



Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser
- Flurbereinigungsbehörde -

Flurbereinigungsplan

Der vereinfachten Flurbereinigung Billerbach - Rethmar

Region Hannover 219

Verfahrensnummer 2713

Hildesheim, den 08.08.2025

(DS)

(Weiß)
Vermessungsoberärztin

Genehmigt:

**Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz**
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Hannover, den 08.12.2025

(Franz)
Amtsrätin

Dieser Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen.

Verzeichnis der Bestandteile

1	textlicher Teil	1 Band
2	Beteiligtenachweis	1 Band
3	Nachweis der Nebenbeteiligten	1 Band
4	Flurstücksverzeichnis Alter Bestand	1 Band
5	Flurstücksverzeichnis Neuer Bestand	1 Band
6	Wertermittlungskarte/Auswertkarte zur Wertermittlungskarte	5 Karten
7	Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen	2 Bände
8	Zuteilungskarte	6 Karten
9	Arbeitskarten	16 Karten
	9.1 Karte mit Darstellung der Jagdbezirke	4 Karten
	9.2 Karte mit Darstellung der Landschaftsschutzgebietes	3 Karten
	9.3 Karte mit Darstellung der Unterhaltungsverbände	7 Karten
	9.4 Karte mit Darstellung der Altlasten	2 Karten
10	entfällt	
11	Texte von Verträgen, Vereinbarungen und anderen Rechtsverhältnissen, auf die sich Regelungen des Flurbereinigungsplanes beziehen.	(1 Band)

Inhaltsverzeichnis textlicher Teil	Seite
1 Grundlagen der Flurbereinigung	4
1.1 Gesetzliche Grundlagen	4
1.2 Flurbereinigungsbeschluss	4
1.3 Flurbereinigungsgebiet	4
2 Die Beteiligten und ihre Rechte	4
2.1 Die einzelnen Beteiligten	4
2.2 Die Teilnehmergeinschaft	5
2.3 Wertermittlungsverfahren	5
2.4 Ermittlung des Anspruchs auf Landabfindung	5
3 Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes	6
3.1 Allgemeine Planungsgrundsätze	6
3.2 Landbereitstellung für öffentliche Anlagen	6
3.3 Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen	6
3.4 Straßen und Wege	6
3.5 Eisenbahnen	7
3.6 Gewässer	7
3.7 Sonstige wasserwirtschaftliche Anlagen und Maßnahmen	7
3.8 Sonstige bodenschützende und -verbessernde Anlagen und Maßnahmen	8
3.9 Landschaftsgestaltende Anlagen und Maßnahmen	8
3.10 Sonstige gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen und Maßnahmen	8
3.11 Vermessung und Abmarkung der neuen Grundstücke	8
3.12 Neuordnung des Grundeigentums	9
3.13 Neuordnung der Rechte	10
3.14 Berichtigung der öffentlichen Bücher	13
3.15 Änderungen von Gemeinde-, Kreis- und Landesgrenzen	15
3.16 Festsetzungen mit Wirkung von Gemeindesatzungen	15
4 Kosten und Beiträge	15
4.1 Verfahrenskosten	15
4.2 Ausführungskosten	15
4.3 Beiträge	15
5 Aufbewahrung des Flurbereinigungsplanes	15
6 Regelungsvorbehalte	15
7 Abkürzungsverzeichnis	16
8 Datenblatt	18
9 Gebietskarte	19
10 Buchungsblattbezirke	20

1 Grundlagen der Flurbereinigung

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ist die gesetzliche Grundlage für die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens.

1.2 Flurbereinigungsbeschluss

eAkte: 014.0
PlanTz 1.2.1

1.2.1

Die Flurbereinigungsbehörde hat mit Flurbereinigungsbeschluss vom 27.09.2018 nach § 86 Abs.1 FlurbG das Verfahren angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt.

Die vereinfachte Flurbereinigung dient dazu,

- Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen oder auszuführen,
- Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen,
- Landnutzungskonflikte aufzulösen,
- Flächenbereitstellung und lagegerechte Ausweisung eines mindestens 10 m breiten Gewässerrandstreifens und Schaffung eines Retentionsraumes nördlich des Billerbaches,
- Neustrukturierung und Arrondierung der Flächen,
- Kleinere Rekultivierungsmaßnahmen von Wirtschaftswegeabschnitten,
- Anlegung von Gewässerrand- bzw. Saumstreifen zur Biotopvernetzung,
- Naherholung durch Erlebbarkeit der Landschaft.

eAkte: 014.0
PlanTz 1.2.2

1.2.2

Das Flurbereinigungsgebiet ist geändert worden durch

1. Anordnung gem. § 8 Abs. 1 FlurbG vom 19.08.2021,
2. Anordnung gem. § 8 Abs. 1 FlurbG vom 20.07.2023,
3. Anordnung gem. § 8 Abs. 1 FlurbG vom 13.03.2025.

