



Informationsveranstaltung

Neubau der A 39 – Abschnitt 5 Auftaktveranstaltung Flurbereinigung Gannerwinkel

27.11.2017, 17:00 Uhr

Gasthaus Schulze, Gannerwinkel



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig



Gliederung

- 1. Begrüßung**
- 2. Anlass der Flurbereinigung**
- 3. Bedeutung / Folgen**
- 4. Vorstellung des Verfahrensgebietes**
- 5. Allgemeiner Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens**
- 6. Finanzierung**
- 7. Zeitlicher Ablauf**
- 8. Flächenbedarf**



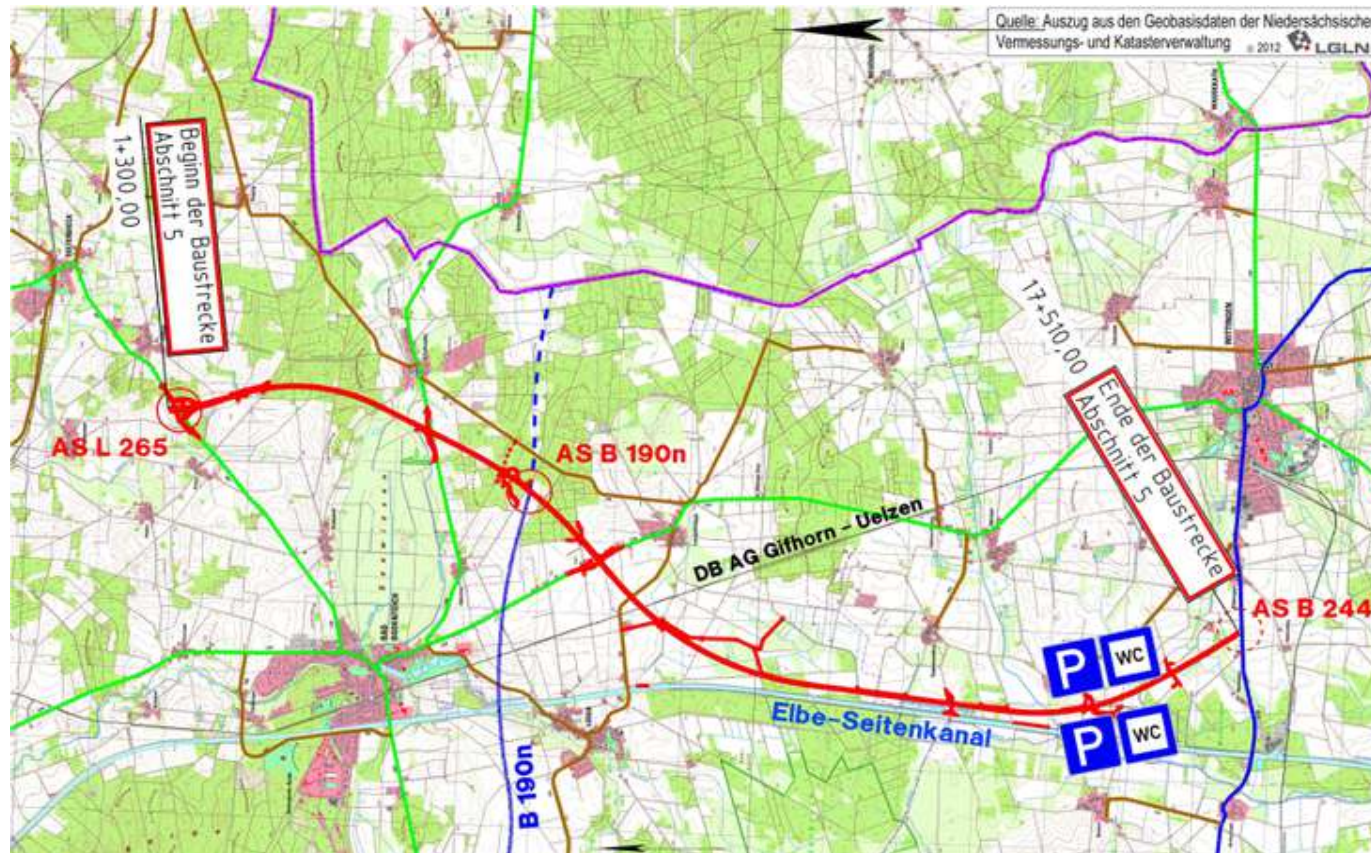
2. Anlass der Flurbereinigung

1. Neubau der Bundesautobahn 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg, Abschnitt 5 von nördlich Bad Bodenteich (L 265) bis Wittingen (B 244)
2. Einleitung der Planfeststellung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) voraussichtlich **in Q3/2020**
3. Antrag der NLStBV beim Niedersächsischen Ministerium für Inneres und Sport voraussichtlich **im Herbst 2020**
4. Antrag des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport auf Anordnung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren voraussichtlich **in Q4/2020**

2 | Anlass der Flurbereinigung



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig



Quelle: Stand 21.11.2019
https://www.strassenbau.niedersachsen.de/startseite/projekte/grosse_einzelprojekte/autobahn_39_zwischen_luneburg_und_woelfsburg/aktueller_planungsstand/abschnitt_5_bad_bodenteich_bis_wittingen/abschnitt-5-von-noerdlich-bad-bodenteich-l-265-bis-wittingen-b-244-78613.html



3. Bedeutung / Folgen

Planfeststellungsbeschluss A 39 – Abschnitt 5

Mit dem Planfeststellungsbeschluss wird das Vorhaben **genehmigt**.

Hierbei werden alle von dem Bauvorhaben betroffenen **öffentlichen und privaten Belange** in angemessener Weise **gegeneinander abgewogen**. Widerstrebende Interessen werden 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 (**Konzentrationswirkung**).



3. Bedeutung / Folgen

Mit der Planfeststellung und dem Bau der A 39 – Abschnitt 5 ergeben sich **dauerhafte Folgen**, insbesondere für

- die **Grundstückseigentümer** in der **Trasse** und der **PWC-Anlage**
- die **Grundstückseigentümer** der **Ausgleichs- und Ersatzflächen (A&E-Flächen)**
- den **Unternehmensträger**
- den **Naturhaushalt** und das **Landschaftsbild**

✓ **Frühzeitige Zusammenarbeit vor der Planfeststellung**



3. Bedeutung / Folgen

Bedeutung für die Grundstückseigentümer

- **Landverluste** Einzelner
(Flächenbedarf für Trasse, PWC-Anlage und Kompensationsmaßnahmen)
- **Dauernde Wirtschafterschwernisse**
(Durch- und Anschnittschäden, unwirtschaftliche Formen, ...)
- **Zerschneidung** des Wege- und Gewässernetzes
(Umwege, Flächeninanspruchnahme für neue Wege- bzw. Gewässerführung, ...)
- **Beeinträchtigung** des Naturhaushaltes



