



Amt für regionale Landesentwicklung
Leine-Weser



Flurbereinigung **Eschershausen**

Aufklärungstermin am 04.04.2016

- ⇒ Vorstellung des ArL Leine-Weser
- ⇒ Ziele der Flurbereinigung
- ⇒ Ablauf einer Flurbereinigung
- ⇒ Kosten und Finanzierung
- ⇒ voraussichtliche Gebietsabgrenzung
- ⇒ geplanter zeitlicher Ablauf

Zuständigkeitsbereiche: ArL Leine-Weser

Standort Hildesheim





Amt für regionale Landesentwicklung
Leine-Weser
Bahnhofsplatz 2-4
31134 Hildesheim

Dirk Niemann

Tel.: 05121/9129-853

Mail: dirk.niemann@arl-lw.niedersachsen.de

Edgar Bäkermann

Tel.: 05121/9129-847

Mail: Edgar.Baekermann@arl-lw.niedersachsen.de

Stefan Gauss

Tel.: 05121/9129-845

Kai Herten

Tel.: 05121/9129-839





*Bau der
Ortsumgehung bedeutet :*

- Existenzgefährdung einzelner Eigentümer aufgrund eventuell großer Flächenverluste.
- Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes
 - ⇒ Entstehung von Umwegen
 - ⇒ Flächeninanspruchnahme für Ersatzwege



*Bau der
Ortsumgehung bedeutet :*

- Entstehung von dauernden Wirtschafterschwernissen aufgrund von
 - ⇒ Durch- und Anschneideschäden
 - ⇒ unwirtschaftlichen Formen und unbrauchbaren Restflächen

- Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild
 - ⇒ es werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich





*Durch den Bau der
Ortsumgehung entstehen Nachteile*



Eine Unternehmensflurbereinigung
kann die entstehenden Nachteile nicht
verhindern aber lindern!





Welchen Zweck hat die Unternehmensflurbereinigung?

- i** → Den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen
- i** → Die durch das Unternehmen entstehenden landeskulturellen Nachteile weitestgehend zu vermeiden
- Das benötigte Land
 - ⇒ rechtzeitig und
 - ⇒ in richtiger Lage auszuweisen





Welche Ziele hat diese Flurbereinigung?

Agrarstrukturelle Ziele:

- Flächenbereitstellung für das Unternehmen (Straßenbauverwaltung)
- Beseitigung bzw. Minimierung von Nachteilen für die allg. Landeskultur
- Anpassung des Wege- und Gewässernetzes an die veränderten Verhältnisse





*Welche Ziele hat
diese Flurbereinigung?*

Landwirtschaftl.- betriebswirtsch. Ziele:

- **Neustrukturierung des Grundbesitzes**
 - ⇒ zur Minimierung der Nachteile bedingt durch den Bau der Ortsumgehung
 - ⇒ zur Auflösung bestehender Besitzzersplitterungen





Welche Voraussetzungen müssen für die Einleitung vorliegen?

- Die Enteignungsbehörde hat am 17.10.2013 einen entsprechenden Antrag gestellt.
- Die Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, sollen möglichst vermieden werden.
- Das Planfeststellungsverfahren für das Unternehmen, zu dessen Gunsten enteignet werden kann, muss eingeleitet sein (hier: Plafe-Beschluss vom 22.12.2014 ist rechtskräftig seit 06.März.2015)
- Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden über Zweck und Größe des Verfahrens aufgeklärt.



*Welchen
Landverlust wird es
aufgrund des Unternehmens geben?*

Der Flächenbedarf für das Straßenbauvorhaben innerhalb des Flurbereinigungsgebietes liegt bei rd. 42 ha, zzgl. geringer Flächen für Anschneideschäden und Restflächen.

