

# Öffentliche Bekanntmachung



Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hannover  
- Amt für Landentwicklung -

Az.: Lehnhoff-611 Coppenbrügge-Marienu  
02/1 – 3/12

30177 Hannover, 14.12.2012  
Constantinstr. 40  
Telefon: (0511) 30 245 - 222  
Telefax: (0511) 30 245 - 500

## Flurbereinigungsbeschluss

Gemäß § 87 des Flurbereinigungsgesetzes 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 Coppenbrügge-Marienu, LK Hameln-Pyrmont 373**

angeordnet.

Das Verfahrensgebiet wird wie folgt festgestellt:

Gemeinde	Gemarkung	Fluren teilweise
Flecken Coppenbrügge	Coppenbrügge	1 tlw., 2tlw., 5 tlw., 6 tlw., 8 tlw., 12 tlw.
	Marienu	1 tlw., 2 tlw., 3 tlw., 4 tlw., 5 tlw.
Flecken Salzhemmendorf	Hemmendorf	1 tlw. 2 tlw.
	Lauenstein	1 tlw.

Die Größe des Flurbereinigungsgebietes beträgt rd. 1.112 Hektar.

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

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

"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Coppenbrügge-Marienu, LK Hameln-Pyrmont 373".

Sie hat ihren Sitz in Coppenbrügge.

### Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.01.2009 (BGBl. I S. 2870) wird die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses als im öffentlichen Interesse liegend angeordnet.

Danach hat ein gegen den Flurbereinigungsbeschluss eingelegter Widerspruch keine aufschiebende Wirkung.

Bestandteile dieses Beschlusses sind:

- die Gebietskarte mit Abgrenzung des Verfahrens
- das Verzeichnis der Verfahrensflurstücke
- die Begründung dieses Beschlusses

Der Beschluss mit allen Bestandteilen einschließlich Begründung liegt ab dem **19.12.2012** für einen Monat zur Einsichtnahme **während der Dienststunden** aus beim

- Flecken Coppenbrügge, Bauamt des Rathauses, Schloßstraße 2, 31863 Coppenbrügge, sowie beim

- Flecken Salzhemmendorf, Fachdienst Bau, Kleiner Lahweg 4, 31020 Salzhemmendorf

Er kann auch beim Amt für Landentwicklung Hannover, Constantinstr. 40, 30177 Hannover, in Zimmer 2219 während der Dienststunden eingesehen werden. Dazu ist eine Terminvereinbarung erforderlich.

### 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 Landentwicklung Hannover) 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 Ziff. 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 den Ersatzvornahmen** können Verstöße gegen vorgenannte Vorschriften als Ordnungswidrigkeiten mit **Geldbußen bis zu jeweils 500 EUR** 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 (NVerMg) vom 12. 12. 2002 – Nds. GVBl. 2003 S. 5- unter gesetzlichem Schutz stehen. Die unbefugte Vernichtung, Beschädigung, Veränderung, Beseitigung oder Gefährdung der Grenz-, Vermessungs- und Sichtzeichen kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **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 der

**LGLN - Regionaldirektion Hannover - Amt für Landentwicklung Hannover - Postfach 3309, 30033 Hannover.**

Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für Landentwicklung 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 vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Landentwicklung die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§§ 10, 14 und 15 FlurbG).

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - LGLN -, Podbielskistr. 331, 30659 Hannover oder beim LGLN, Regionaldirektion Hannover, Amt für Landentwicklung Hannover, Constantinstrasse 40, 30177 Hannover, Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift 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 Str. 40, 21335 Lüneburg, auf Antrag ganz oder teilweise wiederhergestellt werden (§ 80 Abs. 5 VwGO). Ein entsprechender Antrag ist bei dem genannten Gericht schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu stellen 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 LGLN - Regionaldirektion Hannover, Constantinstr. 40, 30177 Hannover (§ 80 VwGO) ausgesetzt werden.

Geile

### **Begründung des Einleitungsbeschlusses**

Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) ist als Ersatz für die heutige stark befahrene Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 im nördlichen und nordöstlichen Bereich der Ortslagen Coppenbrügge und Marienau der Bau einer Ortsumgehung vorgesehen. Der Planfeststellungsbeschluss ist seit dem 23.03.2011 rechtskräftig.

