



Aufklärung der Grundstückseigentümer
gem. § 5 (1) FlurbG

Geplantes Flurbereinigungsverfahren **Settrup**

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Geschäftsstelle Osnabrück - Dezernat 4
Flurbereinigung

Settrup, 30.10.2025



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Termin nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz

§ 5 (1) FlurbG:

„Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.“



1. Rückblick / Ausblick
2. Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Settrup
3. Abgrenzung des Verfahrens
4. Neugestaltungsgrundsätze
5. Kosten und Finanzierung
6. Ablauf vereinfachte Flurbereinigung
7. Geplanter zeitlicher Ablauf des Verfahrens
8. Sonstiges Wissenswertes
9. Ausblick weitere Verfahrensschritte 2026
10. Rückfragen

1 | Rückblick - Ausblick



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Oktober 2021	1. Informationsveranstaltung
Juli 2022	Bildung eines Arbeitskreise
2022 bis 2024	Aufstellen der Neugestaltungsgrundsätze in 5 Sitzungen des Arbeitskreises
Mai 2024	2. Informationsveranstaltung
Mai 2024	Prüfung der Neugestaltungsgrundsätze durch das niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML)



Frühjahr 2025	Freigabe des Flurbereinigungsprogramms 2025-2029 durch das ML
Oktober 2025	Aufklärung der voraussichtlichen Teilnehmer gemäß § 5 (1) FlurbG
November 2025	Aufklärung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 (2) und (3) i.V.m. § 38 FlurbG.
Dezember 2025	Formelle Anordnung der Flurbereinigungsverfahrens
Frühjahr 2026	Vorstandswahlen



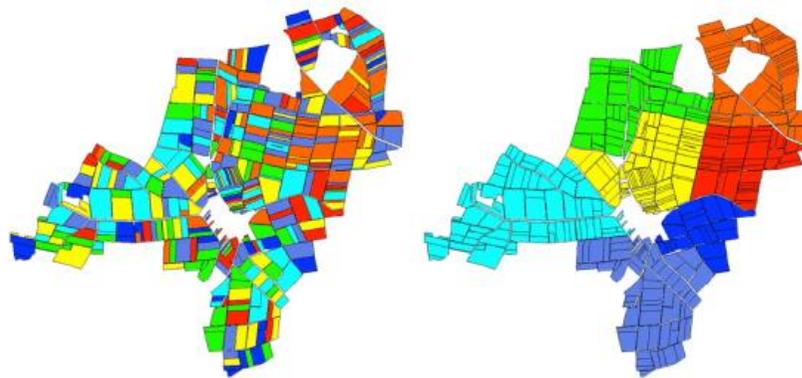
Landwirtschaftliche Ziele - Verbesserung der Agrarstruktur:

Zusammenlegung/Optimierung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes.

Ausbau von Wirtschaftswegen 1. Priorität ca. 8,8 km
2. Priorität ca. 2,5 km



30.10.2025



Geplante Flurbereinigung Settrup



Ökologische Ziele:

Unterstützung übergeordneter Planungen (WRRL, Natura 2000, LRP, Nds.Weg)

- Wasser-, Boden-, Arten- und Klimaschutz
- Biotopverbund
- Aufwertung Landschaftsbild

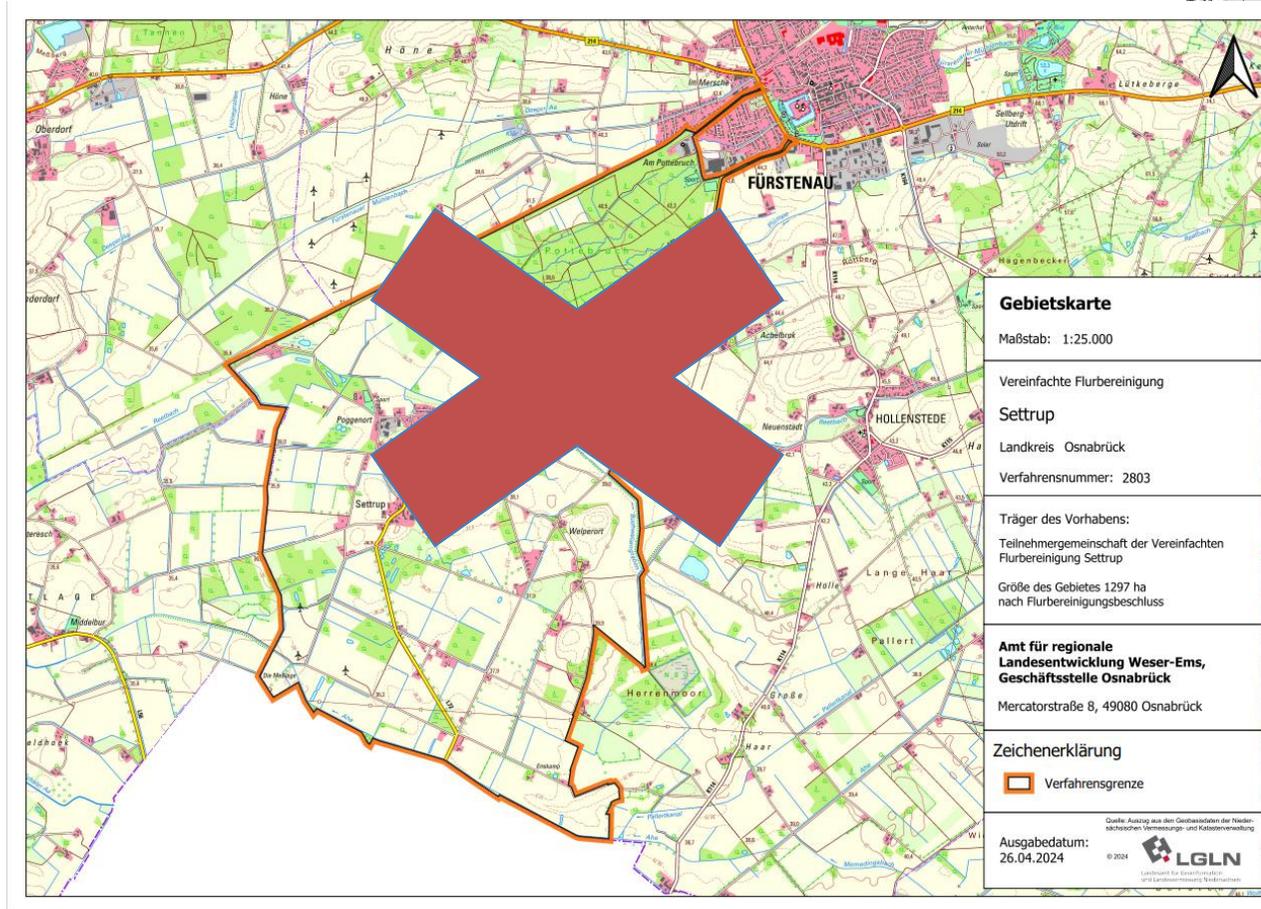
auf ca. 10,3 ha

Finanzierung der Maßnahmen: Fördermittel + Stadt Fürstenau

3 | Abgrenzung des Verfahrensgebietes Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Abgrenzung Alt

