

Behörde für Geoinformation,  
Landentwicklung und Liegenschaften  
Sulingen (GLL Sulingen)  
Amt für Landentwicklung  
-Flurbereinigungsbehörde-  
Galtener Str. 16  
27232 Sulingen

Sulingen, 12.08.2010

## **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Altenmarhorst**

**Verfahrensnummer: 2463**

Az.: 3.22 – 2463, HA

# **B e s c h l u s s**

## **Entscheidender Teil**

Hiermit wird das

### **„Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Altenmarhorst“**

gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt.

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Bereich der Stadt Twistringen, Gemarkung Altenmarhorst, Gemarkung Twistringen sowie sehr geringe Teile der Gemarkungen Mörsen, Heiligenloh und Natenstedt.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von rd. 1192 ha.

Die Flurstücke, die dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen, sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke alter Bestand aufgeführt. Das Verzeichnis der Verfahrensflurstücke alter Bestand ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist in einer Gebietskarte nachrichtlich dargestellt.

Der vollständige Beschluss mit der Gebietskarte, dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und einem Auszug aus dem Flurbereinigungs-gesetz (§§ 34, 85 und 154 FlurbG) können von den Beteiligten bei der

- Stadt Twistringen, Lindenstraße 14, 27239 Twistringen
- Samtgemeinde Barnstorf, Am Markt 4, 49406 Barnstorf
- Samtgemeinde Schwaförden, Poststraße 157, 27252 Schwaförden
- Stadt Bassum, Alte Poststr. 14, 27211 Bassum
- Samtgemeinde Harpstedt, Amtsfreiheit 1, 27243 Harpstedt
- Gemeinde Goldenstedt, Hauptstr. 39, 49424 Goldenstedt
- GLL Sulingen, Galtener Str. 16, 27232 Sulingen

während der jeweils üblichen Sprechzeiten zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung eingesehen werden.

Die Eigentümer der zum Verfahren gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten bilden die Teilnehmergeinschaft, die mit dem Flurbereinigungsbeschluss als Körperschaft des öffentlichen Rechts entsteht. Die Teilnehmergeinschaft führt die Bezeichnung

„**Teilnehmergemeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung Altenmarhorst**“, und hat ihren Sitz in Altenmarhorst.

Dieser Beschluss ist sofort vollziehbar, § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.3.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.08.2009 (BGBl. I S. 2870).

### **Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums**

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses 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, § 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG;
- Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden, § 34 Absatz 1 Nr. 2 FlurbG;
- Obstbäume, Beerensträucher, 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, § 34 Absatz 1 Nr. 3 FlurbG.

Sind entgegen den Vorschriften des § 34 Absatz 1 Nr. 1 und 2 FlurbG Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift des § 34 Absatz 1 Nr. 3 FlurbG vorgenommen worden, so muß die Flurbereinigungsbehörde Ersatzanpflanzungen anordnen, § 34 Abs. 3 FlurbG.

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde, § 85 Nr. 5, 1. Halbsatz FlurbG.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift des § 85 Nr. 5 FlurbG 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 ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat, § 85 Nr. 6 FlurbG.

### **Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren Altenmarhorst berechtigen können, sind **innerhalb von drei Monaten** bei der Flurbereinigungsbehörde anzumelden.

Es kommen insbesondere in Betracht:

- a) Rechte von Wasser- und Bodenverbänden, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- b) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder 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- o. ä. Rechte);
- c) im Grundbuch nicht eingetragene Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hutungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wasserleitungsgerechtigkeiten, Wege-, Wasser- oder Fischereirechte usw., die vor dem 01.01.1900 begründet sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften;
- d) Rechte an solchen (zuvor unter c) bezeichneten) Rechten;

e) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen sind.

Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 und 3 FlurbG). Der Inhaber eines vorgenannten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber diese Frist durch Bekanntgabe dieses Beschlusses zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs unrichtig geworden sind, werden die Beteiligten gebeten, die Berichtigung des Grundbuchs zu veranlassen.

### **Begründung**

Auf Grundlage umfangreicher Vorplanungen wird die Vereinfachte Flurbereinigung Altenmarhorst mit Zielsetzung einer allgemeinen Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie der Auflösung von Konflikten zwischen Landwirtschaft und öffentlichen Nutzungsansprüchen angeordnet (§ 86 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)). Insbesondere sollen Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermöglicht oder ausgeführt werden.

Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen sollen der ländliche Grundbesitz zusammengelegt und die landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten günstig ausgestaltet werden sowie die Erschließungsverhältnisse durch Neuordnung und Ausbau des Wegenetzes für modernen landwirtschaftlichen Verkehr verbessert werden.

