



## Unternehmensflurbereinigung A39-Rätzlingen

# Herzlich Willkommen zur Aufklärungsversammlung

am 28.06.2023  
im Gasthaus Meyer  
Beginn: 19:00 Uhr



Amt für regionale Landesentwicklung  
Lüneburg



# Begrüßung und Vorstellung

Das **Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL)**,  
**Dezernatsteil 4.2 - Flurbereinigung und Landmanagement**, vertreten durch

- **Manfred Behrends**, Projektleiter
- **Jannes Bammann**, Verfahrensbearbeiter

begrüßt Sie herzlich zu der heutigen Veranstaltung.

# Warum wurde zum heutigen Termin geladen?

- Das Amt für regionale Landesentwicklung plant die **Anordnung der Unternehmensflurbereinigung A39-Rätzlingen** nach § 87 FlurbG.
- **Vor** der Anordnung der Flurbereinigung sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG die voraussichtlich beteiligten **GrundstückseigentümerInnen** in **geeigneter Weise eingehend aufzuklären** über
  - das geplante **Flurbereinigungsverfahren**
  - den **besonderen Zweck** des Verfahrens
  - den **Ablauf** des Verfahrens
  - die voraussichtlich entstehenden **Kosten**



# Themen im Einzelnen

1. Was ist eine Flurbereinigung?
2. Anlass der Unternehmensflurbereinigung
3. Zweck der Unternehmensflurbereinigung
4. Voraussetzungen der Anordnung
5. Verfahrensablauf
6. Flurbereinigungsbeschluss
7. Kosten
8. Rechtsweg
9. Nächster Schritt: Vorstandswahl
10. Zu guter Letzt





# 1. Was ist eine Flurbereinigung?

Eine **Flurbereinigung** ist ein **behördlich geleitetes Grundstückstauschverfahren** nach Flurbereinigungsgesetz

Eine Flurbereinigung wird durchgeführt:

- vom **Amt für regionale Landesentwicklung (Flurbereinigungsbehörde)**
- in einem räumlich **begrenzten Gebiet (Flurbereinigungsgebiet)**
- unter **Mitwirkung aller** beteiligten **GrundstückseigentümerInnen**, der **Behörden** und der **landwirtschaftlichen Berufsvertretung**.

# 1. Was ist eine Flurbereinigung?

1. Die **Unternehmensflurbereinigung** ist eine besondere Verfahrensart, für die Sondervorschriften nach §§ 87 ff FlurbG gelten.
2. Sie kommt dann zur Anwendung, wenn eine im **öffentlichen Interesse liegende Baumaßnahme** im **ländlichen Raum** mit **erheblichem Flächenbedarf** verbunden ist und **Schäden für die allgemeine Landeskultur** zu erwarten sind, die eine Neuordnung erforderlich machen.
3. In einer **Unternehmensflurbereinigung** nach §§ 87 ff FlurbG sind **keine** über den besonderen Verfahrenszweck hinaus gehenden **Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur** vorgesehen.



## 2. Anlass der Unternehmensflurbereinigung

### Geplantes Unternehmen:

Neubau der **Bundesautobahn A 39**  
zwischen Lüneburg und Wolfsburg,  
**Abschnitt 3** von **Bad Bevensen (L 253)**  
bis **Uelzen (B 71)**

### Unternehmensträgerin:

Bundesrepublik Deutschland vertreten  
durch die **Autobahn GmbH des Bundes**



# 3. Zweck der Unternehmensflurbereinigung

## I. Verteilung des Landverlustes

- Zur **Vermeidung von Existenzgefährdungen und Härten** kann unternehmensbedingter Landverlust durch anteiligen und **tragbaren** **Landabzug** auf einen größeren Kreis von GrundeigentümerInnen verteilt werden.
  - **Milderes Mittel gegenüber der Enteignung**
- Für das Unternehmen benötigte Flächen bringen alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zum Wert aller Grundstücke gegen **Geldentschädigung** auf.



# 3. Zweck der Unternehmensflurbereinigung

## II. Flächenbereitstellung für die Autobahn GmbH

- Freihändiger **Erwerb von Ersatzgrundstücken** durch den Unternehmensträger auch **außerhalb der Trasse**
  - **Verringerung des Landabzugs**
- **Lagerichtiger Tausch** der Flächen an den Bedarfsort des Unternehmens (Trasse, Nebenanlagen, Kompensationsflächen, ...)

