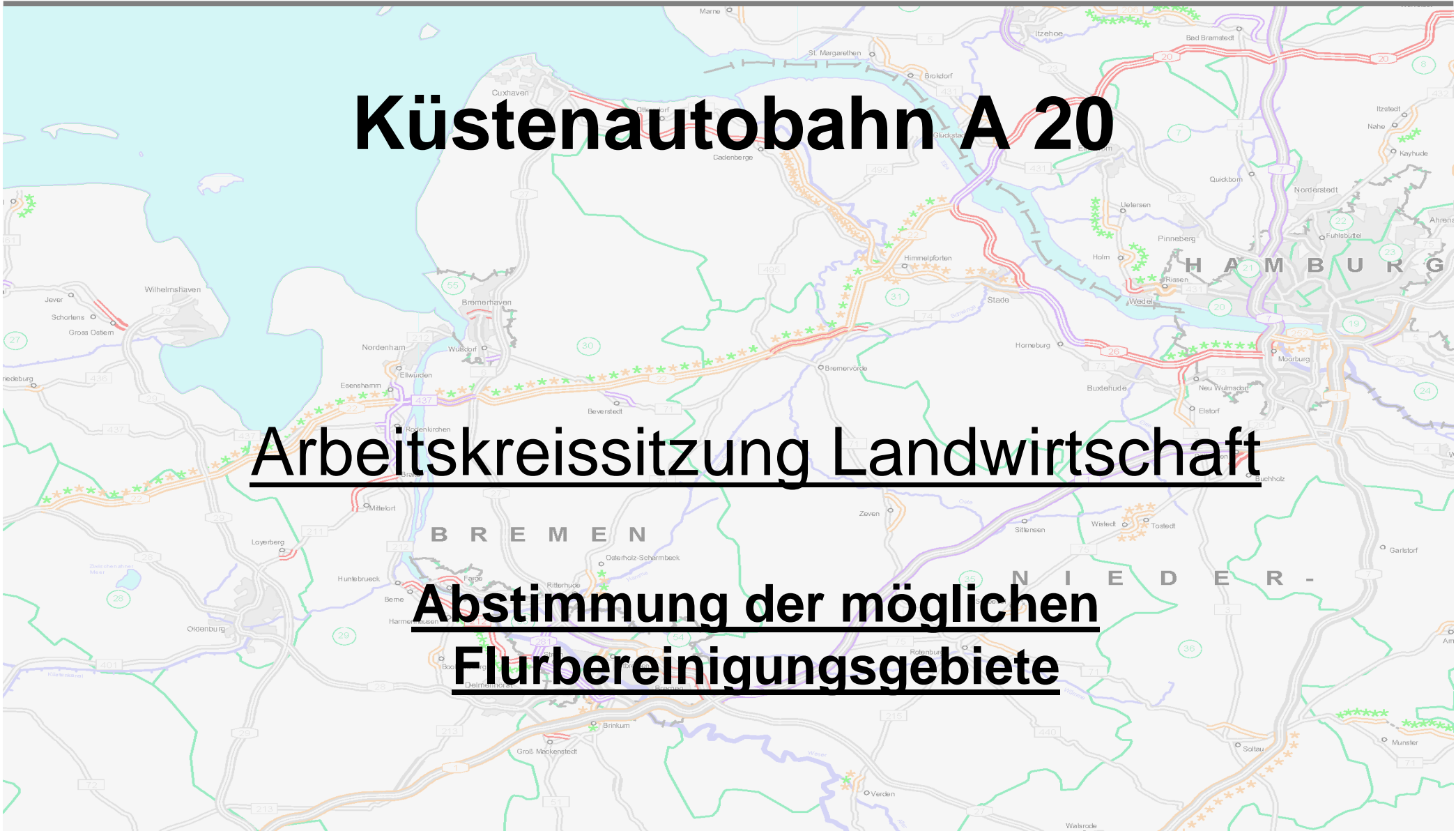




# Küstenautobahn A 20

Arbeitskreissitzung Landwirtschaft

Abstimmung der möglichen  
Flurbereinigungsgebiete





1. Einleitung, Begrüßung
2. Aktueller Planungsstand und landwirtschaftliches Wegenetz
3. Entschädigungsrechtliche Grundsätze
4. Sinn und Zweck eines Unternehmensflurbereinigungs-  
verfahrens nach § 87 FlurbG
5. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens
6. Kosten / Finanzierung eines Flurbereinigungsverfahrens
7. Vorläufige Gebietsabgrenzung
8. Diskussion



# TOP 1

## Einleitung, Begrüßung

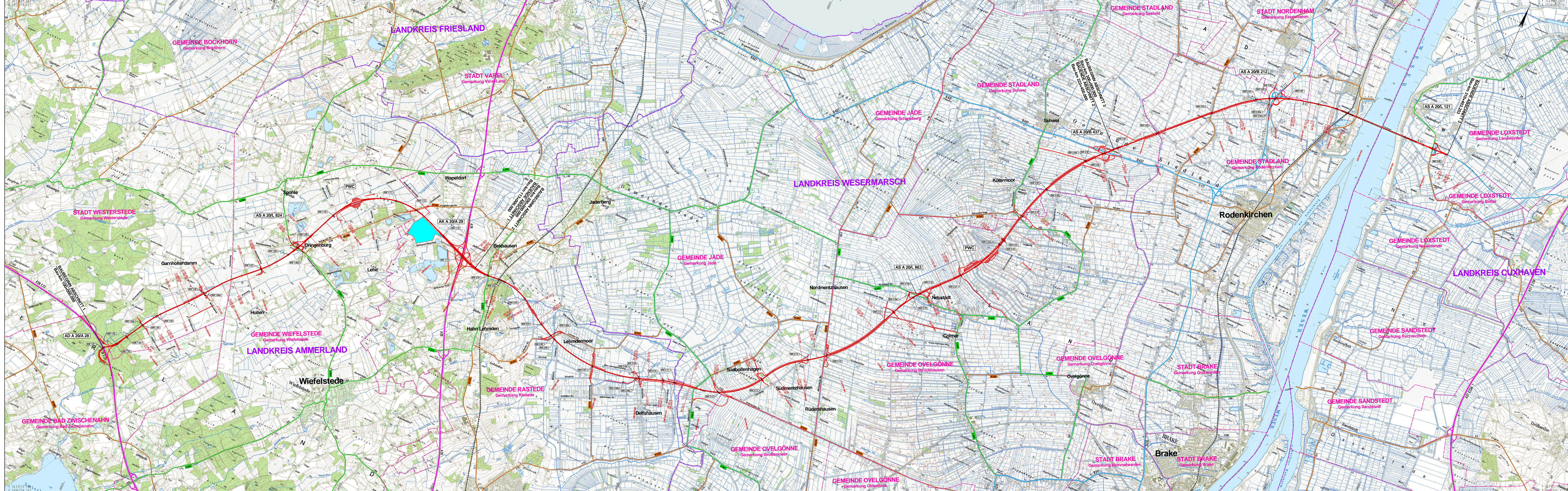


## TOP 2

# Aktueller Planungsstand



# Landwirtschaftliches Wegenetz



5.	
4.	
3.	
2.	
1.	
Nr.	Datum Aufgestellt

**Niedersachsen**

Planensoftware (PMS) Projekt-Management-System | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100

**Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen** | Unerigte Blatt Nr. | Reg. Nr. | Datum | Zeichen

**A 20 von Westerstede bis Drochtersen** | Abschnitt 1 bis 3 - | **Übersichtskarte**

von der A 28 bei Westerstede bis zur A 123 bei Drochtersen | Maßstab: 1:25.000

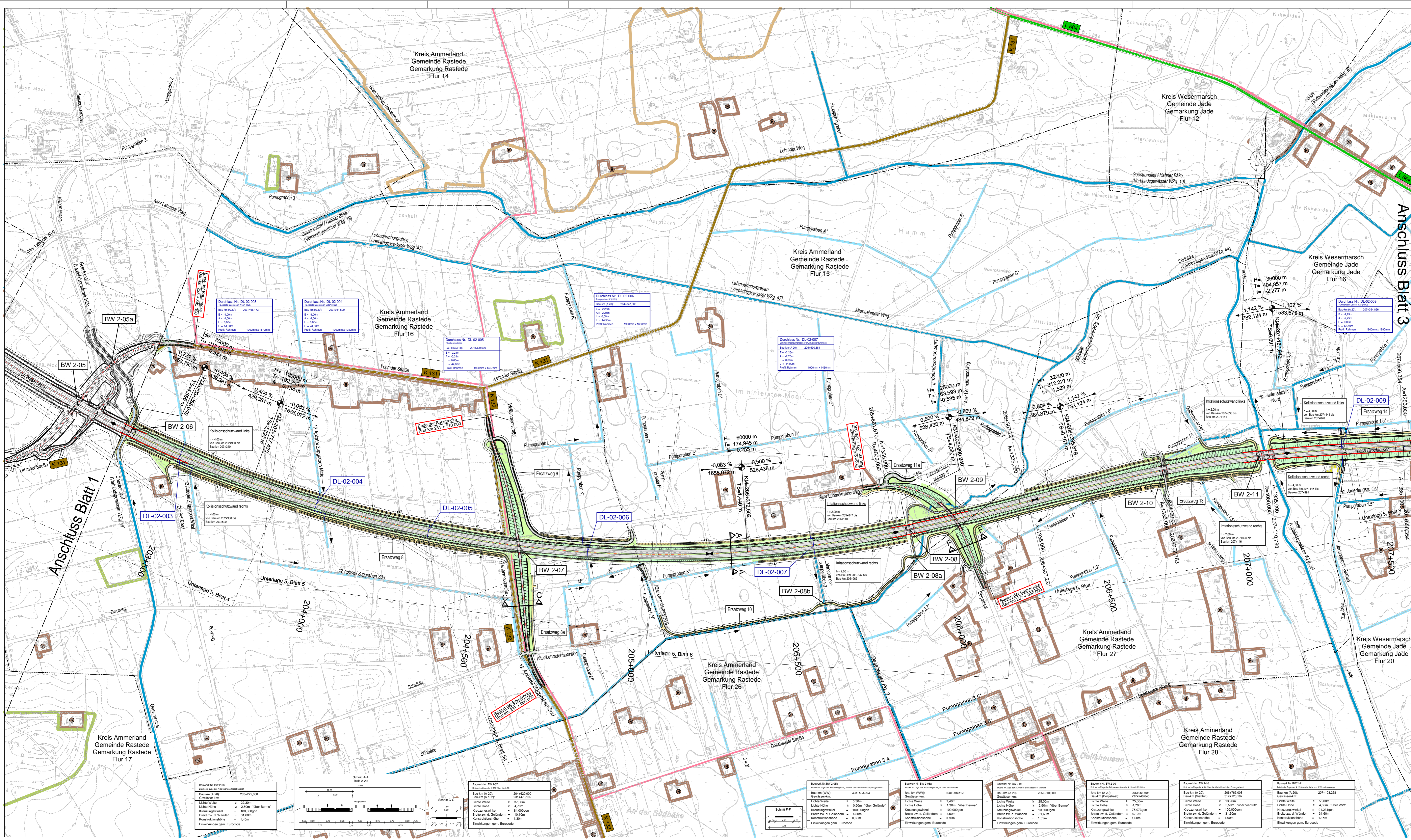
**Aufgestellt:** | **Überprüft:**

Oberrung, der Niedersächsische Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oberrung | In Auftrag: | **Herrmann, der Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr**