1.3 Flurbereinigungsgebiet

Bestandteil 4

1.3.1

Die zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Flurstücke sind im Flurstücksverzeichnis - alter Bestand - aufgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 166,0556 ha.

Bestandteil 6

1.3.2

Für den kartenmäßigen Nachweis der alten Flurstücke werden Auszüge aus der Liegenschaftskarte verwendet.

2 Die Beteiligten und ihre Rechte

2.1 Die einzelnen Beteiligten

Bestandteil 2
Bestandteil 3

2.1.1

Am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren sind nach § 10 FlurbG beteiligt (Beteiligte)

- als Teilnehmer die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (§ 10 Nr. 1 FlurbG); sie sind im Beteiligtennachweis aufgeführt,
- als Nebenbeteiligte die natürlichen und juristischen Personen nach § 10 Nr. 2 FlurbG; diese sind im Nachweis der Nebenbeteiligten aufgeführt, soweit es sich nicht um Inhaber von Rechten handelt, die aus dem Beteiligtennachweis ersichtlich sind.

eAkte: 014.0
PlanTz 2.1.2
Bestandteil 2
Bestandteil 3

2.1.2

Beteiligte, die nach den §§ 12 und 13 FlurbG nicht ermittelt werden konnten, sind nach § 14 FlurbG aufgefordert worden, ihre Rechte anzumelden.

Solche Rechte sind nicht angemeldet worden.

eAkte: 014.0 PlanTz 2.2.1	2.2	Die Teilnehmergeinschaft
	2.2.1	Mit dem Flurbereinigungsbeschluss ist die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden. Sie führt den Namen "Teilnehmergeinschaft der vereinfachten Flurbereinigung Billerbach-Rethmar, Region Hannover 219" und hat ihren Sitz in Sehnde/Rethmar.
	2.2.2	Die Teilnehmergeinschaft hat einen aus 3 Mitgliedern bestehenden Vorstand. Vorsitzender des Vorstandes ist Axel Friehe, Gutsstr. 4, 31319 Sehnde, sein Stellvertreter ist Otto Hartmann, Osterkamp 17, 31319 Sehnde.
	2.2.3	Die Teilnehmergeinschaft wird mit der Schlussfeststellung gem. § 149 Abs. 4 FlurbG aufgelöst.
eAkte: 014.0 PlanTz 2.2.4	2.2.4	Die Teilnehmergeinschaft gehört dem Verband der Teilnehmergeinschaften Südost-Niedersachsen an.
	2.3	Wertermittlungsverfahren
eAkte: 014.0 PlanTz 2.3.1	2.3.1	Die Wertermittlung ist nach den Vorschriften der §§ 27 ff FlurbG durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Wertermittlung sind von der Flurbereinigungsbehörde am 29.12.2020 nach § 32 FlurbG festgestellt worden und liegen dem Flurbereinigungsplan zugrunde (§ 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).
	2.3.2	Die Ergebnisse der Wertermittlung für die durch Änderungsanordnung 1 vom 19.08.2021 und Änderungsanordnung 2 vom 20.07.2023 und Änderungsanordnung 3 vom 13.03.2025 nachträglich zum Flurbereinigungsgebiet gezogenen Flurstücke werden von der Flurbereinigungsbehörde mit diesem Flurbereinigungsplan bekannt gegeben und festgestellt.
	2.3.3	Entfällt.
	2.3.4	Der Verkehrswert der baulichen Anlagen sowie der Wert anderer wesentlicher Bestandteile von Grundstücken und abbauwürdiger Bodenbestandteile ist, soweit erforderlich, besonders ermittelt worden.
Bestandteil 2 Bestandteil 6	2.3.5	Die Wertermittlungsergebnisse sind im Beteiligtennachweis aufgeführt und in der Wertermittlungskarte dargestellt.
Bestandteil 2	2.4	Ermittlung des Anspruchs auf Landabfindung
	2.4.1	Grundlage für die Ermittlung und Darstellung der Abfindungsansprüche der Teilnehmer ist der Beteiligtennachweis.
Bestandteil 2	2.4.2	Der von den Teilnehmern nach § 47 Abs. 1 FlurbG aufzubringende Anteil an Grund und Boden wird auf 0,00% des Wertes der alten Grundstücke festgesetzt; er ergibt sich aus dem Beteiligtennachweis.

