



Geplantes Flurbereinigungsverfahren Deinst
Aufklärungstermin für
Eigentümer und
Erbauberechtigte gemäß
§ 5 FlurbG

Amt für regionale Landesentwicklung,
Geschäftsstelle Bremerhaven



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

**Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg
Geschäftsstelle Bremerhaven**

Dezernatsleiter

Christian Schönfelder

Projektleiter

Henrik Höft

0471 483439 64

Projektbearbeiterin

Bettina Günther

0471 483439 69

www.arl-lg.niedersachsen.de





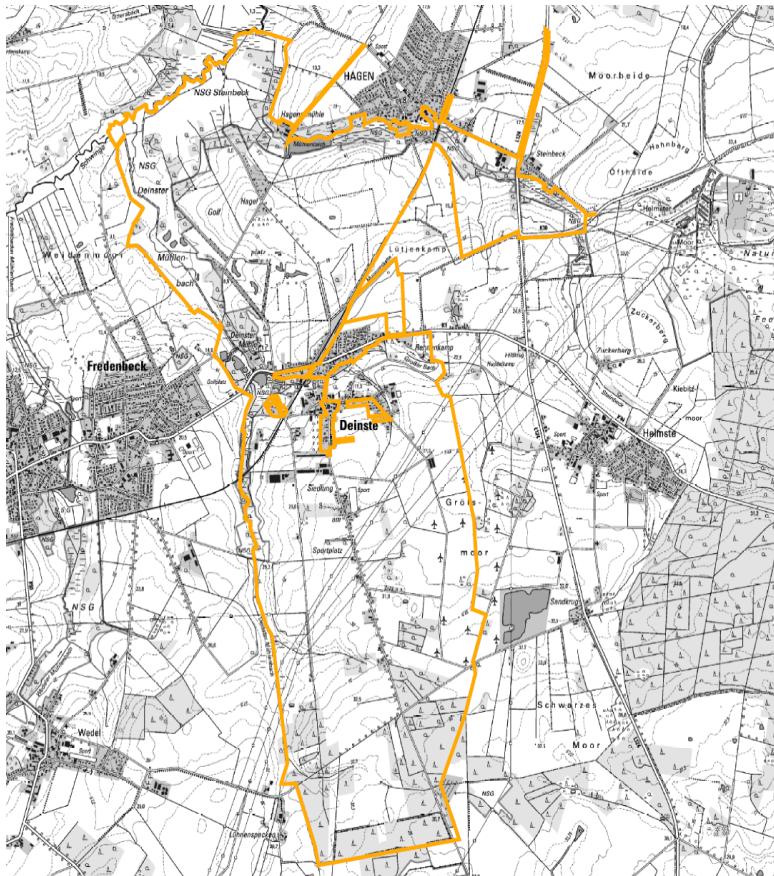
§ 5 Abs. 1 FlurbG: „Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.“

- Ladung zum Aufklärungstermin erfolgte mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 18.11.2025

§ 5 Abs. 2 FlurbG

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 25.11.2025 erfolgt

Gebietsabgrenzung



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Flurbereinigungsgebiet Deinstede (ca. 1.401 ha)

Davon ca. 825 ha landw. Nutzfläche:

- 72% Acker
- 22% Dauergrünland
- 5% Dauer- / Sonderkulturen

Betrifft die Gemarkungen:

- Deinstede
- Hagen
- Groß Fredenbeck



Vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 FlurbG

Ziele:

Allgemein:

- Entflechtung von Nutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft und Naturschutz durch Flächenmanagement

Landwirtschaft:

- Anpassung des Wegenetzes an heutige Anforderungen
- Arrondierung von Flächen nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten

Naturschutz:

- Unterstützung von Maßnahmen Dritter durch Flächentausch / Flächenerwerb

Bisheriger Ablauf



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

August 2018 Erste Bürgerversammlung und Bildung eines Arbeitskreises

bis April 2024 Erarbeitung eines Wegkonzeptes in 7 Arbeitskreissitzungen
- Bestandsaufnahme der Wege und Landschaft
- Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze
- Kosten-/Wirkungsanalyse