Verfahrensgröße:
1297 ha

30.10.2025

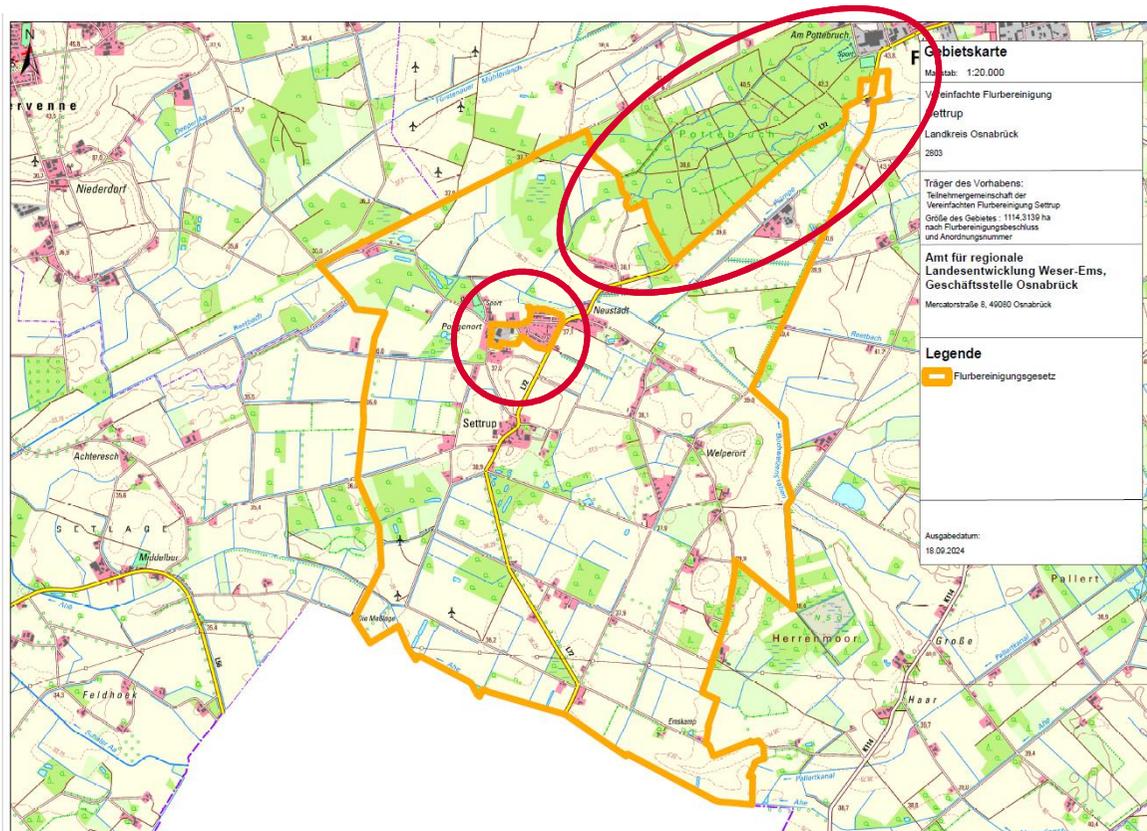
Geplante Flurbereinigung Settrup

8

3 | Abgrenzung des Verfahrensgebietes Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Abgrenzung Neu

Verfahrensgröße:
ca. 1114 ha

Teilnehmer:
213

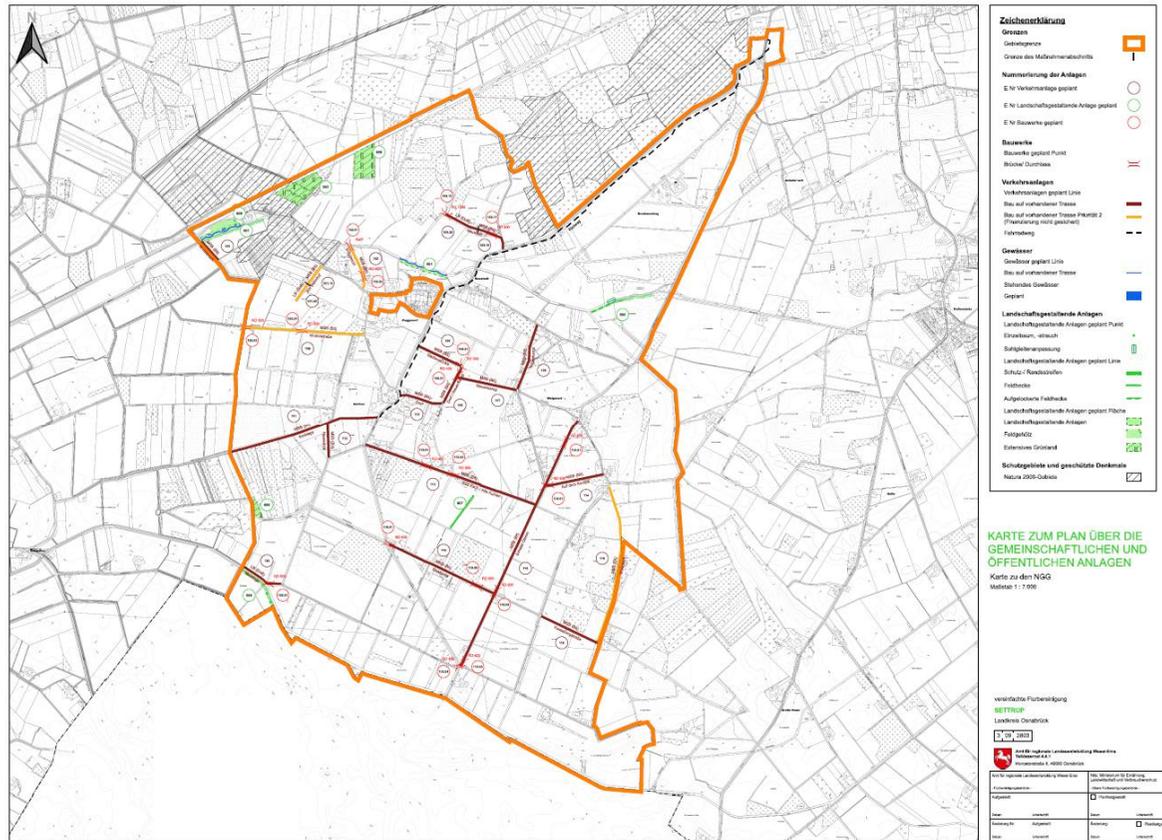
Ausschluss:

- FFH-Gebiet
- Ortskern

4 | Neugestaltungsgrundsätze



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Die Neugestaltungsgrundsätze wurden zusammen mit dem Arbeitskreis aufgestellt.

Sie enthalten in groben Zügen alle gestalterischen Maßnahmen im Verfahrensgebiet.

Die **Neugestaltungsgrundsätze** bilden den **Grundlage** für den nachfolgenden Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

(kurz **Plan nach § 41 FlurbG**).

