

Geplante Flurbereinigung ECHEM

Gebietskarte

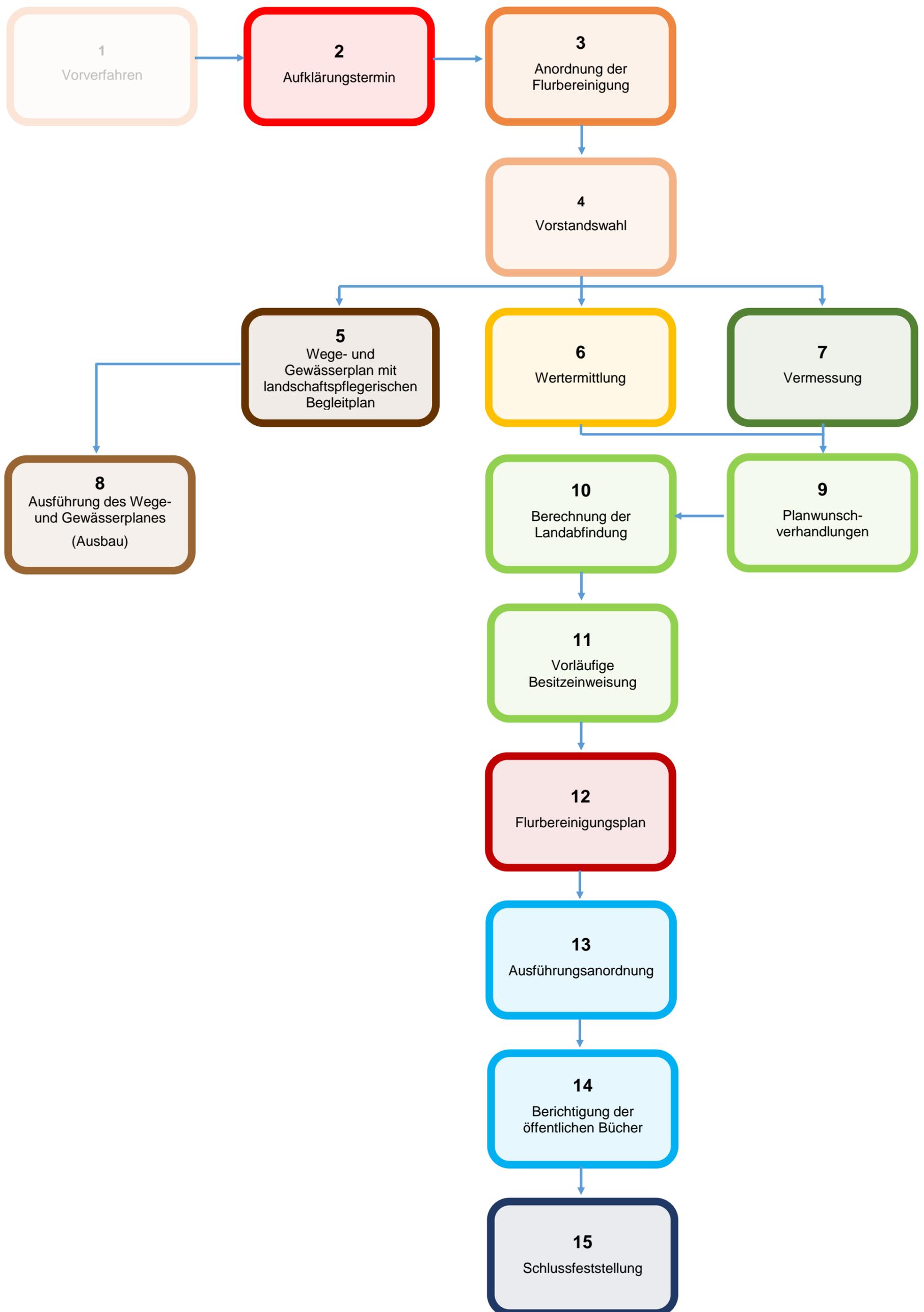
Größe des Gebietes 940 ha

Verf.-Nr.: 06 2764 Maßstab 1:10000 Plotaltum: 06.09.2024

 **Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg**
Teildezernat 4.2
Adolph-Kolping-Straße 12, 21337 Lüneburg

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

1. Vorverfahren

- Bildung von Arbeitskreisen mit allen beteiligten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Landwirten und anderen Bürgern in einem Forum „Landentwicklung“
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes und Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze
- Bestandsaufnahme, Wege- und Gewässerplanung sowie Planung der landschaftsgestaltenden Anlagen
- Kostenschätzung

2. Aufklärungstermin

- Aufklärung der Grundstückseigentümer und der Träger öffentlicher Belange über das geplante Flurbereinigungsverfahren und die entstehenden Kosten.

3. Anordnung der Flurbereinigung

- Die Anordnung erfolgt durch Beschluss nach § 4 FlurbG unter Nennung der betroffenen Flurstücke. Alle Eigentümer sind damit Teilnehmende des Verfahrens.

4. Teilnehmende wählen den Vorstand der Teilnehmergeinschaft (TG)

- Wahl des Vorstandes der TG
- Vorstand wählt Vorsitzenden aus seiner Mitte
- Der Vorsitzende führt die Vorstandsbeschlüsse aus und vertritt die TG gerichtlich und außergerichtlich.

5. Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG)

- Planaufstellung und Ausarbeitung Planes nach § 41 FlurbG aus der Vorplanungsphase in Abstimmung mit dem Vorstand
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzvereinigungen
- Planfeststellungsbeschluss durch die obere Flurbereinigungsbehörde oder Plangenehmigung durch die Flurbereinigungsbehörde

6. Wertermittlungsverfahren

- Auswertung der Bodenschätzungsunterlagen
- Termin zur Einleitung der Wertermittlung
- Bekanntgabe der Wertermittlungsergebnisse und Anhörungstermin
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

7. Vermessung

- Feststellung und Vermessung der Verfahrensgrenze
- Absteckung und Vermessung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie der Bedingungsgrenzen

8. Ausführung des Planes nach § 41 FlurbG

- Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht

9. Planwunschverhandlungen

- Alle Teilnehmenden des Verfahrens werden nach Ihren Abfindungswünschen befragt

10. Berechnung der Landabfindung

- Ermittlung des Abfindungsanspruches aus der Wertermittlung und Zuteilungsberechnung
- Erstellung der Zuteilungskarten

11. Vorläufige Besitzeinweisung

- Die Eigentümer werden zu einem bestimmten Stichtag in Ihre neuen Flächen eingewiesen und nehmen diese in Besitz.
- Überleitungsbestimmungen gewährleisten einen reibungslosen Ablauf

12. Flurbereinigungsplan

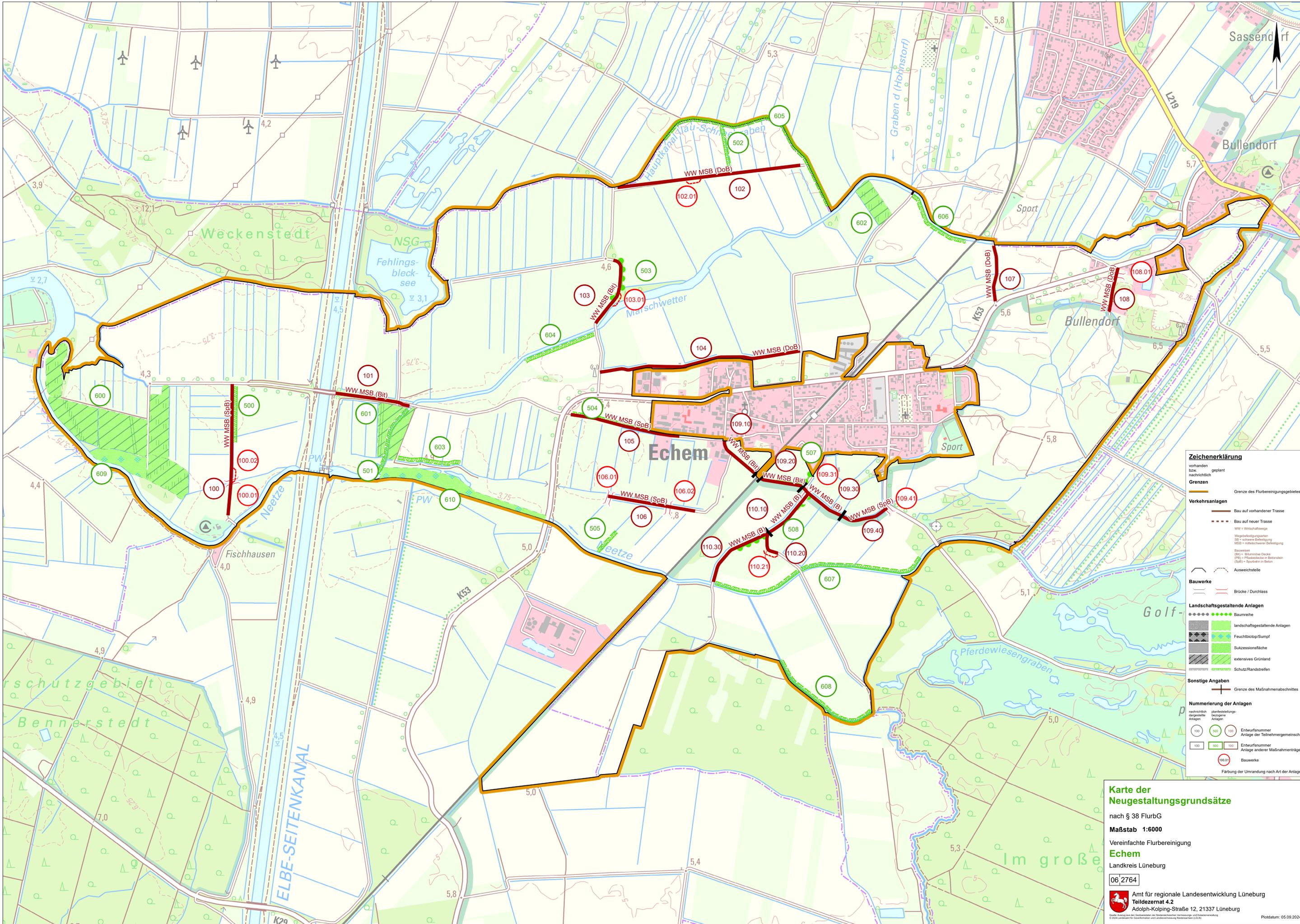
- Zusammenfassung aller Regelungen, der Flurbereinigungsplan besteht aus einem textlichen Teil, Nachweisen und Karten
- Genehmigung des Flurbereinigungsplanes durch die obere Flurbereinigungsbehörde
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes

13. Ausführungsanordnung

- Mit der Ausführungsanordnung tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene Rechtszustand an die Stelle des bisherigen. Zu diesem Zeitpunkt werden die Angaben des Liegenschaftskatasters und des Grundbuches unwirksam.