3 Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

3.1 Allgemeine Planungsgrundsätze

3.1.1 Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Berücksichtigung der für das Verfahren aufgestellten allgemeinen Grundsätze nach den §§ 37 und 38 FlurbG insbesondere der nachstehenden Planungen und Zielsetzungen neugestaltet:

- Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung zu ermöglichen oder auszuführen,
- Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, Landnutzungskonflikte aufzulösen,
- Naturnaher Ausbau des Billerbachs und somit die Fortsetzung der Renaturierungsmaßnahmen, die bereits im Verfahren Sehnde-Nord erfolgt sind,
- Flächenbereitstellung und lagegerechte Ausweisung eines mindestens 10 m breiten Gewässerrandstreifens und Schaffung von Retentionsräumen nördlich des Billerbachs.

3.2 Landbereitstellung für öffentliche Anlagen

3.2.1 Entfällt.

3.3 Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

Bestandteil 7
eAkte: 014.0
PlanTz 3.3.1

3.3.1 Die Neugestaltung beruht auf dem Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (im Folgenden: Plan nach § 41 FlurbG), der von der Flurbereinigungsbehörde am 28.12.2023 nach § 41 Abs. 3 FlurbG genehmigt wurde.

Bestandteil 7

3.3.2 Der Plan nach § 41 FlurbG wird hiermit nach § 58 Abs. 1 FlurbG in den Flurbereinigungsplan aufgenommen.

3.4 Straßen und Wege

3.4.1 Entfällt.

3.4.2 Entfällt.

Bestandteil 2
Bestandteil 8

3.4.3 Die als nichtöffentliche Wege ausgewiesenen Flurstücke sind mit ihrer Zweckbestimmung im Beteiligtennachweis aufgeführt. Die Wege sind in der Zuteilungskarte dargestellt

3.4.4 Die Benutzung der Wege ist, soweit gesetzlich oder in diesem Flurbereinigungsplan nicht etwas anderes bestimmt wird, zur Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken gestattet. Die Benutzung ist nicht auf Beteiligte beschränkt.

Der Wegeeigentümer kann mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen die Benutzung von Wegen zu einer anderen Inanspruchnahme als den vorgesehenen Zwecken gestatten. Dies kann von einer Gegenleistung abhängig gemacht werden.

3.4.5 Entfällt.

3.4.6 Die Unterhaltung der Wege, deren Ausbauzustand im Flurbereinigungsverfahren nicht verändert wird, verbleibt beim bisherigen Unterhaltungspflichtigen.

Die Unterhaltungspflicht beginnt mit dem Tage des Besitzüberganges.

Der Unterhaltungspflicht erstreckt sich auch auf die zu den Wegen gehörenden Anlagen (z.B. Stützmauern, Seitengräben, Durchlässe, Leitplanken, Schutzgitter, Hecken).

Zufahrten und Zugänge zu den Wegen sind von den Eigentümern der begünstigten Flurstücke zu unterhalten.

3.5 Eisenbahnen

Entfällt.

3.6 Gewässer

Bestandteil 8
Bestandteil 2

3.6.1 Die im Flurbereinigungsgebiet vorhandenen Gewässer sind in der Zuteilungskarte dargestellt und mit ihrer gesetzlichen Klassifizierung im Beteiligtenachweis aufgeführt. Die Gewässerflurstücke umfassen die Gewässer im Sinne des NWG und die beiderseitigen Uferstreifen.

3.6.2 Entfällt.

eAkte: 014.0
PlanTz 3.6.3

3.6.3 Das in der Flurbereinigung ausgebaute Gewässer, der Billerbach, ist von den Eigentümern zu unterhalten:

Die Stadt Sehnde für die Flurstücke 36, 59, 60, 61, 64, Flur 26, Gemarkung Rethmar.

Der Unterhaltungsverband Fuhse-Aue-Erse (UHV 42) für die Flurstücke 62 und 63, Flur 26, Gemarkung Rethmar.

Grundlage für die Zuordnung des Eigentums ist die im Rahmen der Flurbereinigung geschlossene Plan- und Abfindungsvereinbarung.

Die Unterhaltungspflicht beginnt bei den in der Flurbereinigung ausgebauten Gewässern mit dem Tage der Übergabe.

Die Unterhaltung der Gewässer, deren Ausbauzustand im Flurbereinigungsverfahren nicht verändert wird, verbleibt beim bisherigen Unterhaltungspflichtigen.

Der Umfang der Unterhaltungspflicht richtet sich nach den maßgeblichen wasserrechtlichen Bestimmungen.