**Das ArL konnte Austauschland bislang nicht in vollem Umfang erwerben.
Daher muss zunächst mit einem maximalen Landabzug i.H.v. 3,5% aufgeklärt werden**

Ziel: Landabzug so gering wie möglich





Beispiele für landeskulturelle Nachteile

Durch das Unternehmen wird störend in die Gemarkung eingegriffen

- ⇒ durch Unterbrechung des bestehenden Wege- und Gewässernetzes
- ⇒ durch unwirtschaftliche Zerschneidung von Grundstücken
- ⇒ durch Abschneidung von Zuwegungen
- ⇒ durch Beeinträchtigung oder Zerstörung ökologisch wichtiger Landschaftsbestandteile





Was ist eine Unternehmensflurbereinigung?

- Die Unternehmensflurbereinigung ist
 - ⇒ ein behördlich geleitetes Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz
 - ⇒ innerhalb eines bestimmten Gebietes
 - ⇒ unter Mitwirkung
 - ⇒ der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer
 - ⇒ der Behörden
 - ⇒ der landwirtschaftlichen Berufsvertretung





Vorverfahren

Einleitungsbeschluss

Vorstandswahl

Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG

Vermessung

Wertermittlung

Ausführung
des Planes
nach
§41 FlurbG
(Vorausbau)

Planwunschtermin

Berechnung der Landabfindung

Vorläufige Besitzeinweisung

Vorlage des Flurbereinigungsplanes

Ausführungsanordnung

Berichtigung der öffentlichen Bücher

Schlussfeststellung

Das Vorverfahren

- Festlegung der Ziele des Flurbereinigungsverfahrens in Arbeitskreisen.
- Aufnahme des Projektes in das Flurbereinigungsprogramm des Landwirtschaftsministeriums.
- Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze und Abstimmung mit Trägern öffentlicher Belange und der oberen Flurbereinigungsbehörde.
- Aufstellung der Finanzierung des Verfahrens.

Einleitungsbeschluss

- Offizieller Beginn des Flurbereinigungsverfahrens.
- Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch eingelegt werden kann.
- Wird ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
- Die Teilnehmergeinschaft entsteht (Zusammenschluss der Grundstückseigentümer).

Vorstandswahl

- Die Grundstückseigentümer (Teilnehmer) wählen den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft.
- Jeder Grundstückseigentümer hat eine Stimme.
- Die Anzahl der Vorstandsmitglieder wird vom Amt für Landentwicklung festgelegt.
- Der Vorstand wählt einen Vorsitzenden.

Plan nach § 41 FlurbG

- Wird auf Grundlage der Neugestaltungsgrundsätze im Benehmen mit dem Vorstand aufgestellt.
- Beinhaltet alle baulichen und landschaftsgestaltenden Anlagen der Flurbereinigungsplanung.
- Die Planfeststellung erwirkt die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit der geplanten Maßnahmen.

Wertermittlung

- Der Wert der einzelnen Grundstücke im Verhältnis zu allen Grundstücken der Flurbereinigung wird festgelegt.
- In der Regel erfolgt die Wertermittlung in Anlehnung an die offizielle Bodenschätzung
 - ⇒ die an die besonderen Begebenheiten im Flurbereinigungsgebiet angepasst wird
 - ⇒ z.B. Berücksichtigung von Waldschatten
- Feststellung der Wertermittlung = Verwaltungsakt
 - ⇒ Widerspruch möglich

Planwunsch

- **Jeder** Teilnehmer kann seine Abfindungswünsche äußern.
- **Jeder** Teilnehmer wird zu einem Gesprächstermin vom Amt für Landentwicklung eingeladen.
- Die Abfindungswünsche müssen bei der Zuteilung berücksichtigt werden, können aber nicht immer erfüllt werden (Alternativwünsche sind dann hilfreich).
- Der Vorstand hat **kein** Mitwirkungsrecht.
- Es erfolgt die Zuteilungsplanung.