September 2024 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Oktober 2024 Vorlage der Neugestaltungsgrundsätze beim ML

Oktober 2024 Freigabe durch das ML
Aufnahme ins Flurbereinigungsprogramm 2025 – 2028

Juni 2025 Letzte (8.) Arbeitskreissitzung

05.11.2025 Informationsveranstaltung Grundstückseigentümer Hagen

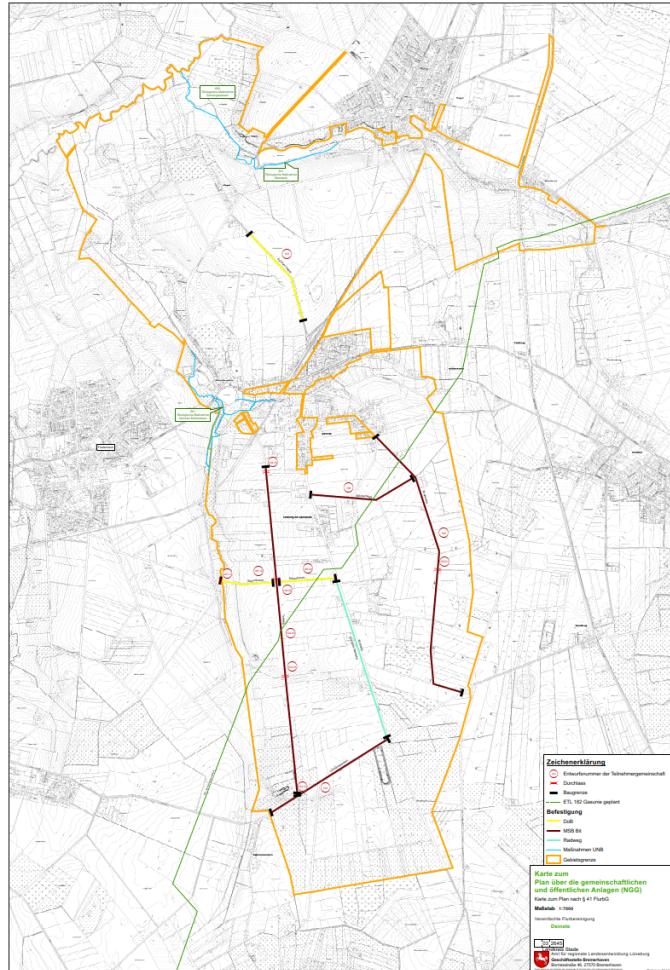
25.11.2025 Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach §5 Abs. 2 u. 3 FlurbG

geplante Maßnahmen

Neugestaltungsgrundsätze

Planungen:

- Wegebau
 - ca. 1,8 km Schotter (LB(DoB))
 - ca. 7,5 km Bitumen (MSB(Bit))
- ökologische Maßnahmen
Dritter (Landkreis Stade)



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.



Kosten und Finanzierung einer Flurbereinigung

Kostenarten

Verfahrenskosten

- Personal- und Sachkosten für die Tätigkeiten der Flurbereinigungsbehörde
- Kosten für Sachverständige zur Durchführung der Wertermittlung
- Sonstige Kosten für Ingenieur- und Vermessungsbüros

trägt das Land Niedersachsen zu 100%

Ausführungskosten

- Straßen, Wege und Durchlässe
- Landespfliegerische Anlagen
- Bodenschutz und Maßnahmen zur wertgleichen Abfindung
- Vermessungsnebenkosten
- Entschädigung für Vorstandsmitglieder und Verbandsbeiträge

werden mit 75% anteilig bezuschusst
(EU/Bund/Land)

- Notarkosten : Keine, da Tausch nach FlurbG
- Kosten zur Berichtigung der öffentlichen Bücher : Keine
- Grunderwerbssteuer bei Neuzuteilung : i.d.R. Keine (nur bei Zukauf / Mehrabfindung)