3.7 Sonstige wasserwirtschaftliche Anlagen und Maßnahmen

3.7.1 Durch die Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes notwendige Änderungen an vorhandenen Dränungen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit werden durch die Teilnehmergeinschaft ausgeführt.

3.7.2 Entfällt.

3.7.3 Entfällt.

3.7.4 Entfällt.

3.7.5 Entfällt.

Bestandteil 2
Bestandteil 8

3.7.6 Rohrleitungen, die nicht Gewässer sind, und die durch die Grundstücke mehrerer Eigentümer führen, sind im Beteiligtenachweis aufgeführt und in der Zuteilungskarte dargestellt.

Die von ihnen in Anspruch genommenen Flächen dürfen oberirdisch so genutzt werden, dass die Anlagen nicht beschädigt werden und ihre dauernde Erhaltung gesichert bleibt.

Die jeweiligen Eigentümer haben die Rohrleitungen und die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten zu dulden. Entstehende Schäden sind zu ersetzen.

3.8 Sonstige bodenschützende und -verbessernde Anlagen und Maßnahmen

Im Flurbereinigungsgebiet werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Rekultivierung von Wegen zur Ackernutzung,

3.9 Landschaftsgestaltende Anlagen und Maßnahmen

Im Flurbereinigungsgebiet werden landschaftsgestaltende Anlagen und Maßnahmen

- zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen nach § 14 BNatSchG i.V mit § 5 NNatSchG,
- zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft hergestellt bzw. durchgeführt.

Die landschaftsgestaltenden Anlagen und Maßnahmen sind - soweit planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen waren - im Plan nach § 41 FlurbG dargestellt.

3.9.2 Die landschaftsgestaltenden Anlagen sind von den Eigentümern zu unterhalten und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung in ihrem Bestand zu schützen. Für nachstehende Anlagen wird Art und Umfang der Nutzungs- und Unterhaltungsregelungen wie folgt festgesetzt:

lfd. Nr.	Anlage			Nutzungs- und Unterhaltungsregelungen
	Zweckbestimmung	Gemarkung Flur Flurstück	Teilnehmer - Ord.Nr -	
1	2	3	4	5
1	Fläche mit Nutzungs- beschränkungen (Brachfläche, Felderchenfenster) E.Nr. 502	Rethmar 27 38	3	Extensive Unterhaltung (Mahd abschnittsweise 1 Mal jährlich außerhalb der Vegetationszeit). Das Mähgut ist grundsätzlich abzufahren. Die Fläche darf nicht befahren oder bewirtschaftet werden, außer zum Zwecke der Mahd. Die Sicherung erfolgt durch Eichenspaltpfähle.
2	Fläche mit Nutzungs- beschränkungen (Schaffung von größeren Retentionsräumen zur Entwicklung des Billerbachs) E.Nr. 600	Rethmar 26 36 59 60 61 62 63 64	1 1 1 1 4 4 1	Die genaue Beschreibung der Maßnahme ist im Bestandteil 7 dem Einzelentwurf „Naturnahe Gestaltung des Billerbachs“ im Beiheft 3 zu entnehmen.

Sie sind mit ihrer Zweckbestimmung im Beteiligtennachweis aufgeführt und, soweit dies möglich ist, in der Zuteilungskarte dargestellt.

3.10 Sonstige gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen und Maßnahmen

Entfällt.

3.11 Vermessung und Abmarkung der neuen Grundstücke

3.11.1 Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist, soweit erforderlich, vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes nach dem Liegenschaftskataster festgestellt. Abmarkungsmängel sind behoben. Die Ergebnisse des Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahrens sind in das Liegenschaftskataster übernommen.

