der A 39 ab der Feldlage „Heidstücken“ bis zur Bahnstrecke der Osthannoverschen Eisenbahn einschließlich der „Isebeckswiesen“ sowie die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Nahbereich der Trasse.**
- **Das Verfahrensgebiet liegt hauptsächlich in den Gemarkungen Glüsing, Darrigsdorf, Wollerstorf, Eutzen und Wittingen.**
- **Der Flächenbedarf des Unternehmensträgers (Bauabschnitt 6) beträgt in diesem Bereich nach Grunderwerbsverzeichnis rund 19 ha, vorwiegend landwirtschaftliche Ackerfläche.**
- **Aufgrund der Verteilung des Landverlustes bei einem Abzug von höchstens 5 % ergibt sich eine Verfahrensfläche von rund 386 ha.**
- **Das Verfahrensgebiet ist analog auch Einwirkungsbereich des Unternehmensträgers**



Begründung

- Berücksichtigung von Eigentums- und Wirtschaftsbeziehungen sowie der Topographie
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen, wie sie durch die Planung des Unternehmensträgers in Anspruch genommen werden (überwiegend Acker, in geringerem Umfang Wald bzw. Grünland)
- Ausschluss von (bebauten) Ortslagen sowie Flächen mit bekannten Planungsabsichten (z. B. Festlegungen Flächennutzungsplan)
- Berücksichtigung des Ankaufs von Flächen durch den Unternehmensträger
- Einhaltung des max. Landabzuges von 5 %



§ 87 Abs. 1 FlurbG:

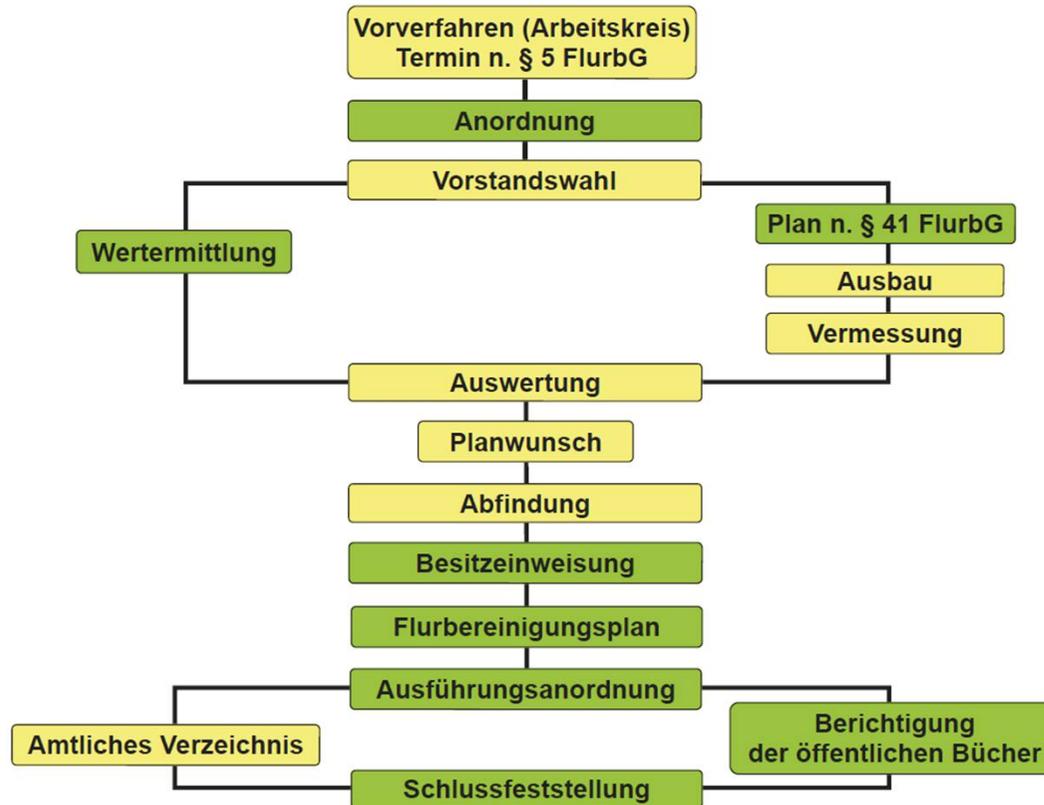
Bei Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang aufgrund einer zulässigen Enteignung aus besonderem Anlass (**Neubau der A 39**) und dem Antrag der Enteignungsbehörde (**vom 08.06.2018**):

- Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern,
- Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen,
- Regelung des Ausmaßes der Verteilung des Landverlustes im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung.

4 | Ziele und Ablauf des Verfahrens



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig





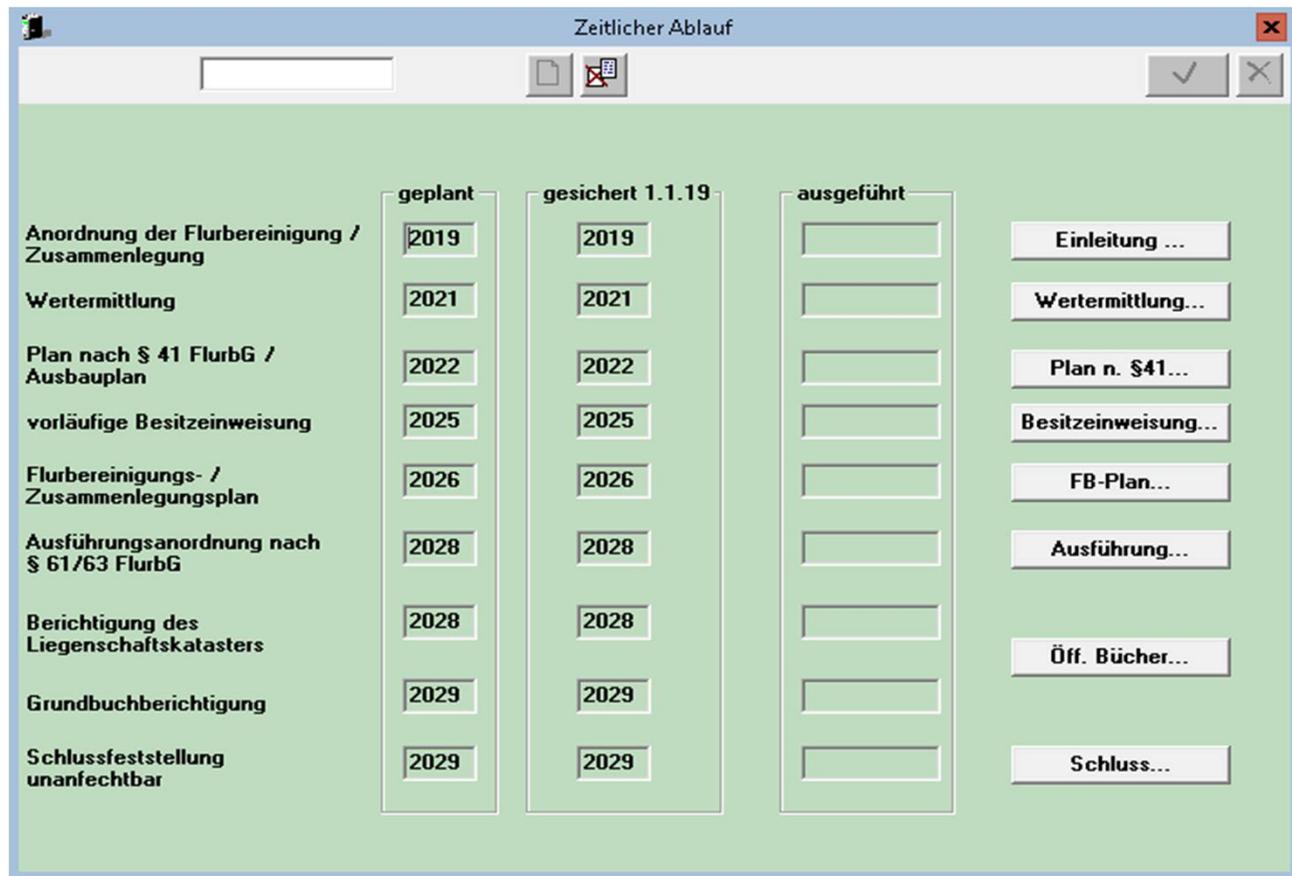
Anordnung der Flurbereinigung (§§ 4, 88 FlurbG)

