



# Flurbereinigung Rodenberger Aue I

Aufklärungstermin  
nach § 5 Abs. 1 FlurbG

am 09.07.2024



Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser



# Flurbereinigung Rodenberger Aue I

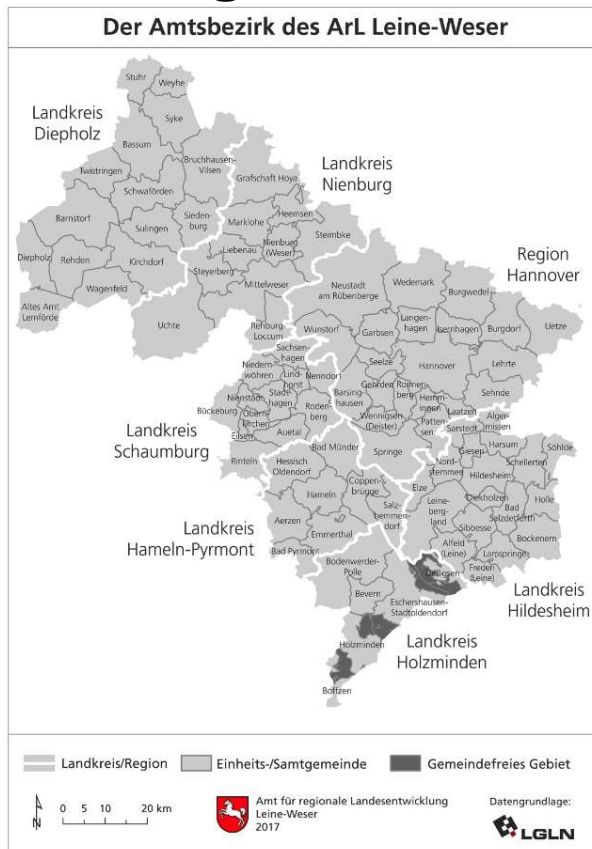
1. Vorstellung des ArL Leine-Weser
2. Ziele der Flurbereinigung
3. Ablauf einer Flurbereinigung
4. Voraussichtliche Gebietsabgrenzung
5. Vorstellung Neugestaltungsgrundsätze
6. Kosten und Finanzierung
7. Geplanter zeitlicher Ablauf



Quelle: Bildmaterial ArL Leine-Weser



# Zuständigkeitsbereiche:



## Standort Hildesheim





## **Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser**

Bahnhofsplatz 3-4  
31134 Hildesheim

### **Dirk Niemann**

Tel.: 05121/6970-153

Mail: [dirk.niemann@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:dirk.niemann@arl-lw.niedersachsen.de)

### Jennifer Weiß

Tel.: 05121/6970-163

Mail: [jennifer.weiss@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:jennifer.weiss@arl-lw.niedersachsen.de)

### Bernd Tiede

Tel.: 05121/6970-160

Mail: [bernd.tiede@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:bernd.tiede@arl-lw.niedersachsen.de)





## Ziele der Flurbereinigung

- Flächenmanagement zur Unterstützung der Planungen des UHV 53 zur Entwicklung und ökologischen Aufwertung der Gewässer Rodenberger Aue, Mühlенаue, ggf. Salzbach durch die Anlegung von breiten Entwicklungskorridoren.
- Regelung der Eigentumsverhältnisse für die Entwicklungskorridore durch Flächentausch bzw. –ankauf
- Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche
- Umsetzung von bislang nicht realisierten Kompensationsverpflichtungen der SG Rodenberg sowie die Schaffung von Ökopoolflächen
- Herstellung einer wichtigen Wegeverbindung über die Mühlенаue sowie die Verbesserung der Erschließungsverhältnisse durch den Ausbau einzelner Wege
- Neustrukturierung und Arrondierung von Flächen
- Unterstützung kommunaler Planungen
- Naherholung durch Erlebbarkeit der Landschaft