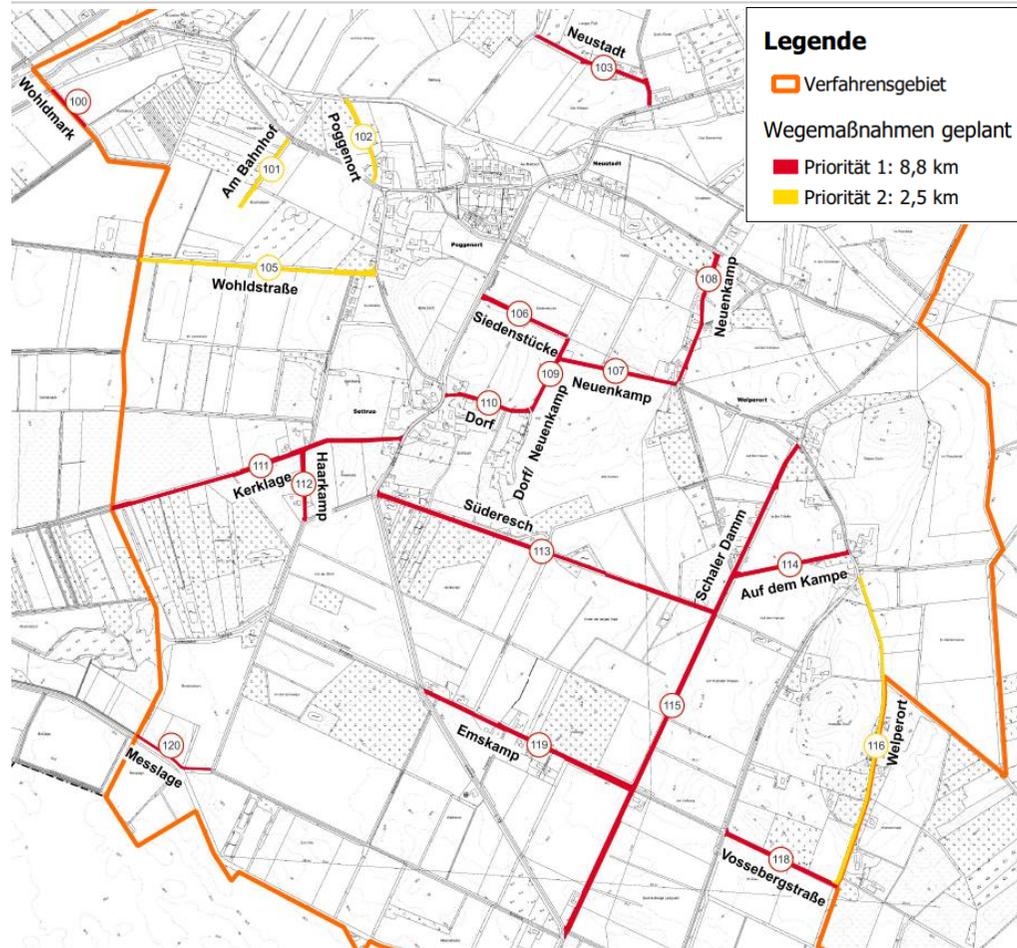
30.10.2025

Geplante Flurbereinigung Settrup

4 | Neugestaltungsgrundsätze - Wegebau



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



- Priorität 1 (dunkelrot)**
- E.Nr. 100 „Wohldmark“
 - E.Nr. 103 „Neustadt“
 - E.Nr. 107 „Neuenkamp“
 - E.Nr. 109 „Dorf / Neuenkamp“
 - E.Nr. 110 „Dorf“
 - E.Nr. 111 „Kerklage“
 - E.Nr. 112 „Haarkamp“
 - E.Nr. 113 „Süd Esch / Alte Kuhlen“
 - E.Nr. 115 „Schaler Damm“
 - E.Nr. 119 „Emskamp“
 - E.Nr. 120 „Messlage“
 - E.Nr. 108 „Neuenkamp“
 - E.Nr. 106 „Siedenstücke“
 - E.Nr. 114 „Auf dem Kampe“
 - E.Nr. 118 „Vossebergstraße“
- Priorität 2 (gelb)**
- E.Nr. 101 „Am Bahnhof“
 - E.Nr. 102 „Poggenort“
 - E.Nr. 105 „Wohldstraße“
 - E.Nr. 116 „Welperort“

8,8 km

2,5 km



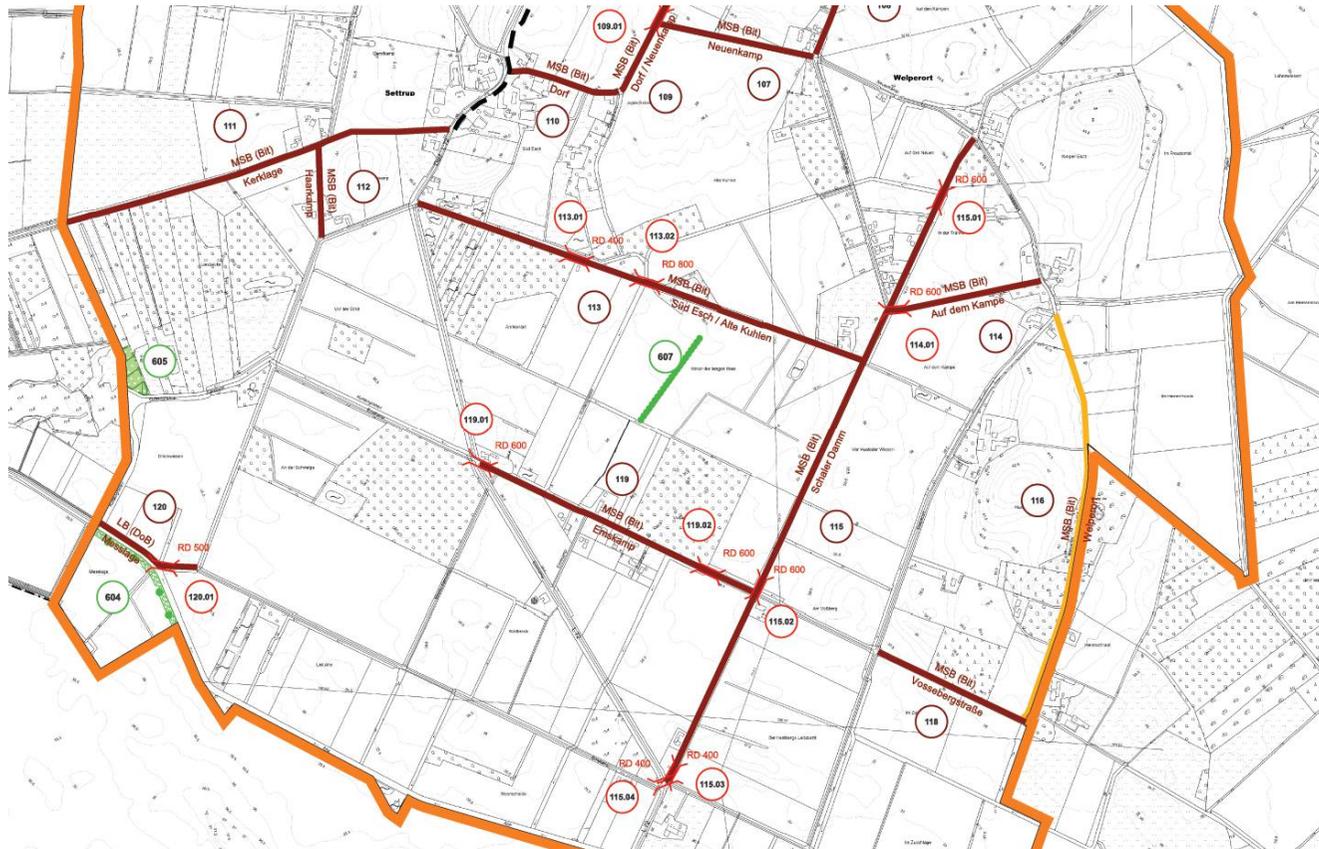
Ökol. Gestaltungsmaßnahmen

- E-Nr. 601 Sekundäraue und Gewässerrandstreifen am Reetbach Unterlauf
- E-Nr. 602 Extensivgrünland im FFH-Gebiet Pottebruch
- E-Nr. 603 Maßnahmenkomplex Reetbach Oberlauf
- E-Nr. 604 Gewässerrandstreifen u. Erlenpflanzung an der Ahe
- E-Nr. 605 Ackerumwandlung im Bruchwald-Grünland-Komplex
- E-Nr. 606 Ackerextensivierung u. Grabenanstauung im Niedermoorbereich
- E-Nr. 607 Feldhecke im Erosionsbereich
- E-Nr. 608 Streuobstwiese am renaturierten Reetbach

4 | Neugestaltungsgrundsätze Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



30.10.2025

Geplante Flurbereinigung Settrup

14



Verfahrenskosten trägt das Land Niedersachsen

zum Beispiel...

