



## Öffentliche Bekanntmachung

**Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser**  
**Bahnhofsplatz 3-4, 31134 Hildesheim**  
Az.: Orth - 611 Wunstorf-Nord 02/1 - 3/18

Hildesheim, 13.12.2018  
Tel.: (05121) 6970-163

### Beschluss

Gemäß § 87 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) wird hiermit das

### **Flurbereinigungsverfahren Wunstorf-Nord, Region Hannover 241**

angeordnet. Das Verfahrensgebiet wird wie folgt festgestellt:

<b>Gemeinde</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Fluren</b>
Wunstorf, Stadt	Klein Heidorn	9 (tlw.)
Wunstorf, Stadt	Großenheidorn	13 (tlw.)
Wunstorf, Stadt	Wunstorf	1 (tlw.), 2 (tlw.), 23 (tlw.)
Wunstorf, Stadt	Luthe	1 (tlw.), 8 (tlw.)
Wunstorf, Stadt	Blumenau	3 (tlw.), 6 (tlw.), 7 (tlw.), 8 (tlw.)
Wunstorf, Stadt	Bokeloh	2 (tlw.), 7 (tlw.)
Hagenburg, Flecken	Altenhagen	13 (tlw.)

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke aufgeführt, welches Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die Größe des Flurbereinigungsgebietes beträgt rd. 533 Hektar.

Nach § 16 FlurbG entsteht mit diesem Beschluss die Teilnehmergeinschaft. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Wunstorf und führt die Bezeichnung:

#### **"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Wunstorf-Nord, Region Hannover 241"**

Bestandteile dieses Beschlusses sind die Gebietskarte mit Abgrenzung des Verfahrens, das Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, die Bestimmungen über Nutzungsänderungen und das Betreten der Grundstücke sowie die Begründung dieses Beschlusses.

Der Beschluss mit allen Bestandteilen liegt für die Dauer von zwei Wochen - ab dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung

- **im Bauamt der Stadt Wunstorf – 1. Etage – Stiftstraße 8, 31515 Wunstorf und im**  
- **Rathaus Hagenburg, Zimmer 3, Schloßstr. 3, 31558 Hagenburg**

zur Einsichtnahme während der Dienststunden aus. Des Weiteren können der Beschluss mit Begründung, die Gebietskarte und die Liste der Verfahrensflurstücke im Internet unter [www.arl-lw.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/bekanntmachungen/](http://www.arl-lw.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/bekanntmachungen/) eingesehen werden.

#### **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546) geändert worden ist, wird im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten hiermit die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet. Danach hat ein gegen diese Anordnung eingelegter Widerspruch keine aufschiebende Wirkung.

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

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, werden hiermit aufgefordert, ihre **Rechte innerhalb von drei Monaten** - gerechnet vom ersten Tage dieser Bekanntmachung - anzumelden bei dem Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Bahnhofsplatz 3-4, 31134 Hildesheim. Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für regionale Landesentwicklung innerhalb einer von diesem zu setzenden weiteren Frist

nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen. Werden Rechte erst nach Ablauf der vorgezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für regionale Landesentwicklung die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§§ 10, 14 und 15 FlurbG).

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Bahnhofplatz 3-4, 31134 Hildesheim schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Hinweis: Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung entfällt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs kann durch das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht - Flurbereinigungssenat -, Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, auf Antrag ganz oder teilweise wiederhergestellt werden (§ 80 Abs. 5 VwGO). Ein entsprechender Antrag ist bei dem genannten Gericht schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Nds. Justizministeriums vom 3. Juli 2006 (Nds. GVBl S. 247) einzureichen. Die Vollziehung kann auf Antrag auch vom Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Bahnhofplatz 3-4, 31134 Hildesheim (§ 80 Abs. 4 VwGO) ausgesetzt werden.



Orth

## **Begründung des Einleitungsbeschlusses**

Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (**NLStBV**) ist der Bau einer Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße B 441 geplant. Die NLStBV hat am 31.12.2016 den Planfeststellungsbeschluss für den Bau der Ortsumgehung Wunstorf (Nordumgehung) im Zuge der Bundesstraße B 441 erlassen.

Nach § 87 FlurbG kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig ist, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen würden. Durch das Verfahren sollen der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden.

Durch den geplanten Trassenverlauf entstehen erhebliche landeskulturelle Eingriffe in die örtlich vorhandene Agrarstruktur, die umfassend zur sinnvollen Konfliktbewältigung in diesem Raum nur in einem Bodenordnungsverfahren reguliert werden können. Im Trassenverlauf werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen.

- Die Enteignungsbehörde hat mit Schreiben vom 15.12.2009 einen Antrag auf Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG gestellt.