Gesehen: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Straßenbau, Straßenverkehr | In Auftrag: | Gesehen: Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr

Born, der | In Auftrag: |





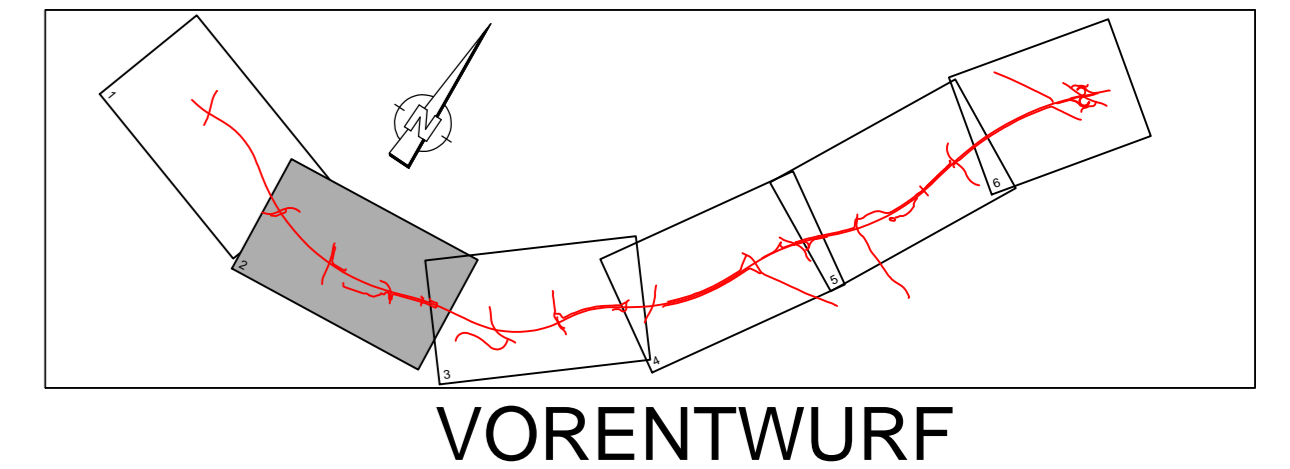
### Zeichenerklärung

Straßen vorhanden		Flächennutzung / Schutzgebiete	
	Bundesautobahn Nr. 29		Grünfläche
	Bundesstraße Nr. 437		reines und allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet
	Landesstraße Nr. 825		Kerngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet
	Kreisstraße Nr. 108		Gewerbegebiet
	Bahnlinie		Sondergebiet
	Radwegroute		Sondergebiet Windenergie
<b>Straßenplanung</b>			Kleinrentenanlage
	Erschließungsleitung		Vorrang- oder Vorsorgegebiet
	Fahrbahn		Rechtsschutzgebiet
	Fahrbahn		Abwasserbeseitigungsanlagen
	Fahrbahn		Landschaftsschutzgebiet bzw. Naturschutzgebiet
	Dämmabdeckung		FFH-Gebiet
	H=5000 m		Wasserschutzgebiet- im Verfahren mit Angabe der Zone
	Geländehöhepunkt mit Angabe von Gefälle (Steigung in Prozent, Länge der Gefälle - (Steigungs) Strecke, Azimut der Geländehöhepunkt, Station und Höhe des Punktes		Überschwerungsgebiet
	nachrichtliche Darstellung anderer Baumaßnahmen		Quelle, Bezirksregierung Braunschweig
<b>Sonstiges</b>			Kompensationsflächen
	Gemeindegrenze		Wald
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgränze		
	Verbandsgrenze		
	Verbandsgrenze 3. Ordnung		
	Verbandsgrenze 2. Ordnung		
	Verbandsgrenze 1. Ordnung		

Entwurfsbearbeitung:

<b>EIBS</b> Entwurfs- und Ingenieurbüro Straßenwesen GmbH Bernhardstraße 92, 01187 Dresden, Tel. (0351)46610	Datum	Zeichen
bearbeitet	01/2013	Weigand
gezeichnet	01/2013	Mehner
geprüft	01/2013	Tobeschat

4.		
3.		
2.		
1.		
Art der Änderung	Datum	Aufgestellt



**Niedersachsen**

Planerische Ausführung (PMS) Projekt-Management-System

Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen		Unterlage: 03
Bundesautobahn: A 20		Blatt Nr.: 2
Streckenabschnitt: Westerstede - Drochtersen		Reg. Nr.:
Teilstrecke: A 29 bei Jaderberg - B 437 bei Schwei		Datum
		Zeichen

A 20 von Westerstede bis Drochtersen - Abschnitt 2 von der A 29 bei Jaderberg bis zur B 437 bei Schwei		nachgeprüft	01/2013	Wit
von Bau-km 200+000 bis Bau-km 222+600,000		<b>Übersichtslageplan</b>		
von Bau-km 203+260 bis Bau-km 207+590		Maßstab 1:5 000		

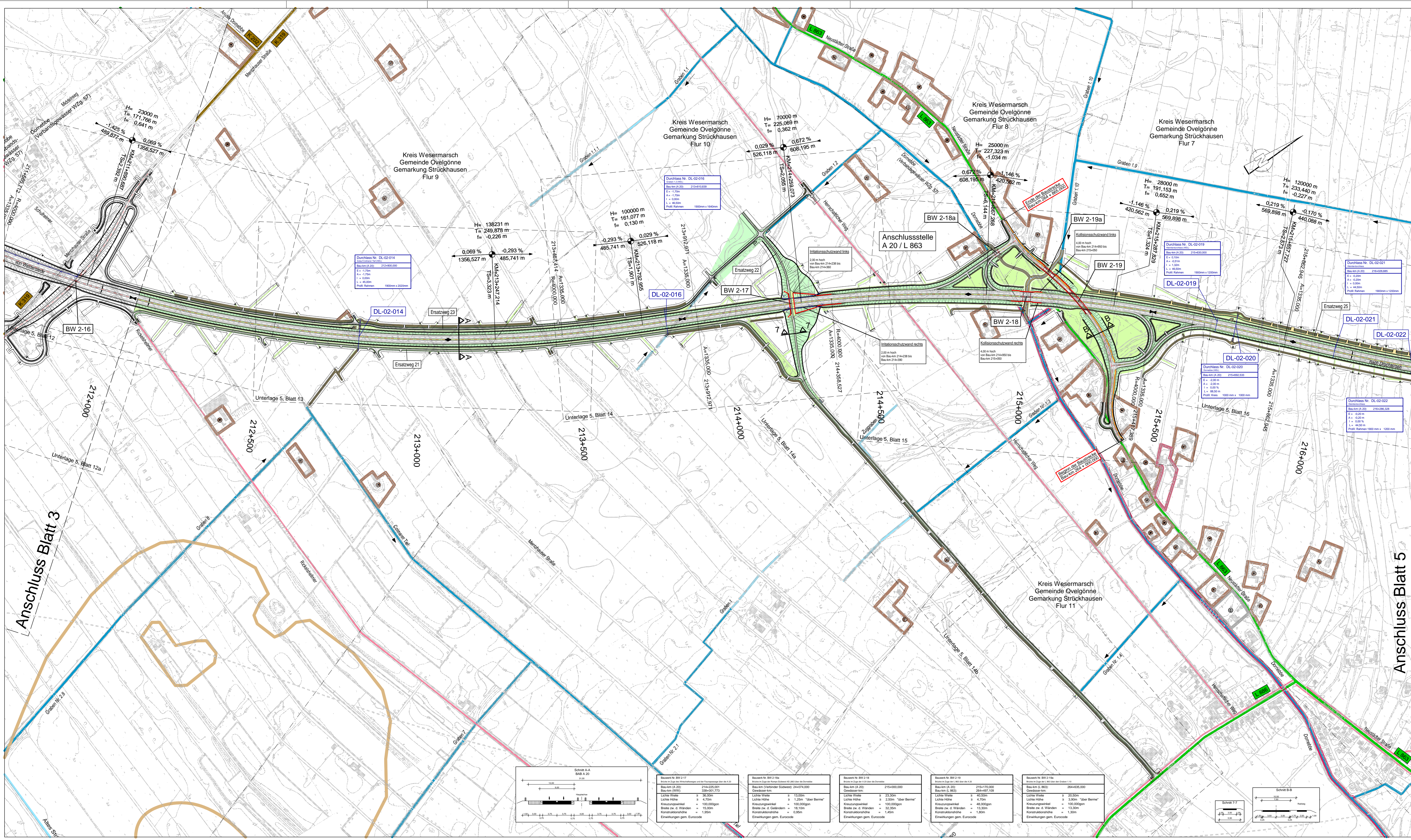
Aufgestellt: Oldenburg, den 31.01.2013 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg		Überprüft: Hannover, den ... 20 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	
im Auftrage: gfr. Mann		im Auftrage: Gesehen:	
Gesehen: Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung Abteilung Straßenbau im Auftrage:		Gesehen: Hannover, den ... 20 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Auftrage:	
Bonu, den: zu SB 21:		im Auftrage:	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