3. Bedeutung / Folgen

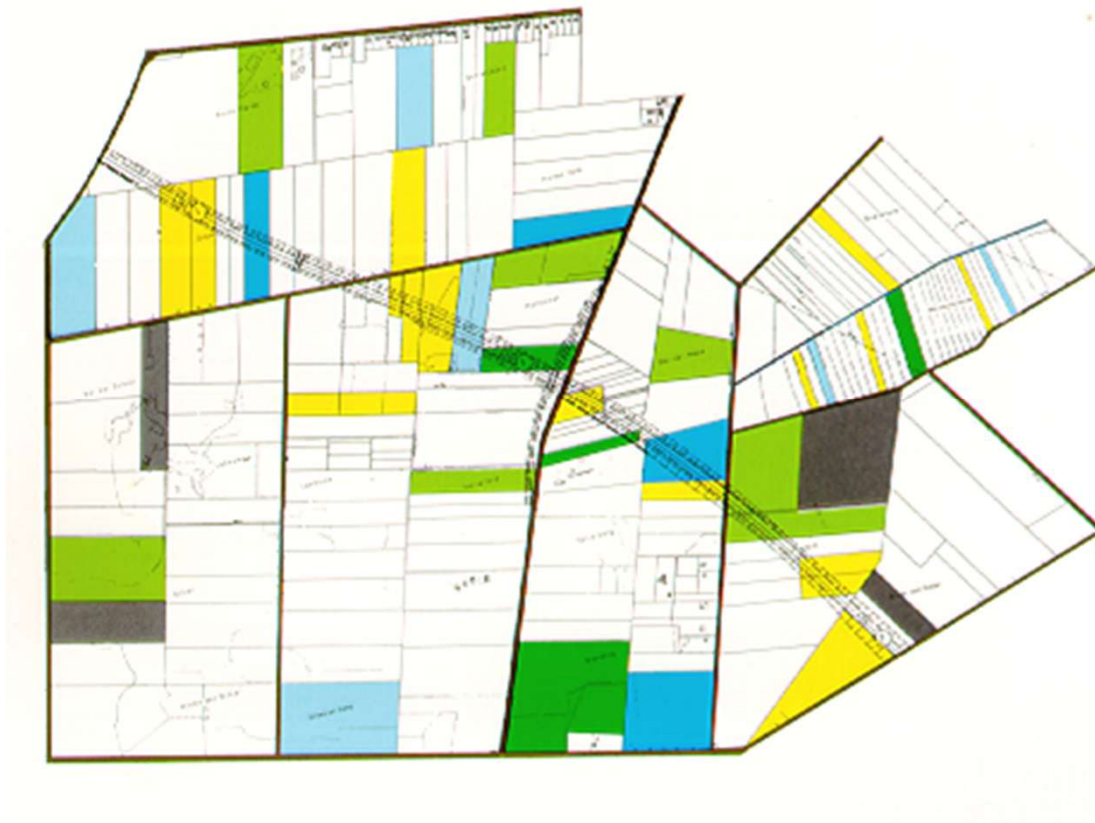
Folgen für das Unternehmen

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

