



Aurich, den 21.05.2021

Öffentliche Bekanntmachung
in der Flurbereinigung Overledinger Moor
Einleitungsbeschluss

Gemäß § 86 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794), wird für Teile der Gemarkungen Flachsmeer, Großwolde, Ihren und Völlen, Gemeinde Westoverledingen, Landkreis Leer, das **vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Overledinger Moor** angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 1352,7447 ha mit folgender Gebietsabgrenzung:

Gemeinde Westoverledingen

Gemarkung Flachsmeer	Flur 7 tlv. Flur 11	Flur 8 tlv.	Flur 9	Flur 10
Gemarkung Großwolde	Flur 10	Flur 11		
Gemarkung Ihren	Flur 7 tlv.	Flur 8		
Gemarkung Völlen	Flur 14	Flur 18 tlv.	Flur 19	

Das Flurbereinigungsgebiet ist aus einer Gebietskarte zu ersehen, die mit dem vollständigen Einleitungsbeschluss sowie dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, der Beschränkung der Nutzungs- und Baurechte im Flurbereinigungsgebiet (§ 34 FlurbG) und der Aufforderung zur Anmeldung von Rechten (§ 14 FlurbG) in den Verwaltungen der Gemeinde Westoverledingen, Bahnhofstraße 18, 26810 Westoverledingen, Gemeinde Rhaudefehn, 1. Süderwieke 2a, 26817 Rhaudefehn und Stadt Papenburg, Hauptkanal rechts 68/69, 26871 Papenburg, zur Einsichtnahme ab dem 07.06. bis zum 21.06.2021, während der Dienstzeiten, ausliegt. Zur Einsichtnahme ist ein Termin bei der Gemeinde zu vereinbaren. **Auf die Bestimmungen der Corona-Verordnung des Landes Niedersachsen wird hingewiesen.**

Das Flurbereinigungsgebiet wird gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 FlurbG i. V. m. § 4 FlurbG entsprechend dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke festgestellt.

Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsverfahren gehörenden Grundstücke sowie die Erbbauberechtigten gemäß § 10 Nr. 1 FlurbG bilden die Teilnehmergeinschaft, die nach § 16 FlurbG als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit diesem Beschluss entsteht.

Die Teilnehmergeinschaft erhält den Namen

„Teilnehmergeinschaft der vereinfachten Flurbereinigung Overledinger Moor“.

Sie hat ihren Sitz in der Gemeinde Westoverledingen.

Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Gemäß § 80 Abs. 2 Zf. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 15 Abs. 9 des Gesetzes vom 04.05.2021 (BGBl. I S. 882), wird hiermit die sofortige Vollziehung des Einleitungsbeschlusses angeordnet. Dies hat zur Folge, dass Widersprüche gegen diesen Einleitungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung entfalten.

Begründung für die Einleitung:

Mit dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Overledinger Moor sollen die Lebens-, Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft durch agrarstrukturverbessernde Maßnahmen optimiert werden. Die innere Erschließung des Verfahrensgebietes ist durch ein ausreichend dichtes Netz von Gemeindestraßen und ländlichen Wegen gegeben. Ein Großteil der Wege ist jedoch für die heute in der Landwirtschaft üblichen Achslasten nicht mehr ausreichend tragfähig. Viele Wege weisen daher erhebliche Schäden auf, die eine wirtschaftliche Nutzung einschränken. Es soll auf vorhandener Trasse ein zukunftsfähiges ländliches Wegenetz geschaffen werden. Ein wesentliches Ziel des Verfahrens ist es daher, die Tragfähigkeit der landwirtschaftlichen Wege zu verbessern. Mit den geplanten Wegebaumaßnahmen sollen die Voraussetzungen für eine langfristige Aufrechterhaltung der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen geschaffen werden. Die ertüchtigten Wege stellen auch eine Aufwertung der Infrastruktur für Zwecke der Naherholung und den Tourismus dar. Der landwirtschaftliche Grundbesitz ist in Teilbereichen durch Streulagen gekennzeichnet. Es wird daher auch angestrebt, die landwirtschaftlichen Flächen in einem möglichst großen Umfang zusammenzulegen, um eine rationellere Bewirtschaftung zu ermöglichen.

Des Weiteren sollen durch die Auflösung von Landnutzungskonflikten, v.a. Landwirtschaft und gemeindliche Entwicklung, die Grundlagen für eine geordnete Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe geschaffen werden. Im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens Overledinger Moor hat die Gemeinde Westoverledingen diverse verstreut liegende Kompensationsflächen. Für zukünftige Bauvorhaben werden darüber hinaus weitere Kompensationsflächen benötigt. Isoliert in der landwirtschaftlichen Fläche liegende Kompensationsmaßnahmen haben oft nur einen eingeschränkten Wert für den Naturschutz. Aus diesem Grunde haben sich im Zielgebiet bereits erhebliche Nutzungskonflikte entwickelt. Zur Auflösung der bestehenden Nutzungskonflikte sowie zur Vermeidung der zu erwartenden Verschärfung dieser Konflikte sollen zwei Kompensationsflächenpools geschaffen werden. Hierdurch soll der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche deutlich verringert und so die Betroffenheit der Eigentümer minimiert werden. Zugleich wird eine erhebliche Aufwertung für den Naturschutz erreicht. Daneben werden weitere Gestaltungsmaßnahmen mit ökologischer Zielsetzung (Revitalisierung des Barkmeer, Anlage von Gehölz- und Saumbiotopen, Anlage einer Obstwiese, Durchführung einer Gewässeraufweitung sowie eine Waldentwicklung) mit dem Flächenmanagement der Flurbereinigung unterstützt.