EIBS\_PIA\_S114-9-schwarz\_AutoCAD\_STF







### Zeichenerklärung

Straßen vorhanden		Flächennutzung / Schutzgebiete	
	Bundesautobahn Nr. 29		Grünfläche
	Bundesstraße Nr. 437		reines und allgemeines Wohngebiet, Kleinstanliegegebiet
	Landesstraße Nr. 825		Kerngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet
	Kreisstraße Nr. 108		Gewerbegebiet
	Bahnlinie		Sondergebiet
	Radwegroute		Sondergebiet Windenergie
<b>Straßenplanung</b>			Kleingartenanlage
	Einerschneitbleichung		Vorrang- oder Vorsorgegebiet Rohstoffgewinnung
	Fahrbahn		Abwasserbehandlungsanlagen
	Mittelstreifen		Landschaftsschutzgebiet bzw. Naturschutzgebiet
	Fahrbahn		FFH-Gebiet
	Dammböschung		Wasserschutzgebiet - im Verfahren mit Angabe der Zone
	Geländehöhepunkt mit Angabe von Gefälle (Steigung) in Prozent, Länge der Gefälle- (Steigungs-) Strecke, Azimut der Gefällemessung, Station und Höhe des Punktes		Überschwemmungsgebiet
	nachrichtliche Darstellung anderer Baumaßnahmen		Quelle, Bezirksregierung Braunschweig
<b>Sonstiges</b>			Kompensationsflächen
	Gemeindegrenze		Wald
	Gemarkungsgrenze		
	Fluglinie		
	Verbindungsgewässer 2. Ordnung		
	Verbindungsgewässer 3. Ordnung		

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
<b>EIBS</b> Entwurfs- und Ingenieurbüro Straßenwesen GmbH Bernhardstraße 92, 01187 Dresden, Tel. (0351)46610	01/2013	Weigand
gezeichnet	01/2013	Mehmert
geprüft	01/2013	Tobeschat

4.			
3.			
2.			
1.			
Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgestellt



## VORENTWURF

**Niedersachsen**

Planwerkzeichnung (PWS) Projekt-Management-System

A | 2 | 3 | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 4

**Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen**

Unterlage: 03  
Blatt Nr.: 4  
Reg. Nr.:  
Datum: 01/2013  
Zeichen: Wit

Streckenabschnitt: Westerstede - Drochtersen  
Teilstrecke: A 29 bei Jaderberg - B 437 bei Schwei

**A 20 von Westerstede bis Drochtersen**  
- Abschnitt 2 -  
von der A 29 bei Jaderberg bis zur B 437 bei Schwei  
Bau-km 200+000 bis Bau-km 222+500

Übersichtslageplan  
Maßstab: 1:5 000

**Aufgestellt:** 01/2013  
Oliver Berg, den 31.01.2013  
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Drochtersen

**Überprüft:** 01/2013  
Harrold, den 01.02.2013  
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Drochtersen

**Gesehen:**

**Gesehen:**

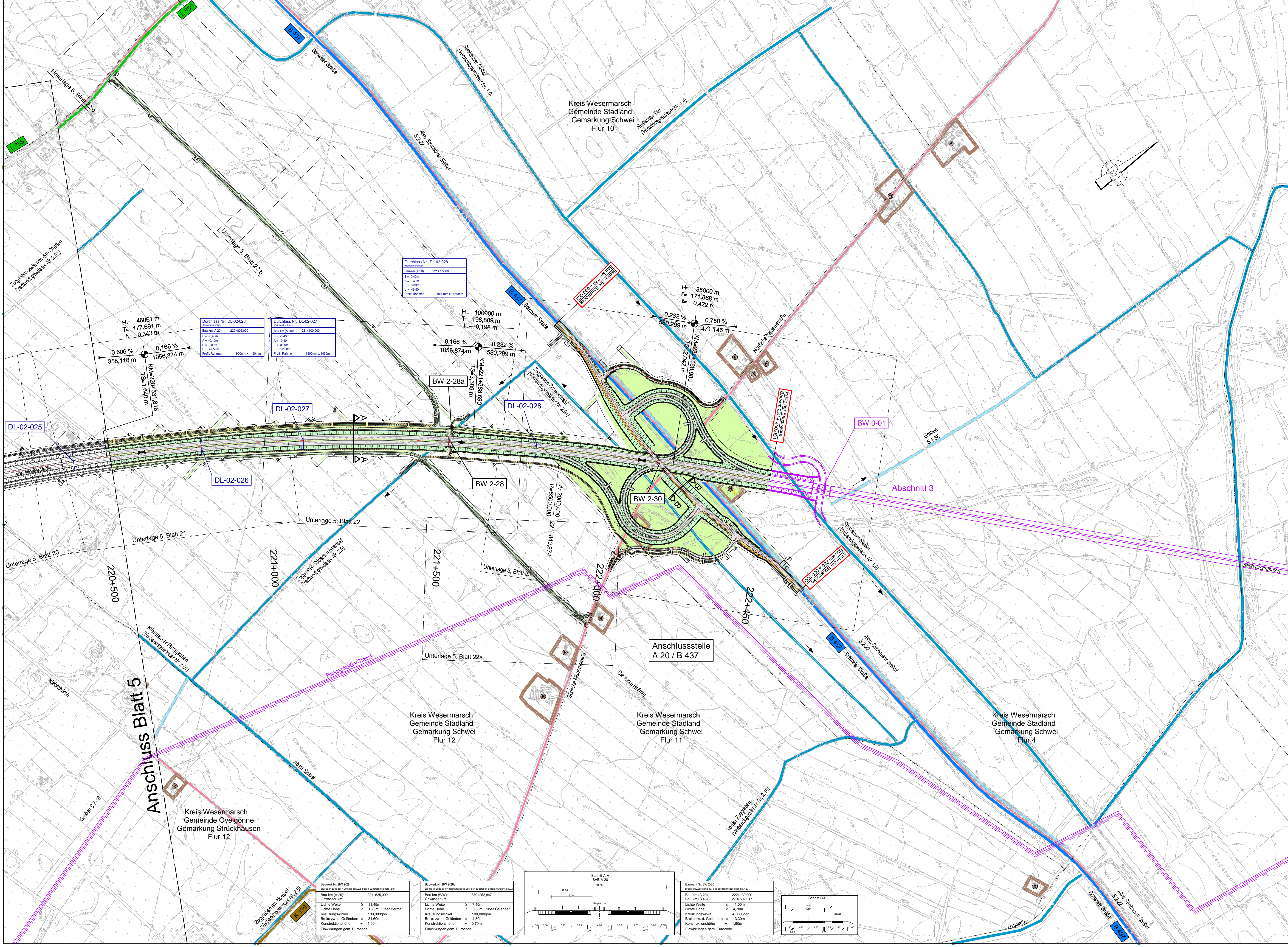
**Bonn, den:** 01/2013

zu SB 21: .....

<p>Bereich Nr. 200 2-17 Breite in Zug der Fahrbahn 21+200,000 Bau-km (WV): 200+000,000 Lichte Weite = 30,00m Lichte Höhe = 4,70m Kreuzungswinkel = 100,000gon Breite zw. d. Wänden = 18,00m Kontrollhöhe = 0,50m Einwirkungen gem. Eurocode</p>	<p>Bereich Nr. 200 2-18 Breite in Zug der Fahrbahn 21+200,000 Bau-km (WV): 200+000,000 Lichte Weite = 30,00m Lichte Höhe = 4,70m Kreuzungswinkel = 100,000gon Breite zw. d. Wänden = 18,00m Kontrollhöhe = 0,50m Einwirkungen gem. Eurocode</p>	<p>Bereich Nr. 200 2-19 Breite in Zug der Fahrbahn 21+200,000 Bau-km (WV): 200+000,000 Lichte Weite = 30,00m Lichte Höhe = 4,70m Kreuzungswinkel = 100,000gon Breite zw. d. Wänden = 18,00m Kontrollhöhe = 0,50m Einwirkungen gem. Eurocode</p>	<p>Bereich Nr. 200 2-20 Breite in Zug der Fahrbahn 21+200,000 Bau-km (WV): 200+000,000 Lichte Weite = 30,00m Lichte Höhe = 4,70m Kreuzungswinkel = 100,000gon Breite zw. d. Wänden = 18,00m Kontrollhöhe = 0,50m Einwirkungen gem. Eurocode</p>	<p>Bereich Nr. 200 2-21 Breite in Zug der Fahrbahn 21+200,000 Bau-km (WV): 200+000,000 Lichte Weite = 30,00m Lichte Höhe = 4,70m Kreuzungswinkel = 100,000gon Breite zw. d. Wänden = 18,00m Kontrollhöhe = 0,50m Einwirkungen gem. Eurocode</p>	<p>Bereich Nr. 200 2-22 Breite in Zug der Fahrbahn 21+200,000 Bau-km (WV): 200+000,000 Lichte Weite = 30,00m Lichte Höhe = 4,70m Kreuzungswinkel = 100,000gon Breite zw. d. Wänden = 18,00m Kontrollhöhe = 0,50m Einwirkungen gem. Eurocode</p>
---	---	---	---	---	---

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
©2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)





### Zeichenerklärung

**Straßen vorhanden**

- A 29 Bundesautobahn Nr. 29
- B 437 Bundesstraße Nr. 437
- K 108 Kreisstraße Nr. 108
- Bahnlinie
- Radweggruppe

**Straßenplanung**

- Einschnittsboschung
- Fahrbahn
- Mittellinie
- Fahrbahn
- Dammboschung

**Sonstiges**

- Gefällelinienpunkt mit Angabe von Gefälle (Steigung) in Prozent, Länge der Gefälle (Steigungs) Strecke, Ausdrangabmesser, Station und Höhe des Punktes
- nachrichtliche Darstellung anderer Baumaßnahmen
- Gemeindengrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Verbandsgewässer 2. Ordnung
- Verbandsgewässer 3. Ordnung