Die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens lassen sich gemäß der Ziele der Neugestaltungsgrundsätze wie folgt zusammenfassen:

- Flächenbereitstellung für das Unternehmen Ortsumgehung B 441 (inkl. seiner Nebenanlagen und Kompensationsflächen), soweit die Flächen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes zur Verfügung zu stellen sind
- Beseitigung bzw. Minimierung der durch das Unternehmen für die allgemeine Landeskultur entstehenden Nachteile
- Anpassung des Wege- und Gewässernetzes an die veränderten Verhältnisse
- Neustrukturierung des Grundbesitzes insbesondere zur Minimierung der durch den Bau der Ortsumgehung B 441 entstehenden Nachteile
- Zusammenlegung des Grundbesitzes zur Beseitigung der Durchschneideschäden

Für die Maßnahmen, die erforderlich sind, um die durch den Bau der Ortsumgehung Wunstorf im Zuge der Bundesstraße B 441 entstehenden Schäden zu beseitigen, werden dem Unternehmensträger die Kosten auferlegt. Der Unternehmensträger ist in diesem Verfahren die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV). Die Kosten werden mit der Feststellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) festgesetzt.

Die nach § 5 FlurbG zu beteiligenden Gemeinden, Behörden und Organisationen sind angehört bzw. unterrichtet worden. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind am 27.11.2018 über das geplante Verfahren, seinen besonderen Zweck und die entstehenden Kosten aufgeklärt worden, die landwirtschaftliche Berufsvertretung wurde gehört.

Die Voraussetzungen für die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG liegen somit vor.

## **Begründung für die sofortige Vollziehung des Beschlusses**

Die sofortige Vollziehung eines Verwaltungsaktes kann angeordnet werden, wenn dies im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten liegt (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO).

Die NLStBV hat am 30.12.2016 den Planfeststellungsbeschluss für den Bau der Ortsumgehung Wunstorf-Nord erlassen. Der sofortige Vollzug wurde für den Beschluss angeordnet und ist mit Ablauf der Rechtsbehelfsfrist bereits bestandskräftig.

Die sofortige Vollziehung wird auch für diesen Beschluss angeordnet, damit eine aufschiebende Wirkung, ausgelöst durch einen Widerspruch, entfällt und somit die notwendigen Verfahrensschritte eingeleitet werden können.

So kann alsbald der Vorstand der Teilnehmergeinschaft, die mit diesem Beschluss entsteht, als Interessenvertreter der Beteiligten und zur Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten gewählt werden. Des Weiteren können die bereits von der Stadt Wunstorf vorgehaltenen Flächen zur Minimierung der Nachteile, in Form des Landabzuges, für die Beteiligten in das Verfahren mit eingebracht werden. Ein überwiegendes Interesse der Beteiligten liegt somit vor.

Auch die Einleitung der Wertermittlung wird nicht durch einen Rechtsbehelf verzögert. Die Wertermittlung ist Grundlage für die Neuzuteilung und muss abgeschlossen sein, bevor mit der Durchführung des Vorhabens durch den Unternehmensträger begonnen werden kann. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass dieser bei diesem Unternehmen CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) durchzuführen hat. Eine Verzögerung des Neubaus wird demnach mit der sofortigen Vollziehung ausgeschlossen. Somit ist auch ein besonderes öffentliches Interesse gegeben.

Außerdem können durch eine zügige Verfahrensabwicklung die Ziele des Verfahrens schneller erreicht und somit Kosten minimiert werden.

### **Bestimmungen über Nutzungsänderungen im Flurbereinigungsgebiet**

Gemäß § 34 FlurbG gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes nachfolgende Einschränkungen des Eigentums:

1. Die Nutzungsart der Grundstücke darf **nur mit Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde** (Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser) geändert werden. Dieses gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Ebenso dürfen Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen, Gegenstände des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder ähnliche Anlagen nur mit Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde neu errichtet, hergestellt oder wesentlich verändert werden. Sind ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG auf Kosten desjenigen, der die Änderung, Herstellung oder Beseitigung vorgenommen hat, wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist.
2. Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen **nur in Ausnahmefällen** - soweit landeskulturelle Belange nicht beeinträchtigt werden - **mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde** beseitigt werden. Sind entgegen dieser Vorschrift Eingriffe vorgenommen worden, so **muss** die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen auf Kosten des Verursachers anordnen.
3. Gemäß § 85 Ziffer 5 und 6 FlurbG bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der **Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde**. Diese Zustimmung wird nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt. Sind Holzeinschläge entgegen dieser Vorschrift 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.

**Neben der Anordnung der Wiederherstellung** können Verstöße gegen vorgenannte Vorschriften als Ordnungswidrigkeiten mit **Geldbußen bis zu jeweils 500 Euro** geahndet werden.

### **Bestimmungen über das Betreten der Grundstücke**

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind gemäß § 35 FlurbG berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung der Flurbereinigung die Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen. Ferner werden Grundstückseigentümer darauf hingewiesen, dass, wer unbefugt Punkte des Landesbezugssystems oder Grenzpunkte kennzeichnet, Kennzeichen verändert, beseitigt oder deren Standsicherheit gefährdet, nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003 Seite 5), ordnungswidrig handelt. Solche Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

OK

Orth