14. Berichtigung des Liegenschaftskatasters, des Grundbuchs und anderer öffentlicher Bücher

15. Schlussfeststellung



Zeichenerklärung

vorhanden
geplant
bzw.
nachrichtlich

Grenzen

- Grenze des Flurbereinigungsgebietes

Verkehrsanlagen

- Bau auf vorhandener Trasse
- Bau auf neuer Trasse
- WW = Wirtschaftsweg
- Wegbefestigungsart
- SB = schwere Befestigung
- MSB = mittel-schwerer Befestigung
- Betonstein
- (Bi) = Bituminöse Decke
- (P) = Pflasterdecke in Betonstein
- (SpB) = Spurbahn in Beton

Bauwerke

- Ausweichstelle
- Brücke / Durchlass

Landschaftsgestaltende Anlagen

- Baumreihe
- landschaftsgestaltende Anlagen
- Feuchtbiosp/Sumpf
- Sukzessionsfläche
- extensives Grünland
- Schutz/Randstreifen

Sonstige Angaben

- Grenze des Maßnahmenabschnittes

Nummerierung der Anlagen

- nachrichtlich
eingetragene
Anlagen
- starkeinstellungs-
georgene
Anlagen
- Entwurfsnummer
Anlage der Teilnehmergemeinschaft
- Entwurfsnummer
Anlage anderer Maßnahmenträger
- Bauwerke

Färbung der Umrandung nach Art der Anlage

Karte der Neugestaltungsgrundsätze

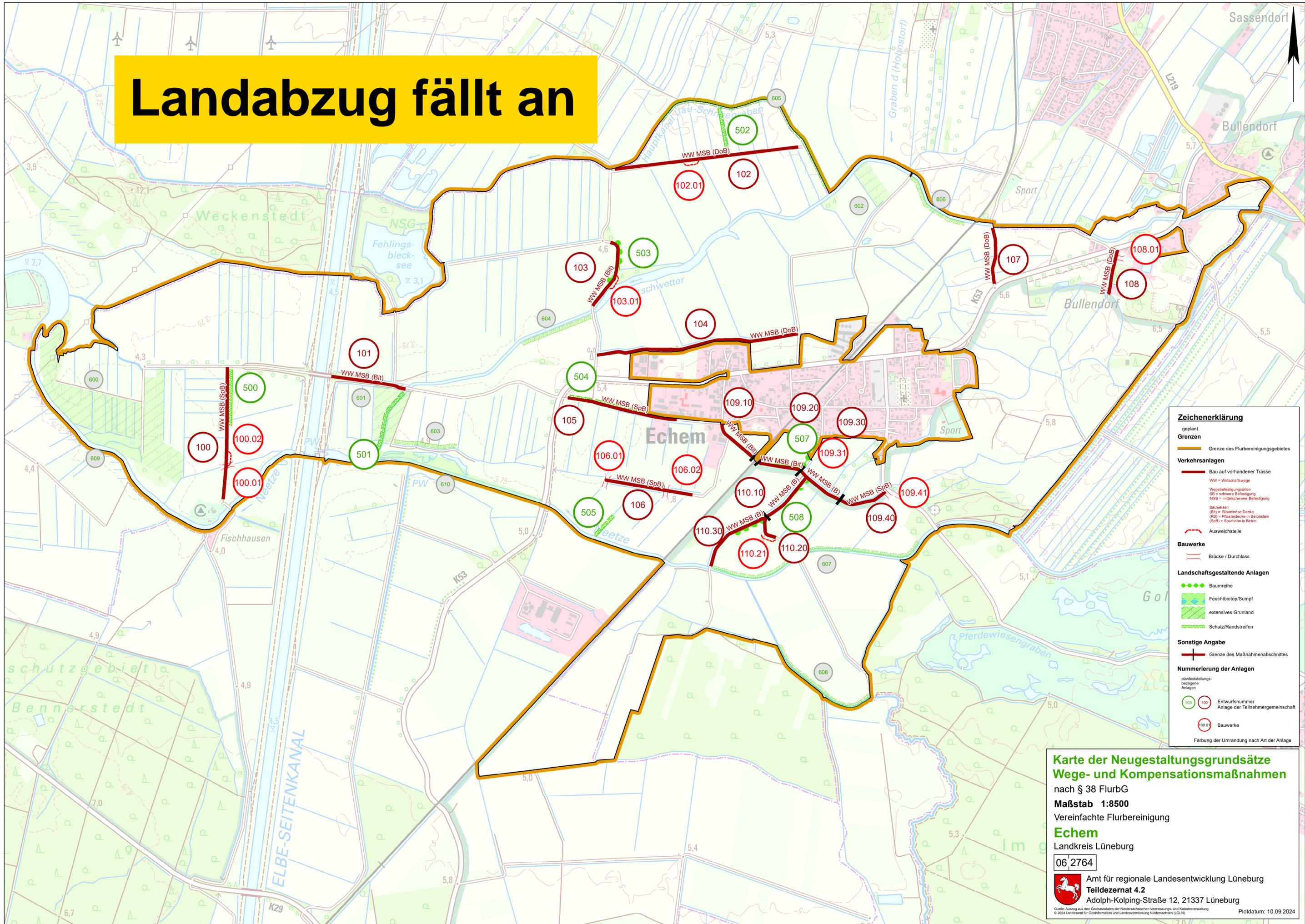
nach § 38 FlurbG
Maßstab 1:6000
 Vereinfachte Flurbereinigung
Echem
 Landkreis Lüneburg