Information zur Finanzierung / Kosten



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg



Einnahmen

	€
Eigenleistungen (Beiträge nach § 19 FlurbG)	666.667
Zuschüsse (Bund, Land, EG)	2.000.000
Summe:	<u>2.666.667</u>

Ausgaben

Wegebau	2.191.667
Landschaftsgestaltende Anlagen (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen)	50.000
Bodenschützende und verbessernde Maßnahmen	100.000
Verwaltungs- und Nebenkosten	325.000
Summe:	<u>2.666.667</u>



Aufbringung der Eigenleistung

(25 % der Gesamtkosten = 666.667 €)

Die Gemeinde Deinste übernimmt die Hälfte der Eigenleistung
auf ihrem Gemeindegebiet:

→ Gemeinderatsbeschluss vom 06.12.2022

Die andere Hälfte wird von den Teilnehmer (Grundstückseigentümer) getragen



Berechnung der Höhe der Beiträge der Teilnehmer

- **aufzubringende Eigenleistung = 333.333 €**

Verfahrensfläche: ca. 1.400 ha

voraussichtlich beitragspflichtige Fläche: ca. 800 ha* (A, Gr, Wald, ...)

Angenommene Eigenleistung der Teilnehmer: ca. 450 €/ha**

bei einer 3-jährigen Beitragshebung ca. 150 €/ ha / Jahr

* Abhängig von möglichen Kostenbefreiungen für bestimmte Teilgebiete

** Nach FlurbG ist eine Hebung nach Wert der Fläche vorgesehen (z.B. Beitragshöhe abweichend je nach Nutzungsart)
→ In Abstimmung mit dem Vorstand!



Kosten Wegebau

- Kostenschätzung nach Planung im Arbeitskreis ca. 2,54 Mio. Euro
- Hauptwirtschaftswege können auch mit 3,5 m Fahrbahnbreite und 5 m Unterbau ausgebaut werden
- Entspricht Preisen je lfd. Meter Weg von ca.:
 - DoB (3 m) 135 € - 175 €/lfm
 - Bit (3 m) 260 € - 280 €/lfm
 - Bit (3,5 m) 340 € - 360 €/lfm
- Laut Finanzierungsplan sind ca. 2,19 Mio. Euro für Wegebau vorgesehen

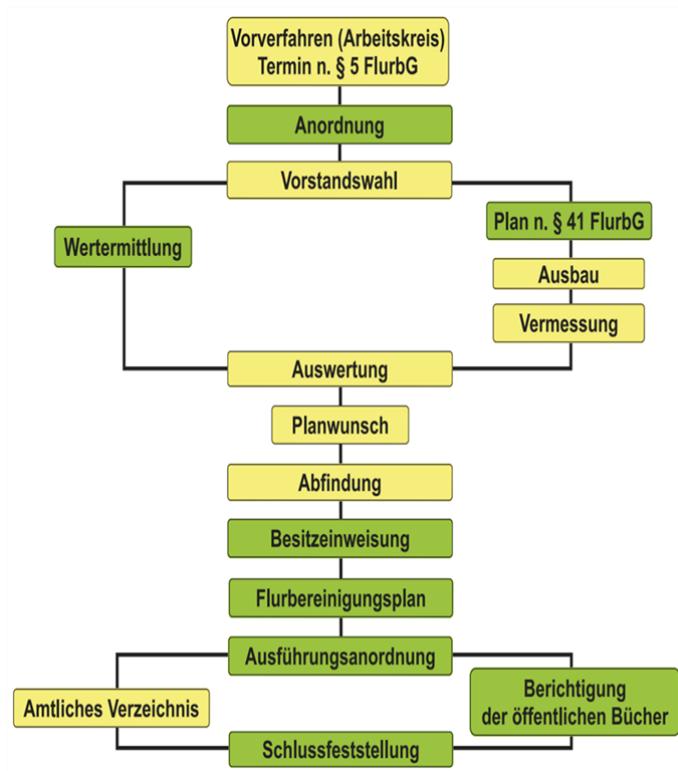


Landabzug

§ 47 FlurbG: Die Teilnehmer/innen eines Flurbereinigungsverfahrens haben für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen den erforderlichen Grund und Boden aufzubringen.