Bestandteil 8	3.11.2	Das Flurbereinigungsgebiet ist, soweit erforderlich, vermessen worden. Die Vermessung wird in das Liegenschaftskataster übernommen. Für die Lage, die Grenzen und die Abmarkung der neuen Flurstücke sind die Zuteilungskarte und deren Unterlagen maßgebend. Die Grenzen der neuen Flurstücke sind den Beteiligten bekannt. Diese Grenzen werden mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes rechtsverbindlich.
Bestandteil 8	3.11.3	In den in der Zuteilungskarte besonders gekennzeichneten Teilen außerhalb des geschlossenen Flurbereinigungsgebietes werden Flurstücke ohne Vermessung und ohne Änderung der Grenzen der Landabfindung zugrunde gelegt. Die Grenze zwischen dem vermessenen und dem nicht vermessenen Gebiet ist wie die Grenze des Flurbereinigungsgebietes behandelt worden. Für die Lage, die Grenzen und die Abmarkung der Flurstücke sind die Liegenschaftskarte und deren Unterlagen maßgebend, sie sind im Beteiligtennachweis aufgeführt. Die Grenzen der Flurstücke sind den Beteiligten bekannt.
Bestandteil 2		
Bestandteil 5	3.11.4	Das Flurbereinigungsgebiet hat nach dem Flurstücksverzeichnis - Neuer Bestand - eine Größe von 166,0357 ha. Die Neuvermessungsdifferenz beträgt -0,0199 ha.
Bestandteil 2	3.12	Neuordnung des Grundeigentums
Bestandteil 8	3.12.1	Die Beteiligten werden für ihre Grundstücke und Rechte nach den Vorschriften der §§ 44 bis 50, 52 bis 55, 68 bis 78 und 85 FlurbG abgefunden. Die Abfindungsansprüche der Teilnehmer sind im Beteiligtennachweis ermittelt. Die Landabfindungen und ihre Empfänger sind im Beteiligtennachweis aufgeführt und in der Zuteilungskarte dargestellt. Geldabfindungen und Geldausgleiche sind im Beteiligtennachweis aufgeführt. Sonderregelungen sind im Beteiligtennachweis aufgeführt. Die Rechte sind im Beteiligtennachweis neu geordnet; soweit möglich, sind sie in der Zuteilungskarte dargestellt.
eAkte: 014.0 PlanTz 3.12.1		
eAkte: 014.0 PlanTz 3.12.2	3.12.2	Für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen, die nach § 44 Abs. 3 FlurbG auszugleichen sind, wird der Geldbetrag in Euro aus dem Wertverhältnis (WV) der Mehr- oder Minderausweisungen durch Multiplikation mit dem Umrechnungsfaktor 1.150,- € / WV errechnet, soweit nicht im Einzelfall im Beteiligtennachweis etwas anderes festgesetzt ist.
Bestandteil 2	3.12.3	Entfällt.
	3.12.4	Entfällt.
	3.12.5	Entfällt.
	3.12.6	Entfällt.
	3.12.7	Entfällt.
	3.12.8	Entfällt.
	3.12.9	Holzpflanzen nach § 50 Abs. 1 FlurbG hat der Empfänger zu übernehmen. Für die Abgabe derartiger Holzpflanzen ist der bisherige Eigentümer in Geld abzufinden. Die Festsetzungen der Abfindungs- bzw. Erstattungsbeträge sind im Beteiligtennachweis aufgeführt.

3.12.10 Entfällt.

3.12.11 Entfällt.

3.12.12 Entfällt.

3.12.13 Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich 1,5 ha Wald.

Bestandteil 2
Bestandteil 8

3.12.14 Die im Flurbereinigungsgebiet vorhandenen oberirdischen und unterirdischen Leitungen sind im Beteiligtennachweis aufgeführt und in der Zuteilungskarte dargestellt, soweit ihre Lage bekannt ist.

Die von ihnen in Anspruch genommenen Flächen dürfen von den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der neuen Grundstücke unbeschadet sonstiger Vorschriften nur so genutzt werden, dass die Leitungen nicht beschädigt werden und ihre dauernde Erhaltung und Unterhaltung gesichert bleiben.

3.13 Neuordnung der Rechte

3.13.1 Die Landabfindung tritt hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden (§ 49 FlurbG), an die Stelle der alten Grundstücke.

Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

3.13.2 Nach § 49 FlurbG werden folgende Rechte aufgehoben, soweit sie im Beteiligtennachweis aufgeführt sind. Für Rechte, die durch die Flurbereinigung entbehrlich werden, wird eine Abfindung nicht gewährt. Dies gilt auch für alle Verfügungsverbote, die anlässlich von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG im Grundbuch eingetragen wurden.

Ansonsten werden die Berechtigten entweder in Land, durch gleichartige Rechte oder mit ihrer Zustimmung in Geld abgefunden.

Bestandteil 2
Bestandteil 3
Bestandteil 11

3.13.3 Für die nach § 49 FlurbG aufgehobenen, jedoch nicht entbehrlich werdenden Rechte werden an den in dieser Lage ausgewiesenen Landabfindungen gleichartige Rechte neu begründet.

Bestandteil 2
Bestandteil 8

Der Inhalt der Verpflichtungen ist den Empfängern der Landabfindung bekannt und aus dem Beteiligtennachweis bzw. Nachweis der Nebenbeteiligten ersichtlich. Der vollständige Text der Verträge, Vereinbarungen und anderen Rechtsverhältnissen ist im Bestandteil 11 dargestellt.

Im Beteiligtennachweis befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis. Sie sind, soweit möglich, in der Zuteilungskarte dargestellt.