06 2764

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
 Teildezernat 4.2
 Adolph-Kolping-Straße 12, 21337 Lüneburg

Quelle: Abzug aus den Geländeplänen der Neurechtliche Vermessungs- und Katastervermessung
 © 2004 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGN) Platumdatum: 05.09.2024

Landabzug fällt an



Zeichenerklärung

geplant

Grenzen

- Grenze des Flurbereinigungsgebietes

Verkehrsanlagen

- Bau auf vorhandener Trasse
- WW = Wirtschaftswege
- Wegbefestigungsarten
- SB = schwere Befestigung
- MSB = mittelschwerer Befestigung
- Bauweisen
- (Bi) = Bituminöse Decke
- (PB) = Pflasterdecke in Betonstein
- (SpB) = Spurbahn in Beton
- Ausweichstelle

Bauwerke

- Brücke / Durchlass

Landschaftsgestaltende Anlagen

- Baumreihe
- Feuchtbiosphäre/Sumpf
- extensives Grünland
- Schutz/Randstreifen

Sonstige Angabe

- Grenze des Maßnahmenabschnittes

Numerierung der Anlagen

planfeststellungsbezogene Anlagen

- 500 Entwurfsnummer Anlage der Teilnehmergemeinschaft
- 100 Entwurfsnummer Anlage der Teilnehmergemeinschaft
- 100.01 Bauwerke

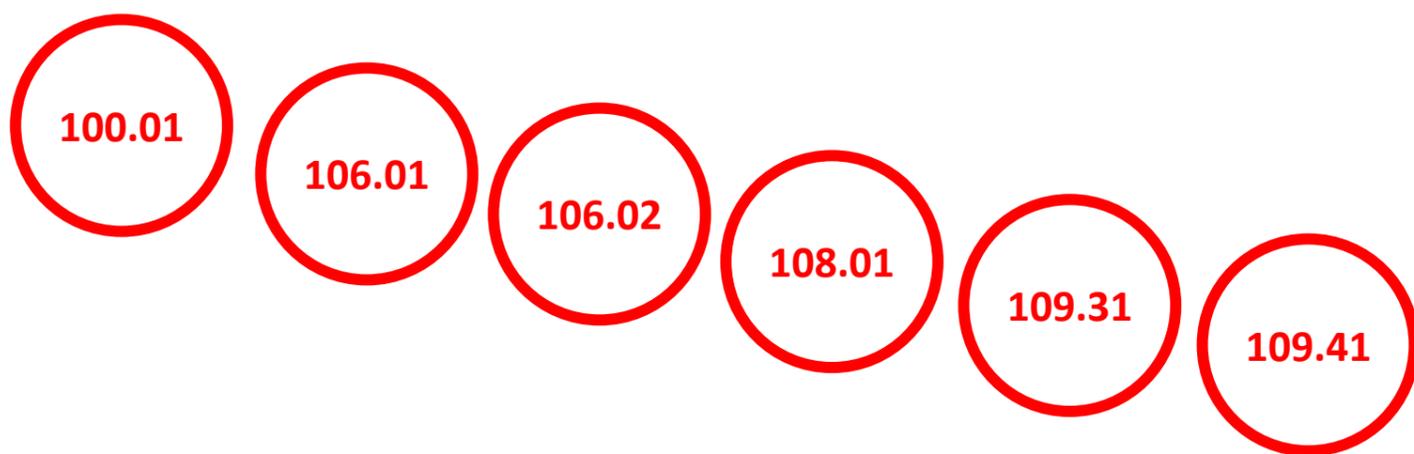
Färbung der Umrandung nach Art der Anlage

**Karte der Neugestaltungsgrundsätze
Wege- und Kompensationsmaßnahmen**
nach § 38 FlurbG
Maßstab 1:8500
Vereinfachte Flurbereinigung
Echem
Landkreis Lüneburg
06 2764
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Teildezernat 4.2
Adolph-Kolping-Straße 12, 21337 Lüneburg
Platdatum: 10.09.2024

Entwurfsnummern der Wege (sortiert nach Ausbauart)

Weg nach Ausbauart	Spurbahn (SpB)	Decke ohne Bindemittel (DoB)	Bituminös (Bit)	Betondecke (B)
	<p style="text-align: center;">100</p> <p style="text-align: center;">105</p> <p style="text-align: center;">106</p> <p style="text-align: center;">109.40</p>	<p style="text-align: center;">102</p> <p style="text-align: center;">104</p> <p style="text-align: center;">107</p> <p style="text-align: center;">108</p>	<p style="text-align: center;">101</p> <p style="text-align: center;">103</p> <p style="text-align: center;">109.10</p> <p style="text-align: center;">109.20</p>	<p style="text-align: center;">109.30</p> <p style="text-align: center;">110.10</p> <p style="text-align: center;">110.20</p> <p style="text-align: center;">110.30</p>
Ausweichstelle		<p style="text-align: center;">100.02</p> <p style="text-align: center;">102.01</p> <p style="text-align: center;">103.01</p>		<p style="text-align: center;">110.21</p>