Weiterhin ist es Ziel des Verfahrens durch die Bodenordnung gemeindliche Planungen zu unterstützen, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sowie die bestehende Erholungsfunktion des Raumes weiterzuentwickeln.

Durch den integralen Ansatz der Bodenordnungsverfahren kann außerdem den nachteiligen Auswirkungen des Strukturwandels im ländlichen Raum wirkungsvoll für die Zukunft begegnet werden.

Das Flurbereinigungsgebiet ist nach Abwägung der agrarstrukturellen Gegebenheiten und der sich aus der Topographie, der vorhandenen Verkehrsanlagen und bebauten Flächen ergebenden Randbedingungen sowie nach den kataster- und vermessungstechnischen Erfordernissen so begrenzt worden, dass die mit der ländlichen Neuordnung verfolgten Ziele möglichst vollkommen erreicht und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege ermöglicht werden.

Das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich, hat die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das nun eingeleitete Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt. Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden, Organisationen und Dienststellen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und der anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 63 BNatSchG sind gehört und unterrichtet worden.

Die Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 FlurbG für die Einleitung der Vereinfachten Flurbereinigung Overledinger Moor durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich, nach § 86 Abs. 2 FlurbG liegen somit vor.

Begründung für die Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Die sofortige Vollziehung des Beschlusses liegt sowohl im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens als auch im öffentlichen Interesse.

Die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs hätte zur Folge, dass die kurzfristige Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft nicht möglich und die Teilnehmergeinschaft dadurch handlungsunfähig wäre. Aufgrund der zeitlich befristeten Förderperiode der Europäischen Union muss jedoch eine zeitnahe Beantragung der Fördermittel für die notwendigen gemeinschaftlichen Wegebaumaßnahmen durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft sichergestellt werden. Der derzeitige Zustand des Wegenetzes und die damit verbundenen Nachteile für die übrigen Teilnehmer (z.B. durch erhöhten Maschinenverschleiß) lassen ein längeres Warten auf den Ausbau und eine Gefährdung der Finanzierung des Wegebaus nicht zu.

Schließlich ist der Allgemeinheit im Hinblick auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der in der Flurbereinigung einzusetzenden erheblichen öffentlichen Mittel daran gelegen, die Ziele des Verfahrens möglichst bald herbeizuführen.

Diese Interessen überwiegen gegenüber dem Interesse etwaiger Widerspruchsführer an der aufschiebenden Wirkung der Rechtsbehelfe.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg sowie bei der Geschäftsstelle Aurich des ArL Weser-Ems, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Hinweise:

1. **Ermittlung des Dauergrünlandstatus nach DirektZahlDurchfG i. V. m. der VO (EU) Nr. 1307/2013 und VO (EU) Nr. 639/2014**

Die Flurbereinigungsbehörde weist darauf hin, dass sie für den Zeitraum der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zur sachgerechten und zweckmäßigen Planung des Flurbereinigungsverfahrens den Dauergrünlandstatus aus der Agrarförderung beim Servicezentrum für Landentwicklung und Agrarförderung erheben wird.

2. Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter www.flurb-we.niedersachsen.de in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

Im Auftrage

(Meiners)



Anlage zum Einleitungsbeschluss im Flurbereinungsverfahren Overledinger Moor vom 21.05.2021

Beschränkung der Nutzungs- und Baurechte im Flurbereinigungsgebiet (§ 34 FlurbG)

Für das Verfahren gelten von der Bekanntmachung an folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich, nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören,
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Wälle, Einfriedigungen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden,
3. Obstbäume, Beerensträucher, Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung des ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich beseitigt werden,
4. Holzeinschläge und Baumaßnahmen dürfen nur mit Zustimmung des ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich ausgeführt werden,

Änderungen oder Herstellung von Anlagen ohne eine nachweisbare Genehmigung des ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich können im Flurbereinungsverfahren unberücksichtigt bleiben oder auf Kosten desjenigen, der eine solche Änderung oder Herstellung veranlasst hat, beseitigt werden.

Diese Eigentumsbeschränkungen unterliegen nicht der Anfechtbarkeit, da es sich hier nicht um einen Verwaltungsakt, sondern lediglich um die Wiedergabe einer gesetzlichen Vorschrift handelt.

Anmeldung von Rechten (§ 14 FlurbG)

Rechte und Pflichten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinungsverfahren berechtigen können, sind innerhalb von 3 Monaten beim ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich anzumelden.

Insbesondere kommen in Betracht:

- a) Rechte der Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- b) Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Nutzung beschränken (z.B. Pacht-, Miet- oder ähnliche Rechte),
- c) die Verpflichtung zum Unterhalt von Anlagen nach § 45 Abs. 1 S. 2 FlurbG, d.h. Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr, dem Hochwasserschutz, der öffentlichen Wasser- und Energieversorgung sowie der Abwasserverwertung oder -beseitigung dienen,
- d) Eigentumsrechte an den unter c) genannten Anlagen,
- e) Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Nutzungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wasserleitungsgerechtigkeiten, außerdem Wege-, Wasser- und Fischereirechte, die vor dem 01.01.1900 begründet worden sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften,
- f) Rechte an den unter e) bezeichneten Rechten,
- g) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen worden sind.

Werden Rechte nach Ablauf der Frist von 3 Monaten angemeldet, so kann das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gem. § 14 Abs. 2 und 3 FlurbG gelten lassen.

Sind Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuches unrichtig geworden, werden die Beteiligten darauf hingewiesen, im eigenen Interesse beim Grundbuchamt auf eine baldige Berichtigung des Grundbuches hinzuwirken bzw. den Auflagen des Grundbuchamtes zur Beschaffung fehlender Unterlagen umgehend nachzukommen.

Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.