Soweit für die nach § 49 FlurbG aufgehobenen jedoch nicht entbehrlich werdenden Rechte eine Abfindung in Land oder Geld gewährt wird, befindet sich ein Hinweis im Beteiligtennachweis.

Bestandteil 2
Bestandteil 8

3.13.4 Eine Neubegründung von Rechten erfolgt, weil es der Zweck der Flurbereinigung nach § 37 Abs. 1 FlurbG erfordert.

Sie sind im Beteiligtennachweis aufgeführt und es befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis. Soweit möglich, sind sie in der Zuteilungskarte dargestellt.

3.13.5 Entfällt

- 3.13.6 In das Wasserbuch sind für das Flurbereinigungsgebiet nach § 87 WHG i. V. m. § 120 NWG die in dem folgenden Verzeichnis aufgeführten Erlaubnisse / Bewilligungen eingetragen.
Die Regelung dieser Rechte, Befugnisse und Beschränkungen ist in diesem Verzeichnis festgelegt.

Rechte im Wasserbuch					Im Wasserbuch						
Lfd. Nr.	für das Gewässer	Wasserbuchblatt	Lfd. Nr. d. Wasserb.	Text des Rechtsverhältnisses	sind zu löschen	bleiben unverändert	sind zu übertragen ¹⁾				Eigentümer (Ord.Nr.)
			Buchst. d. Nutzungs-Nr.				auf die neuen Grundstücke		anstelle der alten Grundstücke		
							Gemarkung Flur	Flurstück	Gemarkung Flur	Flurstück	
1	2	3	4	5	6	7	8		9		10
1	Brunnen		100017417	E40 landwirtschaftliche <u>Beregung</u> oder Berieselung mit Frostschutzberegung, Entnahmemenge 5500.0 m³/a		x	Rethmar 26	4	Rethmar 13	119	
							O.Nr. 112		O.Nr. 112		
2	Brunnen		3/791	E45 landwirtschaftliche Beregung oder Berieselung		x	Rethmar 27	23	Rethmar 14	60	
							O.Nr. 148		O.Nr. 5		

1) Für Rechte im Wasserbuch, die ausschließlich über Rechts- und Hochwert ohne Angabe der betroffenen Grundstücke bestimmt sind und unverändert bleiben, werden keine alten Grundstücke benannt und der Hinweis auf die betroffenen neuen Grundstücke erfolgt hier nur nachrichtlich.

Im Beteiligtennachweis befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis.

- 3.13.7 Im Flurbereinigungsgebiet sind keine Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Heilquellenschutzgebiete vorhanden.

- 3.13.8 Im Flurbereinigungsgebiet befindet sich folgender besonders geschützte Teil von Natur und Landschaft:
Landschaftsschutzgebiet H 60 Billerbachwiesen

Im Beteiligtennachweis befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis.
Soweit möglich, sind sie in der Zuteilungskarte und Arbeitskarte Nr. 2 dargestellt.

Ihre Abgrenzungen werden in dem entsprechend der Textziffer 3.11.2 vermessenen Flurbereinigungsgebiet nach § 45 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG den Grenzen der neuen Feldeinteilung angepasst, soweit in der Zuteilungskarte nicht anders dargestellt.

Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen nach § 68 Abs. 1 FlurbG auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

- 3.13.9 Im Flurbereinigungsgebiet sind nach Auskunft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover keine Bohrlöcher vorhanden.

eAkte: 014.0
PlanTz 3.13.10

Bestandteil 8

- 3.13.10 Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich Kulturdenkmale (Baudenkmale, Bodendenkmale, archäologische Fundstellen). Im Beteiligtenachweis befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis. Soweit möglich, sind sie in der Zuteilungskarte dargestellt. Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen nach § 68 Abs. 1 FlurbG wie folgt auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über:

Denkmal (Bezeichnung)	Gemarkung	Flur	Grundstück		Bemerkungen
			Flurstück	Teilnehmer - Ord.Nr -	
1	2	3	4	5	6
Wüstung/ Wölbacker	Rethmar	27	14	129	

eAkte: 014.0
PlanTz 3.13.11

Bestandteil 9
Bestandteil 2

- 3.13.11 Im Flurbereinigungsgebiet ist ein Unterhaltungsverband vorhanden.
1. Unterhaltungsverband "Fuhse-Aue-Erse" Nr. 42

Das Verbandsgebiet ist in der Arbeitskarte Nr. 4 dargestellt.

Die Mitgliedschaft sowie die damit verbundenen Rechte und Lasten gehen nach § 68 Abs. 1 FlurbG auf die im Verbandsgebiet ausgewiesenen neuen Grundstücke und deren Eigentümer über.