- **Löhne und Gehälter der Behördenmitarbeiter**
- **Sachkosten der Behörde**
- **Planung § 41 FlurbG für den Ausbau**
- **Wertermittlung für die Zuteilung**
- **Aufsicht in Bauangelegenheiten**
- **Berichtigung der öffentlichen Bücher**

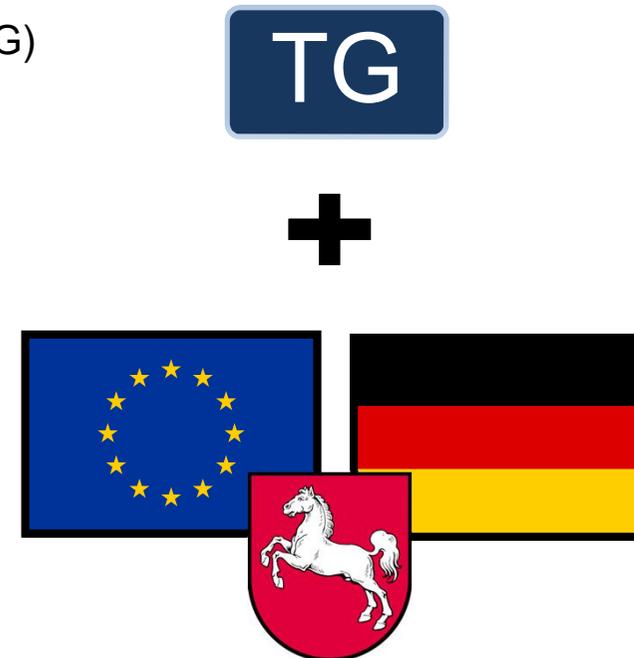




Ausführungskosten trägt die Teilnehmergeinschaft (TG)
durch **Eigenleistungen** und öffentliche **Zuschüsse**

zum Beispiel...

- **Wegebau**
- **Landschaftsgestaltende Anlagen**
- **Maßnahmen zur wertgleichen Abfindung**
- **Vermessungsnebenkosten**
- **Entschädigungen**
- **Verbindlichkeiten**



Finanzierung der Ausführungskosten



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

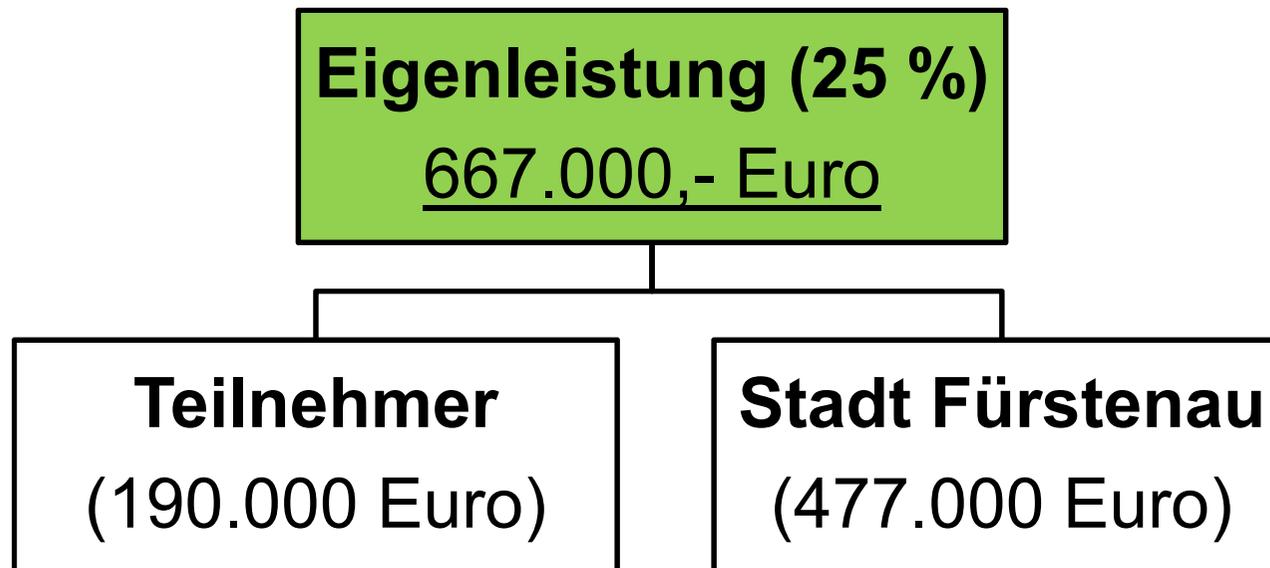
Einnahmen	
Zuschüsse EU/Bund/Land (75 %)	2.000.000,- Euro
Eigenleistung (25 %)	667.000,- Euro

Ausgaben	
Wegebau	ca. 2.072.000,- Euro
Restl. Ausführungskosten (Entschädigungen, Verbindlichkeiten, Vermessungsnebenkosten, sonst. Maßnahmen)	ca. 595.000,- Euro

Finanzierung der Ausführungskosten



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems





Ausführungskosten geplante Flurbereinigung **Settrup**

Eigenleistung Teilnehmer ca. 190.000 €

- Nach § 19 des **FlurbG** kann die **Teilnehmergeinschaft** die Teilnehmer zu **Geldbeiträgen** heranziehen, soweit die Aufwendungen der Flurbereinigung (Ausführungskosten, § 105 FlurbG) dem **Interesse** der Teilnehmer dienen.
- Grundsätzlich ist die **gesamte** landwirtschaftlich genutzte Fläche im Verfahrensgebiet beitragspflichtig.





Ausführungskosten geplante Flurbereinigung **Settrup**

Flurbereinigungsbeitrag

voraussichtlich 200 € / ha

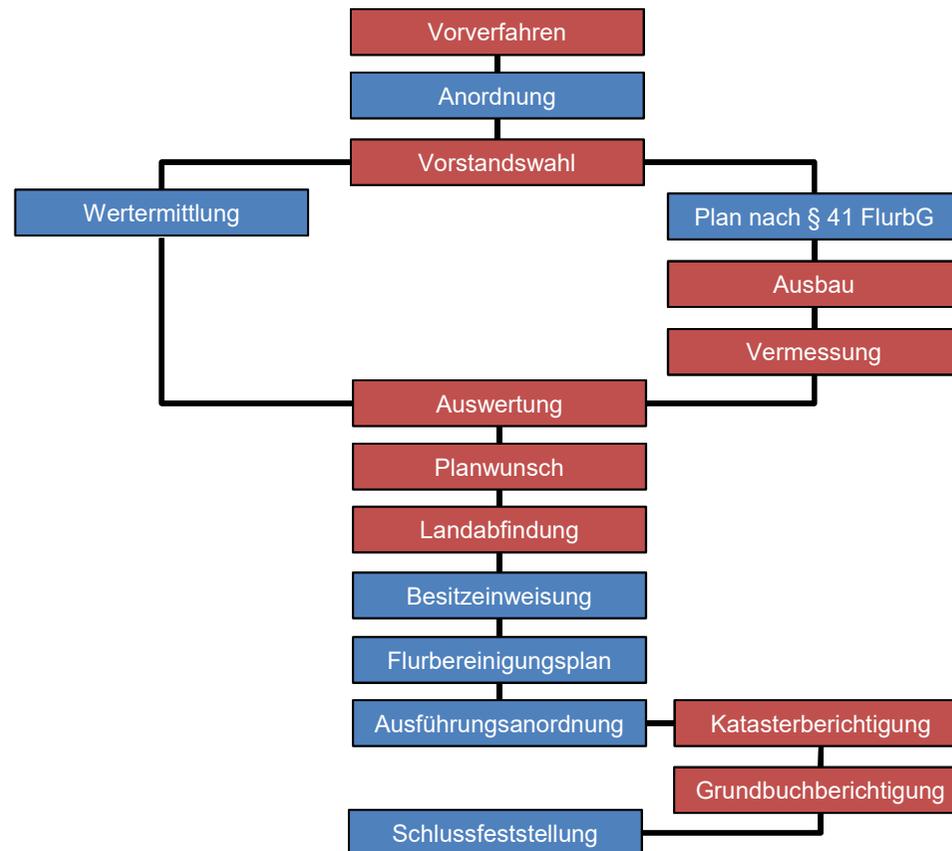
- In Abstimmung mit dem **Vorstand** der Teilnehmergeinschaft können die Beiträge auf mehrere Jahre verteilt werden.



