



Unternehmensflurbereinigung Wunstorf-Nord

Teilnehmerversammlung am 23.01.2024

Jennifer Weiß

Aaron Steins

Geschäftsstelle Hildesheim
Dezernat Flurbereinigung und Landmanagement



Amt für regionale Landesentwicklung
Leine-Weser



1.0 Begrüßung & Feststellung der Beschlussfähigkeit

2.0 Nachwahl Vorstandsmitglied

3.0 Sachstand und Ausblick Flurbereinigungsverfahren

3.1 Sachstand

3.2 Ausblick

3.3 Zeitplanung

4.0 Sachstand und Ausblick der Baumaßnahme OU Wunstorf-Nord - NLStBV

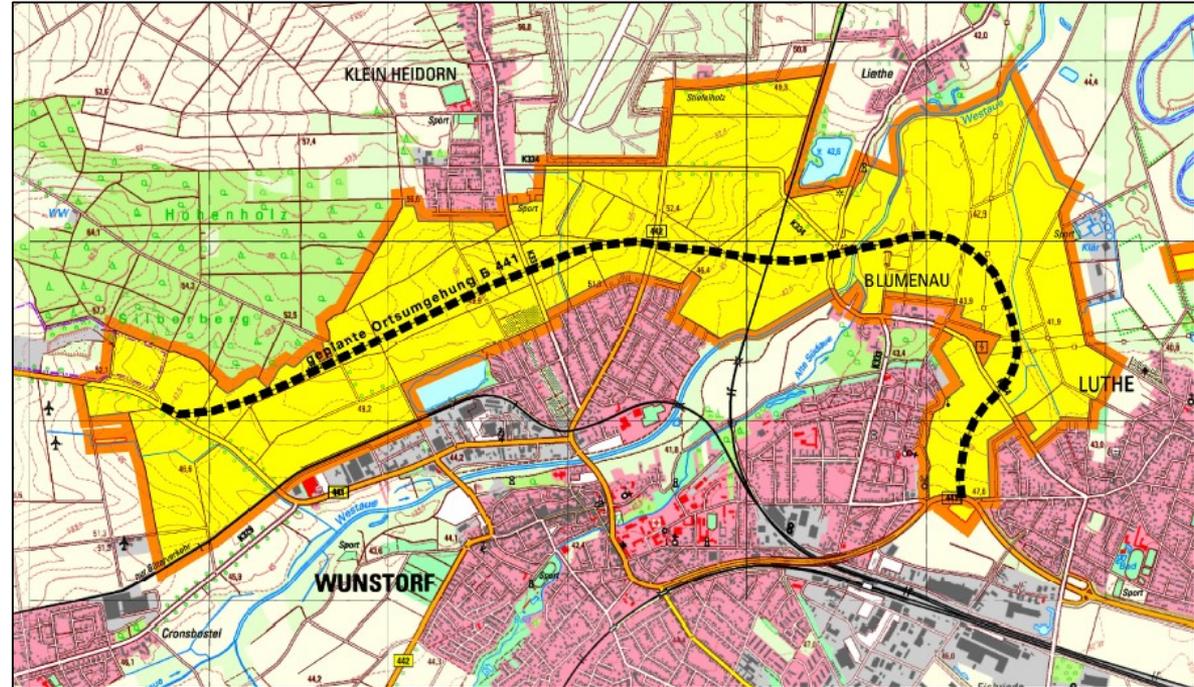
5.0 Verschiedenes





TOP 1:

Begrüßung





TOP 2:

Nachwahl Vorstandsmitglied





Aktueller Vorstand

Vorstandsmitglieder:

1. Torben Wegener (Vorsitzender)
2. Rudolf Speckhan (stellv. Vorsitzender)
3. Heinrich Bothe
4. Heinrich Heimberg
5. Jens Traphagen
6. Heinz Widdel
7. N.N.

pers. Vertreter:

- zu 1. Frank Mühlke
zu 2. Martin Klischat
zu 3. Andre Geweke
zu 4. Christian Pinkvoß
zu 5. Hans-Georg Meinecke
zu 6. Hartmut Schirmer
zu 7. Simon Schlüter



Wer darf wählen?

- Jede/r im Wahltermin anwesende Teilnehmer/in des Flurbereinigungsverfahrens oder Bevollmächtigte
- Jede/r Teilnehmer/in hat (nur) eine Stimme (selbst wenn sie/er gleichzeitig noch weitere Teilnehmer vertritt)
- Jede/r Bevollmächtigte hat (nur) eine Stimme (selbst wenn sie/er gleichzeitig noch weitere Teilnehmer vertritt)
- Gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer



Was ist zu beachten?

- Die Aufstellung eines Wählerverzeichnisses ist nicht erforderlich
- Selbstkontrolle der Wahlversammlung!
 - Wer ist bevollmächtigt (Vollmacht)?
 - Wer ist nicht wahlberechtigt?
- Erkennbare und behebbare Mängel müssen sofort im Termin gerügt werden
 - Mitwirkungspflicht der Anwesenden!
- Eine bestimmte Form der Wahl ist nicht vorgeschrieben
 - Offen durch Handzeichen oder per Stimmzettel



Durchführung der Wahl

- Anzahl der Stimmberechtigten gem. Anwesenheitsliste

Vorschläge

1. Alexander Wollny (Stadt Wunstorf)

2.

3.