## Voraussetzungen zur Einleitung der Flurbereinigung

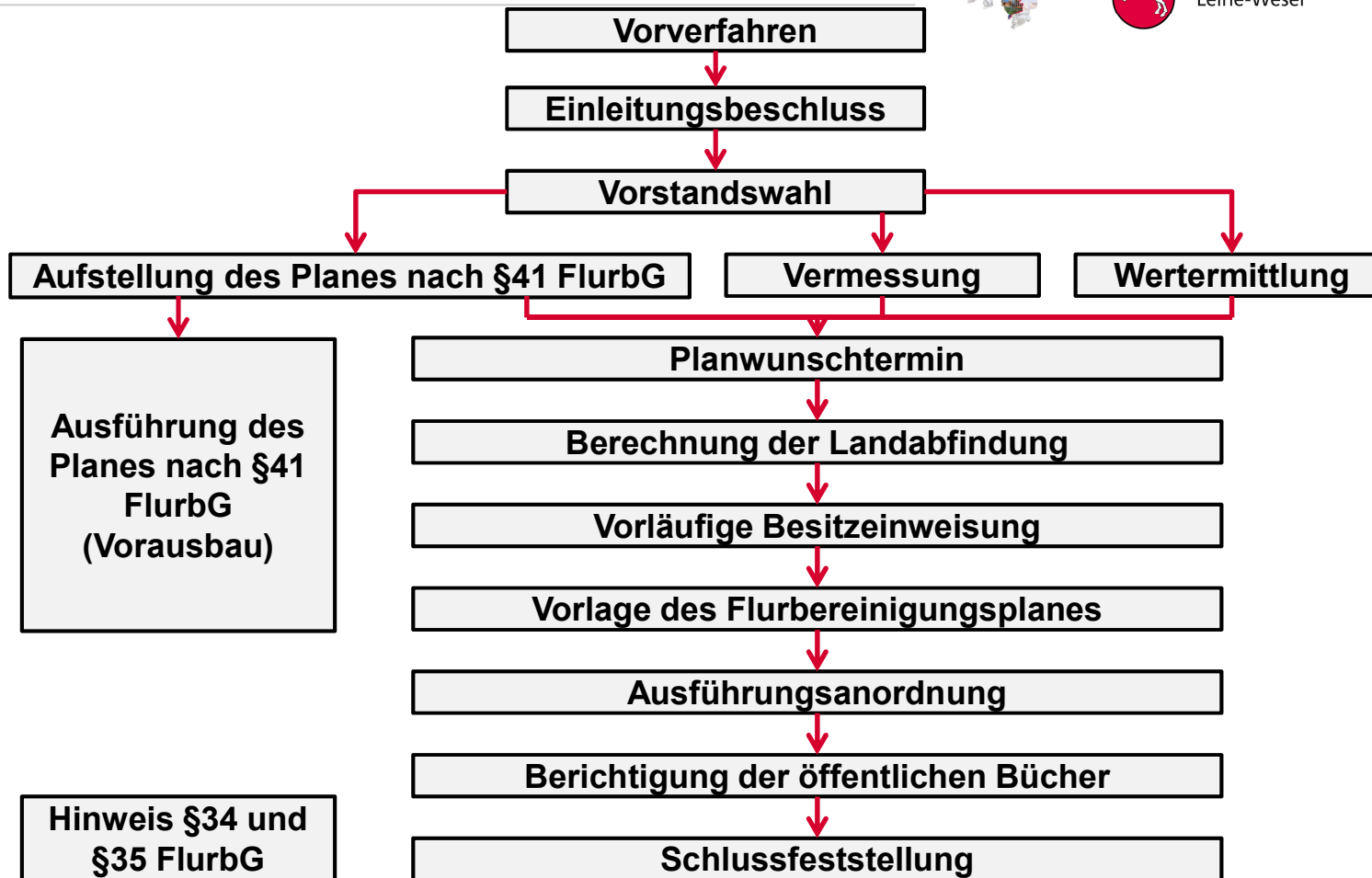
- die Flurbereinigungsbehörde hält die Flurbereinigung für erforderlich
- das Interesse der Beteiligten für gegeben
- oder ein Maßnahmenträger beantragt die Flurbereinigung (§86 (2) FlurbG)
  - Auflösung Landnutzungskonflikte (§86 (1) FlurbG)
- Es muss vorher erfolgen:
  - Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer
  - Anhörung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange
  - Privatnützigkeit

(durch die Auflösung von Landnutzungskonflikten gegeben, da Grundvermögen der Betroffenen durch Abfindung in anderer Lage vollumfänglich erhalten bleibt.  
(OVG Koblenz 2014, BVerwG 2014))
- Die Voraussetzungen für §86 FlurbG müssen vorliegen

