



**Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser**  
Geschäftsstelle Sulingen  
Galtener Straße 16  
27232 Sulingen

**Vereinfachte Flurbereinigung Gessel**  
Az.: Stührmann- 61131 H – 2753

Sulingen, den 27.12.2023

## **PLANGENEHMIGUNG**

### **1. Genehmigung, Benennung der genehmigten Anlagen**

- 1.1 Nach § 41 Abs. 4 Satz 1 FlurbG<sup>1</sup> wird der vom Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen, im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft erarbeitete Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen -Plan nach § 41 FlurbG- für die vereinfachte Flurbereinigung Gessel, Landkreis Diepholz, genehmigt.
- 1.2 Gegenstand der Genehmigung sind die in den Planunterlagen dargestellten und beschriebenen gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen.
- 1.3 Die Plangenehmigung ersetzt im Übrigen alle nach anderen Rechtsvorschriften notwendigen Verwaltungsakte (Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen) sowie sonstige Verwaltungsentscheidungen.
- 1.4 Die Genehmigung erstreckt sich nicht auf die nur nachrichtlich wiedergegebenen und in den Planunterlagen als solche gekennzeichneten Anlagen.

### **2. Der Plan umfasst folgende Bestandteile und Beihefte <sup>2</sup>:**

#### **2.1 Karten**

- 2.1.1 Gebietskarte im Maßstab 1:10.000
- 2.1.2 Karten zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentliche Anlagen -Plan nach § 41 FlurbG- im Maßstab 1:3.000

#### **2.2 Text**

- 2.2.1 Verzeichnis der Anlagen und Festsetzungen (VdAF)
- 2.2.2 Erläuterungsbericht

#### **2.3 Beihefte**

- 2.3.1 Beiheft 1 - Vereinbarungen und Niederschriften

---

<sup>1</sup> Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung (i.d.F.) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 547), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794 ff.)

<sup>2</sup> Die in den Beiheften eingestellten Unterlagen sind nachrichtlicher Art und unterliegen nicht der Planfeststellung nach § 41 Abs. 3 FlurbG / Plangenehmigung nach § 41 Abs. 4 Satz 1 FlurbG

- 2.3.2 Beiheft 2 - Naturschutz- und umweltrechtliche Prüfungen  
Verzeichnis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 2.3.3 Beiheft 3 - entfällt
- 2.3.4 Beiheft 4 - Kosten
- 2.3.5 Beiheft 5 - Neugestaltungsgrundsätze

### **3. Die Genehmigung ergeht unter folgenden Auflagen und Bedingungen:**

3.1 Bei der Ausführung der Baumaßnahmen sind die einschlägigen DIN- und Bauvorschriften sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

3.2 Vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen sind einvernehmlich die Fragen der Trägerschaft, der Unterhaltungspflicht und des zukünftigen Eigentums zu klären.

3.3 Auflagen und Hinweise aufgrund vorgebrachter Stellungnahmen

- Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.12.2023, ergänzt durch die Stellungnahme des Landkreises Diepholz, Untere Bodenschutzbehörde, vom 12.12.2023:

Teile des Verfahrensgebietes sind laut LROP Vorranggebiet Rohstoffgewinnung.

Es ist in den Flurbereinigungsplan eine Regelung aufzunehmen, mit der die Einhaltung des Abschnittes 3.2.2, Ziffer 02, Satz 7, LROP, wonach durch eine Festlegung von Kompensationsflächen (Flächen für Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft) in Vorranggebieten Rohstoffgewinnung und Vorranggebieten Rohstoffsicherung die vorrangige Nutzung nicht beeinträchtigen darf, sichergestellt wird.

- Landkreises Diepholz, Untere Abfallbehörde, vom 12.12.2023:

Im Verfahrensgebiet sind zwei Altablagerungen (Bauschutt, Hausmüll u.ä.m.) und weitere Verdachtsfälle bekannt.

Der Teilnehmergeinschaft als Trägerin des Vorhabens sind die in der Stellungnahme beigefügten Karten mit den Planunterlagen zur Verfügung zu stellen.

- BUND vom 14.12.2023

Sicherung von Saum-/Blühstreifen, Ausführung von Baum- und Buschreihen

Der Teilnehmergeinschaft als Trägerin des Vorhabens wird auferlegt, bei der Ausführungsplanung der landschaftsgestaltenden Anlagen zusätzlich zur Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Syke die Kreisgruppe Diepholz des BUNB zu beteiligen.

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Ausgestaltung der Einmündung von Wegen in Landes- und Kreisstraßen gem. Musterblatt Nr. C 111/x-86

Der Teilnehmergeinschaft als Trägerin des Vorhabens wird auferlegt, die Ausführungsplanung der Einmündungsbereiche mit dem Geschäftsbereich Nienburg der NLStBV abzustimmen.