6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup

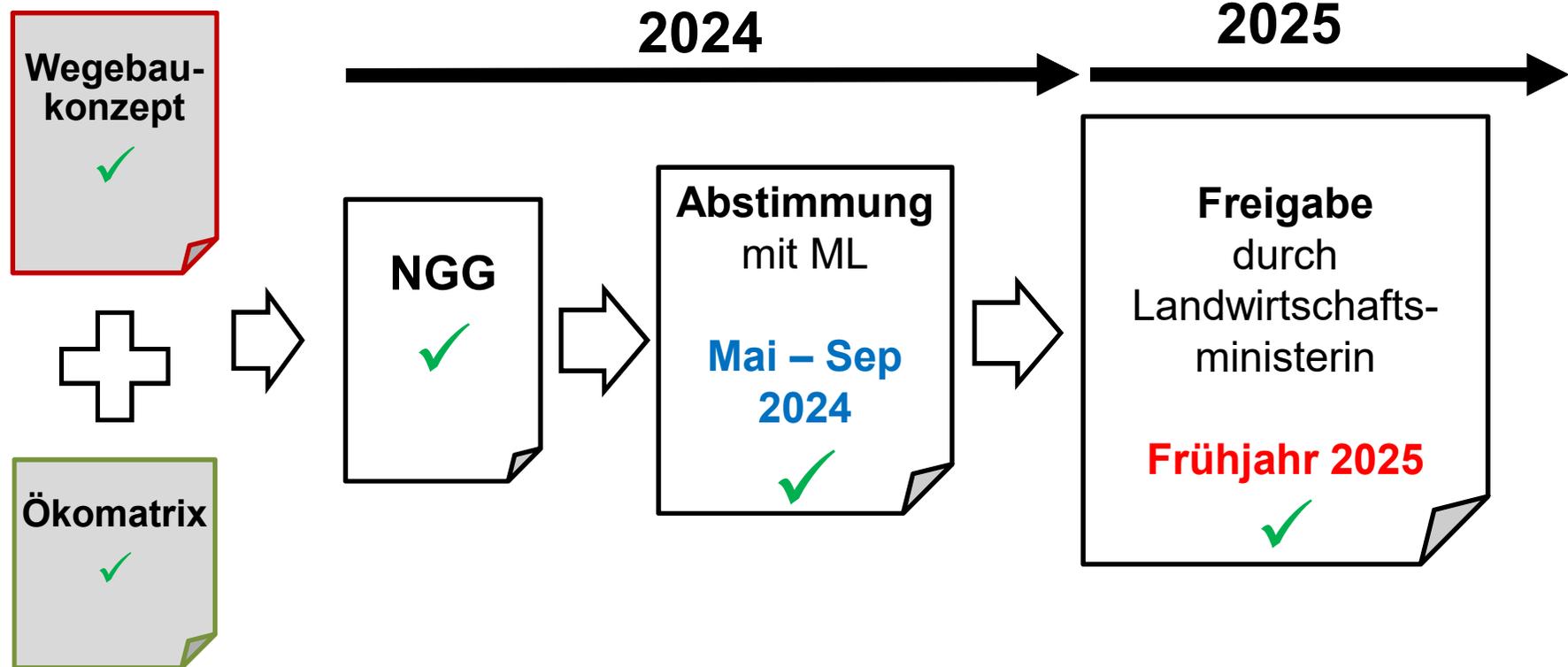


Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

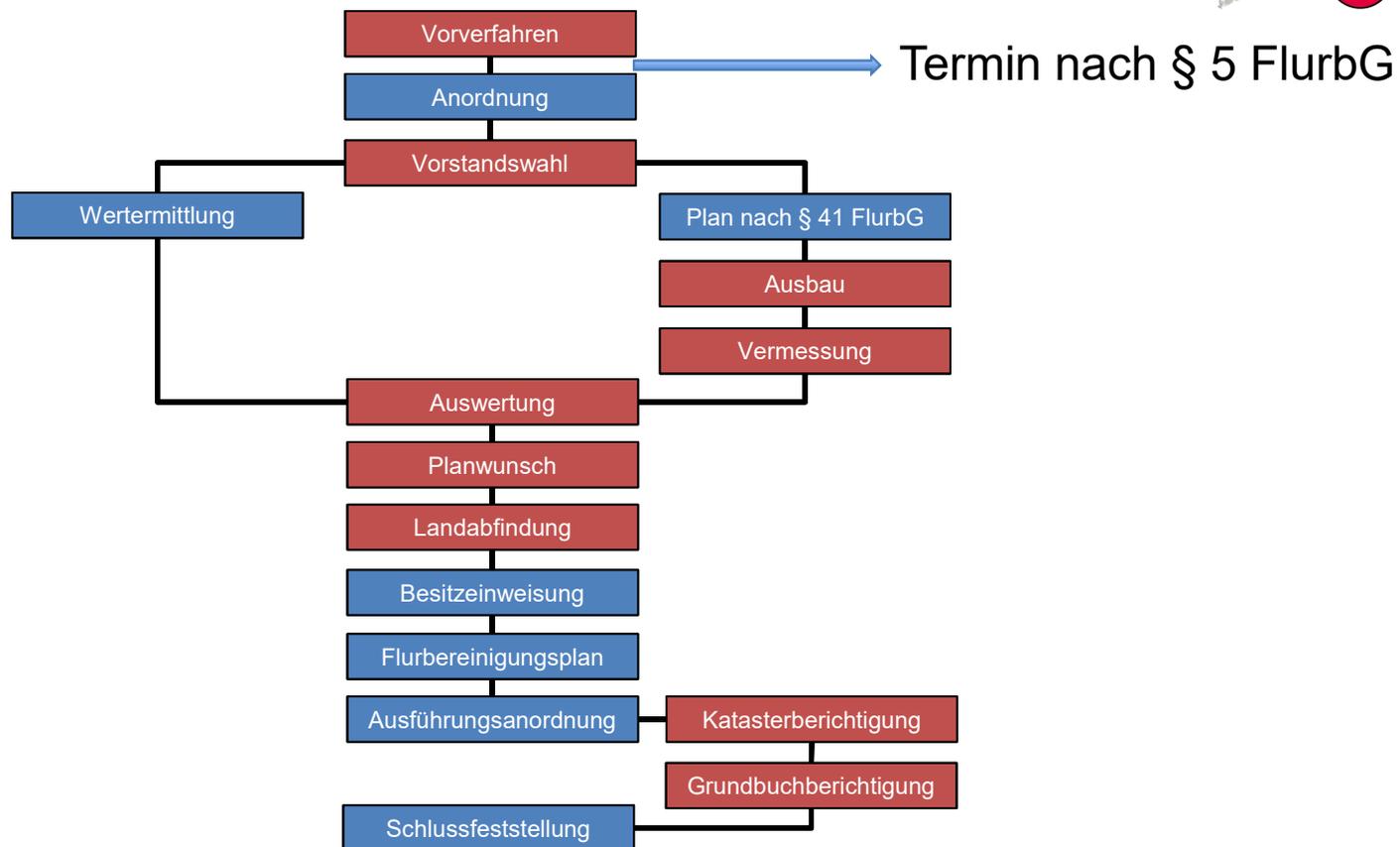




Vorverfahren



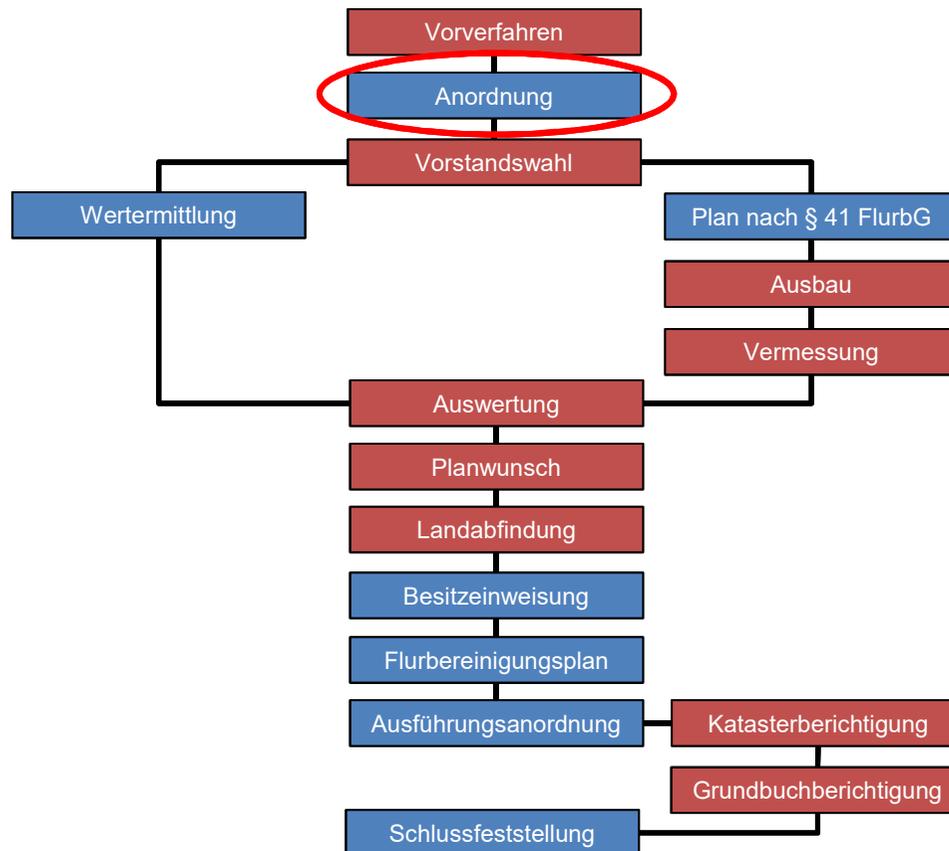
6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Wimmerbach-Ost und -West



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Anordnung =
Flurbereinigungsbeschluss

- Entstehung der Teilnehmergemeinschaft (Körperschaft des öffentlichen Rechts)

geplant zum **Dezember 2025**

6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Plan nach § 41 FlurbG

(Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan)

Formelle Konzentrationswirkung durch Plangenehmigung/Planfeststellung, ersetzt fast alle Erlaubnisse und Genehmigungen nach sonstigem Fachrecht .



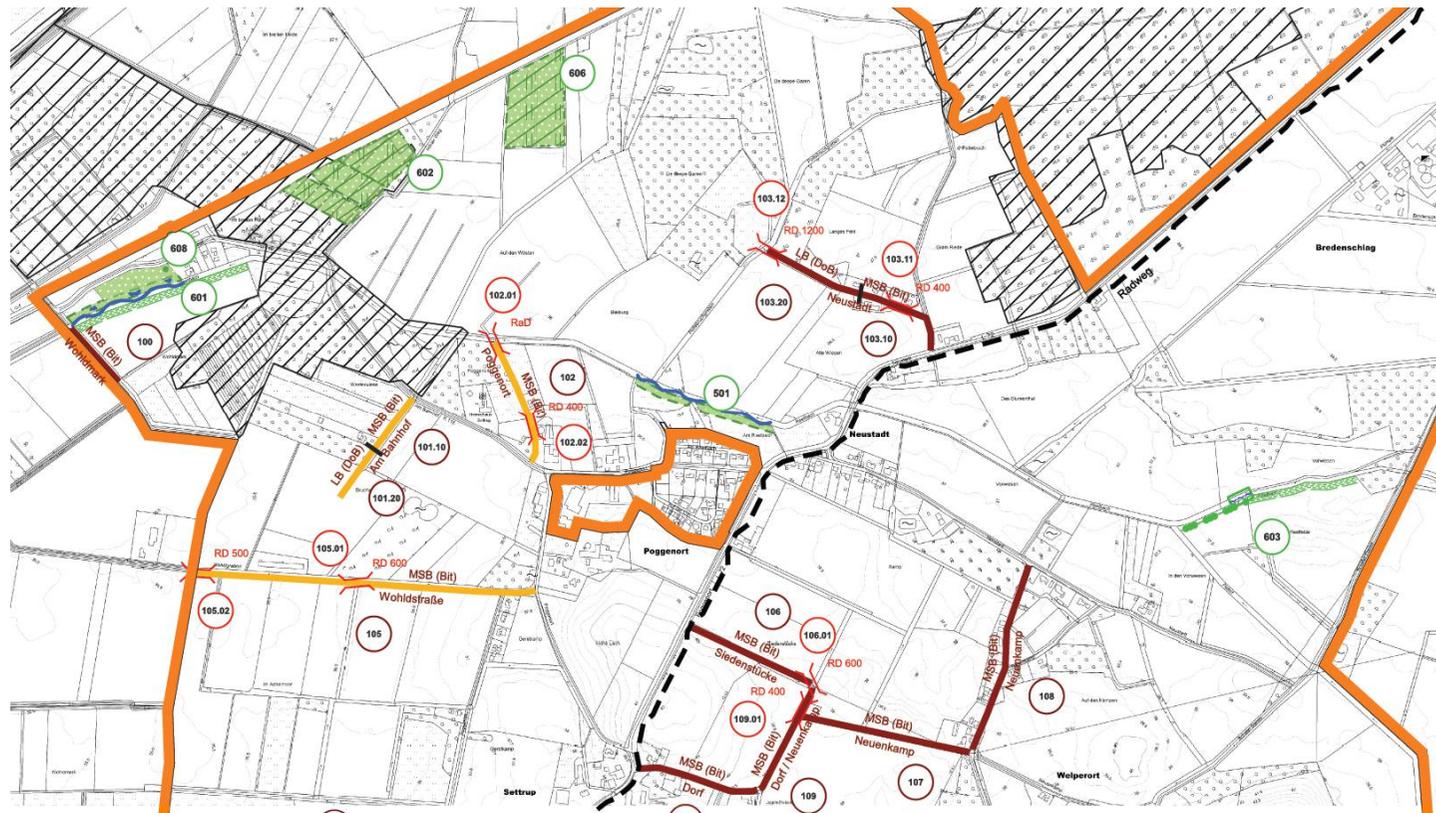
Plan nach § 41 FlurbG

- Strategische Entscheidung über Sanierung des Wegenetzes in Abhängigkeit vom Finanzvolumen
 - Wegeverbreiterungen, Fahrbahnbreiten, Ausweichen, Befestigungsart
 - Brücken und Durchlässe
- Aufstellung des Planes im Benehmen mit dem Vorstand der TG
- Abstimmung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange
- Zustimmung des Wegeeigentümers/Unterhaltungspflichtigen erforderlich