**Flächennutzung / Schutzgebiete**

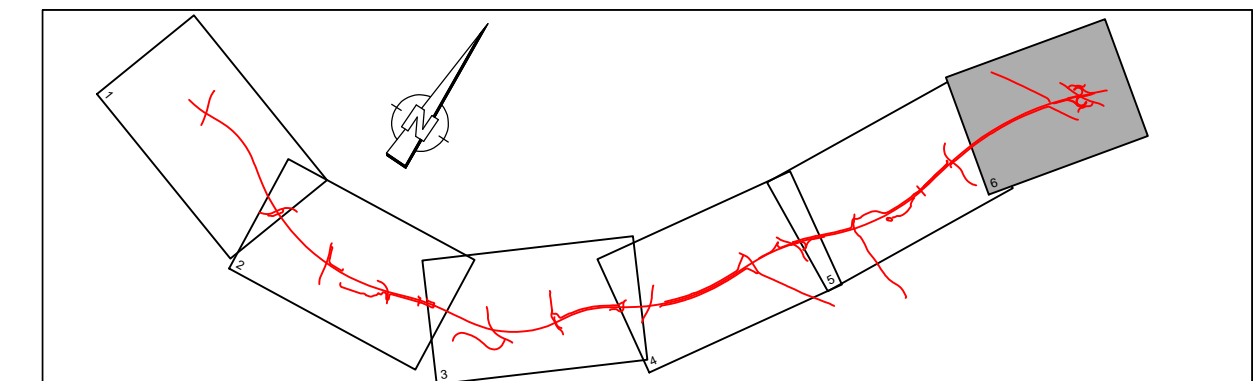
- Grünfläche
- reines und allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet
- Kerngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Sondergebiet Windenergie
- Kleingartenanlage
- Vor- und Vorsorgegebiet
- Robstoffgewinnung
- Abwasserbeseitigungsanlagen
- Landschaftsschutzgebiet bzw. Naturschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Wasserschutzgebiet/-im Verfahren mit Angabe der Zone
- Überschwemmungsgebiet
- Quelle: Bezirksregierung Braunschweig
- Kompensationsflächen
- Wald

Entwurfsbearbeitung:

bearbeitet	01/2013	Weigand
gezeichnet	01/2013	Mehner
geprüft	01/2013	Tobeschat

Bernhardstraße 92, 01187 Dresden, Tel. (0351)46610

4.			
3.			
2.			
1.			
Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgestellt



**Niedersachsen**

Küstenautobahn

Planungszeichnung (PMS Projekt-Management-System) A 2 3 3 1 0 3 - 0 0 6

**Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen**

Bundesautobahn: A 20  
Streckenabschnitt: Westerstede - Drochtersen  
Teilstrecke: A 29 bei Jaderberg - B 437 bei Schwei

Unterlage: 03  
Blatt Nr.: 6  
Reg. Nr.:  
Datum: 01/2013  
Zeichen: Wit

**A 20 von Westerstede bis Drochtersen**  
Abschnitt 2 -  
von der A 29 bei Jaderberg bis zur B 437 bei Schwei  
Bau-km 200+000 bis Bau-km 222+450

**Übersichtslageplan**  
von Bau-km 220+540 bis Bau-km 222+450  
Maßstab 1:5 000

**Aufgestellt:**  
Oderberg, den 31.01.2013  
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oderberg

**Überprüft:**  
Hanover, den 20.01.2013  
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

**Gesehen:** Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
Abteilung Straßenbau  
im Auftrage

**Gesehen:** Hanover, den 20.01.2013  
Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr  
im Auftrage

Bonn, den: .....  
zu Sib 21: .....

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
©2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

EIBS\_PA\_Sib1-9\_schwarz\_AutoCAD\_STF



## TOP 3

# Entschädigungsrechtliche Grundsätze



## Ankauf der benötigten Flächen zum Verkehrswert

- Wert, der zum Zeitpunkt der Wertermittlung
- im gewöhnlichen Geschäftsverkehr
- nach dem rechtlichen Gegebenheiten und
- den tatsächlichen Eigenschaften,
- ohne Rücksicht auf persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse zu erzielen wäre.



## Ersatzland

- bei Existenzgefährdung durch die Baumaßnahme
  - grundsätzlich ja
  - es wird versucht im Planfeststellungsverfahren eine Lösung aufzuzeigen



## Ersatzland bei keiner Existenzgefährdung

- In der Flurneuordnung
  - wertgleiche Abfindung ist Ziel
  - evtl. ein allgemeiner Landabzug für alle Teilnehmer, wenn nicht genug Unternehmensfläche eingebracht werden kann
- ohne Flurneuordnung
  - kein Anspruch
  - Verkehrswert und betriebliche Nachteile werden in Geld entschädigt
  - Ggfs. vorhandene öffentliche Flächen werden eingebracht





## Betriebliche Nachteile durch Flächenverlust

- In der Flurneuordnung wird eine jährliche Nutzungsausfallentschädigung bis zur Einweisung in Ersatzflächen gezahlt.
- Ersatzflächen stehen nicht zur Verfügung
  - Eigentümer bewirtschaftet die Flächen
    - Deckungsbeitragsverlust wird entschädigt
    - in der Regel auf 10 Jahre kapitalisiert
  - Pächter
    - Deckungsbeitragsverlust für Restpachtzeit



## Restflächen

- unwirtschaftliche Restflächen müssen vom Unternehmensträger bei Inanspruchnahme von Teilflächen mit angekauft werden
- wenn möglich erfolgt ein Anschluss an angrenzende landwirtschaftliche Flächen



## **Bewirtschaftungsnachteile durch An- und Durchschneidung sowie Umwege** (Eingriff in Rechte)

- Durch Flurneuordnung wird versucht diese Nachteile auszugleichen
- Wenn kein Ausgleich möglich oder außerhalb der Flurneuordnung erfolgt eine Entschädigung
  - Der jährliche Nachteil wird i. d. R. mit Faktor 25 kapitalisiert
  - Entschädigung wird zwischen Eigentümer/Pächter je nach Restlaufzeit aufgeteilt



## Umwege im öffentlichen Wegenetz

- generell kein Entschädigungsanspruch
- bei einer laufenden Flurneuordnung wird versucht notwendige Wege zu verkürzen
- in extremen Fällen kann eine Festsetzung einer Entschädigung im Planfeststellungsverfahren erfolgen



## Pächter

- In der Flurneuordnung folgt der Pächter in der Regel der Neuzuteilung des Verpächters.
- Bei Ankauf hat der Pächter einen eigenen Anspruch gegenüber dem Unternehmensträger
  - Entschädigung des Deckungsbeitragsverlustes für die Restpachtzeit, wenn keine Ersatzpachtflächen angeboten werden können.



## Vorkaufsrecht

Die SBV hat ein Vorkaufsrecht für Flächen, die direkt für die Baumaßnahme (einschließlich Ausgleichs- und Ersatzflächen) benötigt werden, sobald die Planfeststellung eingeleitet ist.



## Veränderungssperre

Nach Einleitung des Planfeststellungs-verfahrens werden vom Eigentümer/Pächter durchgeführten wertsteigernden Maßnahmen in der Regel nicht entschädigt.



## Besitzeinweisung

- Voraussetzung:
  - Vollziehbarer Planfeststellungsbeschluss
  - Ausreichend geführte Verhandlungen mit angemessenen Entschädigungsangebot
- Beim Scheitern der Verhandlungen
  - Vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG im Flurneuordnungsverfahren
  - Besitzeinweisung nach § 18f FStrG





## Kostenübernahme

- Sämtliche Kosten des Flurneuerordnungsverfahrens für den Einwirkungsbereich
- Notwendige Gutachterkosten für
  - Wertermittlungen
  - Prüfung der Existenzgefährdung
  - Entschädigungsermittlung usw.
- Vertragsnebenkosten
- Notwendige Rechtsvertretungskosten in Vertragsangelegenheiten

**Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Oldenburg  
- Amt für Landentwicklung -**

**Dezernat 3.2**

**Flurbereinigung**

**Landmanagement**



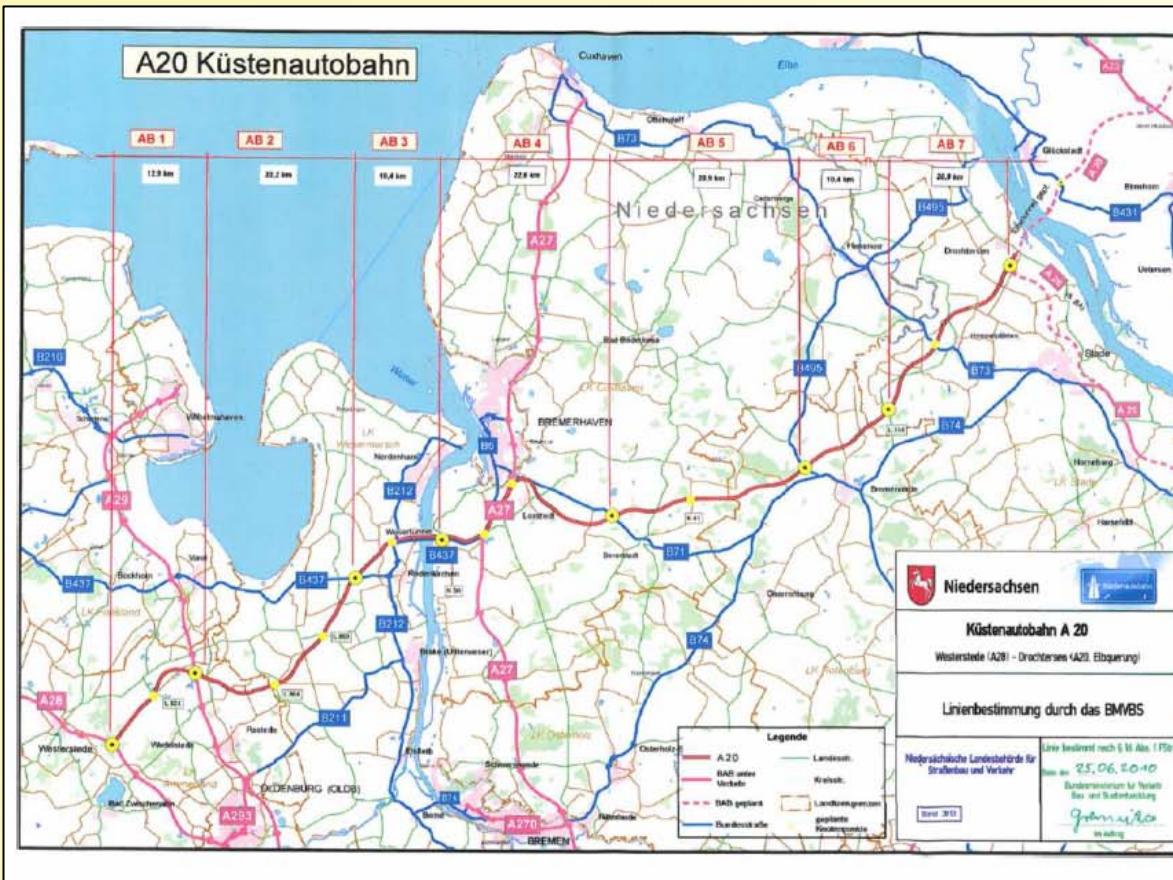
# **Arbeitskreissitzung Landwirtschaft**

