



Informationsveranstaltung am 18.06.2024

Neubau der A 39 – Abschnitt 4 Auftaktveranstaltung Flurbereinigung Emern

Franziska Hannig, Projektleitung

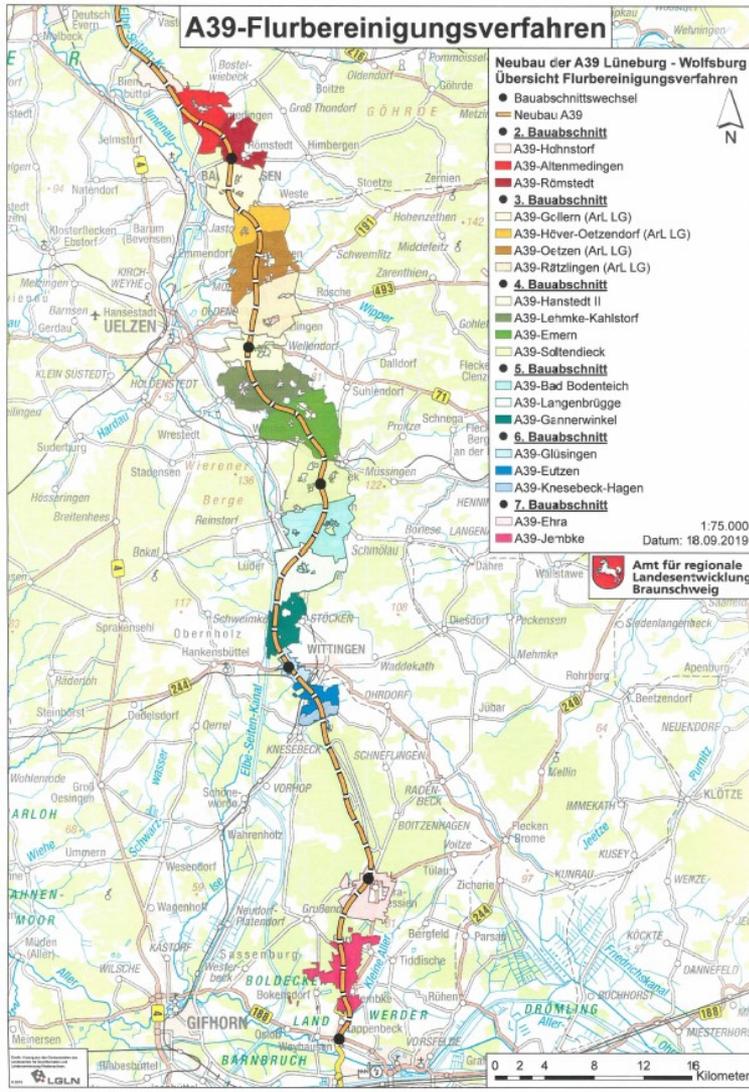


Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig



- Anlass der Flurbereinigung
- Bedeutung und Folgen
- Grundlagen der Unternehmensflurbereinigung
- Allgemeiner Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens
- Finanzierung
- Flächenbedarf