TOP 3:

Sachstand und Ausblick Flurbereinigungsverfahren

3.1 Sachstand

3.2 Ausblick

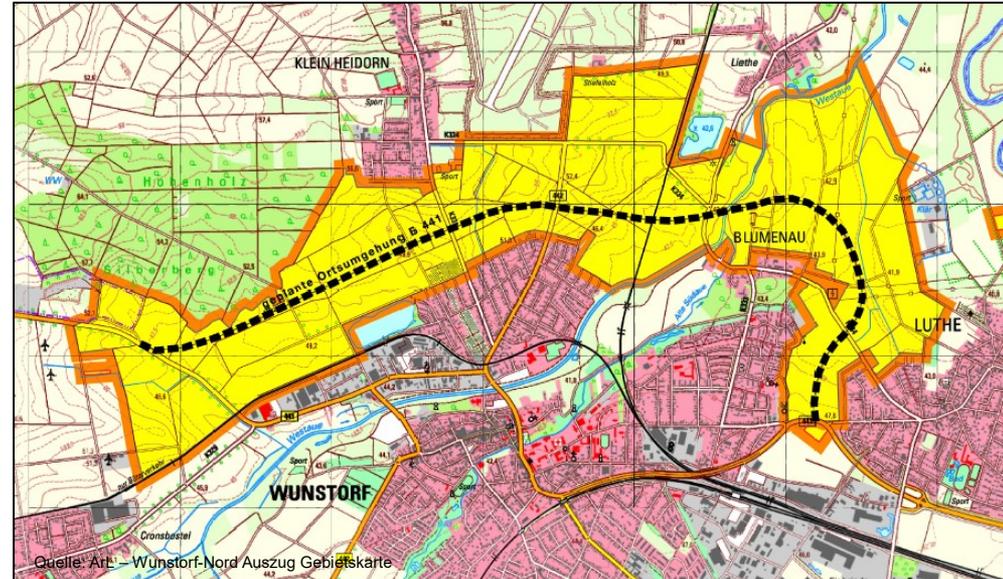
3.3 Zeitplanung





Allgemeines zur Flurbereinigung

- Einleitung: 13.12.2018
- Verfahrensgröße: 533 ha
- Teilnehmeranzahl: 164
- 56 ha Ersatzland bereits angekauft
⇒ ca. 52 ha Flächenbedarf OU B 441n
& Maßnahmen der Flurbereinigung
- Planfeststellungsbeschluss B 441n
uneingeschränkt vollziehbar





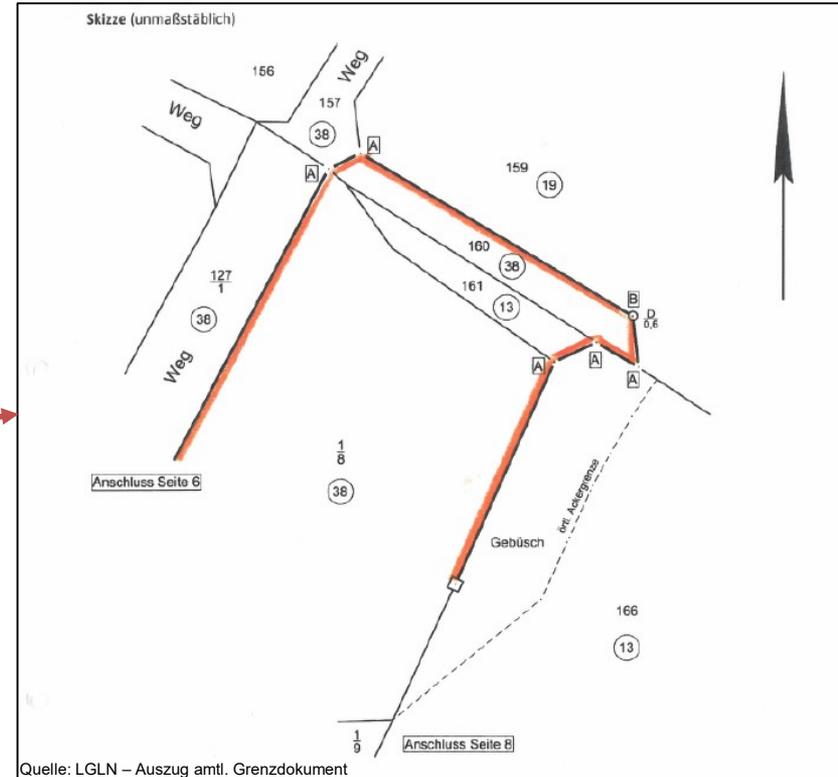
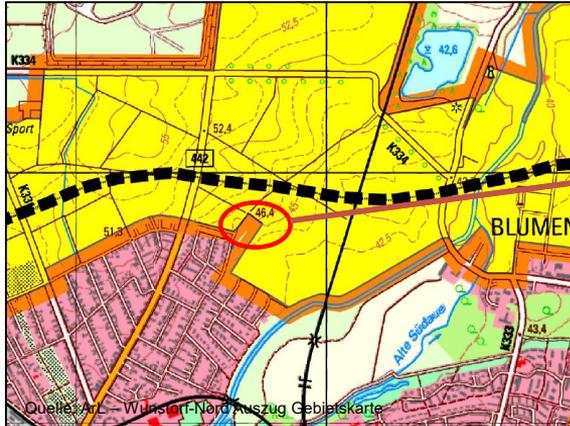
Erfolgte Verfahrensschritte

- ✓ Vermessung des Verfahrensumrings und der Streubereiche
- ✓ Wertermittlungsverfahren
- ✓ Aufstellung Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG)
- ✓ Bauerlaubnisverträge