### 3 | Ablauf der Flurbereinigung



Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser

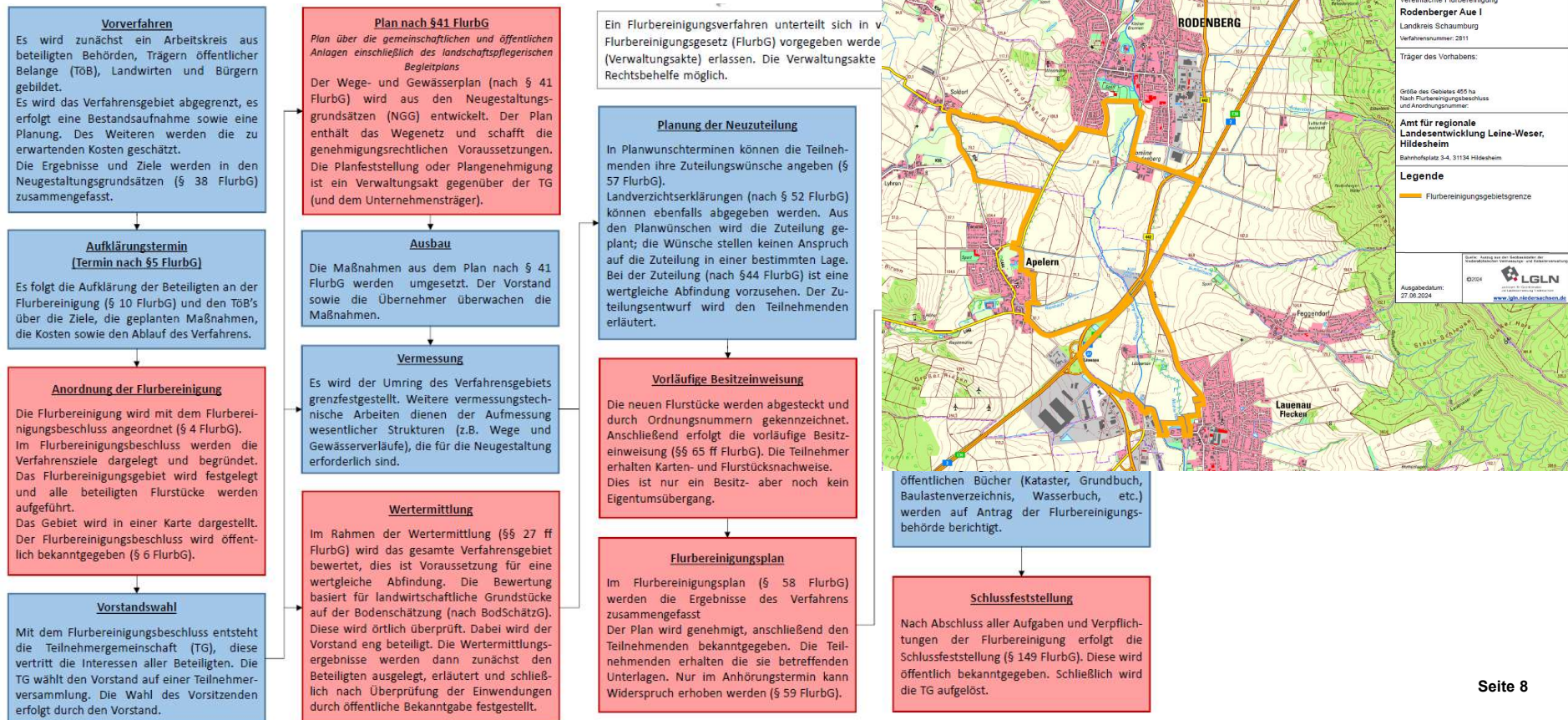


### 3 | Ablauf der Flurbereinigung



Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser

## Infomaterial des ArL





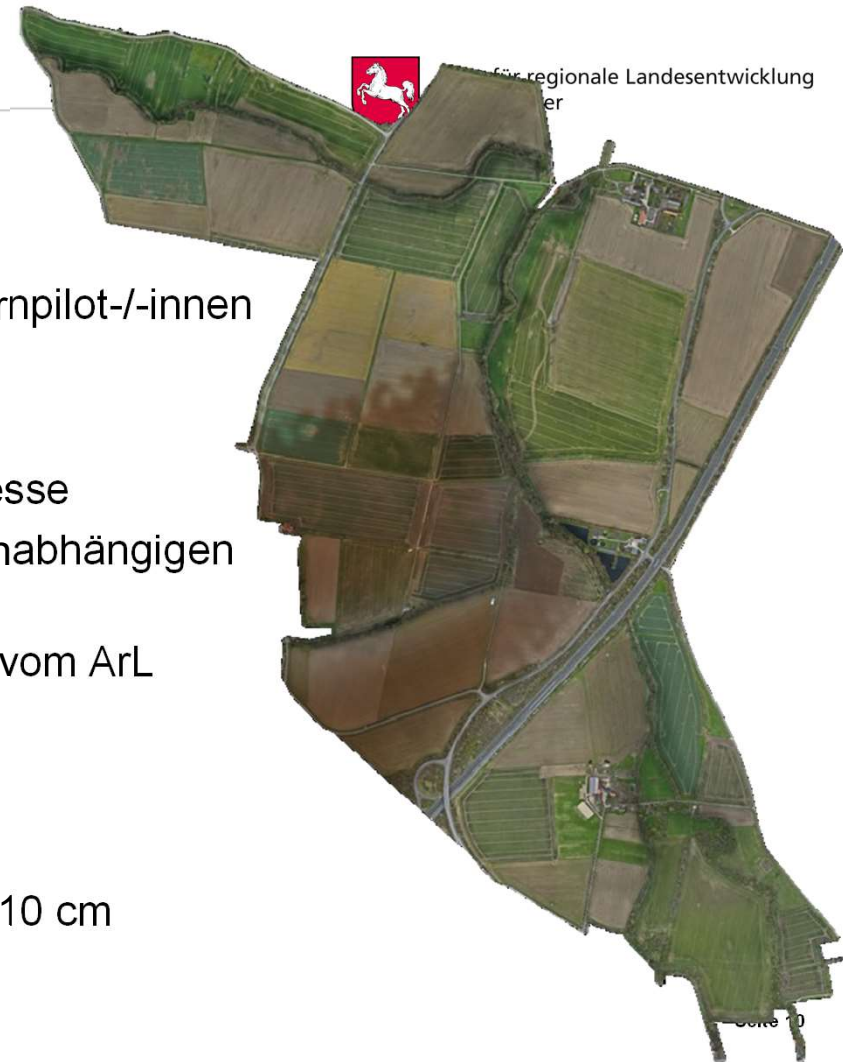


## Das Vorverfahren

- Festlegung der Ziele des Flurbereinigungsverfahrens in Arbeitskreisen.
- Aufnahme des Projektes in das Flurbereinigungsprogramm des Landwirtschaftsministeriums.
- Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze und Abstimmung mit Trägern öffentlicher Belange und der oberen Flurbereinigungsbehörde.
- Aufstellung der Finanzierung des Verfahrens.

## Drohrendaten

- Befliegung des Verfahrensgebietes durch die Fernpilot/-innen des LGLN