Im Beteiligtenachweis befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis.

Die Grenzen der Unterhaltungsverbände werden durch die neue Feldeinteilung nicht geändert.

eAkte: 014.0
PlanTz 3.13.11

- 3.13.12 Im Flurbereinigungsgebiet sind keine Wasser- und Bodenverbände vorhanden.

Bestandteil 9

- 3.13.13 Die Jagdrechte gehen mit dem Eigentum auf die neuen Grundstückseigentümer über.

Folgende Jagdgenossenschaften liegen im Gebiet der Flurbereinigung

1. Eigenjagd Haus Rethmar (Sehnde) (182 R)
2. Jagdgenossenschaft Rethmar (181 R)
3. Jagdgenossenschaft Evern (172 R)

und sind in den Arbeitskarten Nr. 1- 4 dargestellt.

eAkte: 014.0
PlanTz 3.13.14

- 3.13.14 Im Flurbereinigungsgebiet ist ein Realverband mit unselbstständigen Verbandsanteilen vorhanden:
1. Realverband Rethmar

Das Verbandsgebiet umfasst das komplette Verfahrensgebiet.

Die Mitgliedschaft sowie die damit verbundenen Rechte und Lasten gehen auf die im Verbandsgebiet ausgewiesenen neuen Grundstücke und deren Eigentümer über.

Bestandteil 2

Im Beteiligtenachweis befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis.

Die Grenzen der Realverbände bleiben unberührt.

eAkte: 014.0
PlanTz 3.13.15

- 3.13.15 Im Flurbereinigungsgebiet sind nach Auskunft des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Schutzbereiche nach dem Schutzbereichsgesetz vorhanden.

Bestandteil 2
Bestandteil 8

eAkte: 014.0
PlanTz 3.13.16

- 3.13.16 Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich Vermessungsmarken von Vermessungspunkten der geodätischen Festpunktfelder (Lage-, Höhen- und Schwerepunkte). Eigentümer und Nutzungsberechtigte sind nach dem NVerMG verpflichtet, diese Vermessungsmarken auf ihren Grundstücken zu dulden. Die sich aus den geltenden Schutzvorschriften ergebenden Beschränkungen der alten Grundstücke gehen nach § 68 Abs. 1 FlurbG auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.
Im Beteiligtennachweis befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis. Die Lagefestpunktfelder sind in der Zuteilungskarte dargestellt.

eAkte: 014.0
PlanTz 3.13.17
Bestandteil 2
Bestandteil 8

- 3.13.17 Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen nach NBodSchG. Im Beteiligtennachweis befindet sich bei den betroffenen Flurstücken ein Hinweis. Soweit möglich, sind sie in der Zuteilungskarte dargestellt. Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen nach § 68 Abs. 1 FlurbG wie folgt auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über:

Altlast bzw. verdächtige Fläche (Bezeichnung)	Grundstück		Bemerkungen
	Gemarkung Flur	Teilnehmer - Ord.Nr - Flurstück	
1	2	3	4
Ehem. Sandgrube	Rethmar 27	17 3	Zwischen 1945 und 1974 mit Haus- und Sperrmüll, Boden und Bauschutt verfüllt.

eAkte: 014.0
PlanTz 3.13.18

- 3.13.18 Im Flurbereinigungsgebiet sind nach Auskunft der Region Hannover keine Baulasten nach dem Baulastenverzeichnis eingetragen.

- 3.13.19 Für Rechtsverhältnisse an den Grenzen und nachbarrechtliche Beschränkungen gelten die Bestimmungen des Nds. Nachbarrechtsgesetzes und der Nds. Bauordnung, soweit nicht in anderen Gesetzen, Verordnungen und Satzungen abweichende Regelungen enthalten sind.

Ergänzend wird für landwirtschaftliche Grundstücke folgendes festgesetzt:

Alle beweideten Grundstücke sind von den Eigentümern bzw. Nutzungsberechtigten unter sinngemäßer Anwendung der §§ 27 ff. des Nds. Nachbarrechtsgesetzes einzufrieden.

Bestandteil 2
Bestandteil 8

3.14 Berichtigung der öffentlichen Bücher

- 3.14.1 Die Belastungen nach den Abteilungen II und III des Grundbuches gehen, wie im Beteiligtennachweis der hiervon betroffenen Teilnehmer angegeben, auf die neuen Grundstücke oder Grundstücksteile über. Die Belastungen sind aus der Zuteilungskarte ersichtlich, soweit sie darstellbar sind.

