



Vereinfachte Flurbereinigung
Schnackenburg

Herzlich Willkommen zur Info Veranstaltung

am 11.12.2025
in Kapern



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.


Begrüßung



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

**Das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL),
Dezernatsteil 4.2 - Flurbereinigung und Landmanagement, begrüßt
Sie herzlich zu der heutigen Veranstaltung.**

Monika Kape, Projektleiterin

Christian Stolt, Verfahrensbearbeiter

Anlass

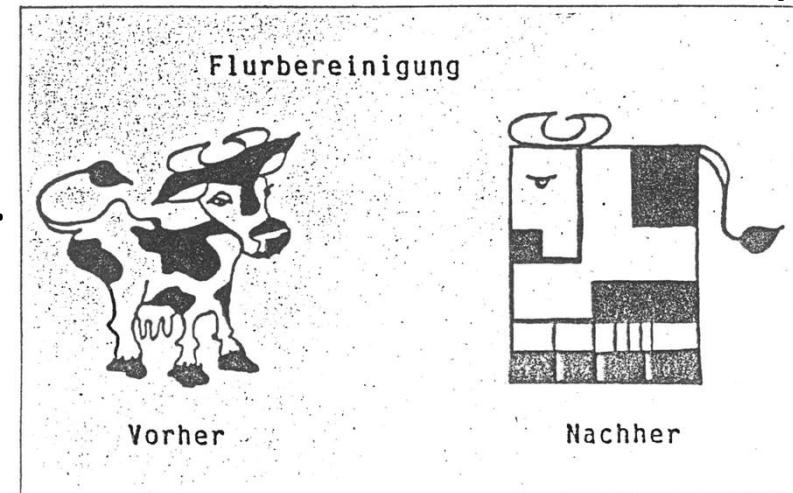


Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Ein Flurbereinigungsverfahren ist ein Bodenordnungsverfahren mit dem Ziel, Eigentumsverhältnisse neu zu ordnen. Durch Zusammenlegung von Flächen werden aus zersplittertem Grundbesitz wirtschaftlichere Grundstücke für die landwirtschaftliche Nutzung.

Auch in diesem Verfahren ist eine Neueinteilung der Flächen geplant.



Anlass



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg



Alle Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen werden vorab zu einem Einzelgespräch, dem Planwunschgespräch eingeladen.

In diesen Terminen haben die Grundeigentümer **die Möglichkeit ihre Vorstellungen** zu Flächentauschen vorzutragen und damit **an ihrer Abfindung mitzuwirken**.

Über Chancen und Grenzen soll heute informiert werden.

Ladung zum heutigen Termin sowie zu den Planwunschterminen (Einzelgespräche) erfolgte durch persönliche Anschreiben

Themen

- Stand des Flurbereinigungsverfahrens
- Neuordnung des Verfahrens
 - Gesetzlicher Neuordnungsauftrag
 - Planwunschtermin
 - Abfindungsgestaltung
 - Zeitlicher Ablauf
- Ausbau 2026
- Beitragshebung 2026



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

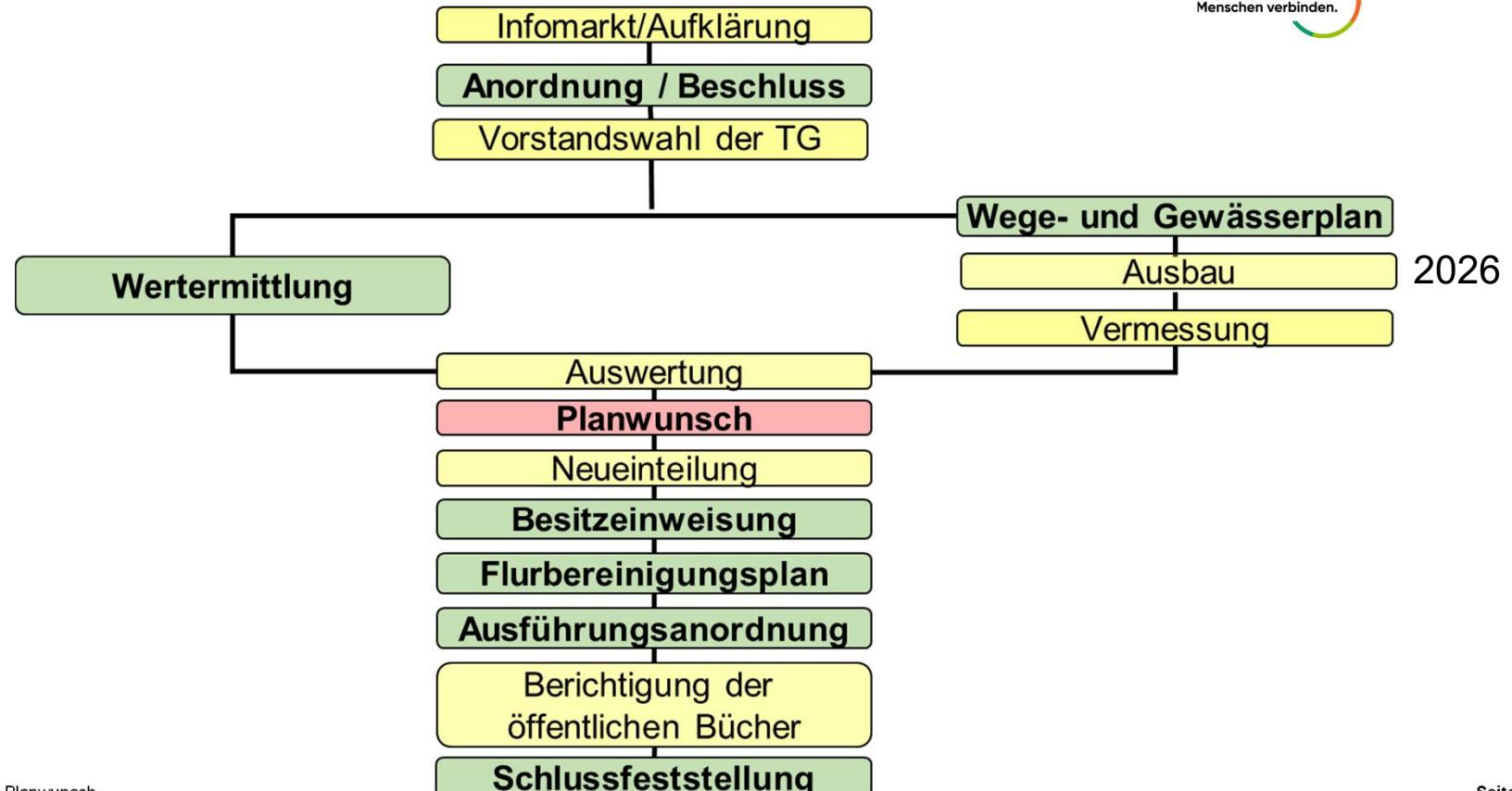
Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Stand des Verfahrens



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.



Neuordnungsauftrag



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Schnackenburg bestehen in der Stärkung und Entwicklung des ländlichen Raumes durch

- Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse der Landwirtschaft
- Förderung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes
- Ausbau der ländlichen Infrastruktur

Neuordnungsauftrag



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Dieses soll erreicht werden durch:

- **Neuordnung und Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sowie vorhandener Eigentums- und Topographiestrukturen**

Neuordnungsauftrag



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- die **Erneuerung** der „Hermann-Ahrens-Brücke“ sowie den Ausbau eines **leistungsstarken Wirtschaftswegenetzes** auf vorhandenen Trassen

Neuordnungsauftrag



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- die Schaffung von **Wegerand- und Gewässerrandstreifen**
sowie die Schaffung von zusammenhängenden Grünland-
bereichen, die Ausweitung von Feuchtbiotopen

Neuordnungsauftrag



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- die **Auflösung von Konflikten** zwischen wechselseitig störenden Nutzungen der Landwirtschaft und des Naturschutzes

Neuordnungsauftrag



- **Ortsregulierungen** mit dem Ziel die Ortslagenflurstücke in ihrem Zuschnitt zu verbessern sowie die rechtlichen Verhältnisse neu zu ordnen

Neuordnungsauftrag



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- die **Neuvermessung** und anschließende Übernahme der Ergebnisse der Flurbereinigung in das Liegenschaftskataster zum Zwecke der Erneuerung des Liegenschaftskatasters

Neuordnungsauftrag



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- **Arrondierung** (Zusammenlegung) von Eigentumsflurstücken und ggfs. Pachtflächen sowie Optimierung der Flächenzuschnitte spart Zeit und Geld
- Sicherstellung der **Erschließung** schafft Rechtssicherheit
- **Weniger Flurstücke**, weniger bürokratischer Aufwand

Neuordnungsauftrag



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- Zusammengelegte Flächen sind attraktiv für Verpachtung und Verkauf (**Wertsteigerung**)
- Überführung von Teilen des Wege- oder Gewässernetzes in kommunale oder Verbandsträgerschaft schafft Rechtssicherheit
- **Entflechtung von Nutzungskonflikten** zwischen Naturschutz und Landwirtschaft, z.B. durch Ausweisung von Abstandsflächen/
Pufferstreifen um Einträge zu vermeiden/reduzieren

Planwunschtermin



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

§ 57 FlurbG:

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind die Teilnehmer über die Wünsche zu ihrer Abfindung zu hören. (Einzeltermin)

Beim Planwunschtermin geht es darum, die Wünsche kennen zu lernen. Zusagen können dort nicht gemacht werden.

Planwunschtermin



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Mit der Ladung haben Sie neben Informationen und Erläuterungen folgende Sie betreffende Unterlagen erhalten:

- Nachweis der Teilnehmer
- Nachweise der Flurstücke mit Werten
- Besitzstandskarte
- Vordruck 'Abfindungswünsche'

Planwunschtermin



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg



Sie sollten sich nach Möglichkeit bereits vor dem Planwunschtermin mit den zugesandten Unterlagen vertraut machen und ihre Abfindungswünsche entwickeln, z.B.:

- Konkrete Entwicklungsperspektiven des Betriebes
- Möglichst wenig Zuteilungsflächen oder betriebsbedingt gleichwertige Flächen in verschiedenen Lagen

Planwunschtermin



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg



- Abfindung im Zusammenhang mit Flächen anderer Teilnehmer, z.B. Betriebsgemeinschaften, Pächter, Verwandtschaft
- Abfindung einzelner Altflächen in etwa alter Lage
- Sonderwünsche, z.B. in Richtung Tierhaltung
- Änderung der Nutzungsart

Planwunschtermin

- Verkaufswunsch
- Aufstockungswunsch
- sonstige Wünsche



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Planwunschtermin



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Erbengemeinschaften und Eigentümergemeinschaften sollten sich im Vorfeld auf einen gemeinsamen Planwunsch einigen, damit es nicht zu sich widersprechenden Einzelwünschen kommt.

Planwunschtermin



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Bringen Sie zum Planwunschtermin bitte mit:

- Personalausweis
- Ausgefüllten Vordruck 'Abfindungswünsche'
- Besitzstandskarte mit Ihren Eintragungen
- Sonstige Unterlagen

Planwunschtermin



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- Abfindungswunsch -

*Auf der anliegenden Besitzstandskarte, in der meine/unsere Altflächen farbig angelegt sind, habe ich/
haben wir die Bereiche gekennzeichnet, in denen ich/wir abgefunden werden möchte/n:*

1. Wunsch in grün
2. Wunsch in blau
3. Wunsch in rot

*Weitere Abfindungswünsche (z.B. Zusammenlegung der Flächen mit denen des Pächters oder eines
anderen Teilnehmers, Gesamtabfindung in Lage eines bestimmten Flurstückes u.s.w.):*

Planwunschtermin



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

- Sofern Sie Ihren Termin nicht wahrnehmen können, teilen Sie dieses bitte möglichst frühzeitig telefonisch mit.
- Ersatztermine können ebenfalls telefonisch vereinbart werden oder heute im Anschluss an diese Veranstaltung

Grundsätze der Abfindungsgestaltung



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Unter Abwägung der verschiedenen Interessen und möglichst weitgehender Berücksichtigung der einzelnen Planwünsche erstellt das ArL nach Abschluss der Planwunschtermine die Neuzuteilung nach dem Grundsatz der wertgleichen Abfindung (§ 44 FlurbG).

Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft hat kein Mitspracherecht!

Grundsätze der Abfindungsgestaltung



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung
ggfs. erforderlicher Landabzüge

- mit **Land von gleichem Wert** abzufinden
- Abfindungsgrundlage sind die Wertermittlungsergebnisse
- Maßgebender Zeitpunkt für die Wertgleichheit ist der Zeitpunkt in
dem die vorläufige Besitzeinweisung wirksam wird.

Grundsätze der Abfindungsgestaltung



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen.

Es sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.

Grundsätze der Abfindungsgestaltung

Die Landabfindungen sollen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.

Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen von Land sind in Geld auszugleichen.

Die Grundstücke sind zu erschließen.



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.


Grundsätze der Abfindungsgestaltung



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.

Grundsätze der Abfindungsgestaltung

Die Verpflichtung zur wertgleichen Abfindung besteht für den Gesamtbestand eines Eigentümers, nicht für einzelne Flächen.



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.


Grundsätze der Abfindungsgestaltung



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Der Erfolg des Gesamtverfahrens hängt zum einen ab von der **grundssätzlichen Tauschbereitschaft** der Grundeigentümer, zum anderen aber auch von der **Realitätsnähe der Planwünsche** und den gegeneinander abzuwägenden Planwünschen der anderen Teilnehmer.

Zeitlicher Ablauf



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

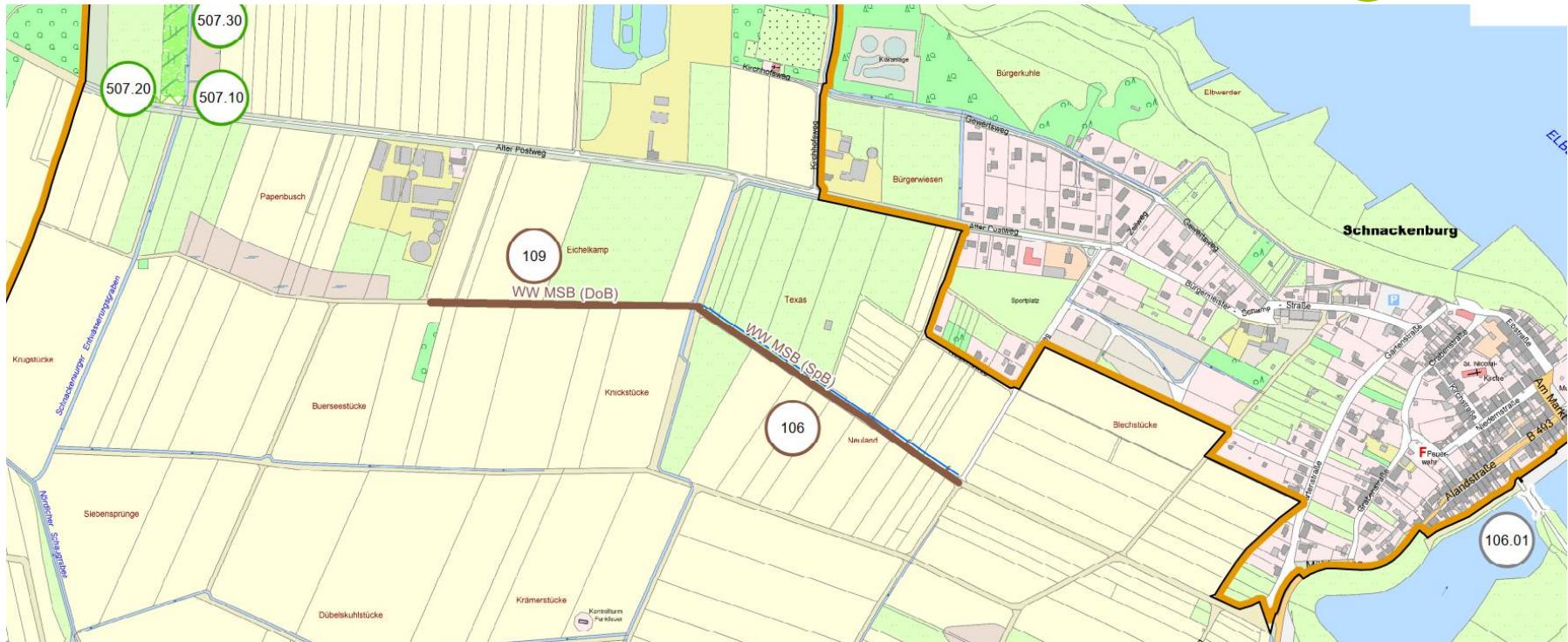
- Planwunschgespräche bis Mitte Febr. '26
- Anschließend Einteilungsplanung
- Ggf. weitere Einzelgespräche
- Einrechnung der Zuteilungsplanung
- Absteckung der neuen Grenzen mit Pflöcken
- Anordnung der Besitzeinweisung im Sommer/Herbst '26