3 | Bedeutung / Folgen



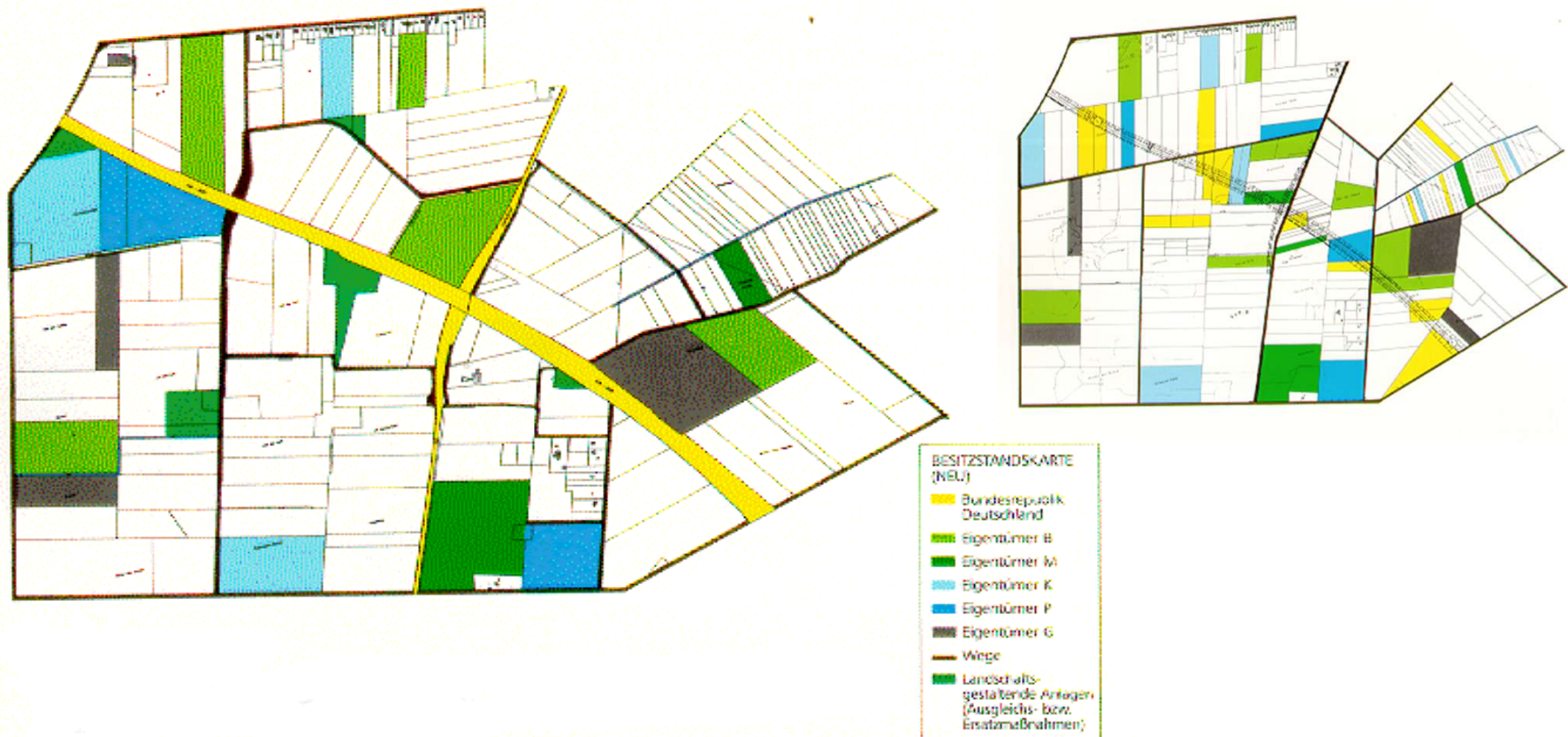
Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig



3 | Bedeutung / Folgen



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig





4. Verfahrensgebiet

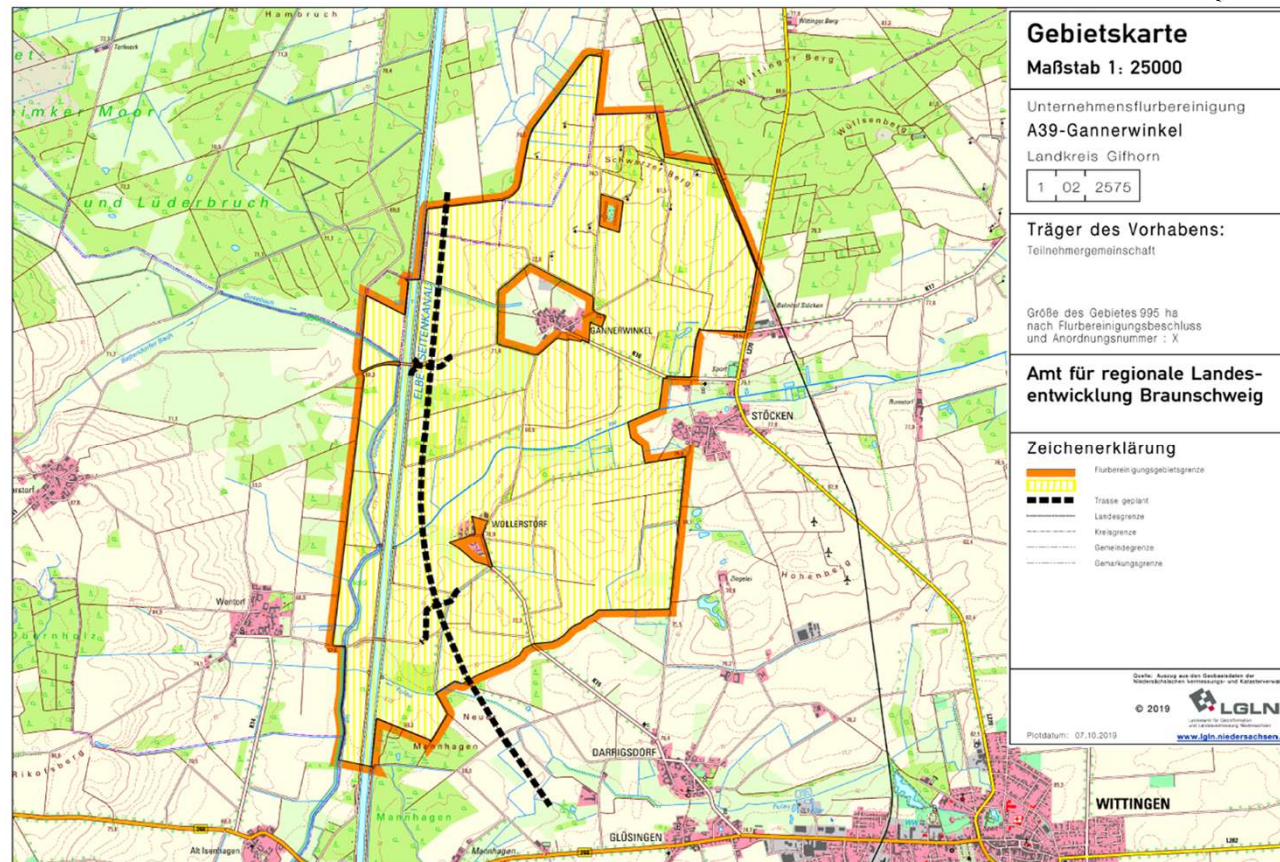
3 Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. Flurbereinigungsgesetz