Durchlass



Maßnahmen zur Kompensation des Ausbaus von Wegen

500

Anlage eines 5m breiten Saumstreifens am Wegesrand

501

Anlage eines 5m breiten Gewässerrandstreifens

502

Verbreiterung einer linienhaften Struktur

503

Ergänzungspflanzung von zwei Baumreihen am Weg

504

Pflanzung von Obstbäumen auf einem Saumstreifen

505

Verlängerung einer linienhaften Struktur

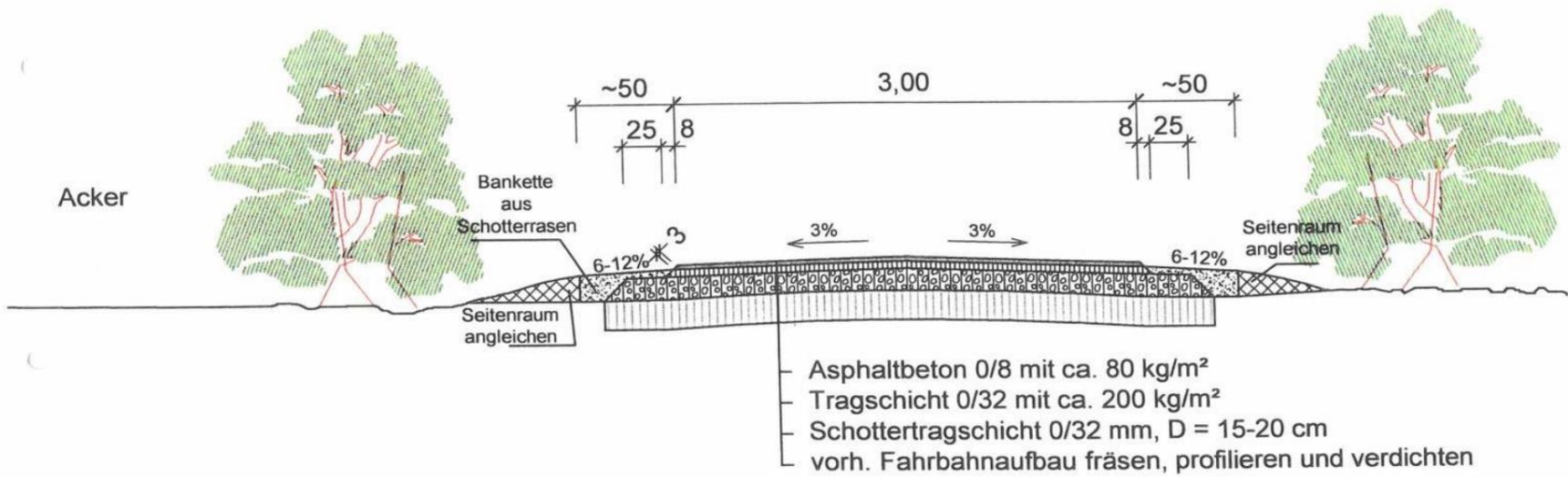
507