  - Einholen der nötigen Genehmigungen
  - Information an Gemeinde/Polizei und Presse
  - Markierung von Punkten im Gebiet zur unabhängigen Überprüfung der Genauigkeit der Daten
- Zeiträume und Wünsche der Befliegung werden vom ArL
  - Zur Einleitung des Verfahrens
  - Zur Besitzeinweisung
  - Zur Planvorlage
- Genauigkeit der Daten: Lage ca. 2cm, Höhe ca. 10 cm  
*(bessere (Höhen-)Genauigkeiten auf Anforderung möglich)*





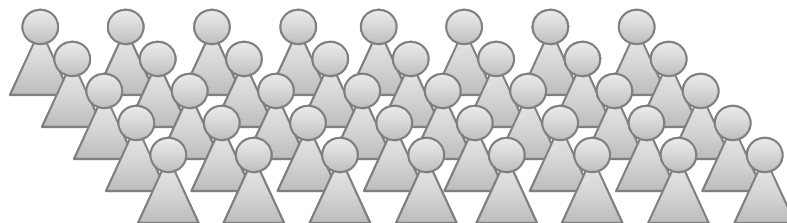
## Der Einleitungsbeschluss

- Offizieller Beginn des Flurbereinigungsverfahrens.
- Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch eingelegt werden kann.
- Wird ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
- Die Teilnehmergeinschaft entsteht (Zusammenschluss der Grundstückseigentümer).