1. A39-Bad Bodenteich
2. A39-Langenbrügge
3. A39-Gannerwinkel

4 | Vorstellung des Verfahrensgebietes



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig



27.11.2019 | Informationsveranstaltung Neubau der A39 – Abschnitt 5 / Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung / Gannerwinkel

Seite 12



5. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Flurbereinigungsgesetz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976
(BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008
(BGBl. I S. 2794)

Durchführung einer **Unternehmensflurbereinigung** nach §§ 87 ff. FlurbG



5. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

§ 87 Abs. 1 FlurbG:

Bei Inanspruchnahme von **ländlichen Grundstücken in großem Umfang** aufgrund einer zulässigen Enteignung aus besonderem Anlass (**hier für den Bau der A 39**) und dem Antrag der Enteignungsbehörde (**voraussichtlich in Q4/2020**):

- **Verteilung** des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern
- Regelung des Ausmaßes der Verteilung des Landverlustes **im Einvernehmen** mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung (**Landwirtschaftskammer Nds.**)
- **Vermeidung** von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen (**A 39**) entstehen



5. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Die **Unternehmensflurbereinigung** ist ein **behördlich geleitetes** Verfahren nach §§ 87 ff. FlurbG innerhalb eines **bestimmten Gebietes** unter **Mitwirkung** der Gesamtheit der

1. - beteiligten **Grundeigentümer**,
2. - der **Behörden** und
3. - der **landwirtschaftlichen Berufsvertretung**.