# 3. Zweck der Unternehmensflurbereinigung

## III. Zeitgerechte Flächenbereitstellung und Nutzungsregelungen

- Für die Ausführung des Vorhabens kann die **lage- und zeitgerechte Einweisung** der Unternehmensträgerin in die Trassenfläche sowie die **Neuzuteilung** im Verfahrensgebiet erfolgen.
  - **Vermeidung erheblicher Bewirtschaftungerschwernisse**
- Die Unternehmensträgerin kann auf Antrag **vorzeitig** in Besitz oder Nutzung benötigter Flächen **eingewiesen werden**. Für entstandene Nachteile ist Entschädigung in Geld zu leisten oder Ersatzland bereitzustellen.

## 3. Zweck der Unternehmensflurbereinigung

### IV. Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur

- **Anpassung des Wege-, Gewässer- und Beregnungsnetzes** sowie ökologischer Landschaftsbestandteile an die unternehmensbedingten Strukturen
- **Anpassung der Eigentumsstruktur** an die neuen Verhältnisse
  - Wirtschaftliche Flächenzuschnitte und -zusammenlegung
  - Verwertung von Restflächen beidseits der Trasse
  - Vermeidung von zerschneidungsbedingten Mehrwegen

# 3. Zweck der Unternehmensflurbereinigung

## V. Behebung von Nachteilen

- Der Unternehmensträger hat Nachteile der Beteiligten durch das Unternehmen zu beheben und – soweit nicht möglich oder nicht zweckmäßig – in Geld zu entschädigen.





## 4. Anordnung der Unternehmensflurbereinigung „A39 Rätzlingen“

- **Einleitung des Planfeststellungsverfahrens** für das Unternehmen mit der Auslegung der Planunterlagen am 07.02.2023. Der beantragte Planfeststellungsbeschluss erklärt die Zulässigkeit des Vorhabens.
  - **Inanspruchnahme von Land in großem Umfang** durch die geplante A39 zwischen Bad Bevensen und Uelzen
  - **Zulässigkeit der Enteignung** für das Unternehmen gemäß § 19 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- **Antrag der Enteignungsbehörde** vom 31.01.2023 beim ArL Lüneburg auf Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung

## 4. Anordnung der Unternehmensflurbereinigung „A39 Rätzlingen“

- **Abgrenzung** des Verfahrensgebietes ermöglicht die Erreichung der Verfahrensziele.
- Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung über die Höhe des **max. tragbaren Landabzuges: max 5 %**
- **Abstimmung** der Gebietsabgrenzung und des **Einwirkungsbereiches** mit der Unternehmensträgerin
- **Unterrichtung** der Träger öffentlicher Belange
- **Aufklärung** der GrundstückseigentümerInnen