Vermessung des Verfahrensumrings

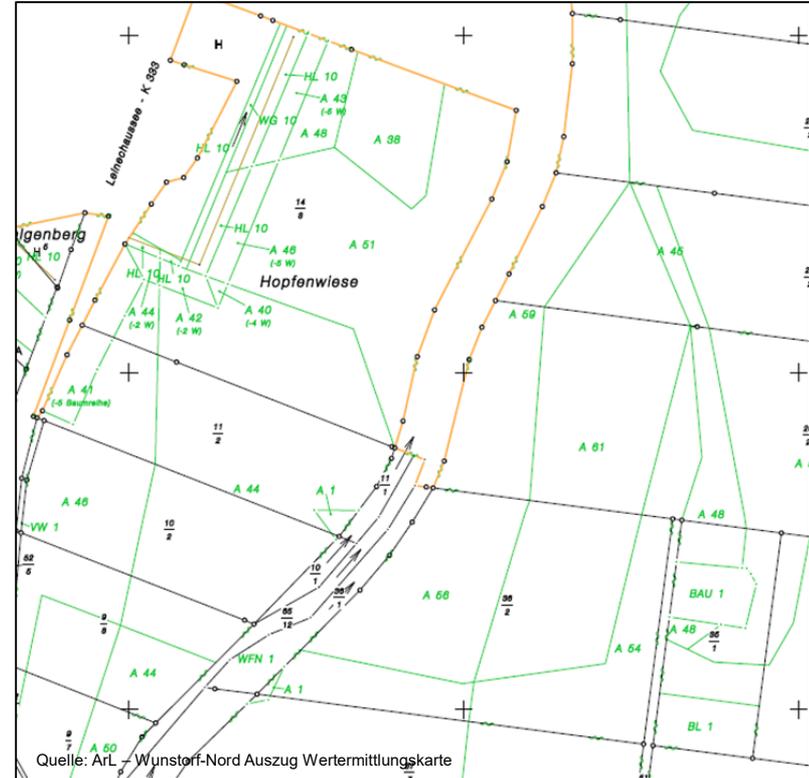
- Verfahrensgebietsgrenze (Umring) und diverse Streubereiche wurden überprüft und grenzfestgestellt





Wertermittlung

- Der Wert der einzelnen Grundstücke im Verhältnis zu allen Grundstücken der Flurbereinigung wird festgelegt
⇒ Hintergrund: Vergleichbarkeit / Tauschfähigkeit
- Anlehnung an die offizielle Bodenschätzung, die an die besonderen Begebenheiten im Flurbereinigungsgebiet angepasst wird
⇒ z.B. durch Berücksichtigung von Waldschatten, Leitungen, Strommasten, etc.
- Ergebnisse wurden am 20.11.2020 festgestellt