Zuteilungsplanung

- Erfolgt ohne Mitwirkung des Vorstandes.
- Grundsatz der wertgleichen Abfindung.
- Gleiche Lage (bedeutet nicht gleiches Grundstück).
- Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse (z.B. Acker-Grünlandverhältnis).

Grundsätze der Landabfindung nach § 44 Flurbereinigungsgesetz

Vorläufige Besitzeinweisung

→ Der Besitz der Flächen wird getauscht:
das heißt:

⇒ Jeder bewirtschaftet schon seine neuen
Flächen.

⇒ Im Grundbuch sind noch die alten Flächen
eingetragen.

⇒ Der Flurbereinigungsplan ist noch nicht
vorgelegt.

Flurbereinigungsplan

- Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse der Flurbereinigung zusammen.
- Jeder Teilnehmer erhält einen - seine Abfindung betreffenden – Auszug aus dem Flurbereinigungsplan.
- Gegen den Flurbereinigungsplan kann Widerspruch eingelegt werden.

Ausführungsanordnung

- Die Ausführung des Flurbereinigungsplanes wird angeordnet.
- Der neue Rechtszustand tritt ein.
 - ⇒ Jeder Teilnehmer wird jetzt Eigentümer seiner Abfindung.
 - ⇒ Die öffentlichen Bücher (z.B. Grundbuch und Liegenschaftskataster) werden ungültig.