## **2. Bauabschnitt der A 20**

### **Unternehmensflurbereinigungsverfahren**

- 1. Sinn und Zweck einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG**
- 2. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens**
- 3. Kosten / Finanzierung des Verfahrens**
- 4. Vorläufige Gebietsabgrenzung**

## Verlauf der A 20 (7 Bauabschnitte)



### Abschnitt 1:

A 28 (Westerstede) – A 29 (Jaderberg)

### Abschnitt 2:

A 29 (Jaderberg) – B 437 (Schwei)

### Abschnitt 3:

B 437 (Schwei) – K 50 (östl. der Weserquerung)

### Abschnitt 4:

K 50 (östl. der Weserquerung) – B 71 (Heerstedt)

### Abschnitt 5:

B 71 (Heerstedt) – B 495 (Bremervörde)

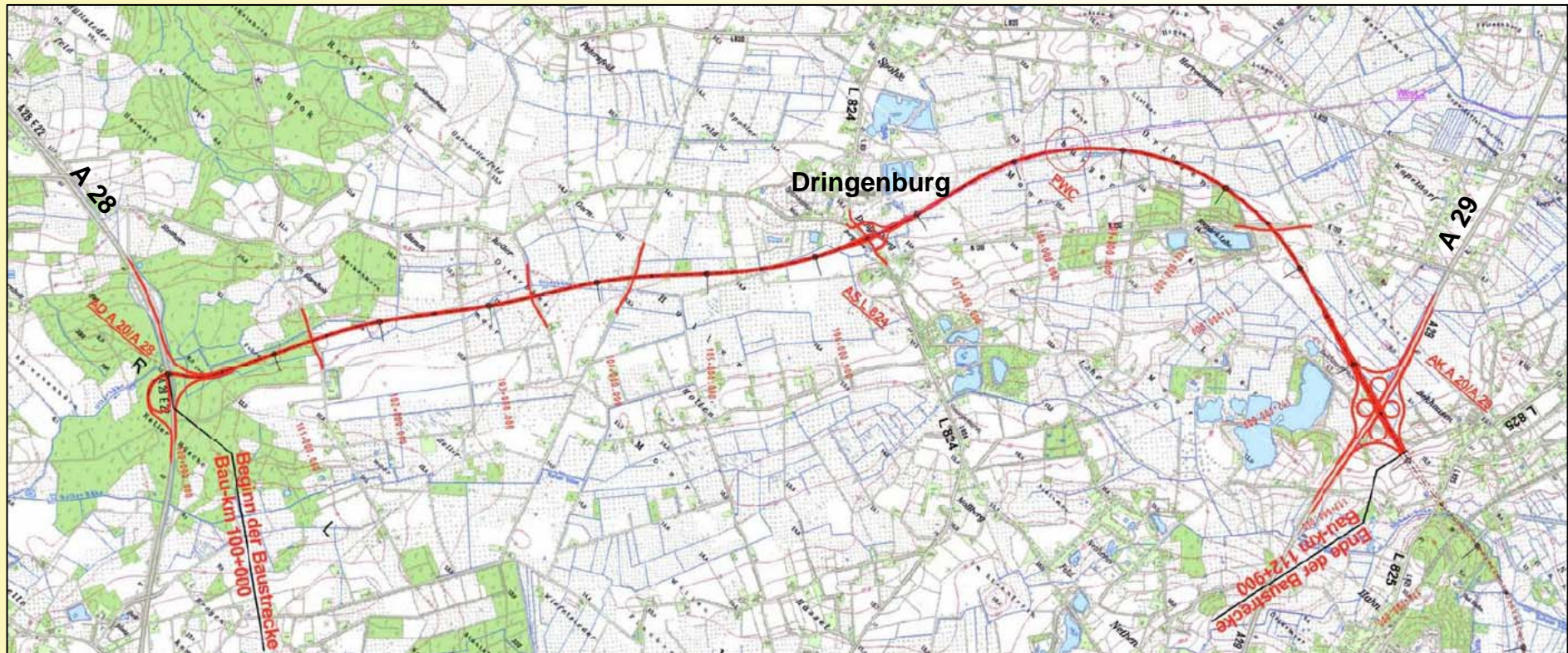
### Abschnitt 6:

B 495 (Bremervörde) – L 114 (Elm)

### Abschnitt 7:

L 114 (Elm) – AD A 20/ A 26 bei Drochtersen

## Karte des 1. Bauabschnitts (rd. 13 km)



## Karte des 2. Bauabschnitts (rd. 22,5 km)



## Reaktionen im betroffenen Gebiet



## Großbaumaßnahmen verursachen ...

~ **Landverlust Einzelner**

~ **Dauerhafte Wirtschafterschwernisse**

-- **Durchschneidungsschäden**

-- **Anschneideschäden**

-- **unwirtschaftliche Formen**





## **Großbaumaßnahmen verursachen ...**

### **~ Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes**

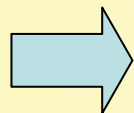
- Umwege wg. reduzierter Querungsmöglichkeiten
- Flächeninanspruchnahme für Ersatzanlagen

### **~ Beeinträchtigung von Naturhaushalt / Landschaftsbild**

- Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen

### **~ Landverknappung**

- eingeschränkte Betriebsentwicklungen
- ggf. höhere Grundstückspreise

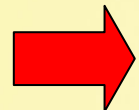


**erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen  
Bewirtschaftungs- und Infrastruktur**

---

## Großbaumaßnahmen verursachen ...



 Folgen ohne Flurbereinigung:

- starke Belastung für einzelne Betriebe
- **dauerhafter Flächenverlust (Existenzgefährdung?)**
- langwierige Kaufverhandlungen des U-Trägers mit vielen Eigentümern (Enteignungen?)
- **landeskulturelle Schäden bleiben dauerhaft bestehen**



**Beispiel:  
Ortsumgehung Schortens  
(B 210 neu)**



**Fotos: Oliver Braun, NWZ**

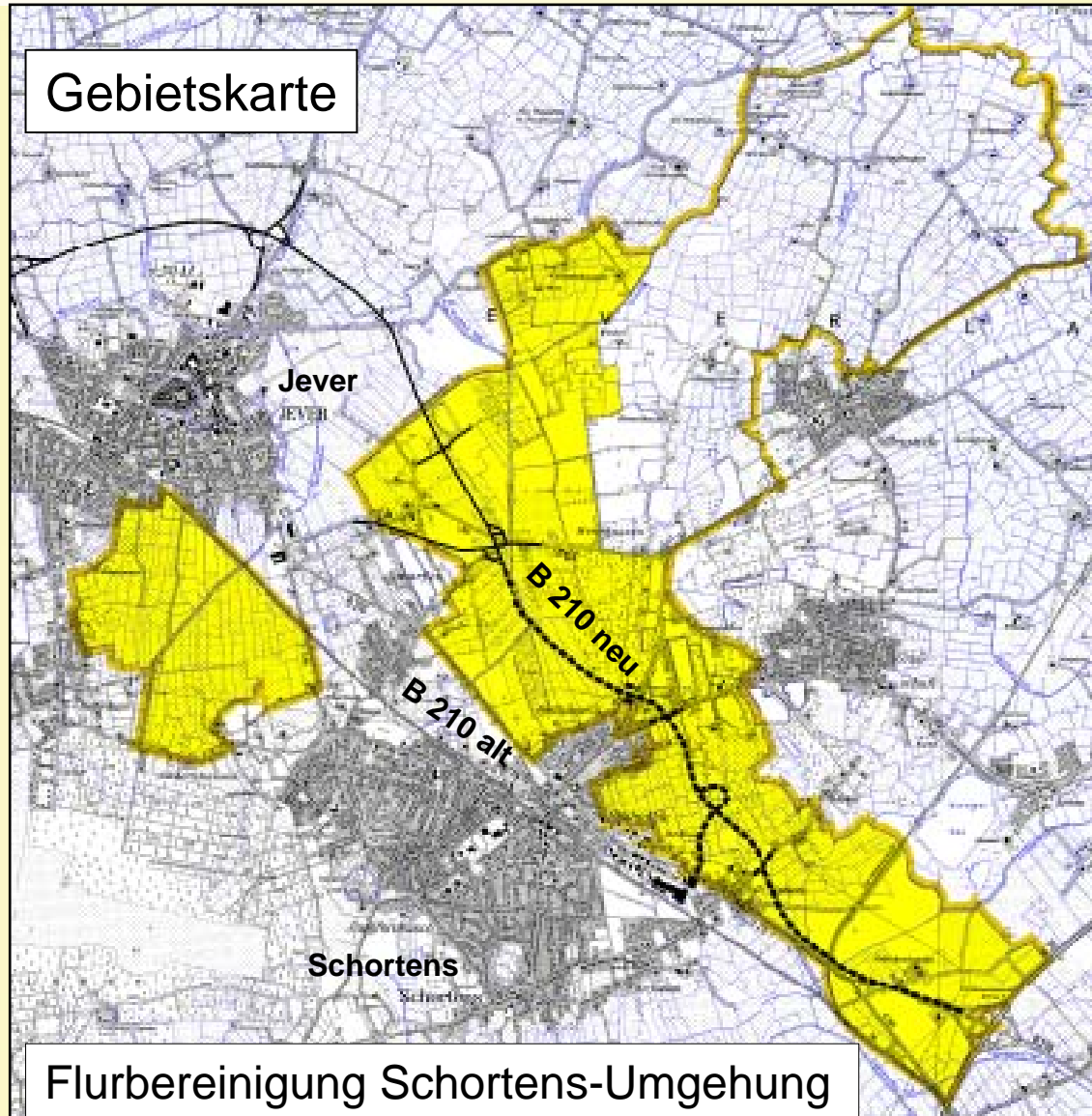
**Beispiel:  
Ortsumgehung Schortens  
(B 210 neu)**