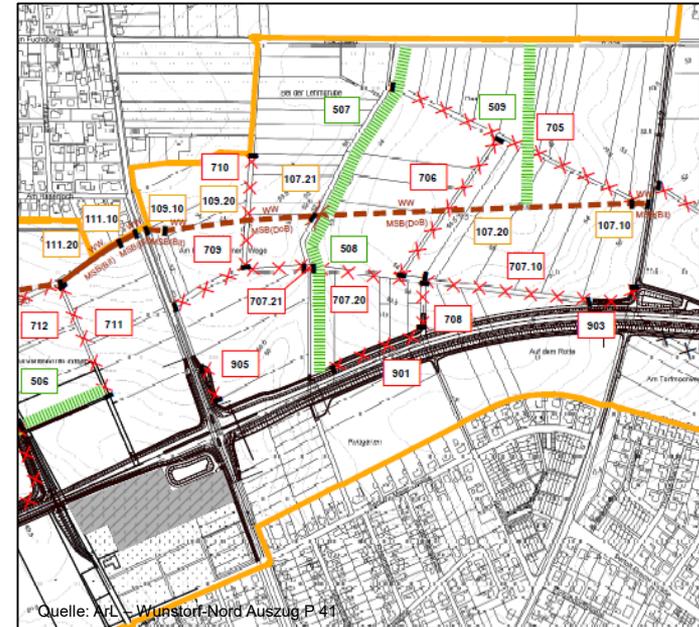


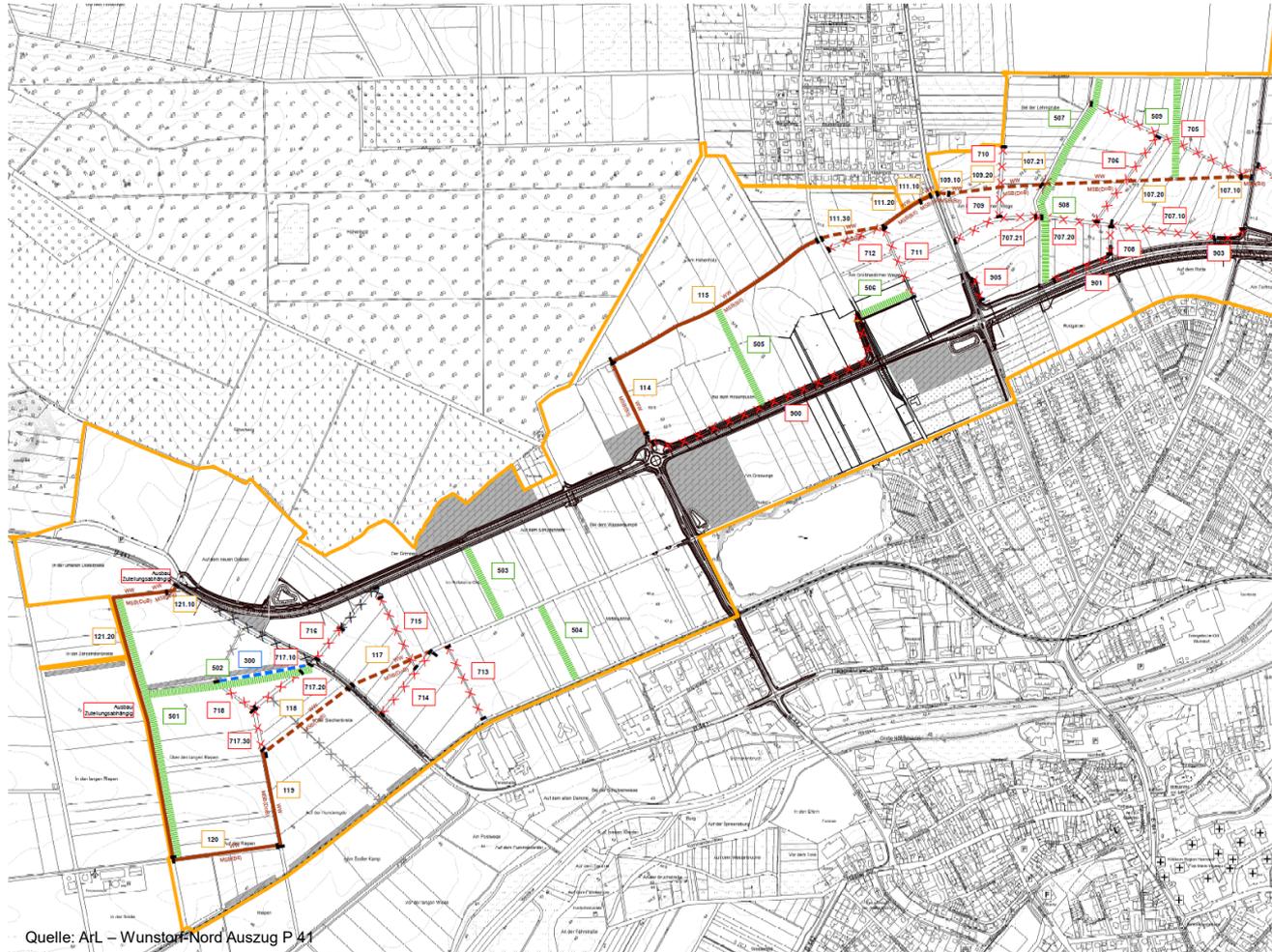
Plan nach § 41 FlurbG

Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Gestaltung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

- ⇒ Anpassung der Erschließung
 - ⇒ Anpassung der Entwässerung
 - ⇒ Vermeidung / Verringerung von Umwegen
 - ⇒ Anpassung der Lage von Kompensationsmaßnahmen an die Erfordernisse der Zuteilung
 - ⇒ Aufhebung von nicht mehr benötigten Anlagen
-
- Plangenehmigung am 06.06.2023 erteilt
 - Erste Baumaßnahmen im Jahr 2024



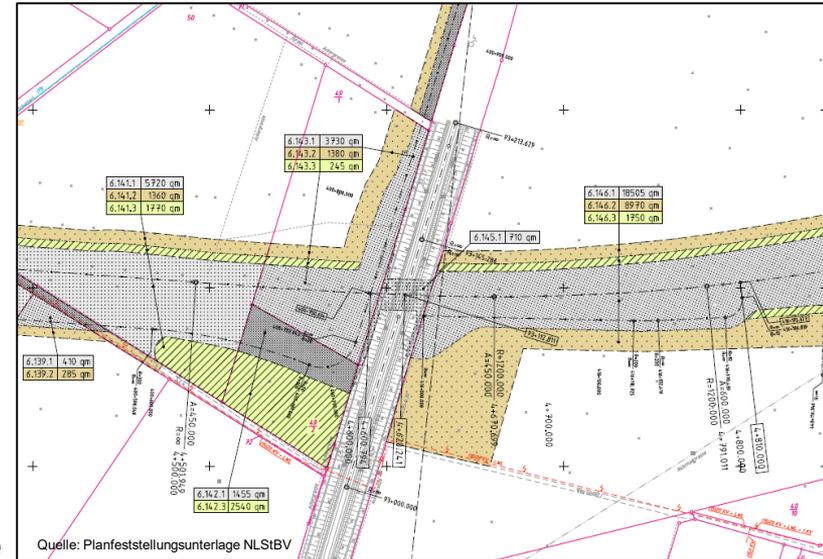






Bauerlaubnisvertrag

- Dient dazu, dass die erforderlichen Flächen in Anspruch genommen und entsprechend der Planfeststellung der NLStBV oder des P 41 bebaut werden können
- Bewirtschafter/Pächter erhält Nutzungsausfallentschädigung
- Eigentümer hat keine Nachteile
 - ⇒ Pachtvertrag bleiben unverändert bestehen
 - ⇒ Pachtkürzung aufgrund Inanspruchnahme unzulässig
- **Zuteilungsanspruch**, resultierend aus der Altfläche gemäß Wertermittlungsverfahren, **bleibt unverändert** bestehen!





TOP 3:

Sachstand und Ausblick Flurbereinigungsverfahren

3.1 Sachstand

3.2 Ausblick

3.3 Zeitplanung



Flurbereinigungsbeschluss (2018)



Vorstandswahl (2019)

Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG (2023)

Vermessung

Wertermittlung (2020)

**Ausführung
des Planes
nach
§41 FlurbG
(Vorausbau)**

Planwuschtermin (Ende 2027*)

Berechnung der Landabfindung

Vorläufige Besitzeinweisung (2029*)

Flurbereinigungsplan (2031*)

Ausführungsanordnung (2033*)

Berichtigung der öffentlichen Bücher (2034*)

Schlussfeststellung (2035*)

(*geplant)



Planwunsch & Rohplanverhandlungen

- Persönliche Gespräche mit jedem/er Eigentümer/in über Zuteilungswünsche, vorhandene Drainage, etc.
- Sehr wünschenswert, dass im Vorfeld der Planwunschgespräche jeder/e Eigentümer/in Überlegungen anstellt, wie die mögliche Flächenzuteilung ausgestaltet werden könnte (mehrere Varianten)
- Pächter dürfen auf Wunsch des/der Eigentümer/in an den Planwunschverhandlungen teilnehmen
- Ergebnis wird protokolliert



Rohplanverhandlungen (Vorstellung des Zuteilungskonzeptes)
zur Konkretisierung der Landabfindung





Besitzeinweisung

- **Wichtigster Grundsatz nach § 44 FlurbG:** Anspruch auf eine Abfindung in Land von gleichem Wert
- Regelt den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Flurstücke/Grundstücke
- Den Beteiligten soll frühzeitig die Nutzung der Zusammenlegungsvorteile ermöglicht werden
- Lediglich der Besitzübergang, noch kein Eigentumsübergang
- Rechtliche Wirkung endet mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes (Ausführungsanordnung)