A39-Flurbereinigungsverfahren



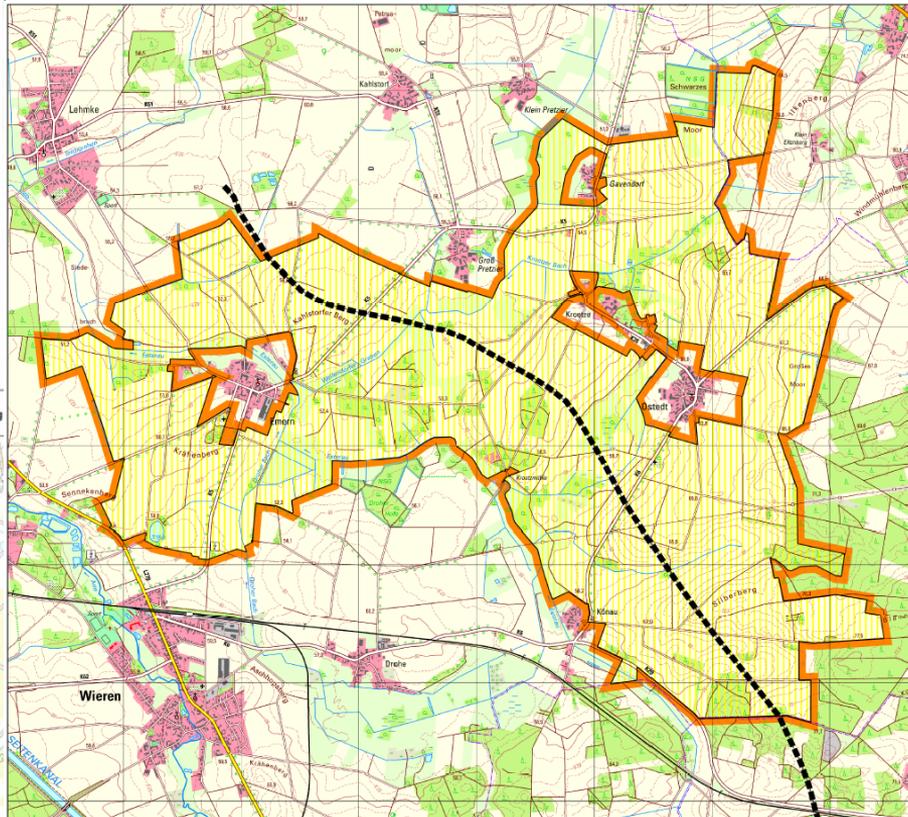
- Neubau der A39 Lüneburg - Wolfsburg**
Übersicht Flurbereinigungsverfahren
- Bauabschnittswechsel
 - **2. Bauabschnitt**
 - A39-Hohnstorf
 - A39-Altenmedingen
 - **3. Bauabschnitt**
 - A39-Göllern (ArL LG)
 - A39-Höver-Oetendorf (ArL LG)
 - A39-Oetzen (ArL LG)
 - A39-Rätzlingen (ArL LG)
 - **4. Bauabschnitt**
 - A39-Hanstedt II
 - A39-Lehke-Kahlstorf
 - A39-Emern
 - A39-Softendieck
 - **5. Bauabschnitt**
 - A39-Bad Bodenteich
 - A39-Langenbrügge
 - A39-Gernerwinkel
 - **6. Bauabschnitt**
 - A39-Glüsingen
 - A39-Eutzen
 - A39-Knesebeck-Hagen
 - **7. Bauabschnitt**
 - A39-Ehra
 - A39-Jembke

1:75.000 Datum: 18.09.2019
 Amt für regionale Landesentwicklung
 Braunschweig

Anlass der Flurbereinigung



Amt für regionale Landesentwicklung
 Braunschweig



Gebietskarte
 A39-Emern
 Landkreis Uelzen
 1 02 2572

Unternehmensflurbereinigung
 A39-Emern
 Landkreis Uelzen
 1 02 2572

Träger des Vorhabens:
 Niedersächsische Landesbehörde
 für Straßenbau und Verkehr

Größe des Gebietes 1609 ha
 nach Flurbereinigungsbeschluss
 und Anordnungsnummer

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig

- Zeichenerklärung**
- Flurbereinigungsgebietsgrenze
 - Trasse geplant
 - Landsgrenze
 - Kreisgrenze
 - Gemeindegrenze
 - Gemarkungsgrenze

Quelle: Auszug aus den Geodaten der
 Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde
 © 2020
 LGLN
 Landesamt für Geodäsie und
 Katasterwesen
 www.lgln.niedersachsen.de
 Photogramm: 21.10.2020



Mit dem Planfeststellungsbeschluss für die A 39, Abschnitt 4 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**).