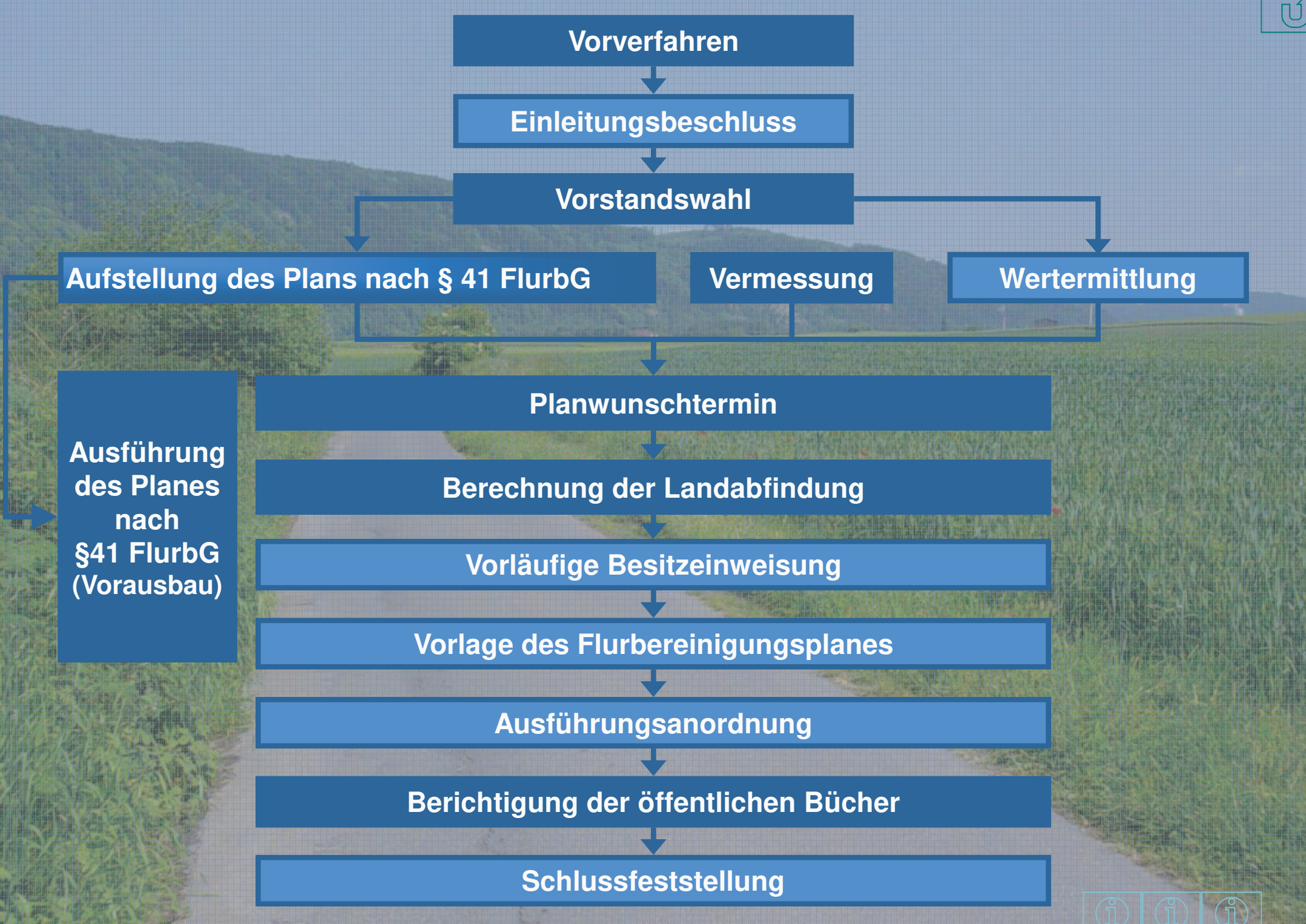
Berichtigung der öffentlichen Bücher

→ Das Amt für Landentwicklung veranlasst die Berichtigung der öffentlichen Bücher kostenfrei z.B.:

- ⇒ Berichtigung des Liegenschaftskatasters
- ⇒ Berichtigung des Grundbuchs
- ⇒ Wasserbuch

Schlussfeststellung

- Wenn die Ausführung der Flurbereinigung beendet ist, und die Berichtigung der öffentlichen Bücher veranlasst wurde, erfolgt die Schlussfeststellung.
- Das Flurbereinigungsverfahren ist zu Ende.
- Die Teilnehmergemeinschaft wird in der Regel aufgelöst.