## Die Vorstandswahl (in 1. Teilnehmersammlung)

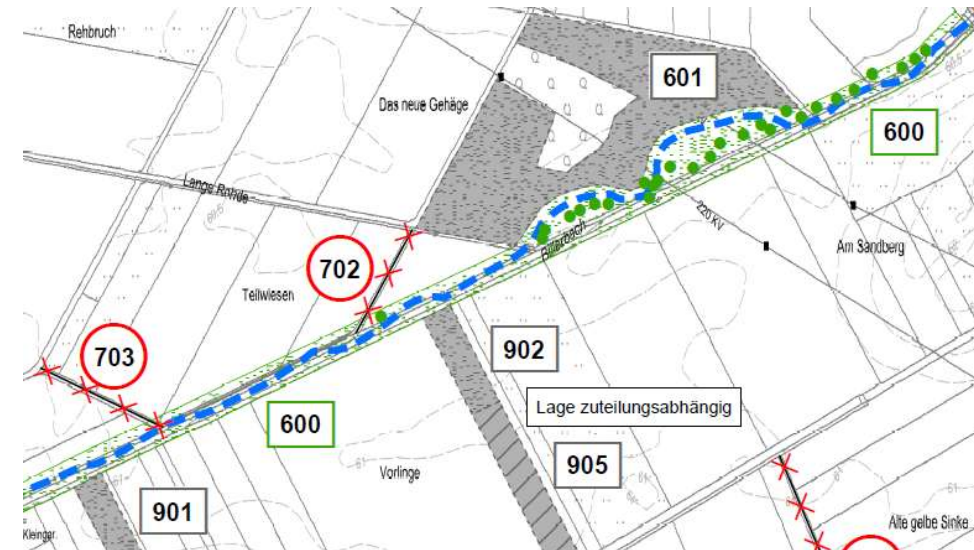
- Die Grundstückseigentümer (Teilnehmer) wählen den Vorstand der Teilnehmergeinschaft.
- Jeder Grundstückseigentümer hat eine Stimme.
- Die Anzahl der Vorstandsmitglieder wird vom Amt für regionale Landesentwicklung festgelegt.
- Der Vorstand wählt einen Vorsitzenden.





## Der Plan nach §41 FlurbG

- Wird auf Grundlage der Neugestaltungsgrundsätze im Benehmen mit dem Vorstand aufgestellt.
- Beinhaltet alle baulichen und landschaftsgestaltenden Anlagen der Flurbereinigungsplanung.
- Die Planfeststellung erwirkt die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit der geplanten Maßnahmen.

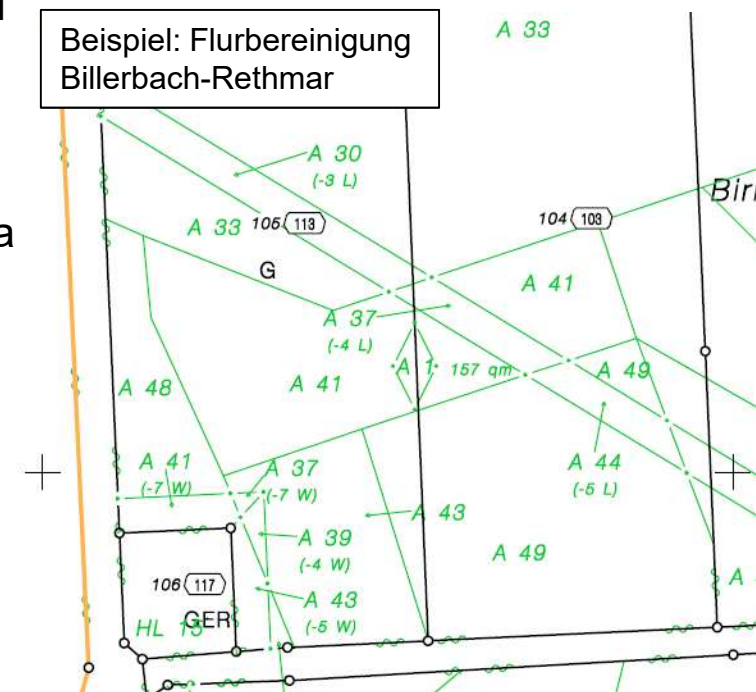


Beispiel: Flurbereinigung Billerbach-Rethmar



## Die Wertermittlung

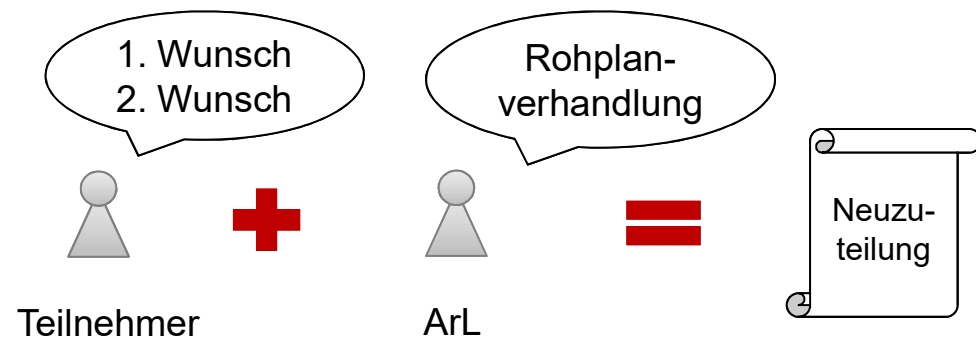
- Der Wert der einzelnen Grundstücke im Verhältnis zu allen Grundstücken der Flurbereinigung wird festgelegt.
- In der Regel erfolgt die Wertermittlung in Anlehnung an die offizielle Bodenschätzung
  - die an die besonderen Begebenheiten im Flurbereinigungsgebiet angepasst wird
  - z.B. Berücksichtigung von Waldschatten
- Feststellung der Wertermittlung = Verwaltungsakt.
  - Widerspruch möglich