- Wegeplanung findet ausschließlich auf vorhandenen Wegetrassen statt
- Ökologische Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt auf öffentlichen Flächen
- Kann durch Neuvermessung entstehen
- Nach derzeitigem Stand ist nicht von einem Landabzug auszugehen
- Kann aber nicht ausgeschlossen werden

Weiterer Ablauf



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- | | |
|------------|--|
| 10.12.2025 | Aufklärungstermin nach §5 FlurbG |
| Dez. 2025 | Flurbereinigungsbeschluss (öffentliche Bekanntmachung) |
| Feb. 2026 | Vorstandswahl |
| 2026/27 | Plan nach §41 FlurbG (danach Ausbau) |
| 2029 | Vorläufige Besitzinweisung |
| 2031 | Flurbereinigungsplan |
| 2033/34 | Berichtigung der öffentlichen Bücher und Schlussfeststellung |



Flurbereinigungsbeschluss mit öffentlicher Bekanntmachung (§§ 4 und 6 FlurbG)

Wirkung des Beschlusses:

Die Teilnehmergemeinschaft entsteht:

- Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Besteht aus Grundstückseigentümern und Inhabern grundstücksgleicher Rechte

- Teilnehmerversammlung wählt einen Vorstand

4.1.1/2-611-2647

Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg
Geschäftsstelle Bremerhaven

Bremerhaven, den 20.11.2023

FLURBEREINIGUNGSBESCHLUSS

Aufgrund des § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wird das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Frankenmoor für jeweils Teile der Gemarkung Aspe der Gemeinde Kutenholz, der Gemarkungen Bargstedt und Ohrensen der Gemeinde Bargstedt, der Gemeinde Brest der Gemeinde Brest sowie der Gemarkung Wedel der Gemeinde Fredenbeck im Landkreis Stade angeordnet.

Dem Verfahren unterliegen die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

Landkreis Stade, Gemeinde Bargstedt
Gemarkung Aspe

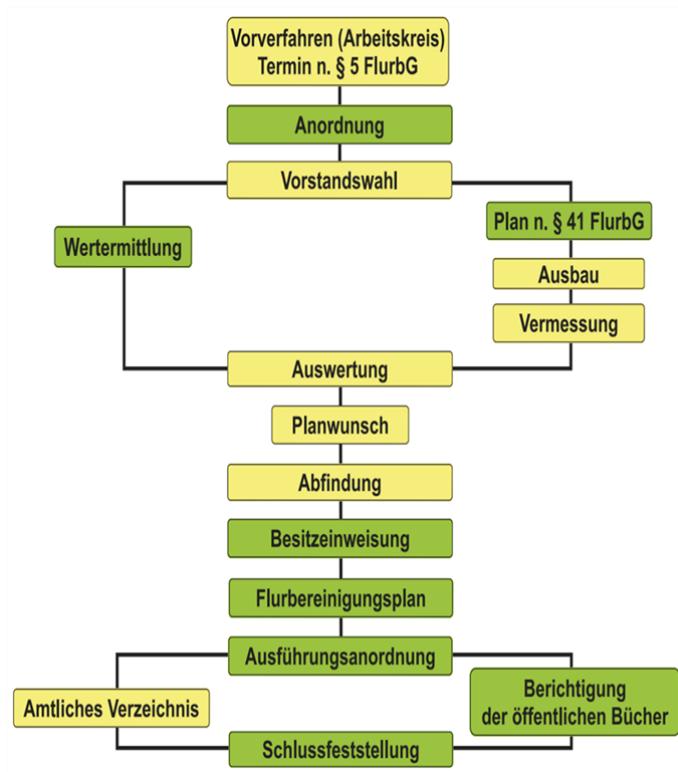
Flur 3:
1/1, 2, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, ..., 5, ..., 11, 2, 7/1, 8/1, 9/1, 9/2, 9/3, 10, 11, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15, 16, 17, 18/2, 18/3, 18/4, 19/2, ..., 1/1, ..., 3, 21/4, 22/1, 22/2, 23/3, 23/4, 23/5, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 30, 31, ..., 31/2, 32, 33/1, 33/2, 33/3, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10, 34/1, 36/2, 36/3, 36/4, ..., 4/1, ..., 2, 4/1, ..., 5, 4/6, 46/7, 47/2, 49/1, 56/1, 56/2, 56/3, 57/3, 57/4, 57/5, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5, ..., 6, 63, ..., 53, ..., 87/1, 88/1, 89, 90, 92, 155/34, 167/3, 197/33

Flur 4:
1/1, 1/2, 1/3, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 3/1, ..., 6/1, ..., 6/2, ..., 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 7, 8, 9/2, 9/3, 10/1, 17/1, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 27, ..., 2, 38/3, ..., 4/2, ..., 4/1, 43/2, 44/1, 44/2, 45, 46/1, 46/2, 46/3, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 51, 52, 53, ..., 55/1, 5, 2, 5/6, 57, 58/1, 58/2, 58/3, 59/1, 59/2, 59/3, 60/1, 61/1, 61/2, 61/3, 62/1, 62/2, 6, ..., 1, 66, ..., 1/1, ..., 2, 68/2, 71, 73, 74/1, 75, 86/29, 87/29, 92/39, 93/72, 99/76, 100/69, 101/70, ..., 4/1, ..., 106/1, 107/1, 108/1, 109/1, 110/2, 129/1, 131/1, 135/41, 136/41, 137/46, 138/46, 139/46, 145/60, 146/60, 147/1, 1, 1, ..., 35, ..., 4/1, 158/2, 160/10, 161/12, 165/29, 166/29, 167/32, 168/37, 177/26, 178/26

Flur 5:
1/2, 1/3, 19/3, 19/4, 19/5, 19/7, 19/8, 26/7, 26/9, 27/1, 35/1, 45/1, 45/2, ..., 3/3, 5, 55/8, 55/10, 55/11, 55/12, 55/13, 55/14, 56/2, 72/1, 73/1, 8/2, 8/6, 8/27, 8/2/10, 8/2/11, 8/2/14, ..., 2/15, 8/2/18, 8/2/20, 8/2/21, 8/2/22, 8/2/23, 8/2/24, 8/2/25, 8/2/26, 8/2/27, 8/2/28, 8/2/29, 8/2/30, 8/2/31, 8/2/32, 8/2/33, 8/2/34, 8/2/35, 8/2/36, 8/2/37, 8/2/38, 8/8/2, 8/8/3, 8/8/5, 8/8/6, 8/8/7, 8/8/8, 9/5/2, 9/5/4, 9/8/2, 9/9, 138/27

Flur 6:
1/4, 1/5, 1/6, 13/1, 14/1, 30/1, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 47/1, 47/1, 48/1, 54/1, 54/2, 62/1, 62/2, 62/3, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/11, 63/12, 63/14, 63/15, 62/1, 63/1, 66/1, 86/4, 89/5/4, 125/4/7, 165/5/1, 166/3/1, 167/3/1, 170/3/1, 171/3/1, 172/3/1, 174/3/1, 175/3/1, 189/3/1, 190/1/3, 198/3/1, 201/4/9, 203/5/3, 204/5/3, 205/5/3, 206/5/3, 207/5/3, 208/5/3, 209/5/3, 210/5/3, 211/5/3, 212/5/4, 213/5/4, 216/6/2