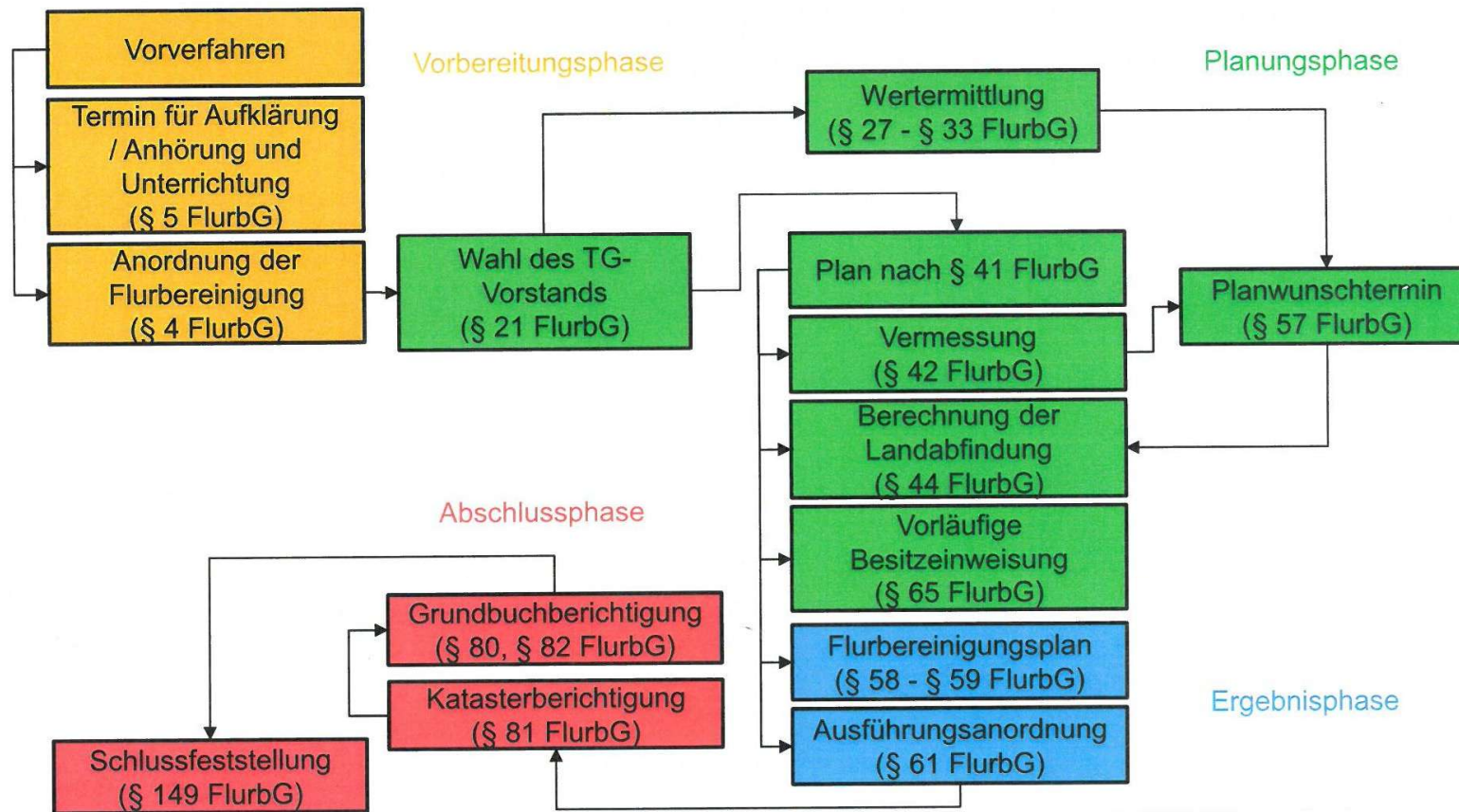
Die Flurbereinigungsbehörde ist dabei koordinierend, planerisch, technisch und verwaltungsmäßig für die Durchführung des Verfahrens zuständig.



5. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

- Das Verfahren dient dazu, ein öffentliches Vorhaben umzusetzen.
- Die Unternehmensflurbereinigung ist fremdnützig, d.h. sie tritt an die Stelle des Enteignungsverfahrens nach dem Fachgesetz.
- Enteignung muss im Fachgesetz möglich sein (§ 19 Bundesfernstraßengesetz)
- Der Anspruch auf eine wertgleiche Abfindung in Land nach § 44 FlurbG gilt nicht aufgrund der Notwendigkeit, für das Unternehmen an einer Stelle Land in großem Umfang bereit zu stellen.