Altbestand



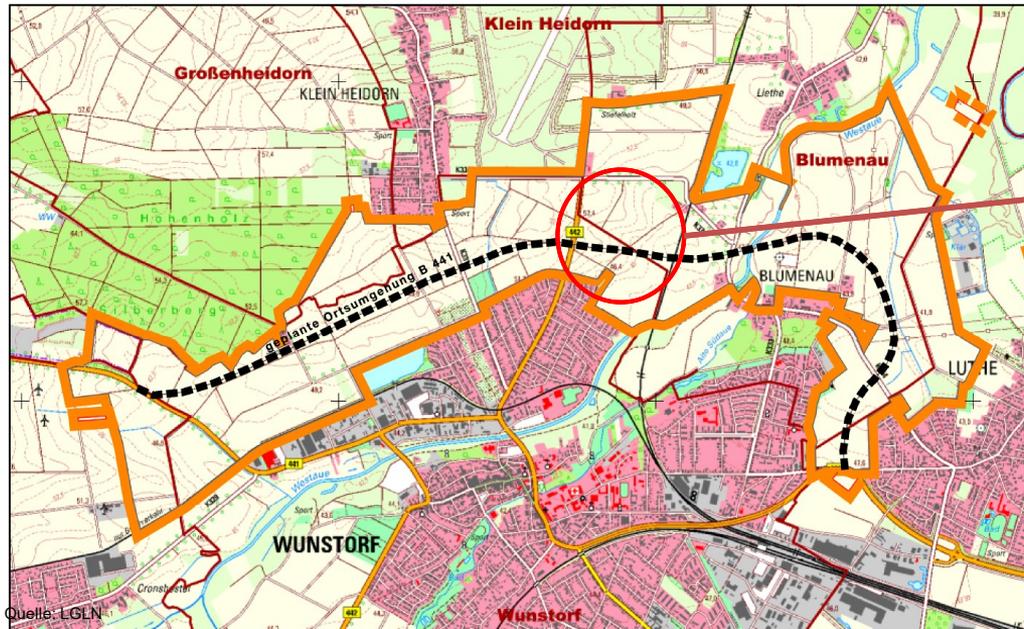
Neubestand



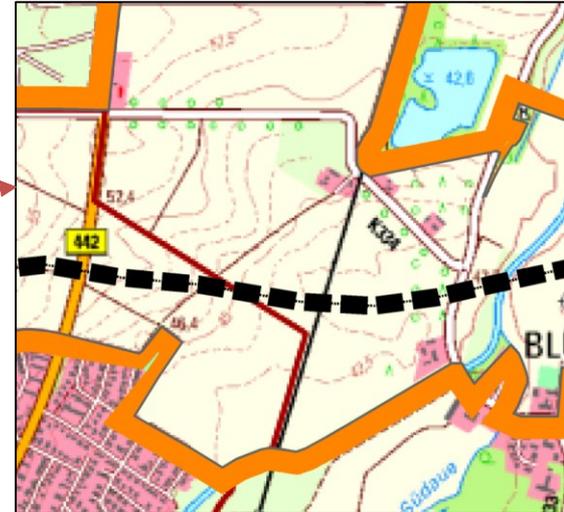


Möglichkeiten im Flurbereinigungsverfahren

- Anpassung Gemarkungsgrenzen, Jagdbezirke, etc. an neue Strukturen



Quelle: LGLN





TOP 3:

Sachstand und Ausblick Flurbereinigungsverfahren

3.1 Sachstand

3.2 Ausblick

3.3 Zeitplanung



Quelle:
<https://www.unlingen.de/gemeinde-geschichte/ortsumfahrung-b-311>



Zeitplanung

- 2018 Anordnung der Flurbereinigung
- 2020 Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
- 2023 Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- 2029* vorläufige Besitzeinweisung
- 2031* Vorlage des Flurbereinigungsplanes
- 2033* (Vorzeitige) Ausführungsanordnung
- 2033* Berichtigung des Liegenschaftskatasters
- 2034* Grundbuchberichtigung
- 2035* Schlussfeststellung

(*geplant)



TOP 4:

Sachstand und Ausblick der Baumaßnahme OU Wunstorf-Nord

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)