Weiterer Ablauf



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

10.12.2025	Aufklärungstermin nach §5 FlurbG
Dez. 2025	Flurbereinigungsbeschluss (öffentliche Bekanntmachung)
Feb. 2026	Vorstandswahl
2026/27	Plan nach §41 FlurbG (danach Ausbau)
2029	Vorläufige Besitzeinweisung
2031	Flurbereinigungsplan
2033/34	Berichtigung der öffentlichen Bücher und Schlussfeststellung

weiterer Ablauf

Vorstandswahl

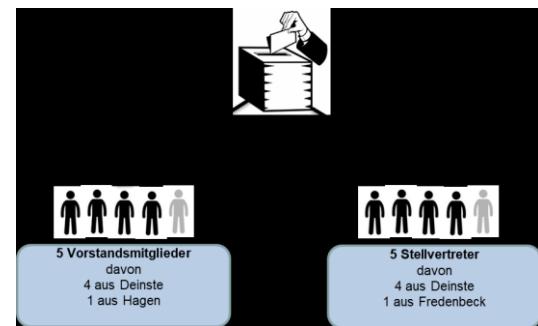
Vorschlag:

- 5 Vorstandsmitglieder / 5 Stellvertreter
- Wahl nach Anzahl der Stimmen oder über Liste
- Wahlkriterien können vor der Wahl festgelegt werden
(z.B. Gewichtung nach Gemarkungen, geheime Wahl / öffentliche Wahl)
- Der Vorstand wählt einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter

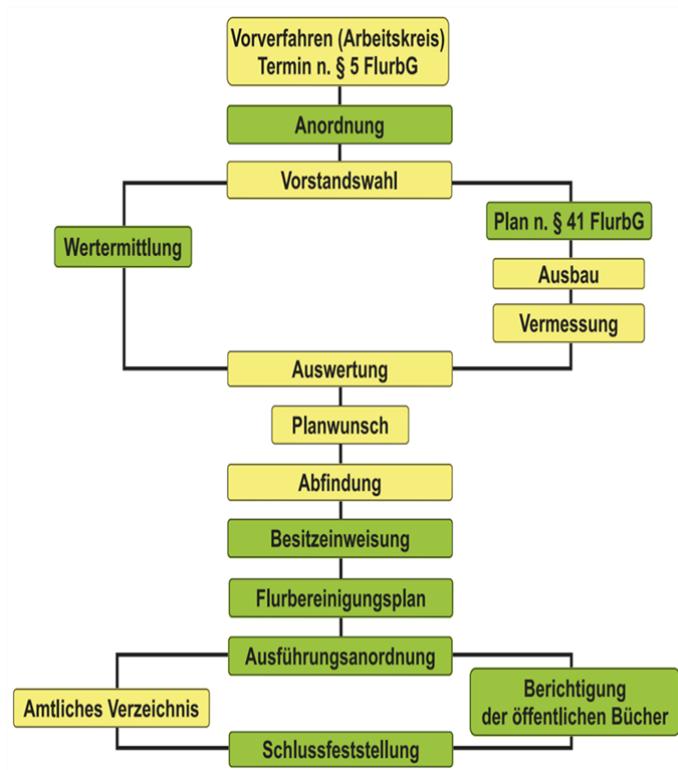


Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.



Weiterer Ablauf



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- | | |
|------------|--|
| 10.12.2025 | Aufklärungstermin nach §5 FlurbG |
| Dez. 2025 | Flurbereinigungsbeschluss (öffentliche Bekanntmachung) |
| Feb. 2026 | Vorstandswahl |
| 2026/27 | Plan nach §41 FlurbG (danach Ausbau) |
| 2029 | Vorläufige Besitzeinweisung |
| 2031 | Flurbereinigungsplan |
| 2033/34 | Berichtigung der öffentlichen Bücher und Schlussfeststellung |



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**

Gibt es Fragen?

Henrik Höft
(Projektleiter)

0471 483439 64
henrik.hoeft@arl-lg.niedersachsen.de

Bettina Günther
(Projektbearbeitung)

0471 483439 69
Bettina.Guenther@arl-lg.niedersachsen.de

www.arl-lg.niedersachsen.de



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.