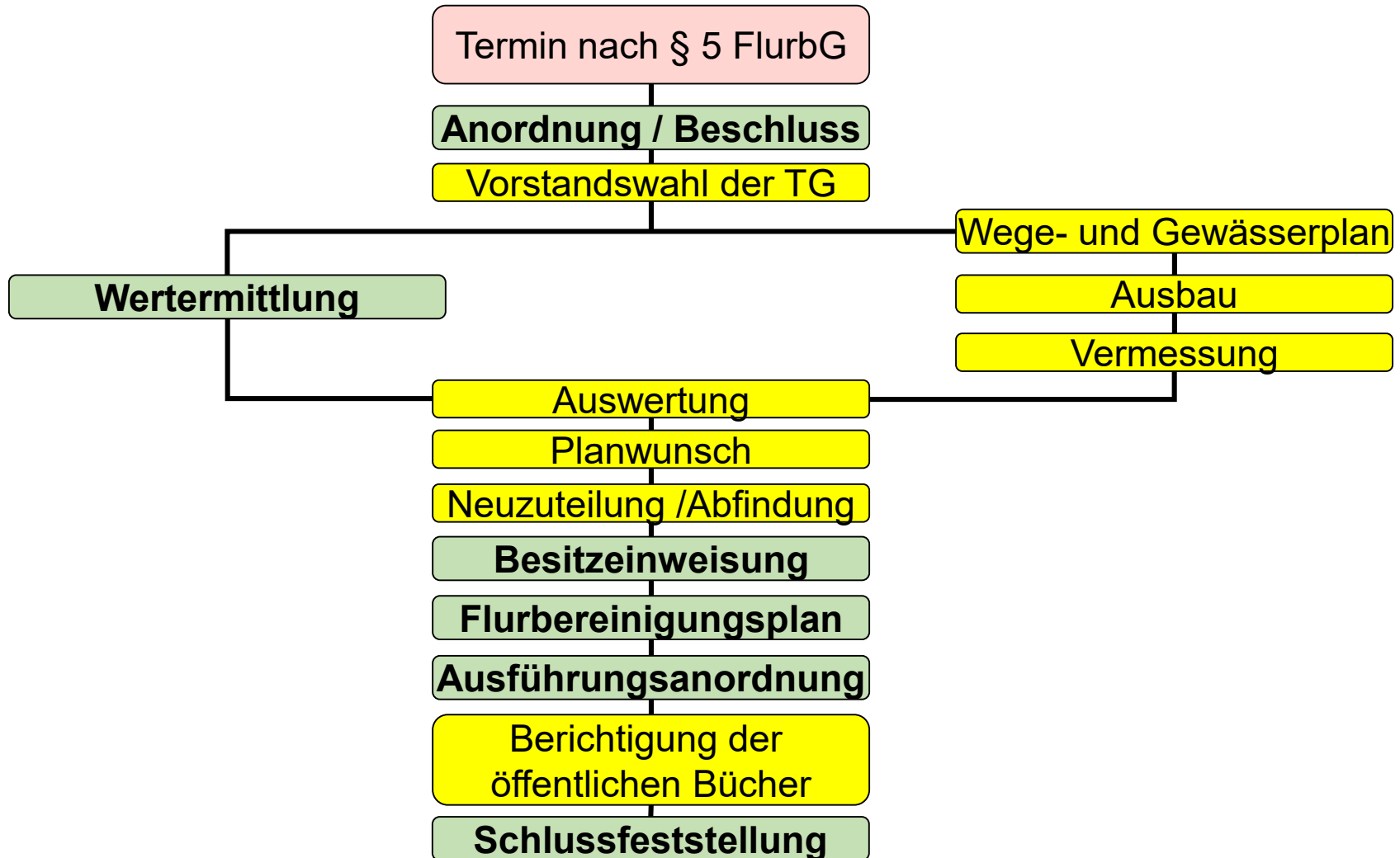


# Präsentation der Autobahn GmbH des Bundes

[Präsentation](#)