Ergänzungspflanzung einer Baumreihe auf einem Saumstreifen

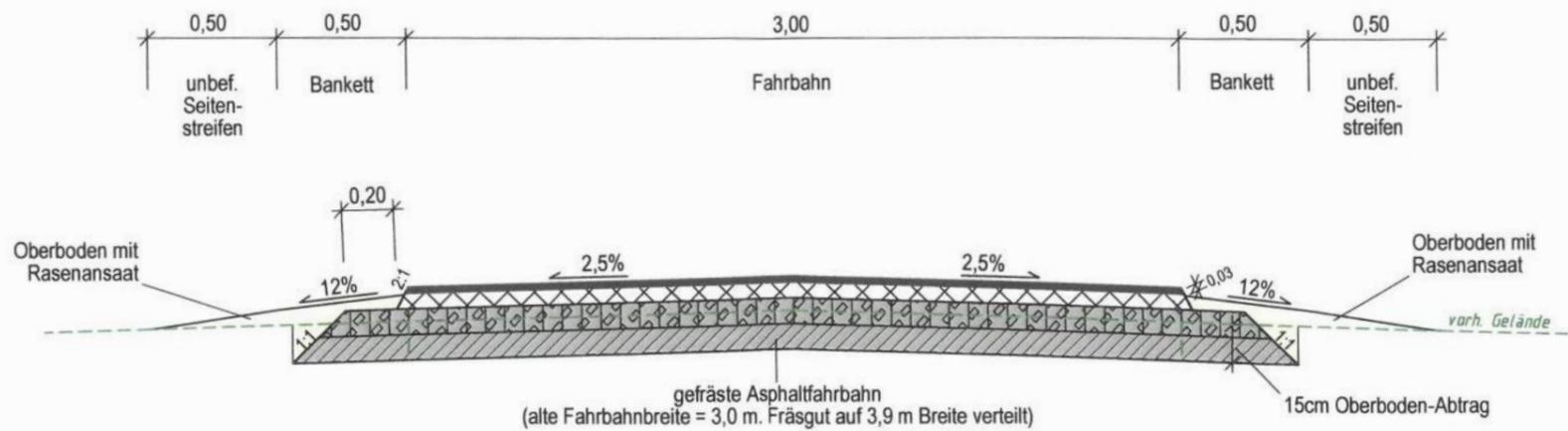
508

Ergänzungspflanzung einer Baumreihe auf einem Saumstreifen

Ausbauart bituminöse Deckschicht



Straßenquerschnitt

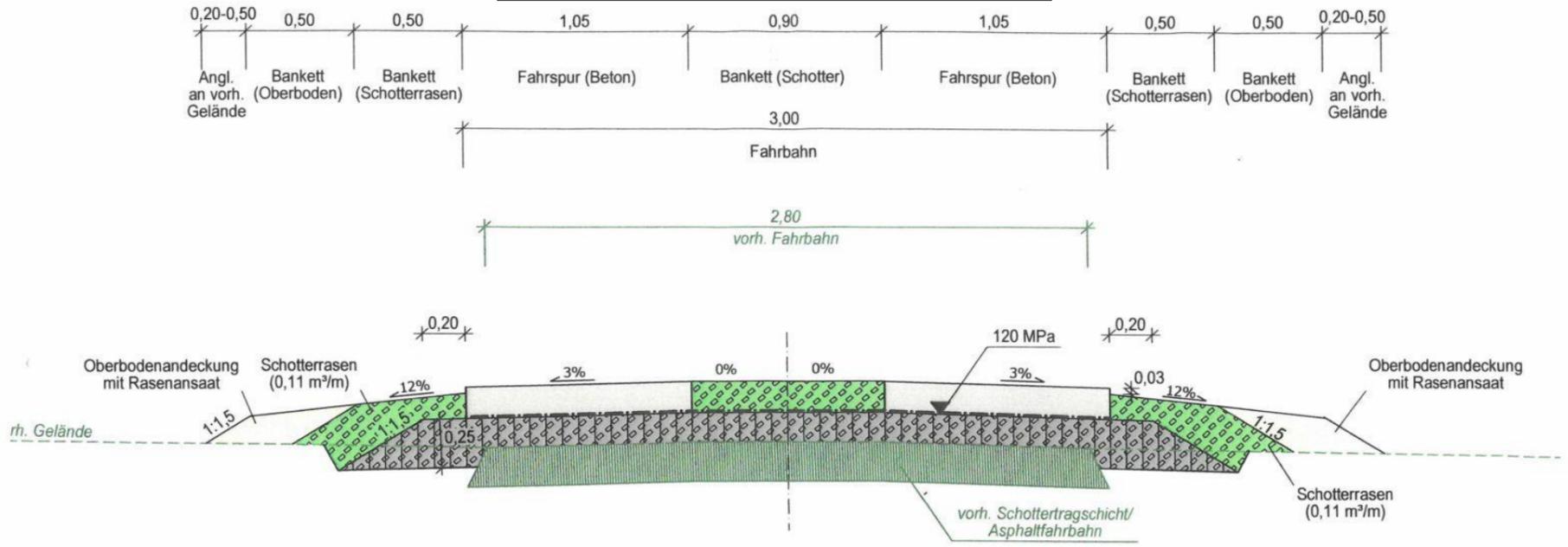


Oberbau

- ca. 3 cm Asphaltbeton 0/8, gem. ZTV LW 99/01 (75 kg/m²)
- ca. 8 cm Asphalttragschicht 0/32, gem. ZTV LW 99/01 (185 kg/m²)
- ca. 10 cm Schottertragschicht 0/32 zur Verstärkung und Profilierung