## Der Planwunschtermin

- **Jeder** Teilnehmer kann seine Abfindungswünsche äußern.
- **Jeder** Teilnehmer wird zu einem Gesprächstermin vom Amt für regionale Landesentwicklung eingeladen.
- Die Abfindungswünsche müssen bei der Zuteilung berücksichtigt werden, können aber nicht immer erfüllt werden (Alternativwünsche sind dann hilfreich).
- Der Vorstand hat **kein** Mitwirkungsrecht.
- Es erfolgt die Zuteilungsplanung.





## Die Zuteilungsplanung

- Erfolgt **ohne** Mitwirkung des Vorstandes.
- Grundsatz der **wertgleichen Abfindung**.
- Gleiche Lage
  - bedeutet **nicht** gleiches Grundstück
- Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse.
  - z.B. Acker-Grünlandverhältnis
- Grundsätze der Landabfindung nach § 44 Flurbereinigungsgesetz
- Ggfs. Landabzug nach § 47 Flurbereinigungsgesetz





## Die vorläufige Besitzeinweisung

- Der Besitz der Flächen wird getauscht, das heißt:
  - Jeder bewirtschaftet schon seine neuen Flächen
  - Im Grundbuch sind noch die alten Flächen eingetragen.
  - Der Flurbereinigungsplan ist noch nicht vorgelegt.





## Der Flurbereinigungsplan

- Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse der Flurbereinigung zusammen.
- Jeder Teilnehmer erhält einen  
- seine Abfindung betreffenden –  
Auszug aus dem Flurbereinigungsplan.
- Gegen den Flurbereinigungsplan kann Widerspruch eingelegt werden.



## Die Ausführungsanordnung

- Die Ausführung des Flurbereinigungsplanes wird angeordnet.
- Der neue Rechtszustand tritt ein.
  - Jeder Teilnehmer wird jetzt Eigentümer seiner Abfindung.
  - Die öffentlichen Bücher (z.B. Grundbuch und Liegenschaftskataster) werden ungültig.



## Die Berichtigung der öffentlichen Bücher

- Das Amt für regionale Landesentwicklung veranlasst die Berichtigung der öffentlichen Bücher kostenfrei z.B.:
  - Liegenschaftskatasters
  - Grundbuch
  - Wasserbuch



## Die Schlussfeststellung

- Wenn die Ausführung der Flurbereinigung beendet ist, und die Berichtigung der öffentlichen Bücher erfolgt ist, erfolgt die Schlussfeststellung.
- Das Flurbereinigungsverfahren ist zu Ende.
- Die Teilnehmergeinschaft wird in der Regel aufgelöst.