5 | Allgemeiner Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



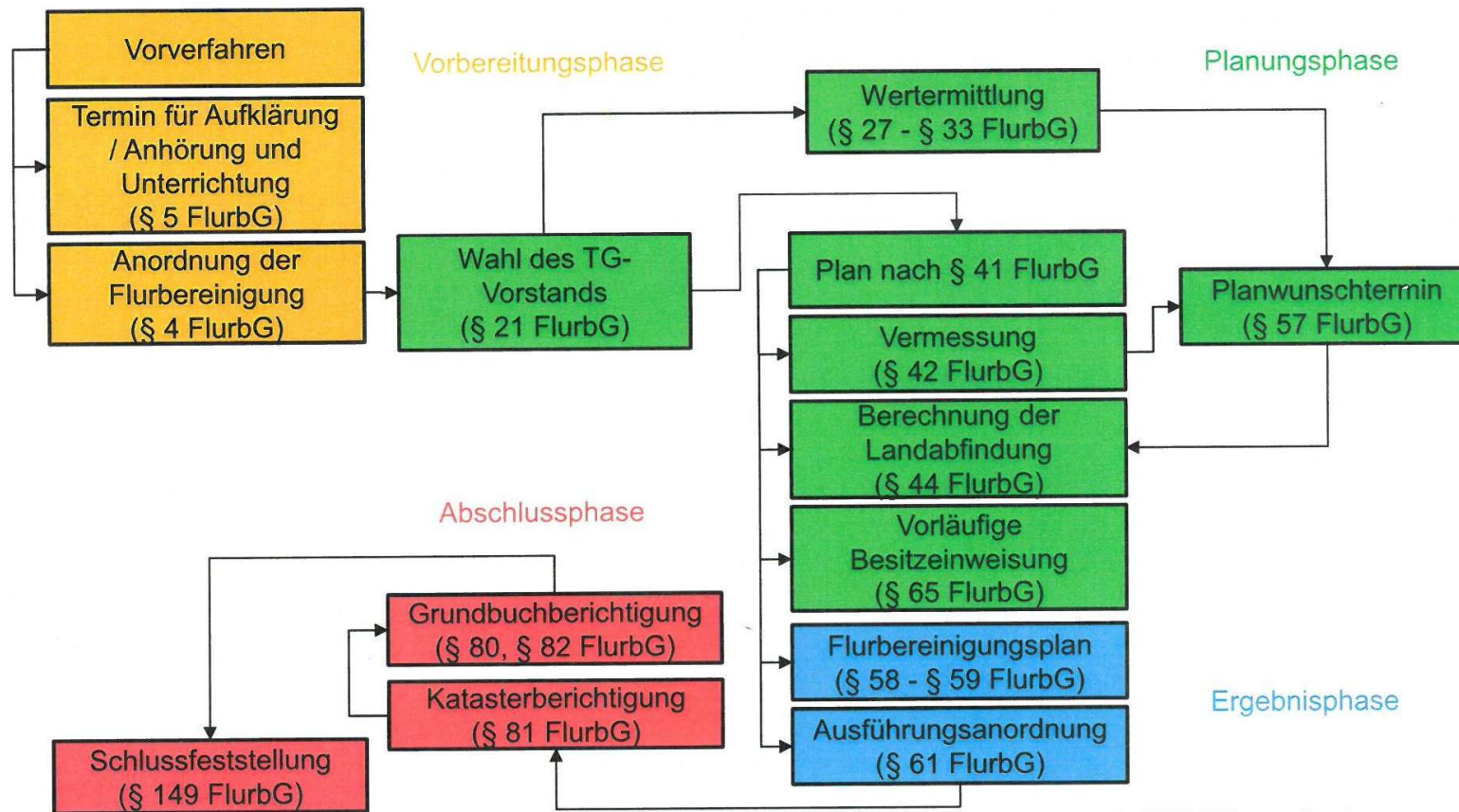


Vorbereitungsphase

Anordnung der Flurbereinigung (§ 4 FlurbG)

- Erfolgt durch **Beschluss** der Flurbereinigungsbehörde
- Mit diesem Beschluss wird das **Flurbereinigungsgebiet** festgestellt
- Es entsteht die **Teilnehmergemeinschaft** (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG)
- Begründung
- **Anordnung mit Sofortvollzug** möglich
- **Rechtsbehelfsbelehrung**
- **Zeitweilige Einschränkung des Eigentums** (§ 34 FlurbG)
- **Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte** (§§ 10, 14, 15 FlurbG)