Bestandteil 2

- 3.14.2 Die nach § 49 Abs. 1 FlurbG aufgehobenen Rechte sind im Beteiligtennachweis der hiervon betroffenen Teilnehmer angegeben.

Bestandteil 2
Bestandteil 8

- 3.14.3 Die im Grundbuch nach § 49 FlurbG einzutragenden gleichartigen Belastungen und die nach § 37 FlurbG begründeten und im Grundbuch neu einzutragenden Belastungen werden mit dem Inhalt festgesetzt, der im Beteiligtennachweis angegeben ist. Sie sind, wie dort festgesetzt, mit bestimmtem Rang / oder an bereitester Stelle / einzutragen.

Die Belastungen sind im Beteiligtennachweis der hiervon betroffenen Teilnehmer nachgewiesen und aus der Zuteilungskarte ersichtlich, soweit sie darstellbar sind.

- 3.14.4 Die übrigen öffentlichen Bücher
- Wasserbuch
 - Verzeichnis nach § 14 NNatSchG
 - Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 DSchG NI
 - Altlastenverzeichnis nach § 6 NBodSchG
- werden auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsplan berichtigt.

eAkte: 014.0
PlanTz 3.14.5

3.14.5 **Salzabbaugerechtigkeiten**

Im Flurbereinigungsgebiet bestehen Salzabbaugerechtigkeiten.

An den abgeschriebenen Salzabbaugerechtigkeiten wird durch dieses Verfahren nichts geändert.

Für die Lage, Größe und Bezeichnung der abgeschriebenen Salzabbaugerechtigkeiten bleiben die Angaben des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt ihrer Bestellung maßgebend.

3.14.6 **Erdölaltverträge**

Im Flurbereinigungsgebiet sind nach Auskunft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover keine Erdölaltverträge vorhanden.

3.15 **Änderungen von Gemeinde-, Kreis- und Landesgrenzen**

Entfällt.

3.16 **Festsetzungen mit Wirkung von Gemeindesatzungen**

Die nachstehenden Festsetzungen liegen im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse. Sie haben daher nach § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG die Wirkung einer Gemeindesatzung und können nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindesatzung geändert oder aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG):

Nr. 3.7.6 Nutzungseinschränkungen bei Rohrleitungen

Nr. 3.9.2 Das Nutzungsrecht sowie die Unterhaltungspflicht der landschaftsgestaltenden Anlagen

4 Kosten und Beiträge

4.1 Verfahrenskosten

4.1.1 Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land Niedersachsen (§ 104 FlurbG).

4.2 Ausführungskosten

Bestandteil 2

4.2.1 Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (Ausführungskosten) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG).

Der Einnahmeüberschuss aus Geldausgleichung für Mehr- und Minderabfindungen in Land und der Erlös aus dem aus dem der Teilnehmergeinschaft zur Verwendung überwiesenen Landes sind zur Deckung der Ausführungskosten zu verwenden.

eAkte: 014.0
PlanTz 4.2.2

4.2.2 Die Teilnehmergeinschaft erhält sonstige Leistungen.

4.3 Beiträge

eAkte: 014.0
PlanTz 4.2.2
Bestandteil 2

4.3.1 Zur Deckung der Ausführungskosten haben die Teilnehmer Beiträge nach § 19 Abs. 1 FlurbG zu leisten. Diese Eigenleistungen wurden von

- der Stadt Sehnde, Ord.Nr. 1,
- dem Realverband Rethmar, Ord.Nr. 3 und
- dem Unterhaltungsverband Nr. 42, Ord.Nr. 4

übernommen. Weitere Beiträge nach § 19 Abs. 1 FlurbG werden nicht erhoben.

5 Aufbewahrung des Flurbereinigungsplanes

6 Regelungsvorbehalte

entfällt

7 Abkürzungsverzeichnis

BJagdG	Bundesjagdgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.1976 (BGBl. I S. 2849), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.10.2020 (BGBl. 2024 I Nr. 332)
BBergG	Bundesberggesetz vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 39 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
DSchG NI	Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289)
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794)
Nachbarrechtsgesetz	Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 31.03.1967 (Nds. GVBl. S. 91), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
NBauO	Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl., S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz- in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
NNatSchG (NAGBNatSchG)	Niedersächsisches Naturschutzgesetz (ehm. Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)
NVermG	Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. Nr. 1/2003, S. 5), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz in der Fassung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 82)
Plan nach § 41 FlurbG	Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan)

Schutzbereichsgesetz	Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung vom 07.12.1956 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 13.05.2015 (BGBl. I S. 706)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz- vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
WV	Wertverhältniszahl

- 8** Datenblatt
- 9** Gebietskarte
- 10** Buchungsblattbezirke