Fotos: Oliver Braun, NWZ

**Beispiel:**

Gebietskarte



# Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG



## Auszug aus dem FlurbG:

### § 87 (1) FlurbG:

**„Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn**

**der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt**

**oder**

**Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen. ...“**



## Was ist eine Unternehmensflurbereinigung?

**Die Unternehmensflurbereinigung ist ein behördlich geleitetes Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) innerhalb eines bestimmten Gebietes unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer, der Behörden und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung.**

**Die Flurbereinigungsbehörde ist dabei koordinierend, planerisch, technisch und verwaltungsmäßig für die Durchführung des Verfahrens zuständig.**





## Die Flurbereinigung regelt ...

### Bereitstellung der Flächen

- **Ankauf von Flächen in beliebiger Lage durch freihändigen Erwerb (§ 52 FlurbG)**
- **Tausch an den Bedarfsort des Unternehmens (z.B. Trasse)**
- **Zuteilung von Ersatzflächen**
- **Nur wenn kein ausreichendes Ersatzland angekauft werden kann, erfolgt die Landaufbringung solidarisch durch alle Grundstückseigentümer einheitlich gegen Geldentschädigung ( x % des Wertes der Flächen)**



## Die Flurbereinigung regelt ...

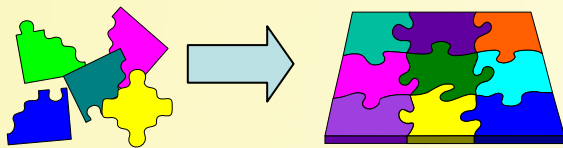
### Vermeidung langfristiger Wirtschafterschwernisse

-- **Flächenzusammenlegung zu wirtschaftlichen Einheiten**

-- ggf. Ausbau neuer Anlagen (z.B. Wege, Gewässer)

-- **ggf. Aussiedlung oder Umsetzung von Betrieben**

-- falls unternehmensbedingte Nachteile verbleiben, erfolgt eine Entschädigung in Land oder in Geld

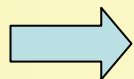


## Die Flurbereinigung regelt ...

während der Bauphase: Flächenbereitstellung,  
Nutzungsregelungen, ggf. „Aushubbodenmanagement“

### Berichtigung der öffentlichen Bücher

- Liegenschaftskataster
- Grundbuch
- Wasserbuch, etc.



**Existenzsicherung der Betriebe**  
**Vermeidung dauerhafter landeskultureller**  
**Nachteile**

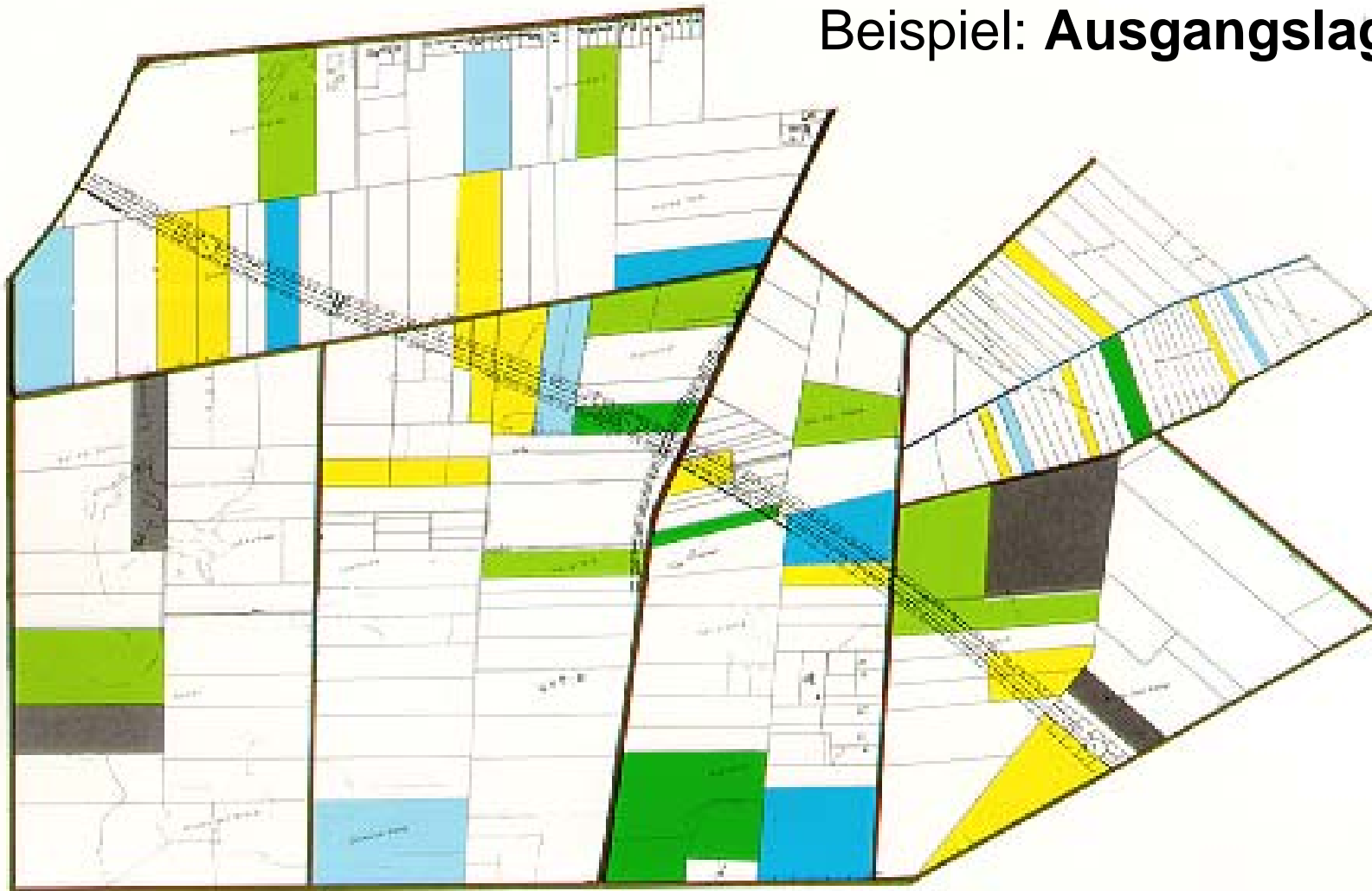
## Ziele einer Unternehmensflurbereinigung

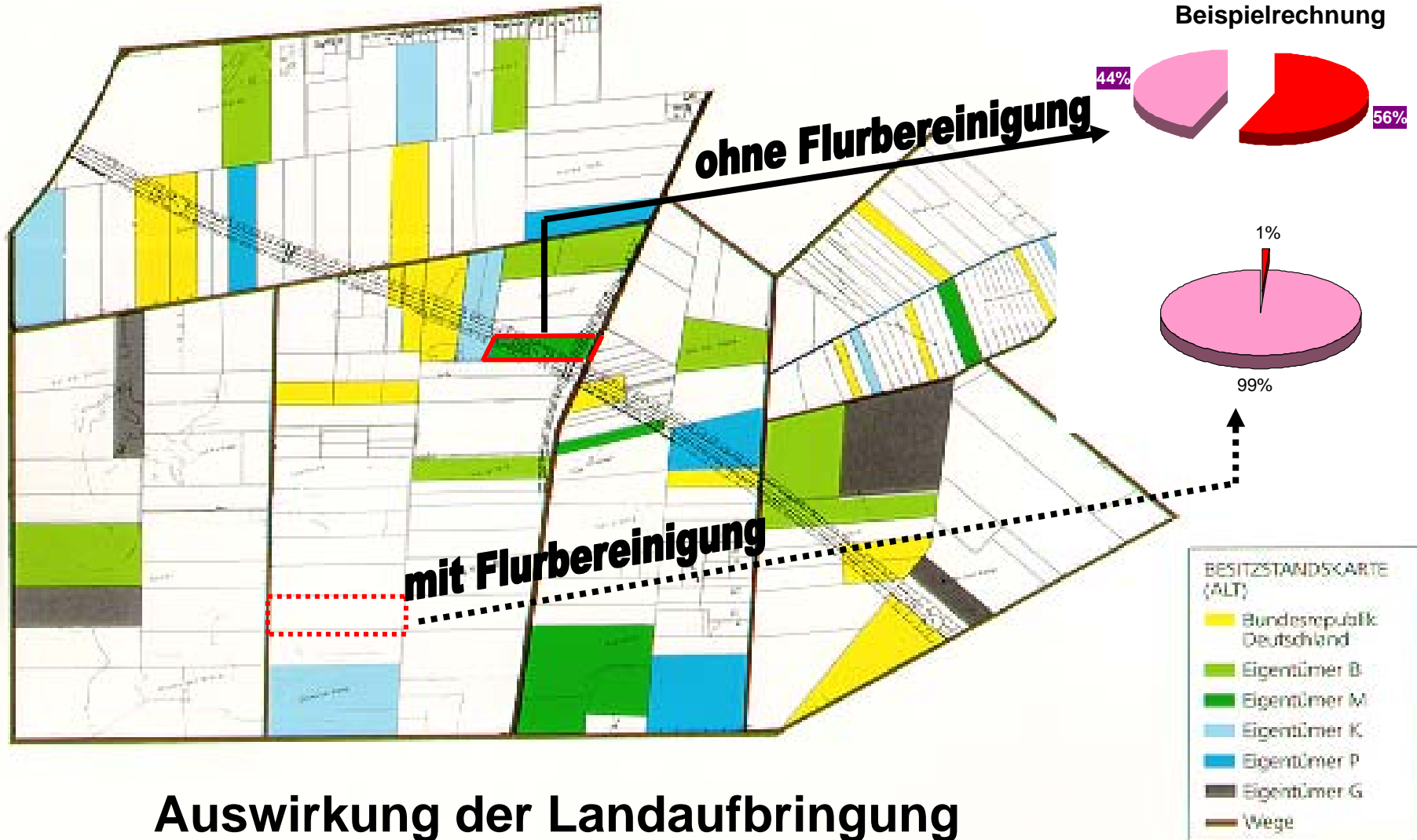
- **Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern**
- **Lagerrichtige und rechtzeitige Ausweisung der Flächen für Trasse und Ersatzanlagen**
- **Milderung bzw. Vermeidung landeskultureller Nachteile**
- **Milderung des Eingriffs durch Flächentausche, Arrondierungen und Verwertung von Restflächen**
- **ggf. Maßnahmen nach §§ 1 und 37 FlurbG**