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

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

→ frühzeitige Zusammenarbeit vor der Planfeststellung



Bedeutung für die Grundstückseigentümer – ohne Flurbereinigung

- **Landverluste** Einzelner
- **dauernde Wirtschafterschwernisse**
- **Zerschneidung** des Wege- und Gewässernetzes



Folgen für das Unternehmen – ohne Flurbereinigung

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

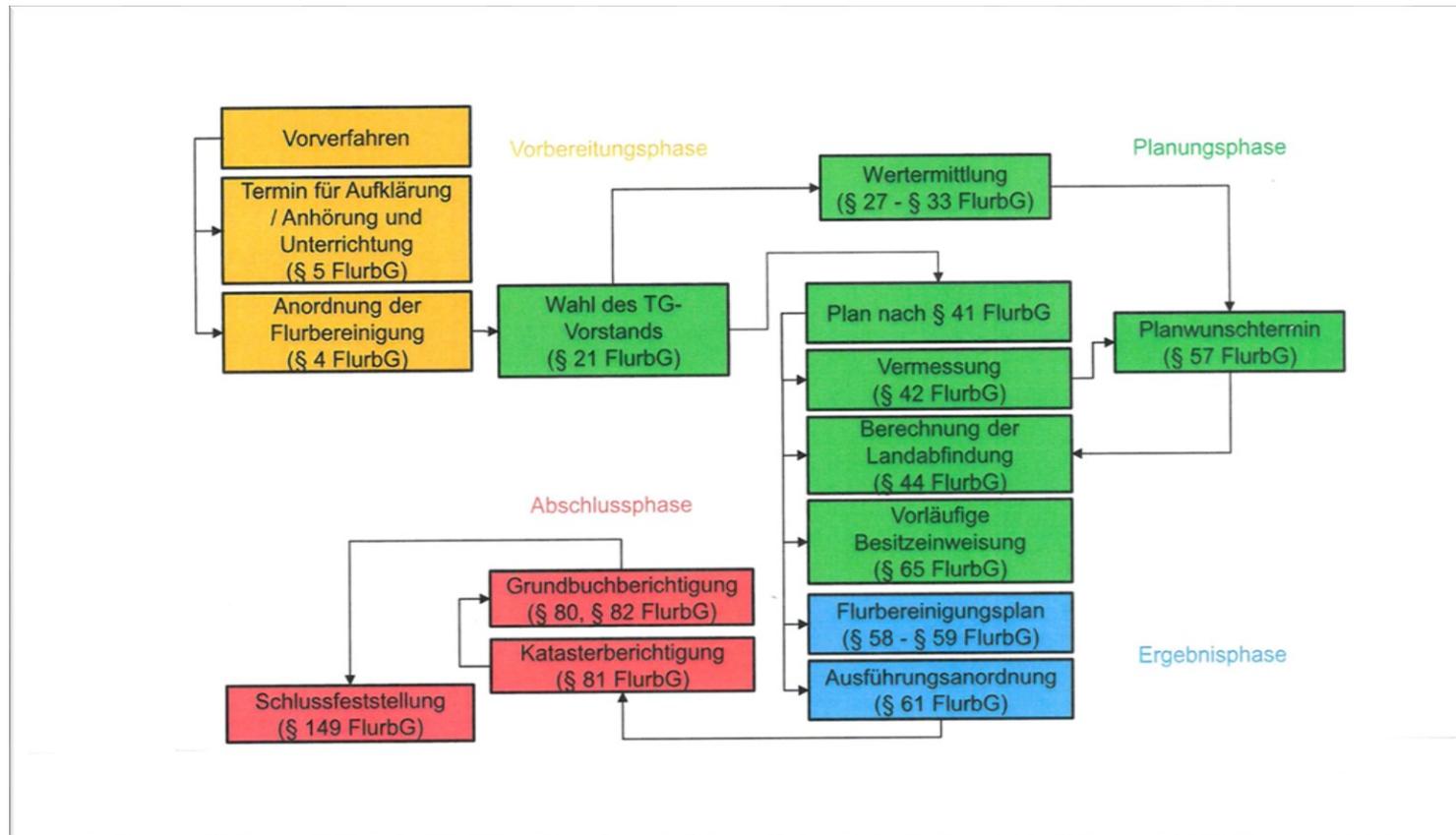


- Verfahren dient dazu, ein **öffentliches** Vorhaben (= Unternehmen) umzusetzen
- Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang
- Enteignung muss im Fachgesetz möglich sein (§ 19 Bundesfernstraßengesetz)
- Unternehmensflurbereinigung ist **fremdnützig**, d.h. sie **tritt an die Stelle des Enteignungsverfahrens** nach dem Fachgesetz