6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



30.10.2025

Geplante Flurbereinigung Settrup

28

6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Ausbau

- Träger der Baumaßnahmen i.d.R. TG
- gem. Plan nach § 41 FlurbG

6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



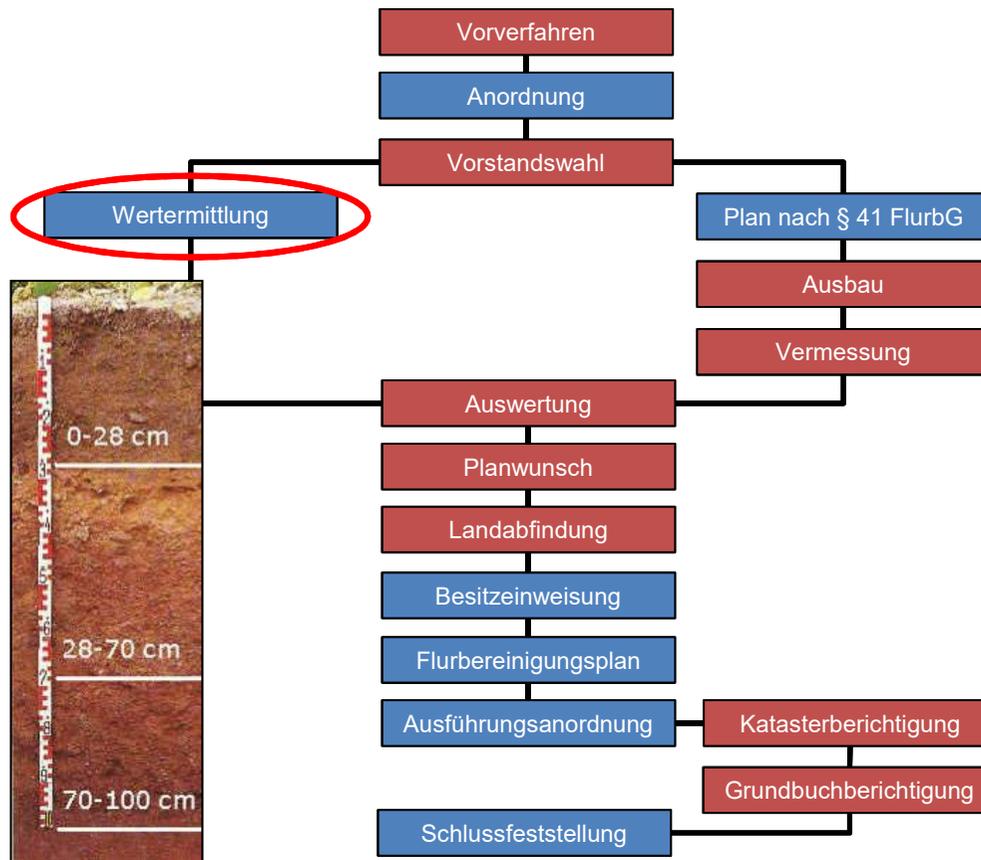
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Wertermittlung / Ermittlung des Tauschwertes

Grundlage: Bodenschätzung der
Finanzverwaltung

- Aktualisierung der Bodenschätzung
- Wertverhältnis ist auch der
Tauschmaßstab

6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup

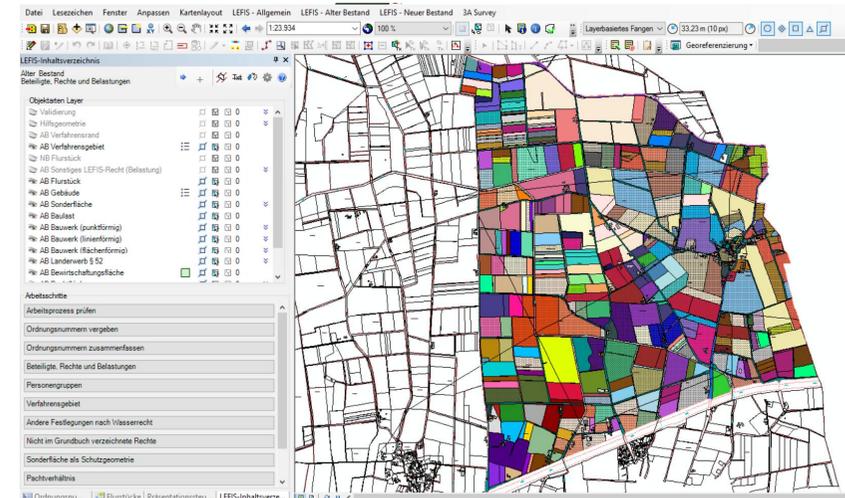
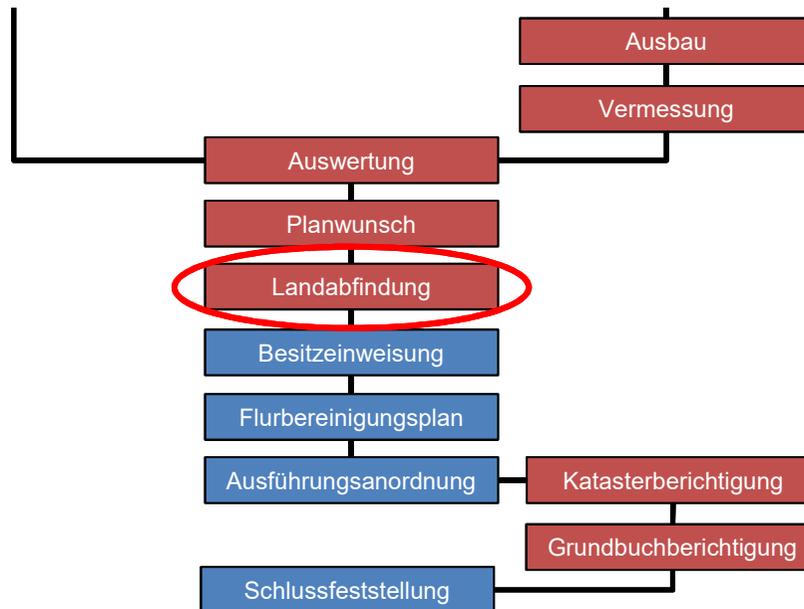


- Festsetzung des allg. Landabzuges nach Wertermittlung und Ausbau
- Ermittlung des Abfindungsanspruchs
- Planwunschtermine mit allen Beteiligten



Grundlagen für die Planung der Landabfindung

- Abfindungsanspruch (Wertgleichheit)
- Planwünsche
- öffentl.-rechtl. Belange (z.B. Gewässerrandstreifen)Abwägungsprozess



6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



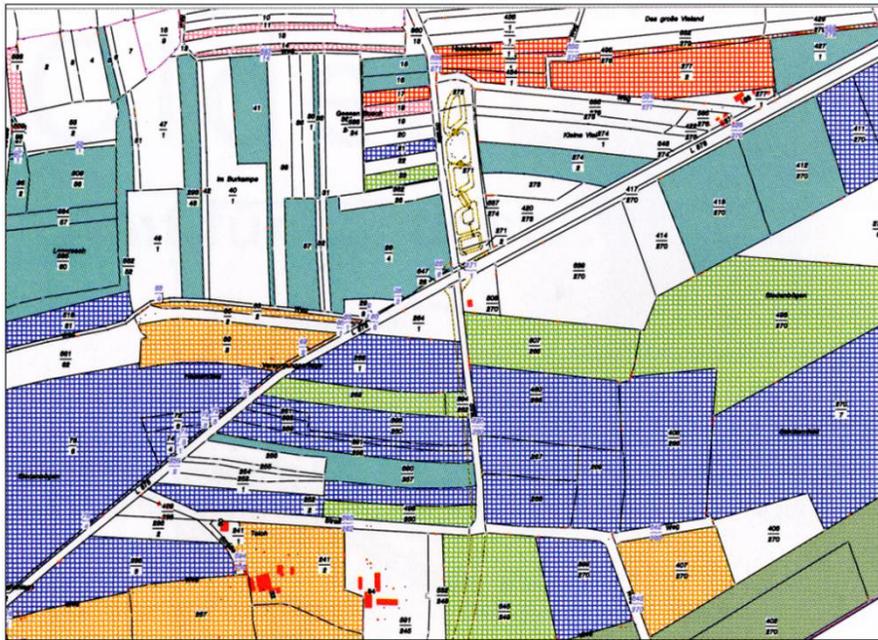
Vorläufige Besitzeinweisung

- Vermessung der neuen Flurstücke
- Anordnung zum Besitzwechsel
- Überleitungsbestimmungen in Abstimmung mit Vorstand der TG
- Anzeige der neuen Grenzen durch die Flurbereinigungsbehörde