## Voraussetzungen für die Einleitung

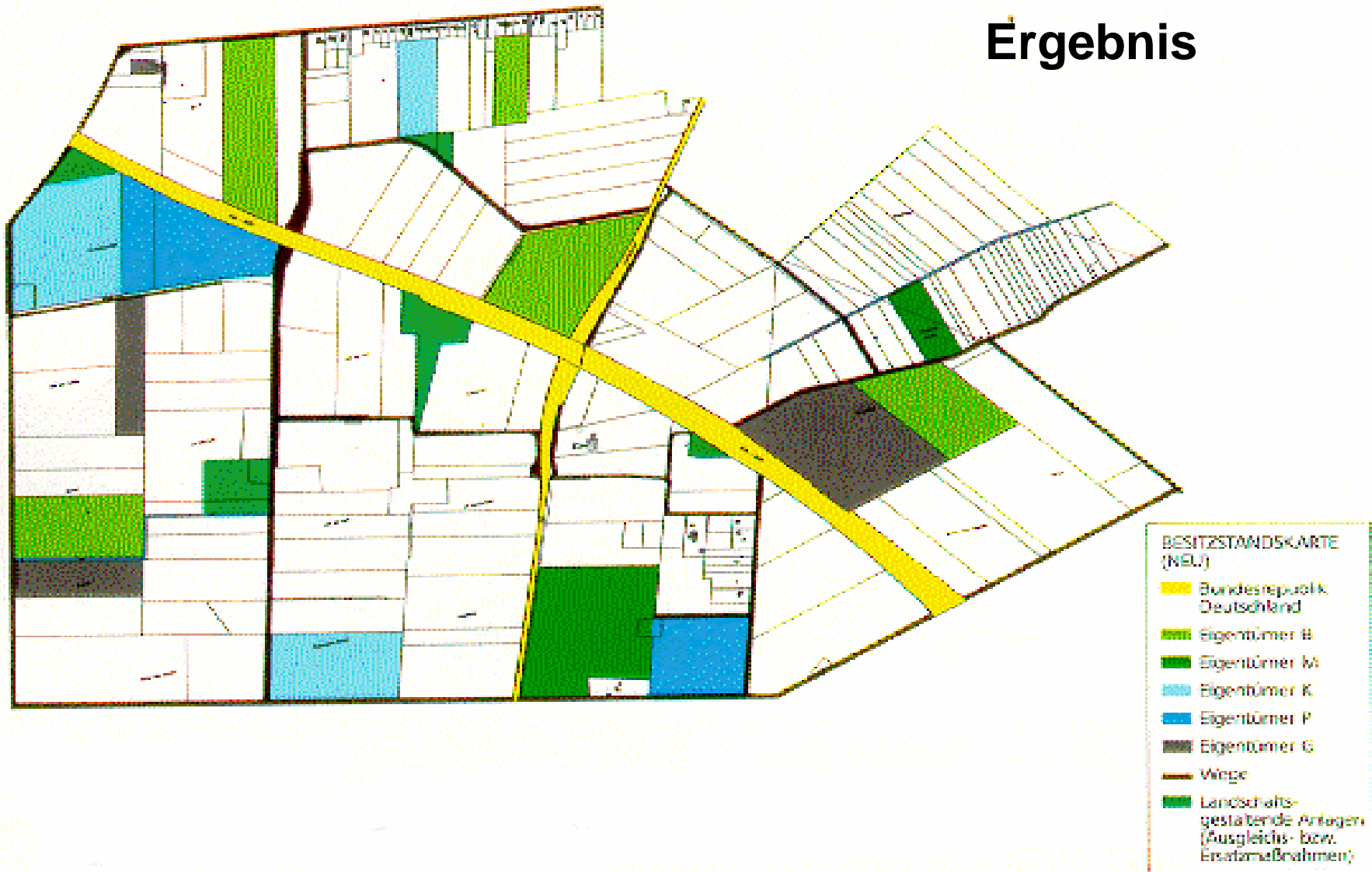
- **Zulässigkeit der Enteignung aufgrund eines Gesetzes (u.a. § 19 FStrG oder § 22 AEG)**
- **Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern oder Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur**
- **Antrag der Enteignungsbehörde**
- **Einleitung des Planfeststellungsverfahrens**
- **Aufklärung der Grundstückseigentümer**

## Beispiel: Ausgangslage





## Ergebnis

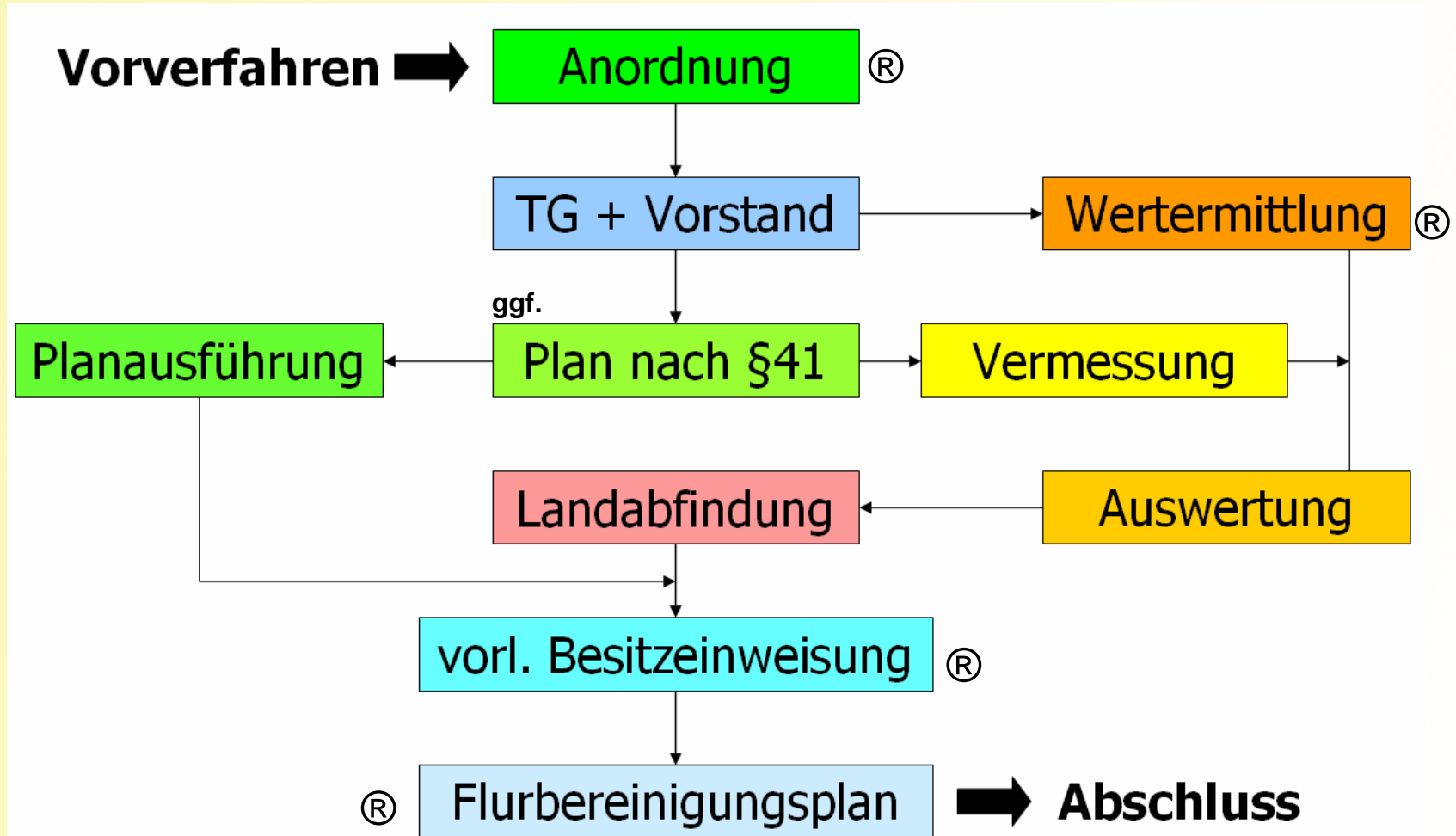




# „Unternehmensflurbereinigungsverfahren“

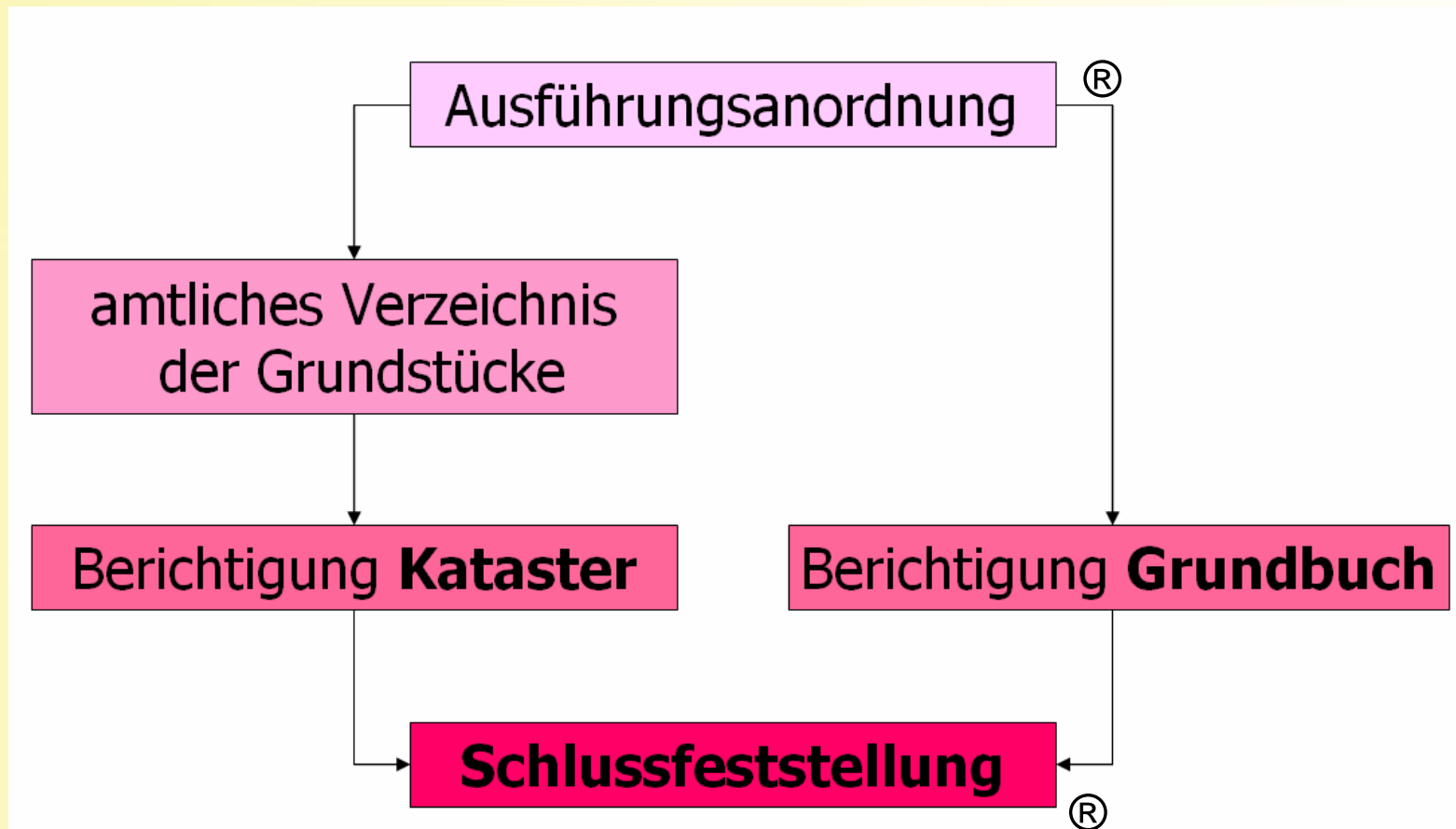
1. Sinn und Zweck einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG
2. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens
3. Kosten / Finanzierung des Verfahrens
4. Vorläufige Gebietsabgrenzung

# Ablauf einer Flurbereinigung



® = Rechtsbehelfe

## Ablauf einer Flurbereinigung



® = Rechtsbehelfe

# **„Unternehmensflurbereinigungsverfahren“**

- 1. Sinn und Zweck einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG**
- 2. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens**
- 3. Kosten / Finanzierung des Verfahrens**
- 4. Vorläufige Gebietsabgrenzung**

# Kosten und Finanzierung

## Verfahrenskosten

(Personal, Sach- u. Planungskosten)



- **Land Niedersachsen**
- **pauschaler Anteil des Unternehmensträgers**  
(550,- €/ha)

(Vorbereitung der Flurb., ggf. Aufstellung Wege- und Gewässerplan, Wertermittlung, Vermessung, .., Berichtigung öffentl. Bücher)

## Kosten und Finanzierung

### Ausführungskosten im Einwirkungsbereich

(Wege-, Gewässer- u. Ausgleichsmaßnahmen, Planinstandsetzungen, Vermessung, Entschädigungen, Verbindlichkeiten)

- **Unternehmensträger (100 %)**

-----

evtl. weitere agrarstrukturelle Maßnahmen:

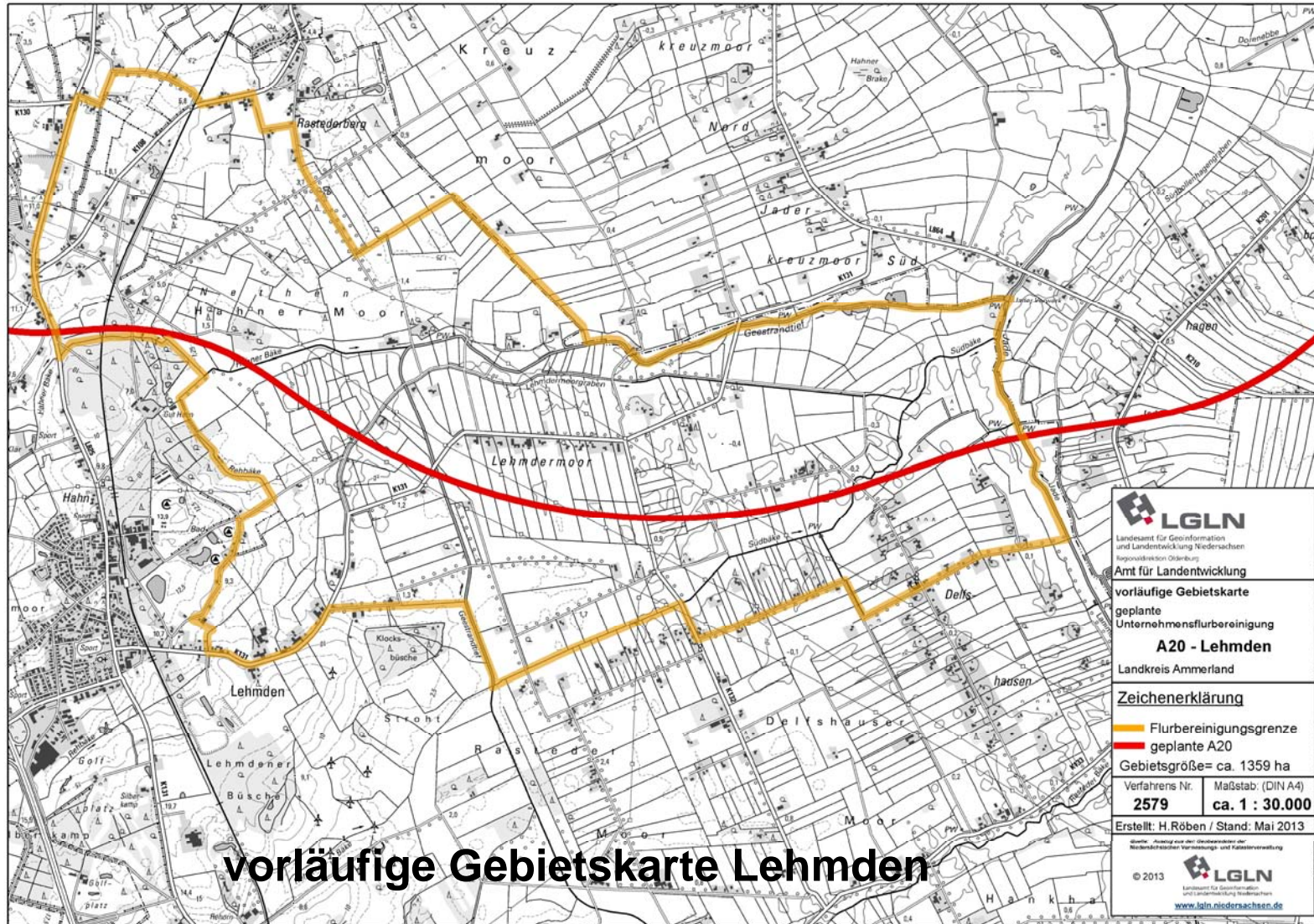
- **ggf. Zuschuss Land, Bund, EU und Eigenleistung Teilnehmergeinschaft**

**(hier: Genehmigung des Ministeriums (ML) erforderlich!)**



# **„Unternehmensflurbereinigungsverfahren“**

- 1. Sinn und Zweck einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG**
- 2. Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens**
- 3. Kosten / Finanzierung des Verfahrens**
- 4. Vorläufige Gebietsabgrenzung**









## Verschiedenes

**Ihr Ansprechpartner:**

**LGLN RD Oldenburg  
Amt für Landentwicklung  
Markt 15/16  
26122 Oldenburg**



**hier  
arbeiten  
wir für Sie**

**Herr Scheufen      Tel.: 0441 / 92 15 - 361**

**Herr Pott            Tel.: 0441 / 92 15 - 351**

**Herr Speckmann    Tel.: 0441 / 92 15 - 262**

**Herr Niester        Tel.: 0441 / 92 15 - 304**

**[www.lgln.de/rd-ol](http://www.lgln.de/rd-ol)**



- Informationen werden im Internet unter  
[www.strassenbau.niedersachsen.de](http://www.strassenbau.niedersachsen.de)

zur Verfügung gestellt

- Grundsätzlich können Sie Kontakt aufnehmen:

Niedersächsische Landesbehörde für Strassenbau und Verkehr  
-rGB Oldenburg-  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg

poststelle@nlstbv-ol.niedersachsen.de



**Vielen Dank  
für ihre Aufmerksamkeit**