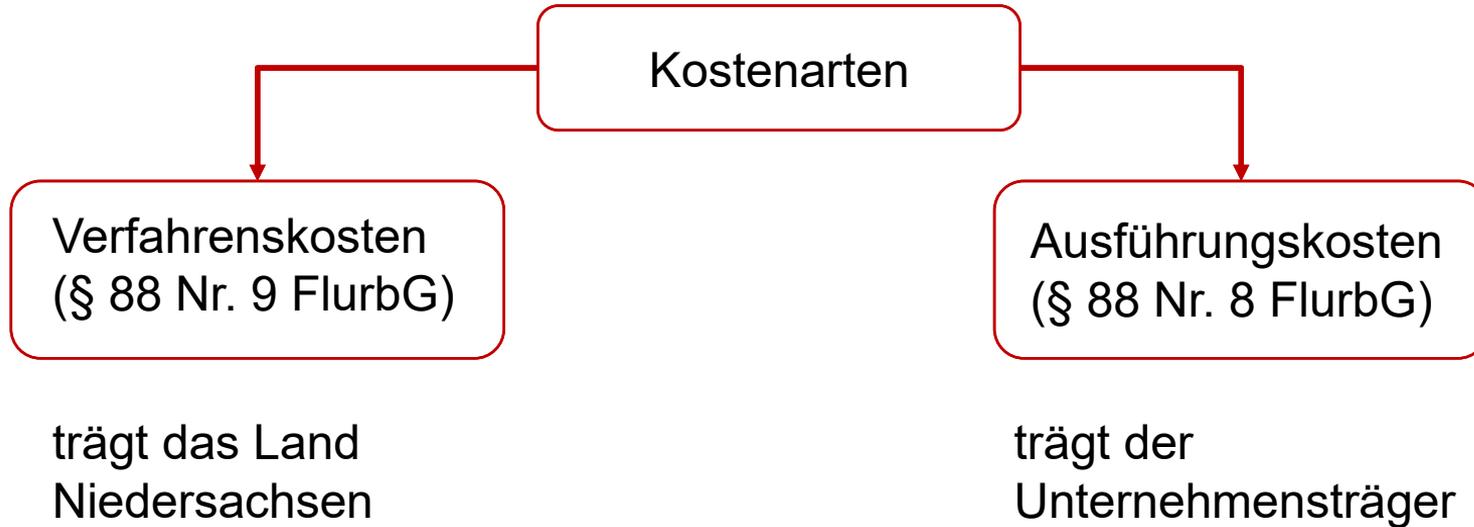
- **Verteilung des Landverlustes** auf einen größeren Kreis von Eigentümern
- Regelung des Ausmaßes der Verteilung des Landverlustes **im Einvernehmen** mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung (**Landwirtschaftskammer Nds.**)
 - max. 5 % Landabzug
- **Anspruch auf wertgleiche Abfindung in Land** gemäß § 44 FlurbG **gilt nicht** aufgrund der Notwendigkeit, für das Unternehmen an einer Stelle Land in großem Umfang bereitzustellen

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens





- Flurbereinigungsgebiet = **Einwirkungsbereich** des Unternehmensträgers
- **alle Maßnahmen und Kosten** gehen zu Lasten
 - des Landes Niedersachsen und
 - des Unternehmensträgers





Der **Flächenbedarf** im Verfahrensgebiet der geplanten Unternehmensflurbereinigung A39-Emern beträgt **ca. 144 ha.**

- je höher der Anteil der durch die Autobahn GmbH angekauften Flächen, desto geringer der Landabzug
- Ansprechpartner bei Interesse am **Verkauf von Flächen:**
 - **Frau Sylvia Fátrai (04131 26335-126)**, Autobahn GmbH



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Neubau der A 39 – Abschnitt 4
Auftaktveranstaltung Flurbereinigung
Emern

Franziska Hannig

Telefon: 0531 484-2101

E-Mail: Franziska.Hannig@arl-bs.niedersachsen.de



Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig