Allervielfalt Otersen
-2825-002.2-Beschluss

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Geschäftsstelle Verden

-Flurbereinigungsbehörde-

Bearbeitet von Irene Sauerstein
Verden, den 23.09.2026

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

Aufgrund des § 86 Abs.1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 547) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) wird das **vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Allervielfalt Otersen**, Landkreis Verden, in der Gemarkung Otersen der Gemeinde Kirchlinteln angeordnet.

II. Flurbereinigungsgebiet

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Allervielfalt Otersen, Landkreis Verden, umfasst eine Fläche von rd. 395 ha. Das Flurbereinigungsgebiet ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte besonders gekennzeichnet.

Dem Verfahrensgebiet unterliegen folgende Flurstücke:

Gemeinde Kirchlinteln
Gemarkung Otersen (2296)

Flur 1
Flurstücke 115, 118/3, 118/4, 128

Flur 2
Flurstücke 72, 74/1, 76, 77, 78, 88/1, 90/1, 93/5, 192/2, 192/7, 412/1, 413/1, 413/2, 494/395, 658/50

Flur 6
Flurstücke 22, 66/12, 344/21, 345/21

Flur 7
Flurstücke 1/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 13, 15, 16/1, 16/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/7, 18/8, 22/3, 22/4, 22/8, 22/9, 22/10, 22/11, 24/3, 24/4, 24/5, 24/7, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 27/3, 27/5, 27/6, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/6, 28/8, 28/9, 31/2, 31/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/8, 33/2, 33/4, 33/5, 33/6, 34/5, 38/2, 41/2, 43/2, 43/3, 43/4, 43/8, 43/9, 43/10, 44/1, 44/2, 44/3, 45/1, 45/2, 45/3, 46/1, 46/2, 46/3, 47/3, 47/4, 47/5, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 50/2, 50/3, 50/4, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 53, 54/1, 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 57, 58/2, 62/39, 63/39, 88/43, 91/43, 92/59, 102/52, 110, 111, 112, 113

Flur 8
Flurstücke 4/1, 6/1, 9, 12/1, 14/1, 15/1, 17, 19/3, 19/4, 19/5, 23/1, 24/1, 26, 27, 28/1, 28/2, 28/3, 31/1, 32, 34/2, 34/3, 35/1, 37, 38, 39, 40, 43/1, 45/1, 46/1, 48/1, 51/1, 54/1, 56/1, 57, 58/1, 60, 61, 62, 63, 64, 65/1, 68/1, 69, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 79, 80/1, 80/2, 81/1, 81/2, 84/4, 84/5, 86/2, 86/3, 88/2, 88/3, 90/2, 90/3, 90/5, 90/6,

93, 94, 95/1, 95/2, 96/1, 96/2, 97/2, 97/3, 100/2, 100/3, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 102/4, 102/5, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112/1, 113/1, 114, 115/1, 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 117, 118, 119, 120/1, 122/15, 126/71, 127/71

Das Flurbereinigungsgebiet wird hiermit entsprechend der vorstehenden Auflistung und der Gebietskarte festgestellt.

III. Teilnehmergemeinschaft

Mit diesem Beschluss entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Teilnehmergemeinschaft, die aus den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke sowie diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird. Die Teilnehmergemeinschaft führt die Bezeichnung:

„Teilnehmergemeinschaft Allervielfalt Otersen"

Die Teilnehmergemeinschaft hat ihren Sitz in Kirchlinteln, Landkreis Verden.

IV. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird hiermit im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten angeordnet. Danach hat ein gegen diese Anordnung eingelegter Widerspruch keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546)).

V. Begründung

Begründung zum Einleitungsbeschluss

In dem von diesem Beschluss erfassten Verfahrensgebiet wird ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gemäß §86 Abs. 1 FlurbG angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere die erforderlichen Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung und der Renaturierung der Allerniederung zu ermöglichen oder auszuführen sowie Landnutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Naturschutz, Naherholung und örtlicher Infrastruktur aufzulösen.

Das Verfahren wird mit folgenden Zielen eingeleitet:

- Anpassung des Wirtschaftswegenetzes an die heutigen Bewirtschaftungserfordernisse insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreiten.
- Verbesserung der Erschließungsverhältnisse durch den Ausbau von Rundwegeverbindungen unter Berücksichtigung der Dimensionierungen zeitgemäßer landwirtschaftlicher Maschinen.
- Zusammenlegung und günstigere Gestaltung (u.a. Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten) des kleinteiligen und zersplitterten Grundbesitzes nach neuzeitlichen Gesichtspunkten, um eine Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes zu erreichen.
- Unterstützung des Renaturierungsprojekts AllerVielfalt im Landkreis Verden. Durch kontinuierlichen Flächenankauf aus dem landwirtschaftlichen Strukturwandel und die lagerichtige Ausweisung durch Bodenordnung sowie durch die unterstützende,

nachteilausgleichende Agrarstrukturverbesserung sollen die Landnutzungskonflikte behoben werden.

- Flächentausche in nicht naturschutzfachlich beschränkte Bereiche zur Vermeidung wirtschaftlicher Nachteile und zur Förderung der Akzeptanz für das Renaturierungsvorhaben.

- Sicherung eines nachhaltigen leistungsfähigen Naturhaushaltes

Im Vorfeld dieser Anordnung sind die Neugestaltungsgrundsätze gemäß § 38 FlurbG für das Verfahrensgebiet in Zusammenarbeit mit einem aus ortskundigen Personen bestehenden Arbeitskreis, den Gemeinden sowie Vertretern einiger Träger öffentlicher Belange erarbeitet worden. Die obere Flurbereinigungsbehörde hat bescheinigt, dass die angedachten Maßnahmen sinnvoll und geeignet sind, um die Verfahrensziele zu erreichen.

Durch mehrere Bürgerversammlungen, die Arbeitskreissitzungen sowie abschließend in dem durch öffentliche Bekanntmachung geladenen Termin gemäß §5 Abs. 1 FlurbG am 26.08.2026 wurden die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer ausführlich über das geplante Verfahren sowie die entstehenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt.

Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG in Verbindung mit § 38 FlurbG zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, Gemeinden, Organisationen sowie die anerkannten Umwelt- und Naturschutzvereinigungen wurden gehört und unterrichtet.

Die Flurbereinigungsbehörde hält das objektive Interesse der Beteiligten an den Zielen und Maßnahmen zur Verbesserung der agrarstrukturellen und betriebswirtschaftlichen Verhältnisse im geplanten Flurbereinigungsverfahren Allervielfalt Otersen für gegeben. Die Voraussetzungen zur Einleitung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Allervielfalt Otersen liegen vor.

Begründung für die sofortige Vollziehung des Beschlusses

Die sofortige Vollziehung des Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens als auch im öffentlichen Interesse (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)). Das private Interesse möglicher Widerspruchsführer an der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen hat demgegenüber zurückzutreten. Die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs hätte zur Folge, dass die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens verzögert würde, insbesondere wäre die kurzfristige Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft nicht möglich mit der Folge der Handlungsunfähigkeit der Teilnehmergemeinschaft.

Für die Durchführung und Förderung von Ausbaumaßnahmen nach dem Förderkonzept KLARA 2023-2027 (Klima, Landwirtschaft, Artenvielfalt und regionale Akteur:innen), wonach Mittel der Europäischen Union, des Bundes und des Landes Niedersachsen genutzt werden, ist nunmehr die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich, um Maßnahmen im ländlichen Raum zu unterstützen. Entsprechende Förderanträge können nur von der Teilnehmergemeinschaft gestellt werden, die durch einen gewählten Vorstand vertreten wird.

Im Rahmen des Bundesprogrammes „Blaues Band“ zur Förderung der Renaturierung von Fließgewässern und Auen an Bundeswasserstraßen wurde vom Landkreis Verden in Zusammenarbeit mit dem Naturschutzbund Deutschland und der Wasserstraßenschifffahrtsverwaltung das Renaturierungsprojekt AllerVielfalt entwickelt, für welches Projektmittel für einen zeitlich begrenzten Projektzeitraum bewilligt wurden. Diese können als Kofinanzierungsmittel für die Flurbereinigung eingesetzt werden, zum zeitgerechten Einsatz der Projektmittel ist wiederum ein handlungsfähiger Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Allervielfalt Otersen erforderlich. Bei einer aufschiebenden Wirkung eines Widerspruches gegen

den Anordnungsbeschluss besteht die Gefahr, dass die Projektmittel nicht rechtzeitig projektgebunden eingesetzt werden können und somit verfallen.

VI. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Für alle Flurstücke im Flurbereinigungsgebiet Allervielfalt Otersen werden hiermit die Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aufgefordert, diese Rechte gemäß §14 FlurbG innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses beim

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Geschäftsstelle Verden
Eitzer Straße 34, 27283 Verden (Aller)

anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nachgewiesen, so ist die oder der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen. Die Flurbereinigungsbehörde kann die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen in diesem Fall gelten lassen. Die Inhaberin oder der Inhaber eines o.a. Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie die oder der Beteiligte, der oder dem gegenüber der Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§14 Abs. 2 und 3 FlurbG).

Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs unrichtig geworden sind, werden die Beteiligten nach §10 FlurbG darauf hingewiesen, im eigenen Interesse beim Grundbuchamt auf eine baldige Berichtigung des Grundbuches hinzuwirken bzw. den Auflagen des Grundbuchamtes zur Beschaffung der Unterlagen für die Grundbuchberichtigung möglichst unverzüglich nachzukommen.

VII. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 und 6 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Flurbereinigungsbeschlusses im Flurbereinigungsgebiet Allervielfalt Otersen bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes folgende Einschränkungen:

1. An der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen Wirtschaftsbetrieb gehören.

2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

3. Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

4. Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen von Anordnung bis Ausführungsanordung der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde (§85 Abs. 5 FlurbG).

Sind entgegen den Vorschriften der Nummern 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Nr. 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift der Nr. 4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass diejenige oder derjenige, die oder der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Eingriffe entgegen den unter Ziffer 2., 3. Und 4. genannten Vorschriften stellen gemäß §154 FlurbG eine Ordnungswidrigkeit dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die Genehmigungspflicht für die o.g. Maßnahmen aufgrund sonstiger Rechtsvorschriften bleibt unberührt.

VII. Hinweise:

a.) Betreten der Grundstücke durch Beauftragte der Flurbereinigungsbehörde

Zur Durchführung der Flurbereinigung, besonders bei Wertermittlungs- und Vermessungsarbeiten, ist das Betreten der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet und die Vornahme von Arbeiten durch Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde oder der von ihr Beauftragten erforderlich und von den Eigentümerinnen und Eigentümern oder Besitzerinnen und Besitzern zu gestatten (§ 35 FlurbG).

b.) Datenschutzrechtliche Hinweise zur Berücksichtigung der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO)

In diesem Flurbereinigungsverfahren werden auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e der DSGVO personenbezogene Daten von Teilnehmerinnen und Teilnehmern, sonstigen Beteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen zu Art und Verwendung dieser Daten, den zuständigen Ansprechpersonen sowie Ihren Rechten als betroffene Person können Sie auf der Internetseite (https://www.arl-lg.niedersachsen.de/datenschutz/) abrufen.

Alternativ sind die Informationen auch beim Amt für regionale Landesentwicklung Geschäftsstelle Verden, Eitzer Straße 34, 27283 Verden (Aller) erhältlich.

c.) Öffentliche Bekanntmachung im Internet

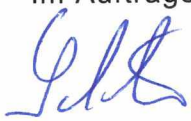
Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter: Geschäftsstelle Verden | Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (niedersachsen.de)

VIII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb von einem Monat nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, oder beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, Eitzer Straße 34, 27283 Verden, erhoben werden (§ 141 Abs. 1 FlurbG i.V.m. §§ 68 – 73 VwGO).
Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tage der Bekanntmachung.

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 Straße 40, 21335 Lüneburg, auf Antrag ganz oder teilweise wiederhergestellt werden (§ 80 Abs.5 VwGO). Ein entsprechender Antrag ist bei dem genannten Gericht einzureichen.

Im Auftrage



(Schüller)
Projektleiter