- erfolgt mit Beschluss der Flurbereinigungsbehörde (Verwaltungsakt)
- Teilnehmergeinschaft (TG) entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG)
- erfolgt mit Begründung und Hinweis auf den besonderen Zweck der Unternehmensflurbereinigung
- Anordnung mit Sofortvollzug
- Rechtsbehelfsbelehrung
- Zeitweilige Einschränkung des Eigentums (§ 34 FlurbG)
- Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte (§§ 10, 14, 15 FlurbG)

4 | Ziele und Ablauf des Verfahrens



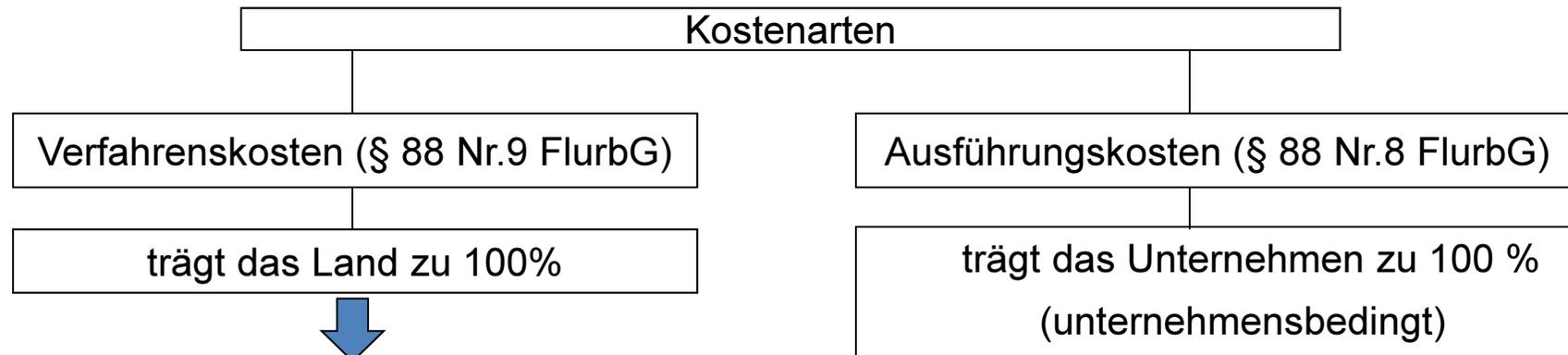
Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig





Finanzierung:

- **Flurbereinigungsgebiet = Einwirkungsbereich** des Unternehmensträgers
- Alle Maßnahmen und Kosten gehen zu Lasten des Unternehmensträgers (Bundesstraßenverwaltung) und des Landes Niedersachsen
- **Kosten:** Verfahrenskosten
Ausführungskosten



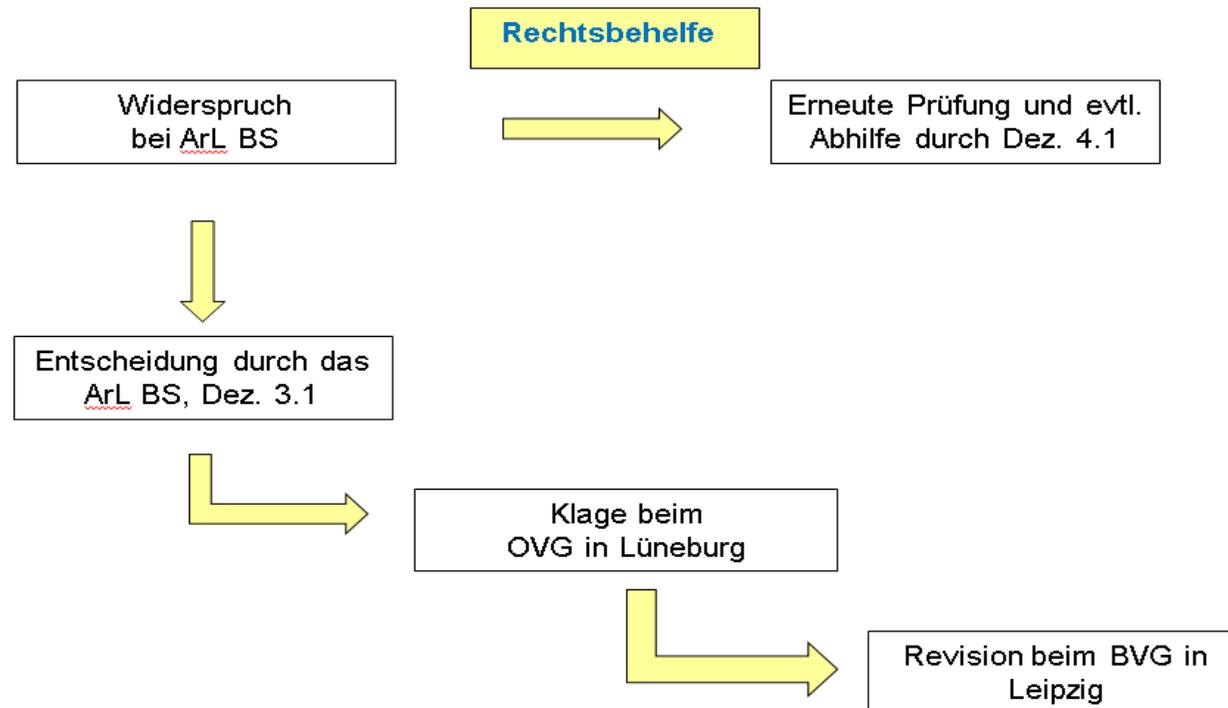
Kosten für die Tätigkeit der Flurbereinigungsbehörde:

- Vorbereitung der Flurbereinigung
- Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes
- Vermessungen
- Aufstellung Flurbereinigungsplan
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Kosten für Sachverständige (z.B. Wertermittlung)

Der Unternehmensträger zahlt hierfür eine Verfahrenskostenpauschale an das Land.



Rechtsbehelfe:





Im Flurbereinigungsverfahren werden verschiedene **Verwaltungsakte** erlassen.

Diese können von Beteiligten durch Widerspruch angefochten werden.

Die Verwaltungsakte sind immer mit einer **Rechtsbehelfsbelehrung** versehen.

Beispiel:

„Gegen diesen Verwaltungsakt 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.“



Internetpräsentation des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig:

<http://www.arl-bs.niedersachsen.de> → Förderung& Projekte →

Flurbereinigung → Aktuelles → Öffentliche Bekanntmachungen

Allgemeine Informationsbroschüre zur Flurbereinigung:

<http://www.arl-lg.niedersachsen.de> → Förderung& Projekte →

Flurbereinigung → Übersicht → „Das Flurbereinigungsverfahren“



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Fragen?

Detlef Bruns **0531 484 - 2071**

Karin Persitzky **0531 484 - 2127**

Anika Meier **0531 484 - 2129**

Angela Rzeppa **0531 484 - 2082**

Vorname.Name@arl-bs.niedersachsen.de

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig

Bohlweg 38, 38100 Braunschweig

Dienstgebäude: Wilhelmstraße 3

38100 Braunschweig