## 5. Verfahrensablauf





## 6. Flurbereinigungsbeschluss

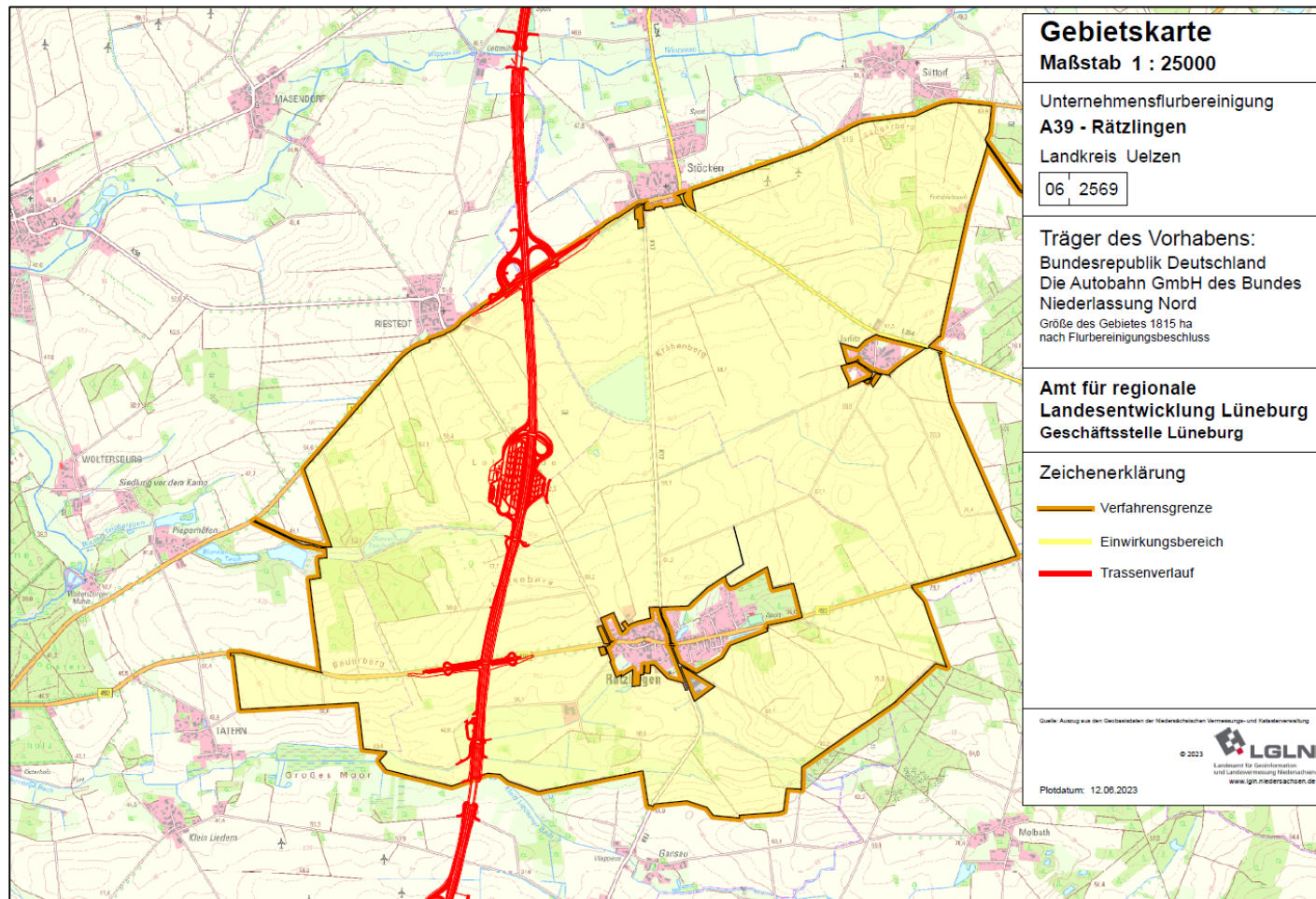
- Anordnung der Flurbereinigungsbehörde durch **öffentliche Bekanntmachung**
- Feststellung der **Verfahrensart** und des **Flurbereinigungsgebietes**
- Entstehung der **Teilnehmergemeinschaft** als Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Aufforderung zur **Anmeldung unbekannter Rechte**
- **Veränderungssperre** nach § 34 FlurbG für die gesamte Verfahrensdauer
- Anordnung der **sofortigen Vollziehung**
- **Hinweise** zum Betreten der Grundstücke, zur Ermittlung des Dauergrünlandstatus, zum Datenschutz und zur Veröffentlichung

## 6. Flurbereinigungsbeschluss

- **Vorläufige Besitzeinweisung** und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans dürfen **erst** vorgenommen werden, **wenn** die **Planfeststellung** des Unternehmens **unanfechtbar** ist.
- **Grundstücksgeschäfte** werden durch die Flurbereinigung nicht eingeschränkt. Rechtsnachfolger treten in den jeweiligen Stand des Verfahrens ein.
- Im Falle der Veräußerung von Flächen, die der Planfeststellung des Unternehmensträgers unterliegen, gilt ein **gesetzliches Vorkaufsrecht** nach § 17 FStrG.



# 6. Flurbereinigungsbeschluss





# 6. Flurbereinigungsbeschluss

## Verfahrensdaten

TeilnehmerInnen:	<b>112</b>
Verfahrensfläche:	<b>1.815 ha</b>
derzeitiger Flächenbedarf: Unternehmen und Flurbereinigung	<b>95 ha</b>
bereits erworbene Ersatzflächen:	<b>8 ha</b>
voraussichtlicher Landabzug nach Fläche:	<b>5 %</b>

Das **gesamte Flurbereinigungsgebiet** ist **Einwirkungsbereich**.  
Flurbereinigungs**beiträge** nach § 19 FlurbG **werden nicht erhoben**.