Das Verfahrensgebiet soll im Weiteren durch Maßnahmen zur Sicherung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes im Einklang mit landwirtschaftlichen und ökologischen Belangen gestaltet werden.

Darüber hinaus soll das Flurbereinigungsverfahren dazu beitragen, konkurrierende Nutzungsansprüche insbesondere zwischen Landwirtschaft und Natur-/Landschaftsschutz bzw. zwischen Landwirtschaft und Wasserwirtschaft zu entflechten.

Schließlich sollen die Landentwicklungsmaßnahmen zur Unterstützung folgender außerlandwirtschaftlicher Ziele beitragen:

- Unterstützung der naturschutzfachlichen Planungen bzw. Sicherung und Abrundung naturschutzrelevanter Bereiche durch Poolbildung von Kompensationen der flurbereinigungsbedingten Eingriffe
- Unterstützung von Vorhaben zur Verbesserung der Fließgewässerqualität z.B. durch Anlage von Uferrandstreifen, Verbesserung der gewässertypischen Strukturen etc.
- Entwicklung und Sicherung von Schlattstandorten
- Unterstützung bei der Umsetzung des Radweges an der L 342 zur Vernetzung der Ortsteile
- Verbesserung der Funktion des überregionalen „Brückenradweges“ Osnabrück - Bremen
- Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholung: Rad-, Reit-, Wanderwege

Die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer sind am 24.06.2010 gemäß § 5 Abs.1 FlurbG ausführlich über das geplante Verfahren sowie die Grundsätze der Kostentragung aufgeklärt und gehört worden. Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu hörenden Gemeinden, Behörden und Dienststellen, insbesondere die landwirtschaftliche Berufsvertretung, haben gegen die Einleitung des Verfahrens keine Bedenken geäußert.

Die Voraussetzungen für die Einleitung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sind gegeben.

Nach einvernehmlicher Abstimmung der Neugestaltungsgrundsätze nach § 38 FlurbG ist das Plangenehmigungsverfahren nunmehr zu beschleunigen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbaubeginn in 2011 zu erreichen. Die Mitwirkung der Organe der Teilnehmergeinschaft bei der Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) ist dafür unabdingbar. Mit dem Ausbau 2011 verknüpft sich die im öffentlichen Interesse liegende, vorteilhafte fiskalische Abwicklung der Vereinfachten Flurbereinigung Altenmarhorst.

Die Investitionen in den Wirtschaftswegebau der vereinfachten Flurbereinigung Altenmarhorst betragen rund 1,15 Mio. €, die zu rund 75% durch Zuwendungen der öffentlichen Hand zu finanzieren sind. Diese setzen sich aus Gemeinschaftsaufgabemitteln (Bund, Land) und Geldern der EU zusammen, die durch die GLL Sulingen gewährt werden. Da die Förderung der EU bis 2013 begrenzt ist und die weitere Entwicklung der Haushalte nicht absehbar ist, sind zur Sicherung der Finanzierung die planungsrechtlichen Voraussetzungen jetzt zu schaffen und ist mit dem Ausbau tatsächlich 2011 zu beginnen.

Um darüber hinaus die Gesamtplanung, und damit die Verfahrensziele, nicht zu gefährden und die erheblichen wirtschaftlichen Vorteile für die landwirtschaftlichen Betriebe wie für die Allgemeinheit kurzfristig zu erreichen, ist der Ausbau möglichst früh zu realisieren.

Dementsprechend sind das öffentliche Interesse sowie das überwiegende Interesse der Teilnehmer an der sofortigen Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses mit den finanziellen Bedürfnissen der Allgemeinheit für die vereinfachte Flurbereinigung Altenmarhorst begründet (§ 80 Abs. 2 Nr.4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)). Das private Interesse möglicher Widerspruchsführer an der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen hat demgegenüber zurückzutreten.

### **Hinweise**

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen, § 35 Abs. 1 FlurbG.

Die Beseitigung, Veränderung und Gefährdung von Vermessungs- und Grenzpunkten sind Ordnungswidrigkeiten, die mit einer Geldbuße geahndet werden können.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen – Amt für Landentwicklung -, Galtener Straße 16, 27232 Sulingen, erhoben werden.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt, wenn öffentliche Bekanntmachung erfolgt, mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Bei schriftlichem Widerspruch wird die Frist nur gewahrt, wenn das Widerspruchsschreiben innerhalb der Frist bei der vorgenannten Stelle eingegangen ist.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann beim Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht - Flurbereinigungssenat -, Uelzener Str. 40, Postfach 23 71, 21335 Lüneburg, schon vor Erhebung der Anfechtungsklage beantragt werden, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs wiederherzustellen (§ 80 Abs. 5 VwGO), wenn rechtzeitig Widerspruch eingelegt wird.