Ausbauart Spurbahn



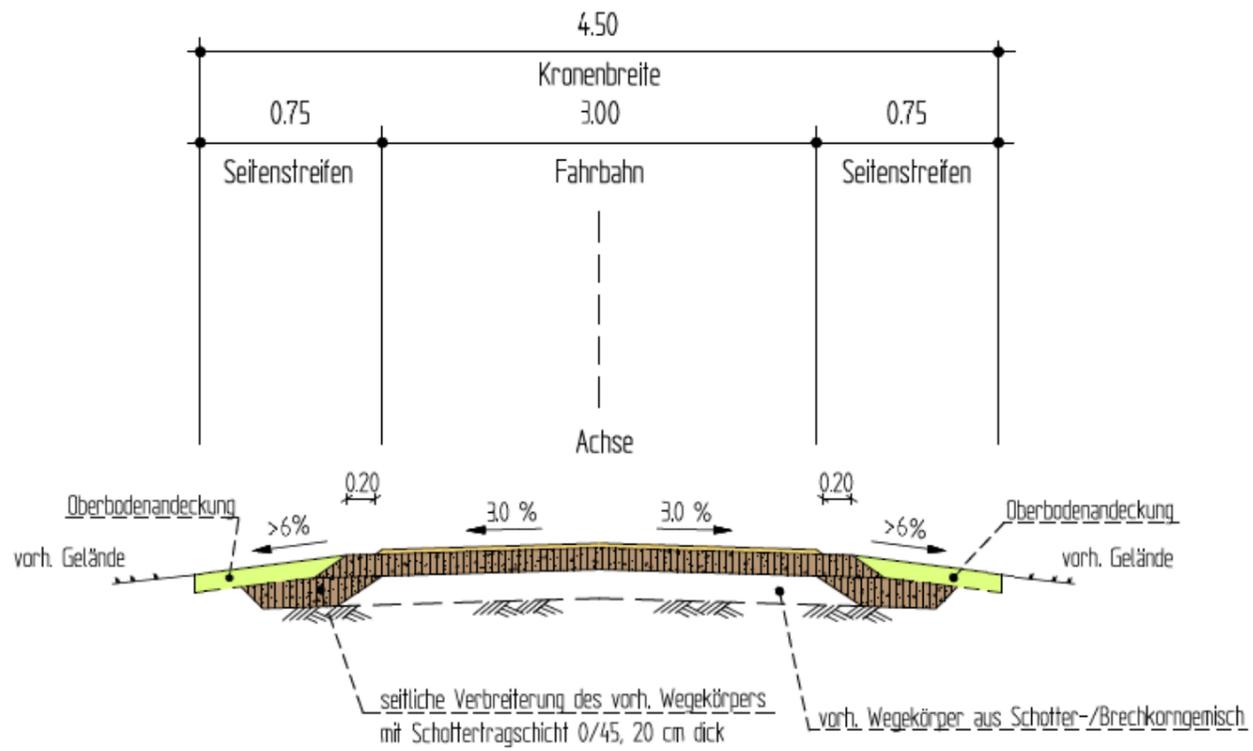
Oberbau Fahrbahn: gem. RLW 5.2

16 cm	Betondecke, Portlandcement CEM 32,5 R, C 30/37 Vliesstoff GRK 4
15 cm	vorh. Schottertragschicht Untergrund profilieren bzw. auf vorh. Asphaltfahrbahn
31 cm	Gesamtaufbau



Ausbauart Deckschicht ohne Bindemittel (DoB)

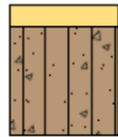
Wirtschaftswegebau - MSB (DoB) Ausbau -



Befestigung der Fahrbahn

Bild 8.2a , Zeile 2 , Spalten 4 bis 6

$\geq 80 \text{ MN/m}^2$



5 cm Deckschicht ohne Bindemittel / Steinmehl 0/8

15-20 cm Schottertragschicht 0/45

20-25 cm Gesamtaufbau





Grabenaufweitung mit Uferabflachung

Zulassen einer natürlichen Entwicklung



3-reihiger Gehölzstreifen am Wirtschaftsweg
Biotopvernetzungselement und Bereicherung des Landschaftsbildes



Saumstreifen beidseitig vor der Mahd
Biotopvernetzung und Lebensraum für Fauna und Flora