## § 34 FlurbG Veränderungssperre

- Nutzungsart
- Anlagen
- Bäume, Sträucher, Hecken

 Zustimmung ArL erforderlich

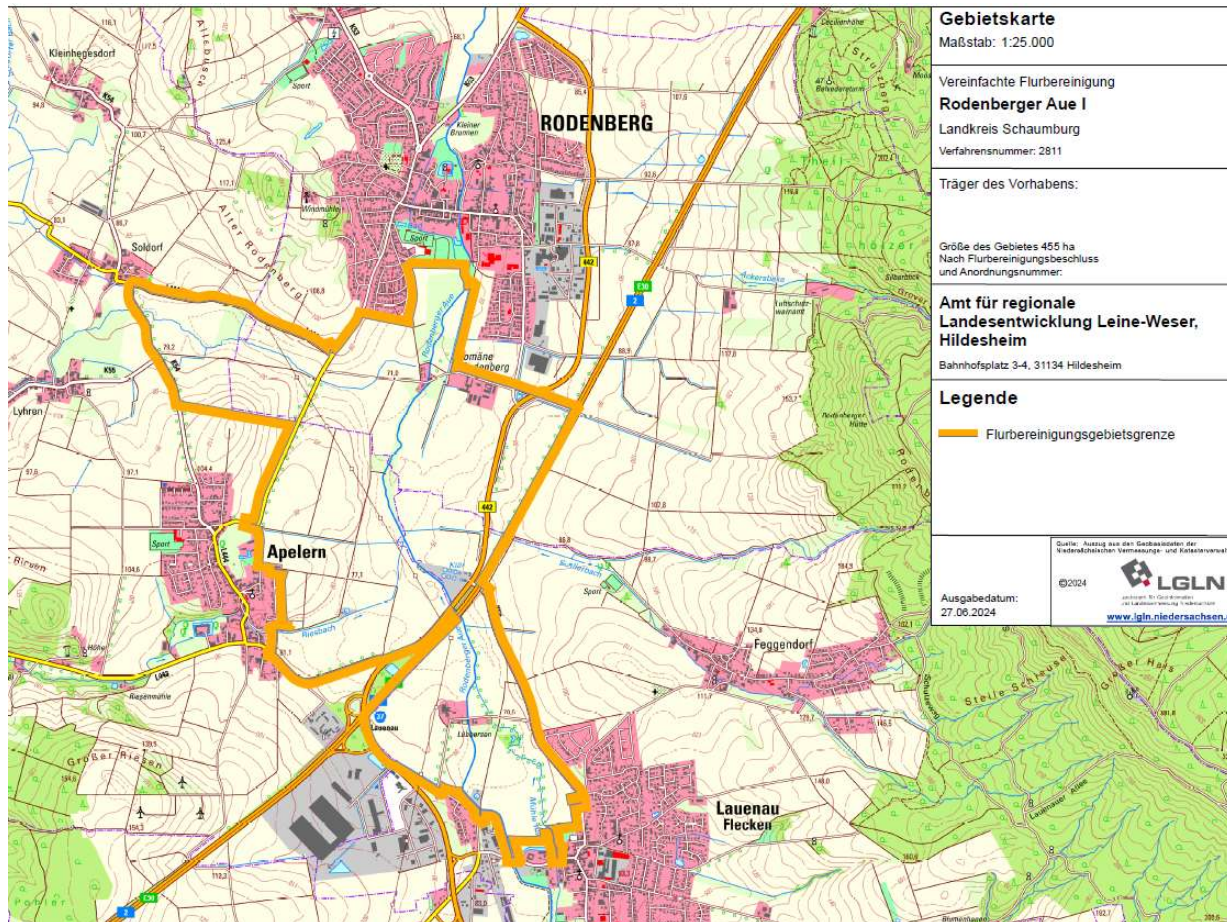
## § 35 FlurbG Betretungsrecht

- Grundstücke dürfen zur Vorbereitung und Durchführung der Flurbereinigung betreten werden.

## 4 | Voraussichtliche Gebietsabgrenzung Stand aktuell



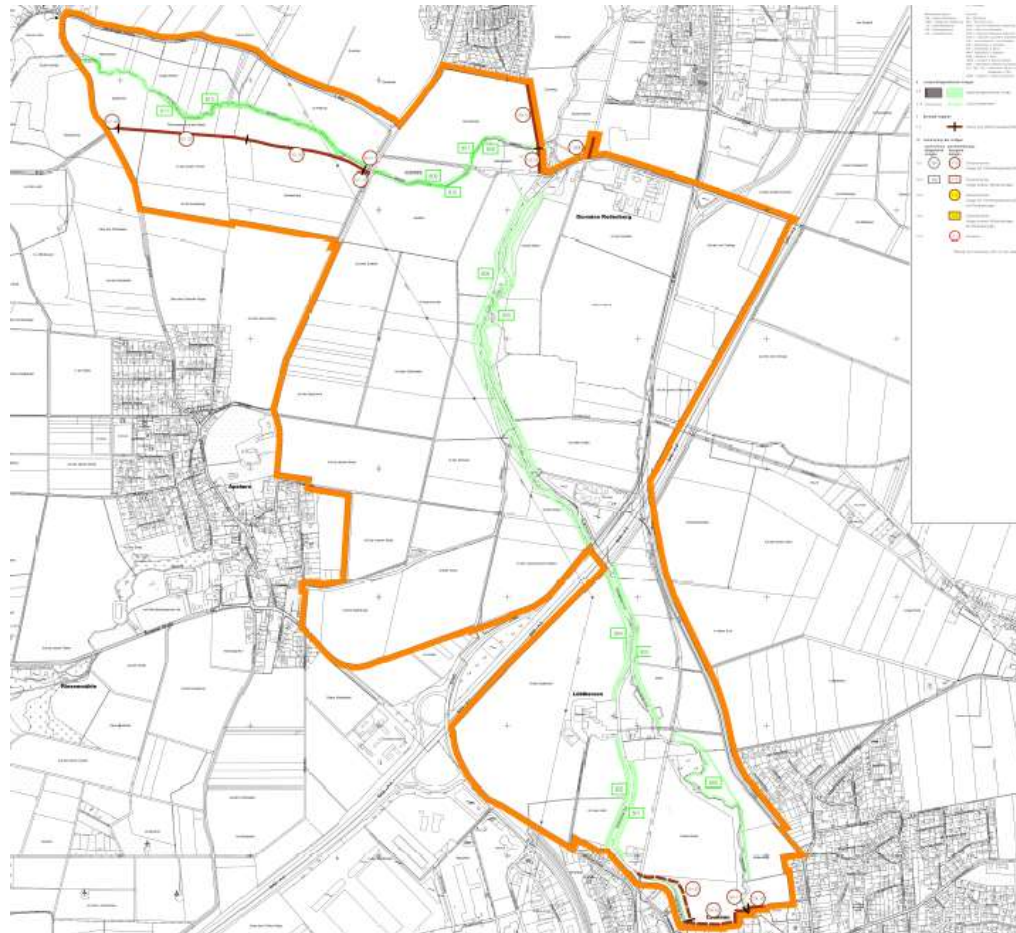
Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser



## 5 | Vorstellung Neugestaltungsgrundsätze (NGG) Aktuell



Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser







## Kosten der Flurbereinigung

<b>§104 Verfahrenskosten</b>
= Persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation
<b>Werden vom Land Niedersachsen getragen</b>

<b>§105 Ausführungskosten</b>	
= Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen	
<b>Werden von der Teilnehmergemeinschaft getragen</b>	
75% Zuschuss des Landes	<u>25% Eigenleistung</u>



## Von Dritten veranlasste Kosten

= Die zur Ausführung des  
**Gewässerrandstreifen/  
Hochwasserschutz etc.**  
erforderlichen  
Aufwendungen

Werden vom **Maßnahmenträger**  
gezahlt

- geplantes Kostenvolumen für Ausführungskosten von ca. 760.000 €
- 75% als Zuwendung vom Land / der EU in Aussicht gestellt
- 25% Eigenmittel (190.000 €)
  - SG Rodenberg: 140.000 €
  - SG/UHV: 50.000 €

Beitragshebung über max. 10 Jahre

Außerdem stehen aus den GAK-Mitteln 43.700 € für Maßnahmen zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes zur Verfügung. Die Mittel können von Dritten für **freiwillige Ausgleichsmaßnahmen** abgerufen werden.



## Ausführungskosten (Stand NGG)

Maßnahmenbezogene  
Ausführungskosten

≠

**Nicht**  
maßnahmenbezogene  
Ausführungskosten

Bezeichnung	Gesamt	Eigenanteil (25%)
Ausbaukosten (Wege, Gewässer, Rekultivierung, Anpflanzung)	560.000 €	140.000 €
Planinstandsetzung	50.000 €	12.500 €
Verbindlichkeiten (VTG, Sitzungsgelder)	70.000 €	17.500 €
Sonst. Ausf.-Kosten (Verm., allg. Verb., Entsch. etc.)	80.000 €	20.000 €
<b>Ausführungskosten insgesamt</b>	<b><u>760.000 €</u></b>	<b><u>190.000 €</u></b>



# Flurbereinigung Rodenberger Aue I

- Anordnung 2024 ca. Ende Juli/Anfang August
- Vorstandswahl 19.09.2024 ca. 19:00 im Sägewerk
- Feststellung der Wertermittlung 2025
- Aufstellung des Planes nach §41 FlurbG 2026
- Vorläufige Besitzeinweisung 2027
- Vorlage des Flurbereinigungsplanes 2029
- Ausführungsanordnung 2031
- Berichtigung des Liegenschaftskatasters 2031
- Grundbuchberichtigung 2032
- Schlussfeststellung 2033



Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser  
Bahnhofsplatz 3-4  
31134 Hildesheim

**Dirk Niemann**

Tel.: 05121/**6970-153**

Mail: [dirk.niemann@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:dirk.niemann@arl-lw.niedersachsen.de)

**Bernd Tiede**

Tel.: 05121/**6970-160**

Mail: [bernd.tiede@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:bernd.tiede@arl-lw.niedersachsen.de)

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

**Ihre Fragen  
Beantworte ich gern!**

**Jennifer Weiß**

Tel.: 05121/**6970-163**

Mail: [jennifer.weiss@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:jennifer.weiss@arl-lw.niedersachsen.de)