Ausbau 2026



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

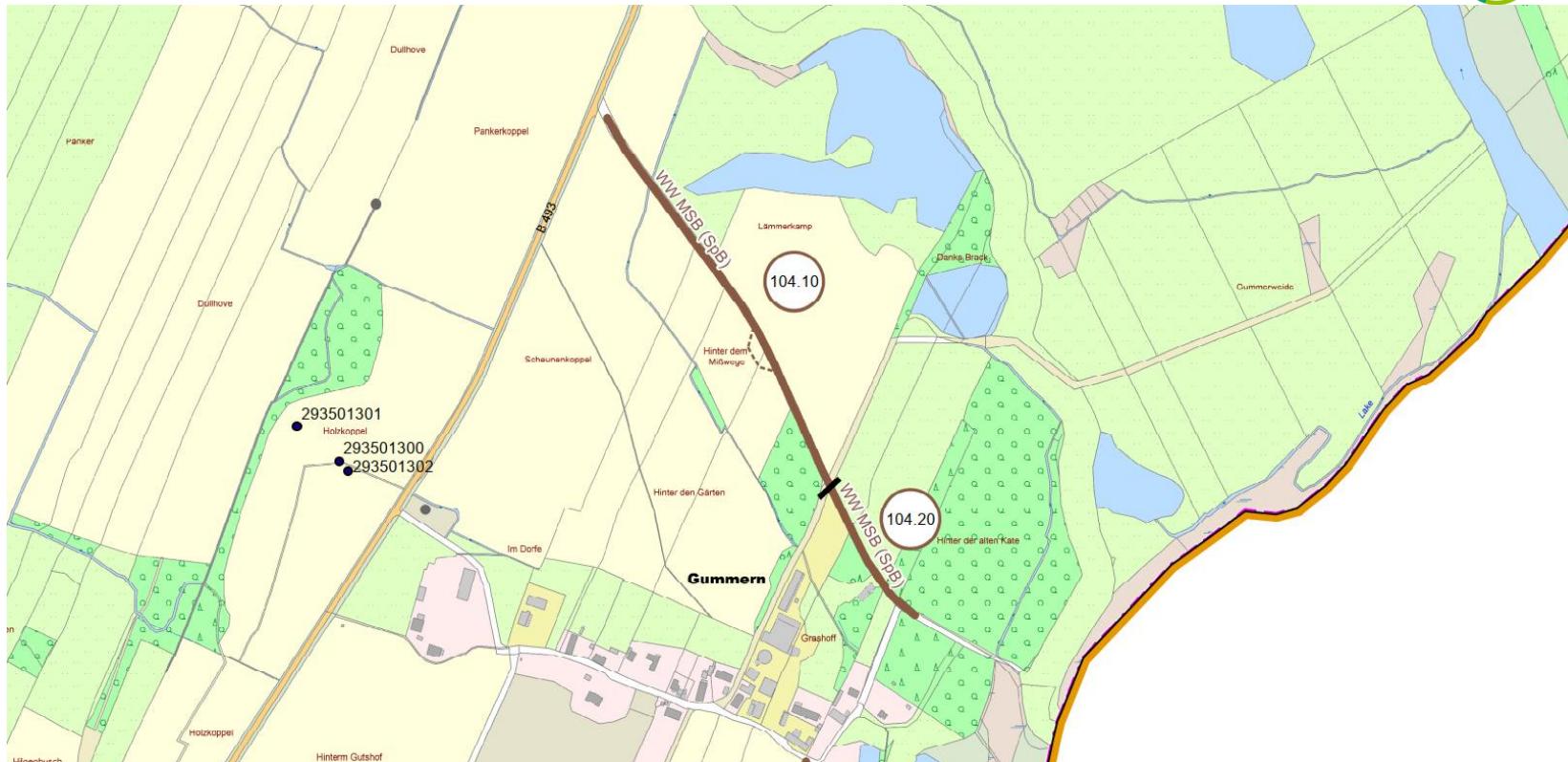


Ausbau 2026



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

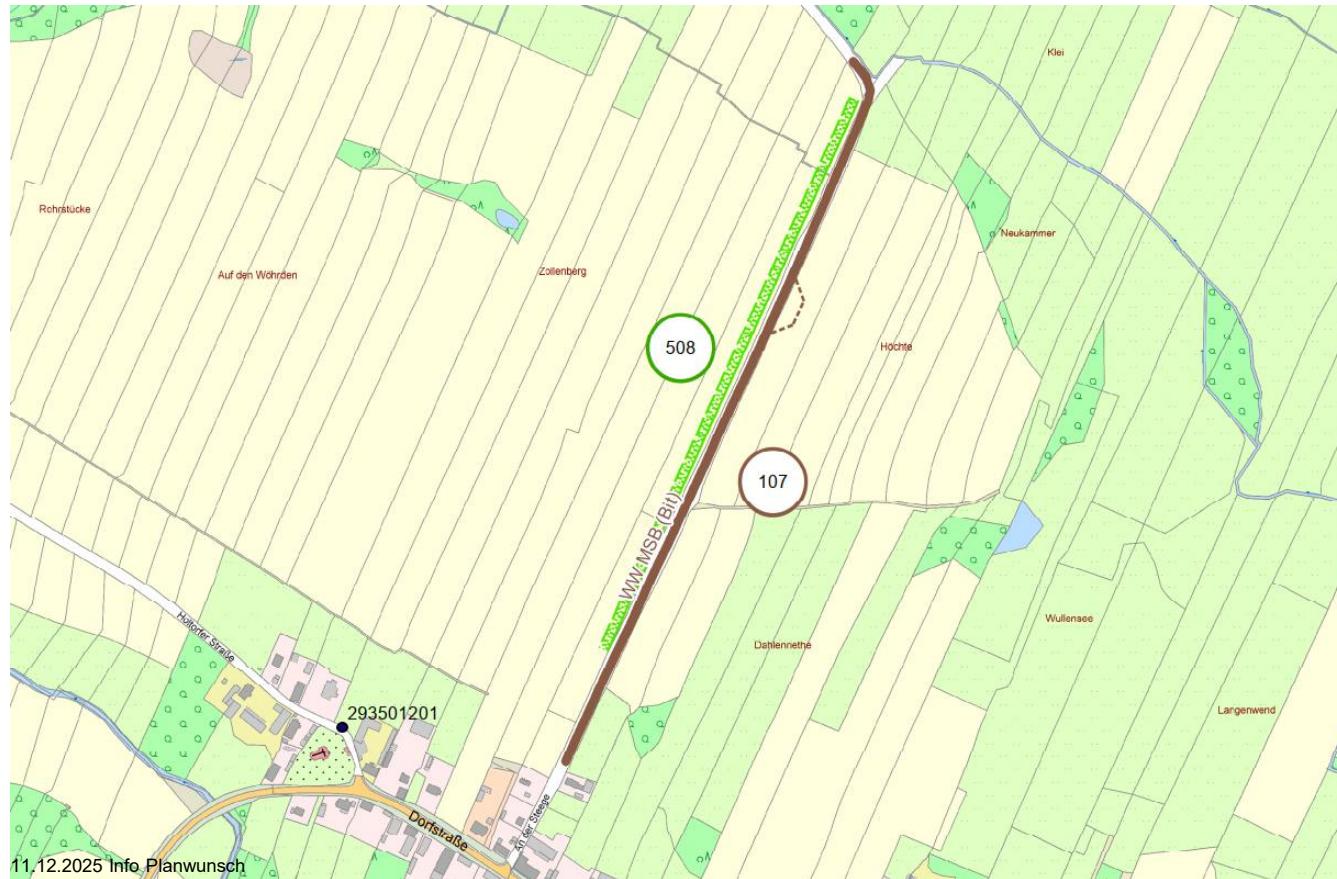
Regionen gestalten.
Menschen verbinden.



11.12.2025 Info Planwunsch

Seite 34

Ausbau 2026



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Ausbau 2026



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.


- Bauleitung ausgeschrieben und vergeben
- Ausschreibungsunterlagen werden zeitnah erstellt
- Ausbau erfolgt frühestens ab Juli/August 2026, d.h. die genannten Wege werden temporär gesperrt sein
- Kalkulierte Baukosten: 628.000 €

Beitragshreibung 2026



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.

Zur Finanzierung der Ausführungskosten muss in 2026 die zweite und dritte **Beitragshreibung** erfolgen.

Der Vorstand hat am 08.08.2025 beschlossen:

- **2. Hebung zum 15.01.2026 mit 3,00 €/WV**
- **3. Hebung zum 01.09.2026 mit 3,00 €/WV**

Voraussichtliche Resthebung mit 1,50 €/WV in 2028/29

**So gelangen Sie auf die Website
des ArL Lüneburg:**



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.





**Herzlich Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**



Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg

Regionen gestalten.
Menschen verbinden.