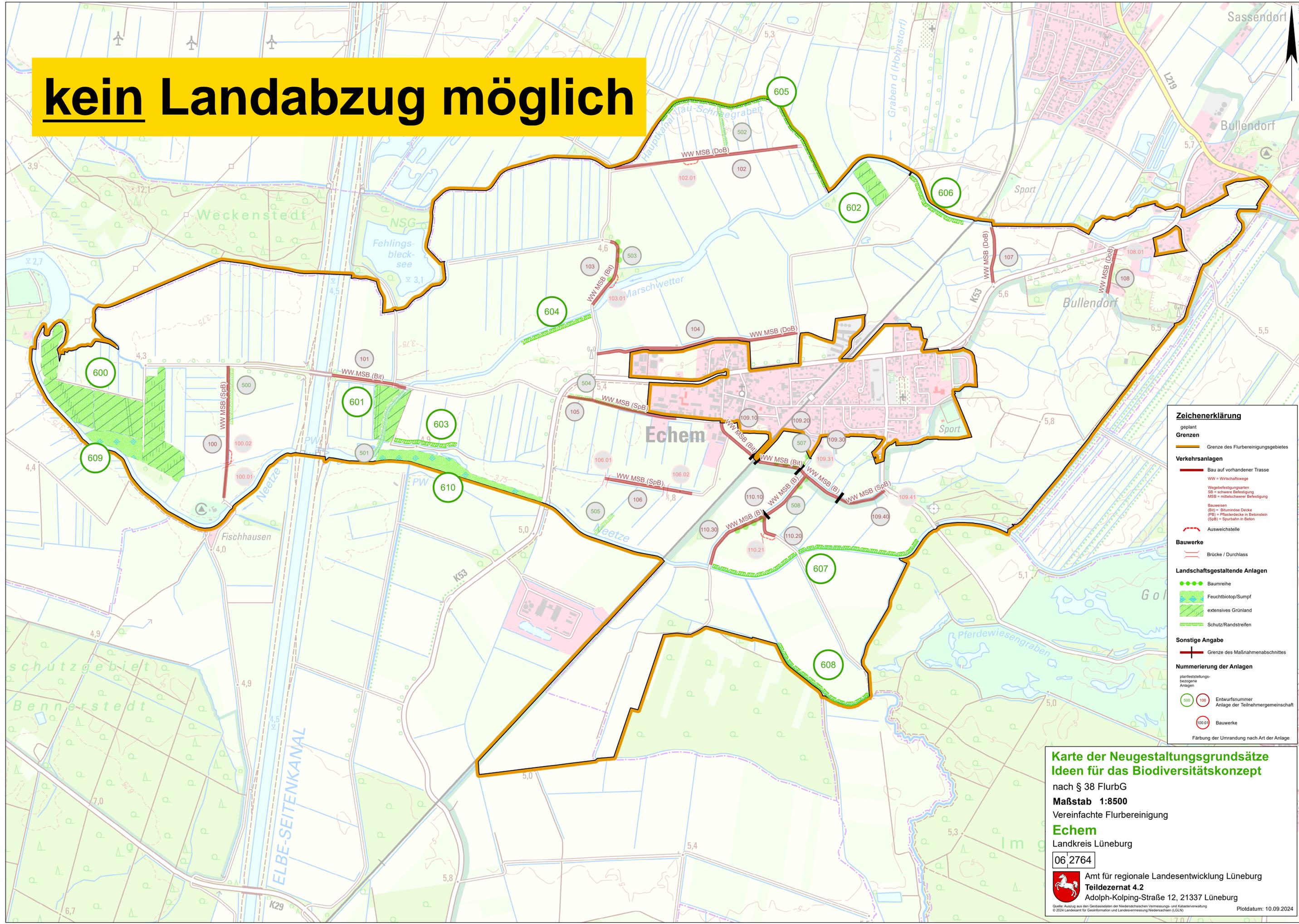


Saumstreifen beidseitig nach der Mahd



Saumstreifen mit Obstbäumen
Biotopvernetzung und Lebensraum für Fauna und Flora
Bereicherung des Landschaftsbildes

kein Landabzug möglich



Zeichenerklärung

- geplant
- Grenzen**
 - Grenze des Flurbereinigungsgebietes
- Verkehrsanlagen**
 - Bau auf vorhandener Trasse
 - WW = Wirtschaftswege
 - Wegbefestigungsarten
 - SB = schwere Befestigung
 - MSB = mittelschwerer Befestigung
 - Bauweisen
 - (Bi) = Bituminöse Decke
 - (PB) = Pflasterdecke in Betonstein
 - (SpB) = Spurbahn in Beton
 - Ausweichstelle
- Bauwerke**
 - Brücke / Durchlass
- Landschaftsgestaltende Anlagen**
 - Baumreihe
 - Feuchtbiosphäre/Sumpfbiosphäre
 - extensives Grünland
 - Schutz/Randstreifen
- Sonstige Angabe**
 - Grenze des Maßnahmenabschnittes
- Numerierung der Anlagen**
 - planfeststellungsbezogene Anlagen
 - 600 Entwurfsnummer Anlage der Teilnehmergemeinschaft
 - 100 Bauwerke

Färbung der Umrandung nach Art der Anlage

Karte der Neugestaltungsgrundsätze Ideen für das Biodiversitätskonzept
nach § 38 FlurbG
Maßstab 1:8500
Vereinfachte Flurbereinigung
Echem
Landkreis Lüneburg
06 2764
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Teildezernat 4.2
Adolph-Kolping-Straße 12, 21337 Lüneburg
Plotdatum: 10.09.2024

Ideen für Maßnahmen im Rahmen des Biodiversitätskonzeptes

600

Suchraum für die Extensivierung von Intensivgrünland

601

Umwandlung von Acker in Grünland sowie Extensivierung von Intensivgrünland mit einer Uferabflachung und der Anlage von Blänken

602

Umwandlung von Acker in Grünland sowie Extensivierung von Intensivgrünland

603

Anlage eines zusätzlichen Gewässerrandstreifens

604

Anlage eines zusätzlichen Gewässerrandstreifens

605

Anlage eines zusätzlichen Gewässerrandstreifens

606

Anlage eines zusätzlichen Gewässerrandstreifens

607

Anlage eines zusätzlichen Gewässerrandstreifens

608

Anlage eines zusätzlichen Gewässerrandstreifens

609

Geländeabsenkung und Anschluss als Altarm an die Neetze

610

Absenken der Uferlinie und Anlage von leichten Mäandern an der Neetze

Flächeninanspruchnahme

Wegebau und Ausweichstellen für Wege	~ 1.000 m ²
Saumstreifen/Hecken	~ 6.500 m ²
Voraussichtlich aufzubringender Flächenbedarf	~ 7.500 m ²

Voraussichtlicher Landabzug zur Deckung des Flächenbedarfes	~ 0,15 %
--	----------

Kosten und Finanzierung in einem Flurbereinigungsverfahren



Ausführungskosten gemäß der Neugestaltungsgrundsätze

	Kosten EUR
Wegebaumaßnahmen	2.000.000
<i>4.100 m Wirtschaftswegebau (Bitumen, Spurbahn)</i>	
<i>2.650 m Wirtschaftswegebau (Decke ohne Bindemittel)</i>	
Landschaftsgestaltende Anlagen	150.000
<i>6.500 m² Saum- und Gewässerrandstreifen</i>	
<i>460 m (ergänzende) Baumreihenpflanzung</i>	
Maßnahmen zur wertgleichen Abfindung	90.000
<i>z.B. Feldauffahrten</i>	
Vermessungsnebenkosten	115.000
Entschädigungen	110.000
Verbandsbeiträge und andere Verpflichtungen	205.000
<i>Mitgliedsbeiträge VTG Weser-Elbe</i>	
<i>Sitzungsgelder für Vorstandsmitglieder</i>	
Summe Ausführungskosten	2.670.000

Finanzierung der Ausführungskosten

	Finanzierung EUR
75 % Förderung durch Zuschüsse EU, Bund, Land	2.000.000
25 % Eigenleistung der Eigentümer*Innen	670.000
<i>davon</i>	
• <i>Gemeinde Echem (75%)</i>	<i>500.000</i>
• <i>Eigentümer*Innen</i>	<i>170.000</i>
<i>➤ rd. 225 EUR / ha (Landwirtschaftlicher Nutzfläche)</i>	
Summe Finanzierung	2.670.000