Kosten der Flurbereinigung

§104 Verfahrenskosten

= Persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation

Werden vom **Land Niedersachsen** getragen

§105 Ausführungskosten

= Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen

Werden von der **Teilnehmergemeinschaft** getragen

Werden vom **Unternehmensträger** getragen

25% Eigenleistung

75% Zuschuss des Landes

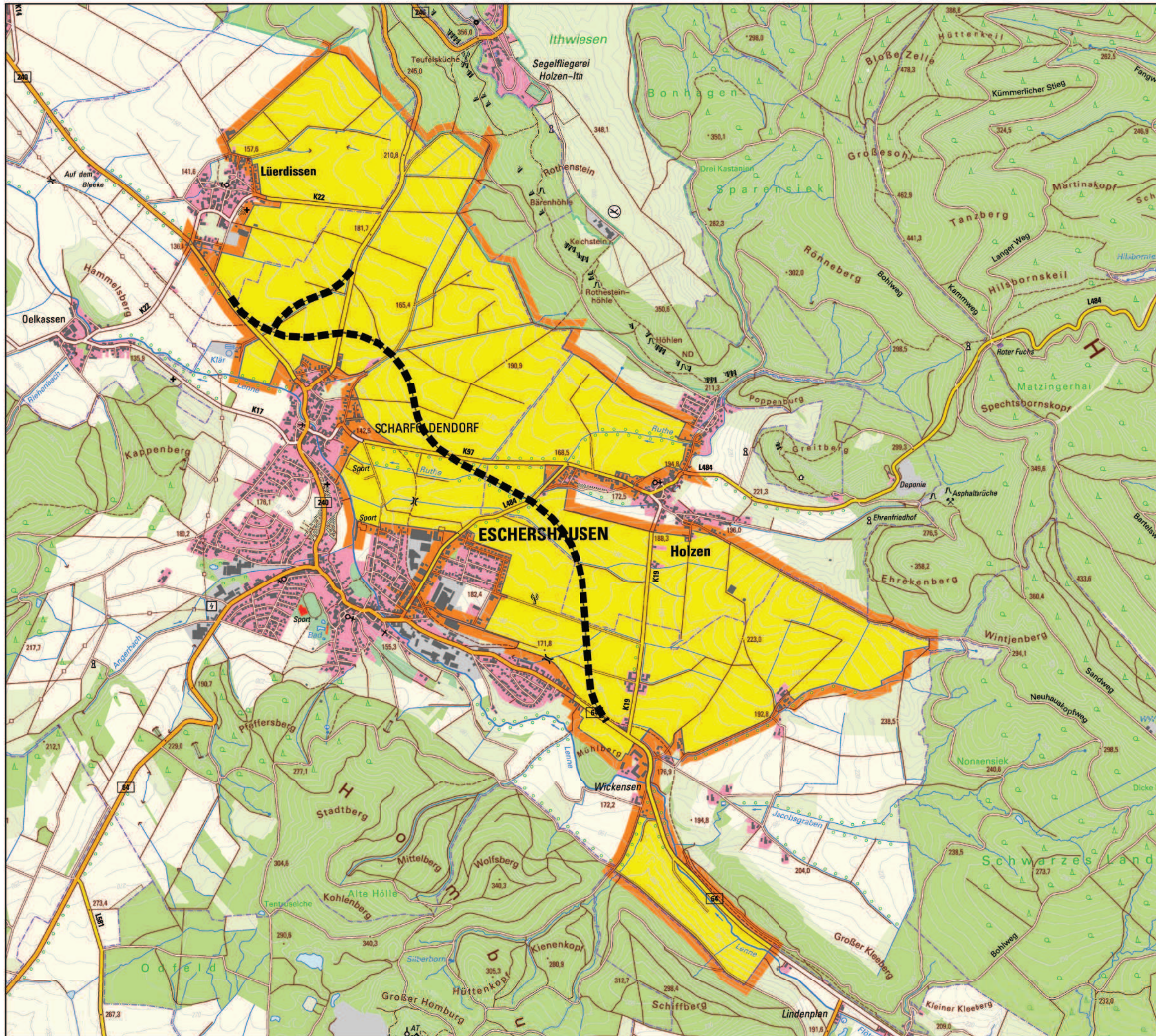
?



Eigenleistung

zum jetzigen Zeitpunkt sind keine
Eigenleistungen erforderlich





Gebietskarte

Maßstab 1: 25000

Unternehmensflurbereinigung

Eschershausen

Landkreis Holzminden 105

2 05 2088

Träger des Vorhabens:

NLStBV GB Hameln

Größe des Gebietes 807 ha
nach Flurbereinigungsbeschluss
und Anordnungsnummer : X

**Amt für regionale Landes-
entwicklung Leine-Weser**

Zeichenerklärung

-  Flurbereinigungsgebietsgrenze
-  Einwirkungsbereich
-  Trasse geplant
-  Landesgrenze
-  Kreisgrenze
-  Gemeindegrenze
-  Gemarkungsgrenze

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016




Plotdatum: 13.04.2016

www.lgln.niedersachsen.de

Flurbereinigung

Eschershausen

zeitlicher Ablauf

- 
- | | |
|---|------|
| → Anordnung | 2016 |
| → Vorstandswahl | 2016 |
| → Feststellung der Wertermittlung | 2017 |
| → Ergänzungsbeschluss | 2017 |
| → Genehmigung des Planes nach §41 FlurbG | 2018 |
| → vorläufige Besitzeinweisung | 2023 |
| → Vorlage des Flurbereinigungsplanes | 2024 |
| → Ausführungsanordnung | 2025 |
| → Berichtigung des Liegenschaftskatasters | 2025 |
| → Grundbuchberichtigung | 2026 |
| → Schlussfeststellung | 2027 |