- DB AG vom 04.12.2023

Hinweise auf Arbeiten im Bereich der Bahntrasse Bremen-Osnabrück sowie zu Bestandsanlagen in und an der Bahntrasse

Die in der Stellungnahme genannten Vorgaben bezüglich der Bestandsanlagen der DB AG in und an der Trasse, insbesondere hinsichtlich der Anlagen zur Entwässerung, sind zu beachten.

Der Teilnehmergeinschaft als Trägerin des Vorhabens ist auf die einzuhaltenen Sicherheitsvorschriften bei Arbeiten im Bereich der Bahntrasse hinzuweisen.

- Harzwasserwerke vom 07.07.2022, ergänzt durch Landkreis Diepholz, Untere Wasserbehörde, vom 14.11.2023

Teile des Verfahrensgebietes liegen in der Wasserschutzzone III B sowie in der in Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone III A. Des Weiteren befinden sich vier Grundwassermessstellen im Gebiet.

Die Teilnehmergeinschaft als Trägerin des Vorhabens wird auferlegt, sicherzustellen, dass im Zuge der Bauausführung die in den Stellungnahmen benannten Schutzmaßnahmen eingehalten werden.

Der Erhalt und die Zugänglichkeit der Messstellen darf durch Maßnahmen der Flurbereinigung nicht beeinträchtigt werden.

- 3.4 Durch die Maßnahmen werden Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Fernmelde- und Breitbandeinrichtungen berührt. Die Stellungnahmen und Hinweise der betroffenen Versorgungsunternehmen:

- Landkreis Diepholz, Eigenbetrieb "Breitbandausbau", vom 14.11.2023
- Avacon Netz GmbH, Salzgitter, vom 28.11.2023
- Avacon Netz GmbH, Syke, vom 04.12.2023
- DB AG vom 06.12.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 23, vom 16.11.2023
- EWE Netz GmbH vom 15.11.2023
- Nowega vom 29.11.2023
- Nowega für die Erdgas Münster GmbH von vom 27.11.2023
- GASCADE Gastransport GmbH vom 27.11.2023
- Harzwasserwerke vom 06.12.2023
- Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH vom 30.11.2023

sind zu beachten.

Der Teilnehmergeinschaft als Trägerin des Vorhabens wird auferlegt, den Baubeginn den Unternehmen rechtzeitig anzuzeigen und die erforderlichen Maßnahmen für die Sicherheit und für den störungsfreien Weiterbetrieb vor Bauausführung mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

- 3.5 Die im Plan genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind, soweit nicht zuteilungsabhängig, so zeitnah wie möglich mit den anderen Baumaßnahmen (Eingriff) durchzuführen. Pflanzmaßnahmen sind, soweit möglich und nicht zuteilungsabhängig,

spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode (01.11.-15.04.) umzusetzen.

#### 4. Begründung der Plangenehmigung

4.1 Der Plan ist mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft, dem Träger des Vorhabens, und den vom Plan betroffenen Trägern öffentlicher Belange einschließlich der nach § 63 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG anerkannten Vereinigungen erörtert und abgestimmt.

Mit Einwendungen ist nicht zu rechnen.

4.2 Die in den schriftlichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen und Hinweise zur Ausführung der Anlagen werden entsprechend den o. a. Auflagen und Bedingungen berücksichtigt.

4.3 Von der Oberen Flurbereinigungsbehörde wurde auf Grundlage der mit ihr abgestimmten NGG mit Datum vom 15.06. 2023, Az.: 306-611-2753-Gessel festgestellt, dass für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

4.4 Die Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG (1) i. V. m. § 26 NNatSchG<sup>3</sup> ergab, dass keine Verbotstatbestände nach § 34 (2) BNatSchG zu erwarten sind.

4.5 Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

4.6 Die Voraussetzungen zur Erteilung der Plangenehmigung sind somit gegeben.

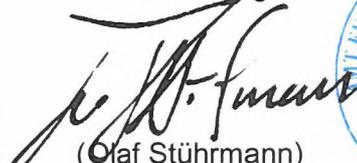
#### 5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine–Weser, Bahnhofplatz 3-4, 31134 Hildesheim oder bei der Geschäftsstelle Sulingen des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine–Weser, Galtener Str. 16, 27232 Sulingen, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden. Bei schriftlichem Widerspruch wird die Frist nur gewahrt, wenn das Widerspruchsschreiben innerhalb der Frist bei einer der vorgenannten Stelle eingegangen ist.

### Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

#### Geschäftsstelle Sulingen

Im Auftrage

  
(Olaf Stührmann)  
Vermessungsdirektor



<sup>3</sup> Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578)