Frau Lux - Fachbereichsleitung Planung

Frau Lépinay - Projektkoordinatorin

Herr Karsten - Sachgebietsleiter Grunderwerb



NLStBV

*Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!*



Niedersachsen

B 441n – OU Wunstorf

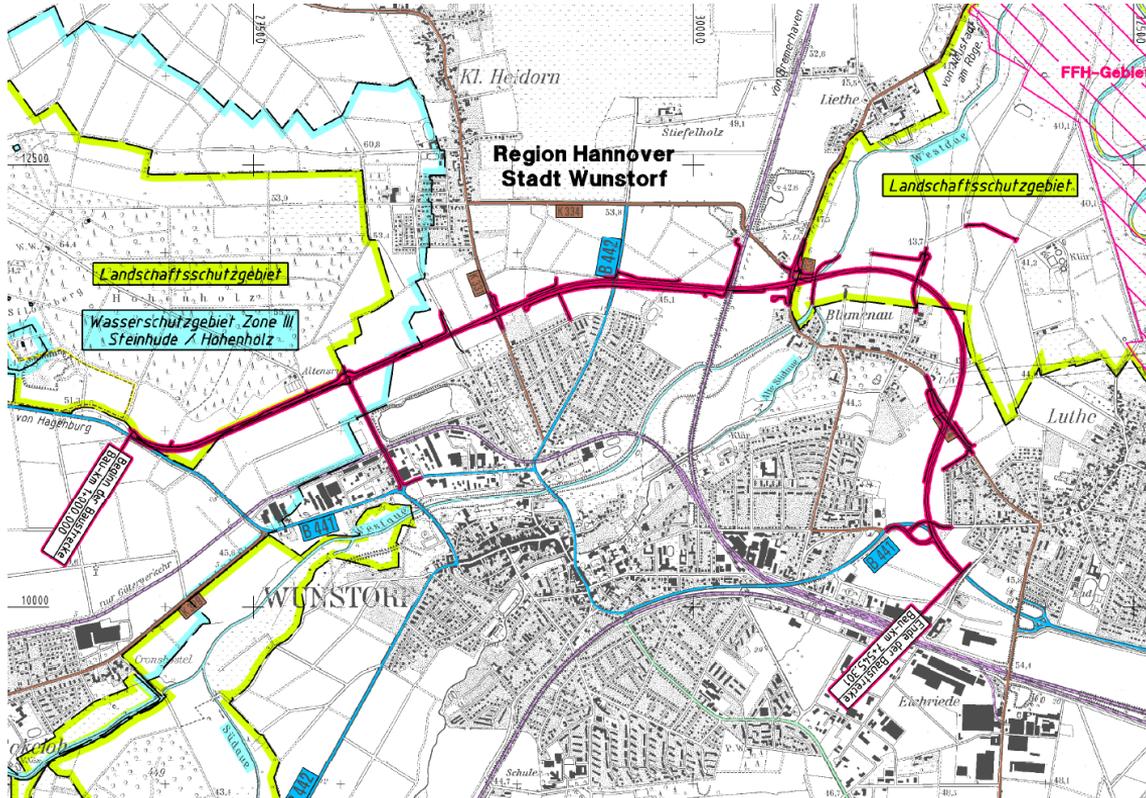
2. Teilnehmersammlung Flurbereinigung Wunstorf-Nord

Inhalt

1. Vorstellung der Maßnahme
2. Fortschritt im Jahr 2022 und 2023
3. Ausblick 2024

B 441n

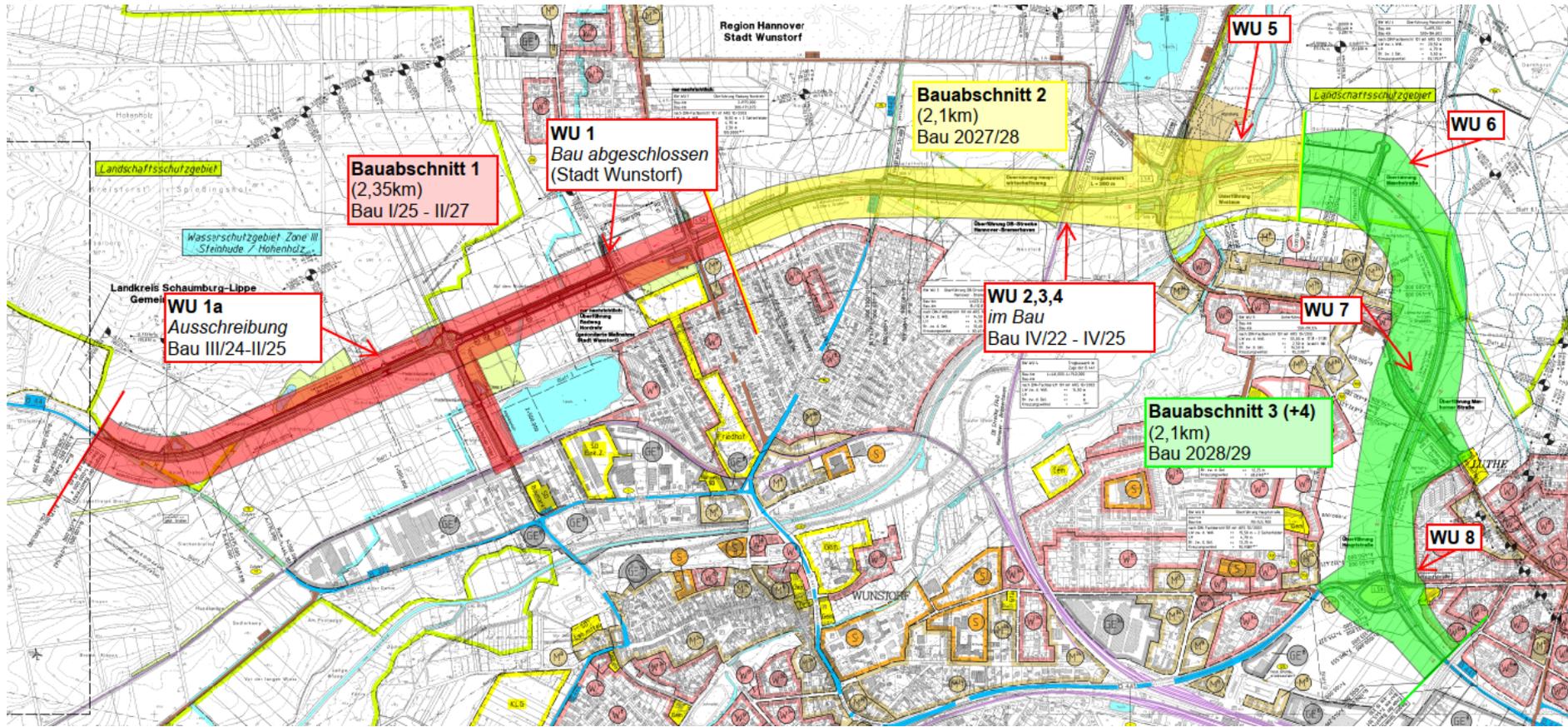
Ortsumgehung Wunstorf



Projektdaten:

OU Wunstorf B 441n

- Länge rd. 6,55 km
- 9 Bauwerke + Verlegung Westaue
- 3 Bauabschnitte



Fortschritt 2022/23

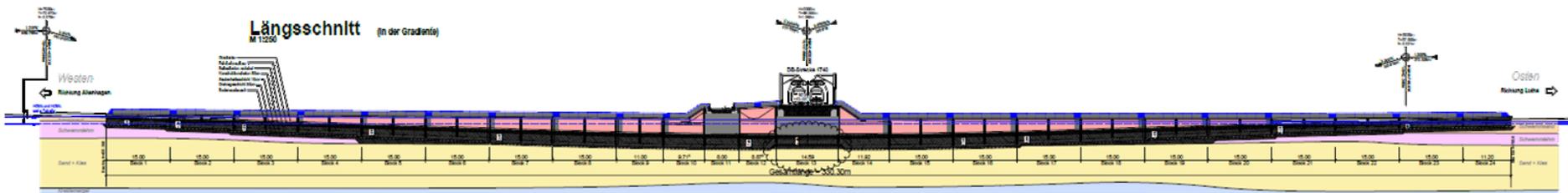
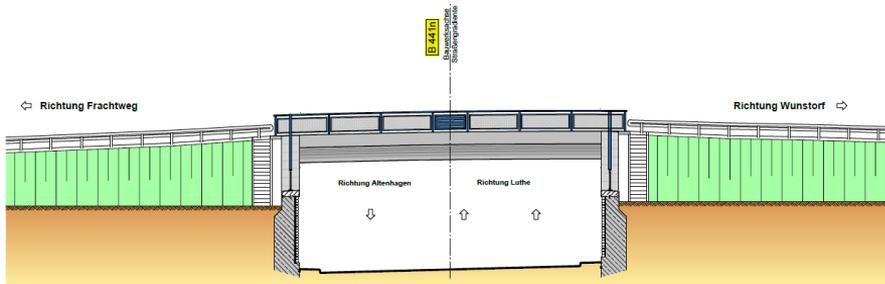
1. Bauabschnitt

- ✓ BÜ-OHE-Abschnitt Am Hohen Holz durch Nebenbahnbetreiber SinON GmbH
- ✓ Bau Radwegbrücke Nordrehr durch die Stadt Wunstorf
- ✓ Amphibiengewässer



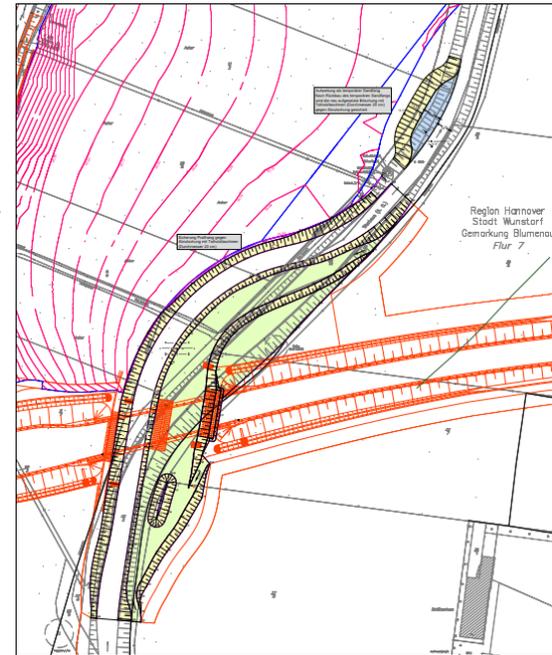
2. Bauabschnitt

- Bau WU 2, 3, 4 – Trog, DB-Bauwerk und Wirtschaftsweg-Brücke
- Arbeiten laufen voraussichtlich bis Ende 2025



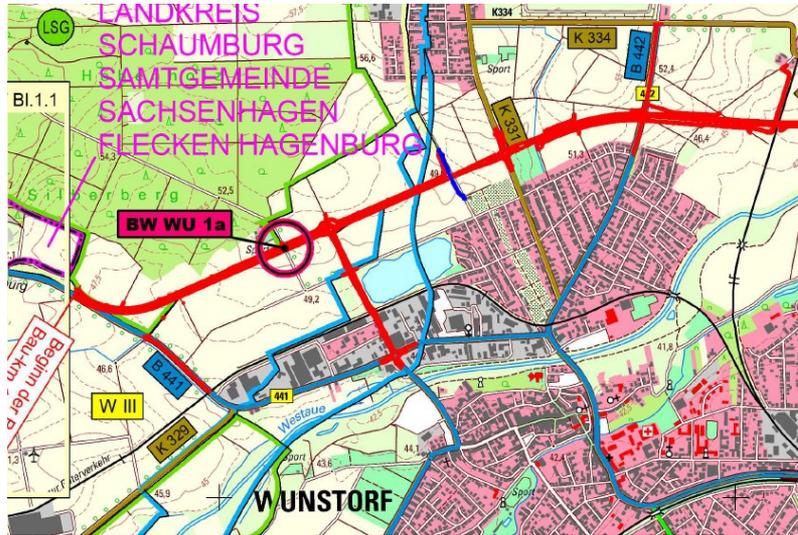
3. Bauabschnitt

- Verlegung Westtaue und Bau Retentionsbecken
- Abschluss der Arbeiten aufgrund der Witterungsbedingungen Frühjahr 2024

