



Begründung zum Einleitungsbeschluss

Die Vereinfachte Flurbereinigung Otternhagen ist ein durch die Flurbereinigungsbehörde geleitetes Verfahren, in dem innerhalb eines bestimmten Gebietes (Flurbereinigungsgebiet) unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundeigentümer ländlicher Grundbesitz wirtschaftlich zusammengelegt und die Landschaftsstruktur zweckmäßig gestaltet und neu geordnet wird.

Ein vereinfachtes Flurbereinigerungsverfahren kann nach § 86 FlurbG eingeleitet werden, um

1. Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen,
2. Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen oder durch ähnliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind,
3. Landnutzungskonflikte aufzulösen oder
4. eine erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes in Weilern, Gemeinden kleineren Umfanges, Gebieten mit Einzelhöfen sowie in bereits flurbereinigten Gemeinden durchzuführen.

Es sollen im Verfahren folgende Ziele erreicht werden:

- Neustrukturierung und Arrondierung der Flächen und somit Beseitigung ungünstiger Eigentumsstrukturen
- Neuordnung und Ausbau des Wegenetzes unter Beachtung des Naherholungsverkehrs
- Anlegung von Gewässerrand- bzw. Saumstreifen zur Biotopvernetzung
- Flächenmanagement und Unterstützung zur Umsetzung von wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Entwicklungsmaßnahmen insbesondere:
 - Ausweisung von Gewässerrandstreifen an Aufer, alter Aufer und Wätering
 - Ausweisung von Maßnahmen zum Biotopverbund
 - Ausweisung von Ökopoolflächen zur Bündelung von Kompensationsmaßnahmen
- Verbesserung des „Hochwasserschutzes“ für die Ortslage Otternhagen
- Förderung der gemeindlichen Entwicklungsziele

Die nach § 5 FlurbG zu beteiligenden Gemeinden, Behörden und Organisationen sind unterrichtet und um Stellungnahme gebeten worden. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind am 14.03.2024 über das geplante Verfahren und die entstehenden Kosten aufgeklärt worden, die landwirtschaftliche Berufsvertretung wurde gehört.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung Otternhagen liegen somit vor. Die Flurbereinigungsbehörde hält das Interesse der Beteiligten an der Durchführung für gegeben und die Flurbereinigung für erforderlich.

Begründung für die sofortige Vollziehung des Beschlusses

Die sofortige Vollziehung des Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens als auch im öffentlichen Interesse (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)). Das private Interesse möglicher Widerspruchsführer an der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen hat demgegenüber zurückzutreten.

Denn die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs hätte zur Folge, dass die Durchführung des Flurbereinigerungsverfahrens verzögert würde. Insbesondere wäre die kurzfristige Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft nicht möglich mit der Folge der Handlungsunfähigkeit der Teilnehmergeinschaft.



Nach Freigabe des Flurbereinungsverfahrens Otternhagen zur Verfahrenseinleitung ist nunmehr das Genehmigungsverfahren nach § 41 FlurbG zu beschleunigen, weil im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 41 FlurbG geprüft und festgelegt werden soll, inwieweit sich die Baustraßen des Vorhabenträgers TenneT beim Bau der SüdLink-Stromtrasse als dauerhafte Erschließungswege im Wirtschaftswegekonzept zum Plan nach § 41 FlurbG eignen und einbeziehen lassen. Ziele dieser Planungen sind: Ansätze zur Kostenminimierung, Schaffung von Synergieeffekten und Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Weil der Bau des SüdLinks in dem Teilbereich des Flurbereinigungsgebiets Otternhagen seitens TenneT für 2025 bis 2026 terminiert und die Baustraßen am Ende der Bauzeit wieder zurückgebaut werden, sofern seitens des Flurbereinigung keine verbindliche Auskunft zur Übernahme der Baustraßen erfolgen kann, sind bis dahin die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Mitwirkung des Vorstandes der TG bei der Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) ist aufgrund der örtlichen Kenntnisse unabdingbar.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) "Steinhuder Meer/Unteres Leinetal" ein erheblicher agrarstruktureller Handlungsbedarf bei der Erschließung und Zusammenlegung der kleinteiligen Eigentumsstruktur und bei der Verbesserung des Wegesystems festgestellt. Gerade die landwirtschaftliche Erschließungssituation westl. Otternhagen entspricht nicht mehr den heutigen landwirtschaftlichen Erfordernissen und führt vermehrt zu Konflikten zwischen Landwirtschaft und Anwohnern. Je eher mit dem Ausbau begonnen wird, desto eher entstehen für die landwirtschaftlichen Betriebe wie auch für die Allgemeinheit angestrebten erheblichen Vorteile. Die Maßnahmen vor Ort sind als dringlich einzustufen.

Der überwiegende Wirtschaftswegeausbau soll auf neuer Trasse erfolgen. Diese Tatsache macht vor Beginn der Ausbaumaßnahmen die Wertermittlung erforderlich, um die Teilnehmer mit Land vom gleichen Wert abfinden zu können (§ 27 FlurbG; § 36 Abs. 2 FlurbG). Auch hierfür sind die örtlichen Kenntnisse des Vorstandes der TG von großem Vorteil. Somit ist zur Beweissicherung der rechtzeitige Beginn der Wertermittlung als Grundlage für die spätere wertgleiche Abfindung der Teilnehmer (§ 44 Abs. 1 FlurbG) unverzichtbar.

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.

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 die bei der Vermessung gesetzten Pfähle, Stangen und sonstigen Grenzzeichen pp. nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003 Seite 5), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds.GVBl. S.66) unter gesetzlichem Schutz stehen.

Die unbefugte Vernichtung, Beschädigung, Veränderung, Beseitigung oder Gefährdung der Grenz-, Vermessungs- und Sichtzeichen kann **mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro** geahndet werden.

Im Auftrag

gez. Steins