5 | Allgemeiner Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



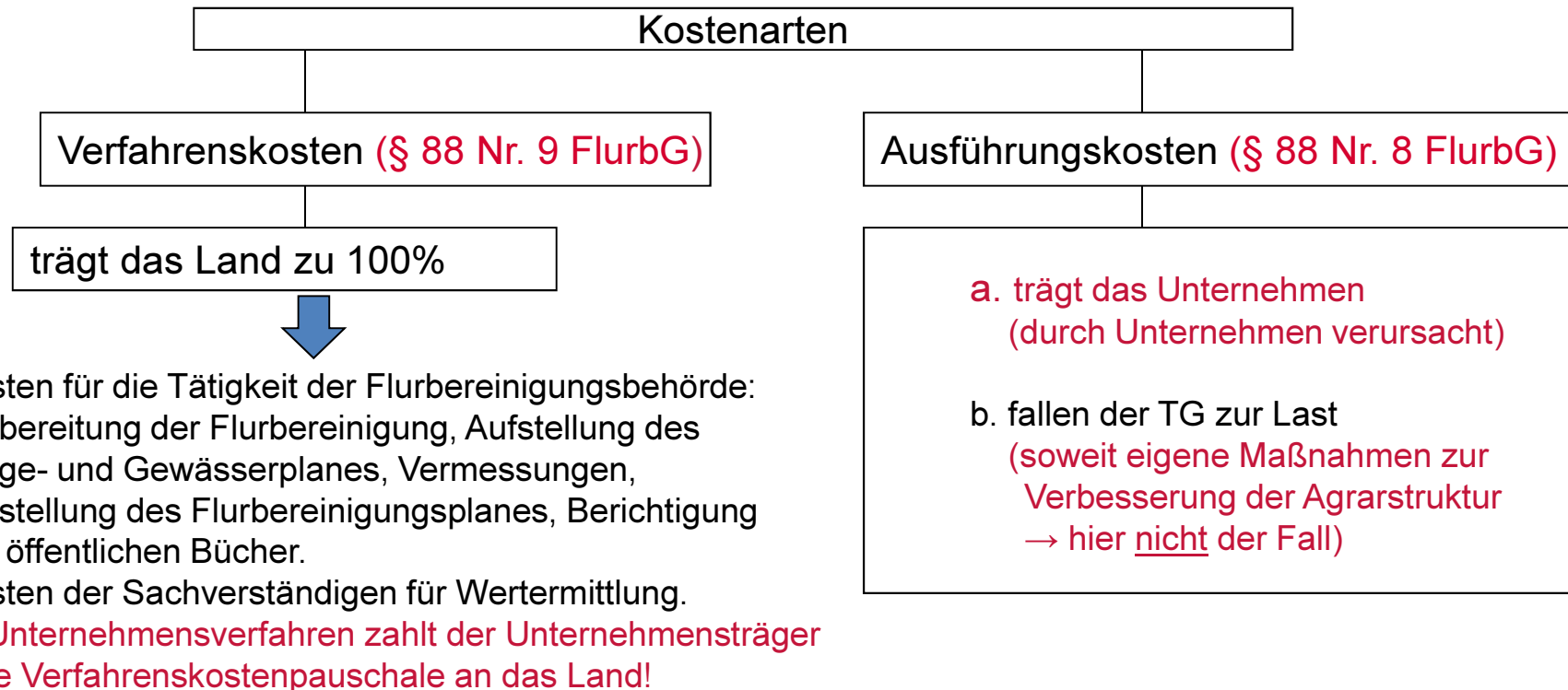


6. Finanzierung

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



Kosten und Finanzierung Keine Kosten für die Teilnehmer !





7. Zeitlicher Ablauf (geplante Flurbereinigung A39-Gannerwinkel)

NLStBV: Einleitung der Planfeststellung

2020 (Q3)

Anordnung der Flurbereinigung:

2020 (Q4)

Wertermittlung:

2022

NLStBV: Planfeststellungsbeschluss

2023 (Q3)

Plan nach §41 FlurbG:

(2023)¹⁾

Vorläufige Besitzeinweisung:

(2026)¹⁾

Flurbereinigungsplan:

(2028)¹⁾

Ausführungsanordnung/Katasterberichtigung:

(2030)¹⁾

Grundbuchberichtigung:

(2031)¹⁾

Schlussfeststellung:

(2032)¹⁾

¹⁾ Planung wird überarbeitet



8. Flächenbedarf

Der Flächenbedarf der NLStBV im geplanten Verfahrensgebiet A39-Gannerwinkel beträgt **ca. 40 ha!**

- Je höher der Anteil der NLStBV an eigenen Flächen, desto geringer der Landabzug
- Ansprechpartner bei Interesse am **Verkauf von Flächen**:
 - **Frau Fátrai-Schulz** Tel. 04131 15 1219 / **Herr Lange** Tel. 04131 15 1292
NLStBV – rGB Lüneburg, Am Alten Eisenwerk 2 D, 21339 Lüneburg
 - **Herr Ammersdörfer** Tel. 0531 484 2101 / **Herr Gawlitta** Tel. 0531 484 2097
Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Fragen?

Rolf Ammersdörfer 0531 484 2101

Josef Gawlitta 0531 484 2097

Vorname.Name@arl-bs.niedersachsen.de

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig

Bohlweg 38, 38100 Braunschweig

Dienstgebäude: **Wilhelmstraße 3, 38100 Braunschweig**