# 7. Kosten

## Kostenarten

### Verfahrenskosten

- Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation trägt das Land (§ 104 FlurbG).
- **Sonderfall in der Unternehmensflurbereinigung:** Der Träger des Unternehmens hat den von ihm verursachten Anteil an den Verfahrenskosten zu zahlen (§ 88 Nr. 9 Satz 1 FlurbG).

### Ausführungskosten

- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG).
- **Sonderfall in der Unternehmensflurbereinigung:** Der Träger des Unternehmens hat an die Teilnehmergeinschaft den Anteil zu den Ausführungskosten zu zahlen, der durch Bereitstellung der zugeteilten Flächen und Ausführung der durch das Unternehmen nötig gewordenen gemeinschaftlichen Anlagen verursacht ist (§ 88 Nr. 8 Satz 1 FlurbG).

→ Der Unternehmensträger trägt alle Kosten

## 8. Rechtsweg

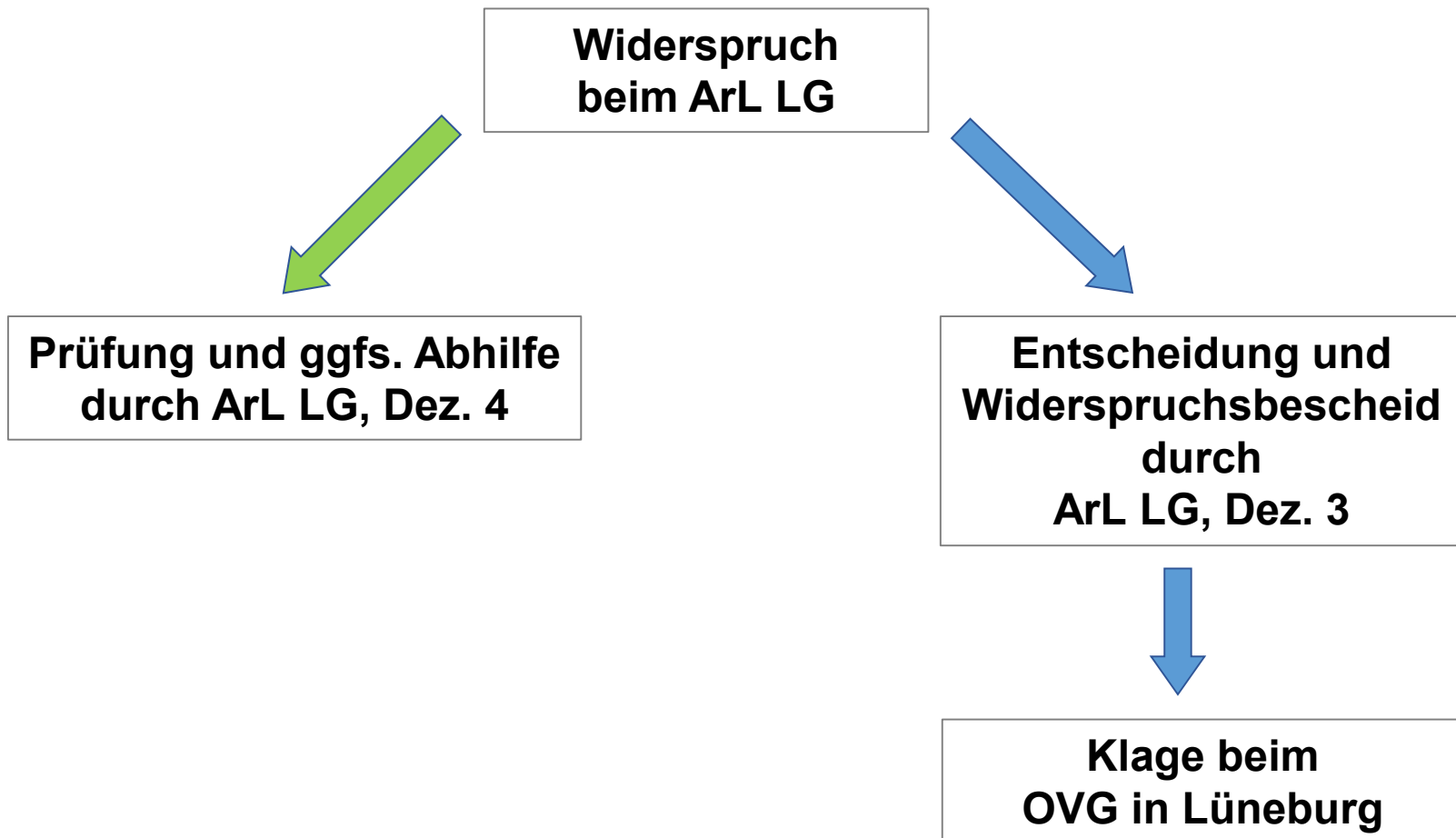
Im Laufe eines Flurbereinigungsverfahrens werden verschiedene Verwaltungsakte erlassen, die in Rechtsverhältnisse der Beteiligten eingreifen. Diese können von den Beteiligten durch Widerspruch angefochten werden. Verwaltungsakte sind mit einer **Rechtsbehelfsbelehrung** versehen.

- Als Beispiel im Flurbereinigungsbeschluss:

*„Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung beim Amt für regionale Landesentwicklung, Adolph-Kolping-Str. 12, 21337 Lüneburg, Widerspruch erhoben werden.“*



## 8. Rechtsweg



## 9. Nächster Schritt: Vorstandswahl

- Die Teilnehmergeinschaft hat einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden **Vorstand** zu wählen. Die Flurbereinigungsbehörde bestimmt die Zahl der Mitglieder.
  - Die Flurbereinigungsbehörde lädt die Teilnehmer zum **Wahltermin** durch öffentliche Bekanntmachung ein und leitet die Wahl.
  - Die Mitglieder des Vorstandes werden von den im Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder Bevollmächtigten gewählt. Jeder Teilnehmer oder Bevollmächtigte hat **eine Stimme** (gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer). Gewählt sind diejenigen, welche die meisten Stimmen erhalten.
- Wenn Sie Interesse haben, in diesem wichtigen Organ mitzuarbeiten, stellen Sie sich zur Wahl auf. Oder ermutigen Sie im Vorfeld der Wahl andere geeignete Personen zu kandidieren.

## 10. Zu guter Letzt

- Uns ist bewusst, dass das Unternehmen in der Region umstritten ist. Mit einem Unternehmensverfahren können wir die negativen Auswirkungen in den direkt betroffenen Bereichen reduzieren. Für ein zufriedenstellendes Ergebnis sind wir auch auf **Ihre Kooperation** angewiesen.
- Es besteht weiterhin **Bedarf an Ersatzflächen** um den Landabzug weiter reduzieren zu können. Sollten Sie einen Verkauf in Erwägung ziehen, nehmen Sie bitte Kontakt zu der Autobahn GmbH des Bundes oder zu uns auf.
- Die Flurbereinigung ist ein sehr komplexes Verfahren und wird **mehrere Jahre** in Anspruch nehmen. Die Dauer hängt u.a. ab vom Fortschritt des Unternehmens und den im Flurbereinigungsverfahren eingelegten Rechtsmitteln.

## 10. Zu guter Letzt

- Sie werden im Laufe des Verfahrens verschiedene Nachweise über ihre Flächen zugesandt bekommen. Scheuen Sie sich nicht, hierzu Fragen zu stellen. Bitte bewahren Sie sämtliche Unterlagen für die Dauer des Verfahrens auf.
- Veröffentlichungen und Ladungen erfolgen über **öffentliche Bekanntmachung**, die sich nach den jeweiligen Gemeindegesetzungen richtet.
- Das ArL wird zu jedem wichtigen Verwaltungsakt **Infoveranstaltungen** anbieten. Auch auf der Homepage des ArL finden Sie weitere verfahrensbezogene und allgemeine Informationen.
- Sollten Sie Fragen zum Verfahren haben, wenden Sie sich bitte gerne zuerst an die **zuständigen BearbeiterInnen**, siehe Flyer.



Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!

Manfred Behrends                      04131 / 6972 - 360

Jannes Bammann                      04131 / 6972 - 358

[Manfred.Behrends@arl-lg.niedersachsen.de](mailto:Manfred.Behrends@arl-lg.niedersachsen.de)

[Jannes.Bammann@arl-lg.niedersachsen.de](mailto:Jannes.Bammann@arl-lg.niedersachsen.de)

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg  
Adolph-Kolping-Straße 12, 21337 Lüneburg

[www.arl-lg.niedersachsen.de](http://www.arl-lg.niedersachsen.de)