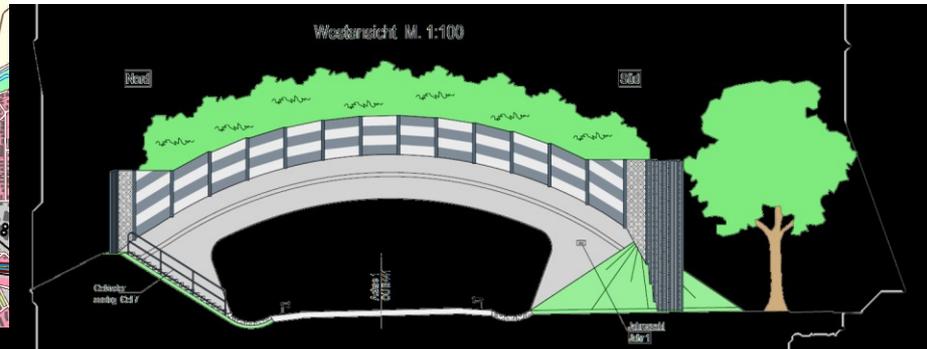


Ausblick 2024

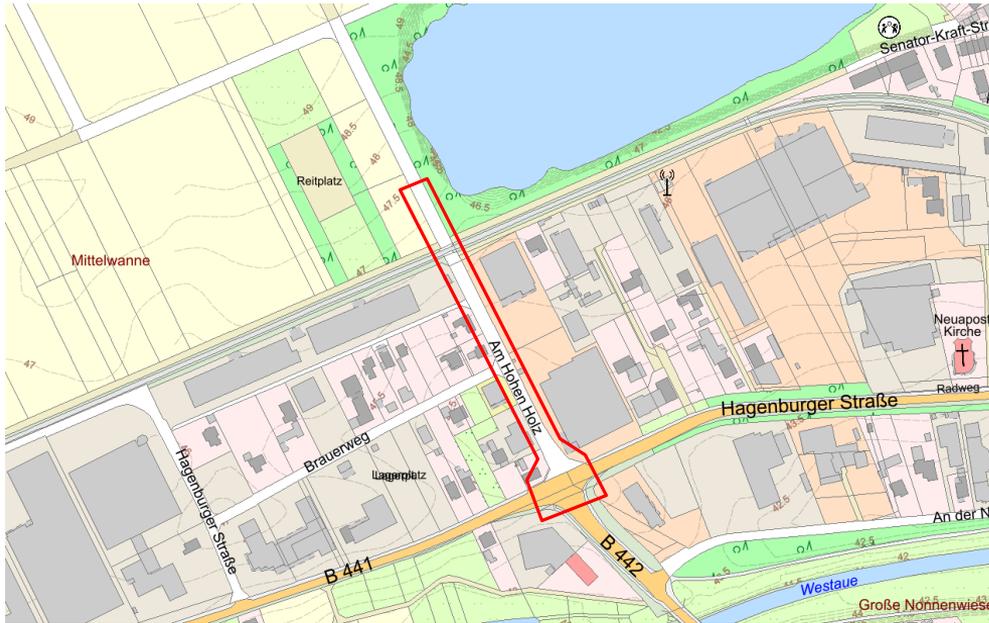
Fledermausbrücke WU 1a



➤ Baubeginn 3. Quartal 2024



Leitungsverlegung und Kanalbau „Am Hohen Holz“



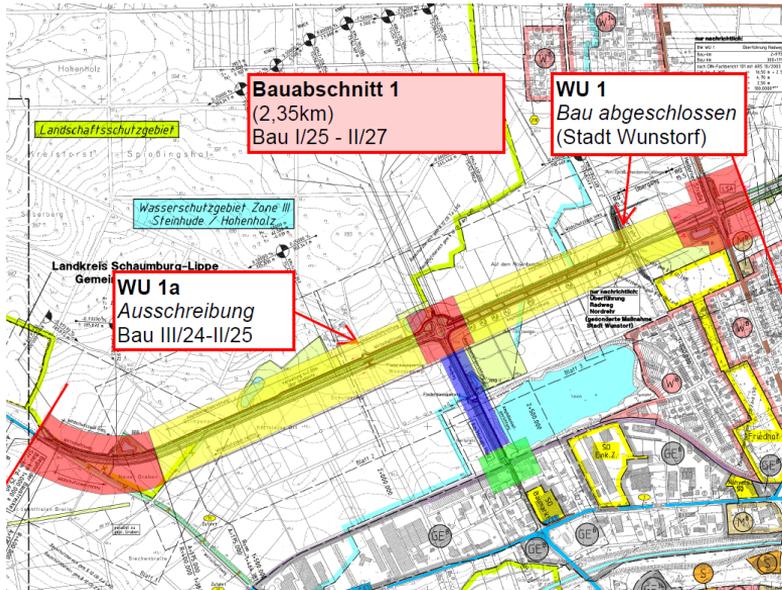
➤ Vorarbeiten

➤ **Bahnübergang:** ✓
Frühjahr 2023

➤ **Kanal- und Leitungsverlegung:**
Beginn Frühjahr 2024

➤ Kreuzungsbereich B 441n/B 442
separat zusammen mit dem
Straßenbau

Straßenbau 1. Bauabschnitt

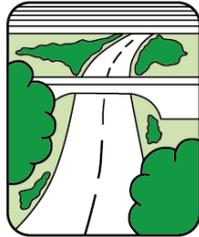


Vorarbeiten: Verlegung Haldenabwasserleitung K+S

Ablauf:

1. Freie Strecke
2. Anschlussbereiche
 - a) B 441
 - b) K 331 „Heidorner Straße“
 - c) Kreisverkehrsplatz
3. Ausbau „Am Hohen Holz“
4. Kreuzungsbereich B 441n/B 442

➤ Ausschreibung Erd- und Straßenbau Ende 2024, Baubeginn voraussichtlich Anfang 2025



NLSstBV

*Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!*





TOP 5:

Verschiedenes



Fragen?

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!



Amt für regionale Landesentwicklung
Leine-Weser



Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

Bahnhofsplatz 3-4

31134 Hildesheim

www.arl-lw.niedersachsen.de

Projektleitung: Jennifer Weiß

Tel.: +49 5121 6970-163

Fax: +49 5121 6970-202

mailto: jennifer.weiss@arl-lw.niedersachsen.de

Stellv. Projektleitung & Sachbearbeitung: Aaron Steins

Tel.: +49 5121 6970-165

Fax: +49 5121 6970-202

mailto: aaron.steins@arl-lw.niedersachsen.de

Techn. Bearbeitung: Alexander Gabor

Tel.: +49 5121 6970-168

Fax: +49 5121 6970-202

mailto: alexander.gabor@arl-lw.niedersachsen.de