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 der B 1 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.

Diese Grundstücke stehen dem Unternehmensträger bisher nicht zur Verfügung, so dass daher eine Enteignung zulässig wäre.

Die Enteignungsbehörde hat daraufhin mit Schreiben vom 13.08.2012 beantragt, für den Planungsbereich ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG durchzuführen.

Ziel des Verfahrens soll es daher sein,

- der Straßenbauverwaltung das zur Realisierung der OU Coppenbrügge-Marienau benötigte Land einschl. der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rechtzeitig auszuweisen,
- den entstehenden Landverlust auf einen größeren Teil von Eigentümern zu verteilen,
- die durch die Baumaßnahmen bedingten Zerschneidungsschäden durch Neuordnung der Flächen zu minimieren,
- die Verbesserung der Erschließungsverhältnisse bzw. eine Anpassung des Wirtschaftswegenetzes an die geänderten Bedingungen durch Neuerstellung, Aufhebung sowie Ausbau von Wirtschaftswegen durchzuführen
- zersplitterten Grundbesitz zusammenzulegen
- eine funktions- und wettbewerbsfähige Landwirtschaft zu erhalten und zu stärken
- bei Bedarf konkurrierende Nutzungsansprüche zwischen Gewässerschutz und Landwirtschaft zu entflechten
- bei Bedarf das Naherholungsangebot zu verbessern

Für die Maßnahmen, die erforderlich sind, um die durch die Neutrassierung der B 1 entstehenden Schäden zu beseitigen, werden dem Unternehmensträger die Kosten auferlegt. Die Kosten werden mit der Feststellung bzw. Genehmigung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Maßnahmen (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 11.12.2012 über das geplante Verfahren, seinen besonderen Zweck und die entstehenden Kosten aufgeklärt worden, die landwirtschaftliche Berufsvertretung wurde gehört. In diesem Termin wurde auch aufgeklärt über einen Landabzug gem. § 88 Abs. 4 FlurbG. Dieser Landabzug bleibt vorbehalten, falls wider Erwarten der Landbedarf für das Unternehmen nicht durch freihändigen Erwerb gedeckt werden kann. Er wird maximal 3,75 % betragen.

Die Stellungnahme der landwirtschaftlichen Berufsvertretung hierzu liegt vor.

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 der Verwaltungsgerichtsordnung i.d. zuletzt gültigen Fassung).

Im Hintergrund steht das zwischenzeitlich abgeschlossene Planfeststellungsverfahren für die OU Coppenbrügge-Marienau im Zuge der B 1. Der Planfeststellungsbeschluss ist seit dem 23.03.2011 rechtskräftig. Der Baubeginn der Ortsumgehung kann dem Grunde nach unmittelbar erfolgen.

Die sofortige Vollziehung wird für diesen Beschluss angeordnet, damit eine aufschiebende Wirkung, ausgelöst durch einen Widerspruch, entfällt und somit die notwendigen Verfahrensschritte unmittelbar 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. Ein überwiegendes Interesse der Beteiligten liegt somit vor.

Nach Anordnung des Unternehmensverfahrens kann das benötigte Land von der Flurbereinigungsbehörde durch Entgegennahme von Erklärungen nach § 52 FlurbG beschafft werden. Mögliche Ersatzflächen außerhalb der Unternehmensanlagen können insgesamt kostengünstiger beschafft werden. Vorteile der Flurbereinigung werden genutzt und Kosten eingespart.

Auch die Einleitung der Wertermittlung wird nicht durch einen Rechtsbehelf verzögert werden. Die Wertermittlung ist Grundlage für die Neuzuteilung und muss abgeschlossen sein, bevor mit der Durchführung des Vorhabens durch den Unterneh-

mensträger begonnen wird. Eine Verzögerung des Neubaus wird demnach mit der sofortigen Vollziehung ausgeschlossen. Somit ist auch ein besonderes öffentliches Interesse gegeben.

Im übrigen können durch eine zügige Verfahrensabwicklung auch Ziele des Verfahrens schneller erreicht und somit Kosten minimiert werden.