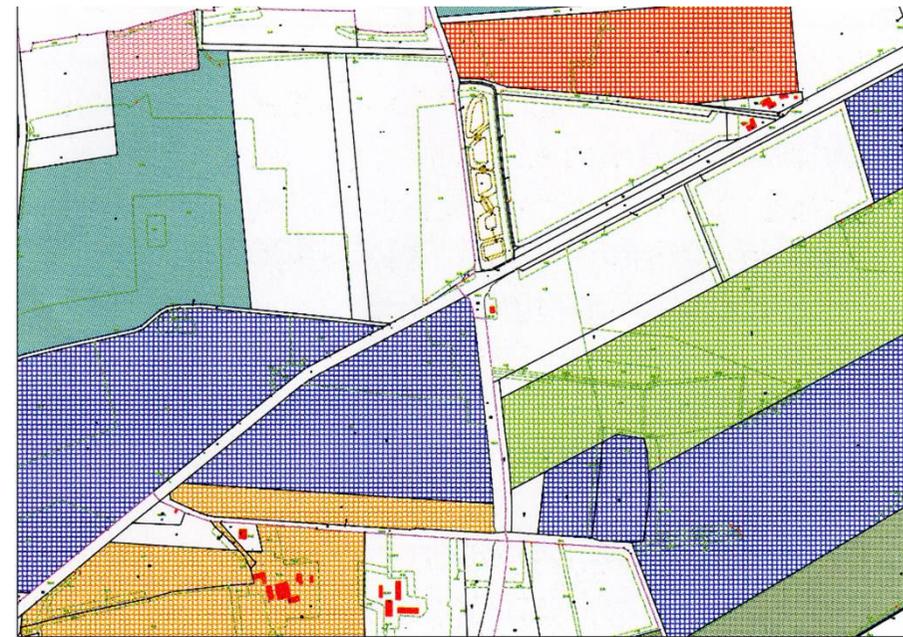
6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



vor Besitzeinweisung



nach Besitzeinweisung

30.10.2025

geplante Flurbereinigung Settrup

6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Der Flurbereinigungsplan

- Im Prinzip eine große Urkunde über die neuen Rechtsverhältnisse
- Teilnehmer erhalten Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan

6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Settrup



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Ausführungsanordnung

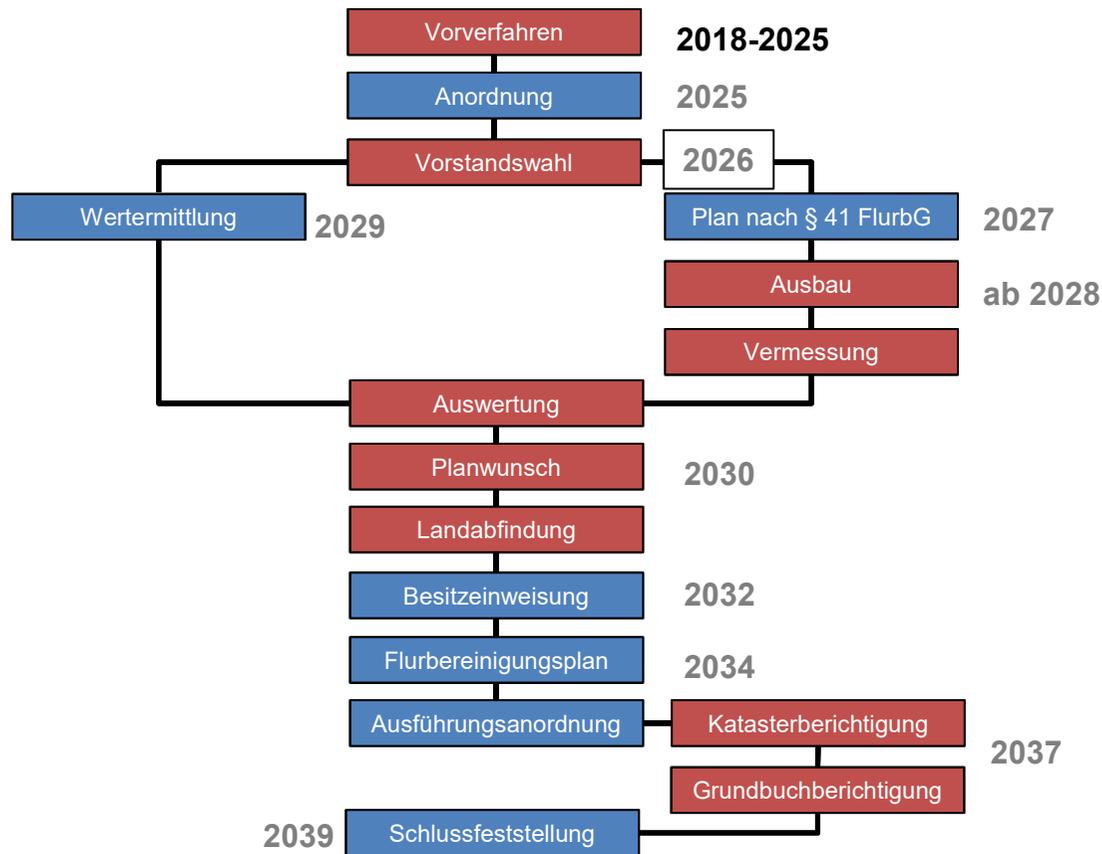
- Regelt den Eintritt des neuen Rechtszustandes (von Besitz zu Eigentum)

Berichtigung der öffentlichen Bücher

7 | geplanter zeitlicher Ablauf



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



30.10.2025

geplante Flurbereinigung Settrup



Jeder Teilnehmer...

- hat Anspruch auf **Abfindung in Land von gleichem Wert**
- hat für die Herstellung der **gemeinschaftlichen Anlagen** (u.a. Wege, Kompensation) Fläche als **anteiligen Landabzug** aufzubringen. Maßstab ist der Wert der alten Flächen.

Bei Zweitflurbereinigung Landabzug <0,5 %

Abfindungsanspruch = Einlagewert - Landabzug



Beiträge der Teilnehmer gem. § 19 FlurbG

- werden von **allen** Teilnehmern aufgebracht (Solidargemeinschaft)
- Beitragsbefreiungen im **Ausnahmefall** möglich (§19 (3) FlurbG)

Veränderungsverbote gem. § 34 FlurbG

- **Zustimmung** der Flurbereinigungsbehörde erforderlich bei Änderung der Nutzungsart, Herstellung / Beseitigung von Bauwerken, Brunnen, Bäumen, Hecken etc.



Vorstandswahl

Geplant: **Frühjahr 2026**

- Gesonderte Ladung per Post an alle Teilnehmer
- Öffentliche Bekanntmachung per Aushang bei der Stadt Fürstenau
- Gewählt werden 5 ordentliche und 5 stellvertretende Mitglieder / Verfahren
- Jeder ist wählbar (auch Nicht-Teilnehmer)
- nur die Teilnehmer sind wahlberechtigt

Bitte teilen Sie uns stets Ihre neue Anschrift mit!



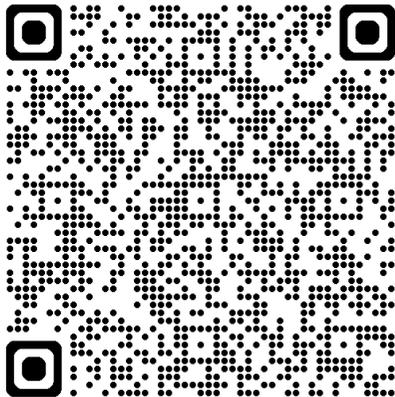
Verschiedenes / Fragen ?





Weitere Informationen unter:

www.arl-we.niedersachsen.de





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Ihre Ansprechpartner:

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Dezernat 4.4 Flurbereinigung und Landmanagement
Mercatorstraße 8
49080 Osnabrück

Dezernatsteilleitung:

Dr. Andrea Heiker 0541 / 503 – 480 andrea.heiker@arl-we.niedersachsen.de

Sachbearbeitung:

Niels Giebel 0541 / 503 – 444 niels.giebel@arl-we.niedersachsen.de



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Vielen **Dank** für Ihr
Interesse und Ihre **Aufmerksamkeit!**