



Az.: 4.3.1-611-2821

Meppen, 28.10.2022

Unternehmensflurbereinigung E 233-Emstek
Einleitungsbeschluss

Gemäß § 87 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794), wird hiermit für Teile der Stadt Cloppenburg, Gemeinde Emstek, Gemeinde Cappeln, Gemeinde Lindern, Gemeinde Molbergen, Stadt Friesoythe, Gemeinde Garrel, Stadt Lönningen, Gemeinde Großenkneten, Stadt Vechta und Gemeinde Visbek die Flurbereinigung angeordnet, um den entstehenden Landverlust anlässlich des vierspurigen Ausbaues der E 233 im Planungsabschnitt 8 zwischen Cloppenburg und Bühren auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und um die durch die Maßnahme entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermindern oder zu beseitigen.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von rd. 1.701 Hektar mit folgender Gebietsabgrenzung:

Gemeinde Cappeln (Oldb), Landkreis Cloppenburg

Gemarkung Cappeln Flur 4 tlw. Flur 6 tlw.

Stadt Cloppenburg, Landkreis Cloppenburg

Gemarkung Cloppenburg Flur 16 tlw. Flur 19 tlw. Flur 20 tlw. Flur 21 tlw. Flur 22 tlw.

Gemeinde Emstek, Landkreis Cloppenburg

Gemarkung Emstek Flur 1 tlw. Flur 3 tlw. Flur 4 tlw. Flur 5 tlw. Flur 6 tlw.
 Flur 7 tlw. Flur 9 tlw. Flur 10 tlw. Flur 11 tlw. Flur 12 tlw.
 Flur 13 tlw. Flur 14 tlw. Flur 15 tlw. Flur 16 tlw. Flur 18 tlw.
 Flur 23 tlw. Flur 24 tlw. Flur 25 tlw. Flur 26 tlw. Flur 28 tlw.
 Flur 29 tlw. Flur 36 tlw. Flur 41 tlw. Flur 42 tlw.

Stadt Friesoythe, Landkreis Cloppenburg

Gemarkung Markhausen Flur 8 tlw.

Gemeinde Garrel, Landkreis Cloppenburg

Gemarkung Garrel Flur 56 tlw.

Gemeinde Lindern (Oldb), Landkreis Cloppenburg

Gemarkung Lindern Flur 21 tlw. Flur 22 tlw.

Stadt Lönningen, Landkreis Cloppenburg

Gemarkung Lönningen Flur 41 tlw.

Gemeinde Molbergen, Landkreis Cloppenburg

Gemarkung Molbergen Flur 8 tlw. Flur 26 tlw.

Gemeinde Großenkneten, Landkreis Oldenburg

Gemarkung Großenkneten Flur 33 tlw.

Stadt Vechta, Landkreis Vechta

Gemarkung Langförden Flur 17 tlw.

Gemeinde Visbek, Landkreis Vechta

Gemarkung Visbek Flur 15 tlw. Flur 16 tlw.

Das Flurbereinigungsgebiet wird hiermit gemäß § 4 FlurbG entsprechend dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke (Anlage A) festgestellt.

Das Flurbereinigungsgebiet ist aus einer zum Bestandteil dieses Beschlusses gehörenden Gebietskarte (Maßstab 1:50.000) ersichtlich, die mit dem vollständigen Beschluss, d.h. mit der Anlage A (Verzeichnis der Verfahrensflurstücke) und der Anlage B (Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte gemäß § 14 FlurbG sowie zeitweilige Einschränkung der Nutzungs- und Baurechte gemäß § 34 und § 85 Nr. 5 und 6 FlurbG) bei den nachfolgend aufgeführten Kommunen während der jeweiligen Dienstzeiten zur Einsichtnahme für einen Monat nach Bekanntgabe dieses Beschlusses ausliegt:

**Stadt Cloppenburg, Sevelter Str. 8, 49661 Cloppenburg,
Gemeinde Emstek, Am Markt 1, 49685 Emstek,
Gemeinde Cappeln, Am Markt 3, 49692 Cappeln,
(jeweils zusätzlich mit einer Übersichtskarte i.M. 1:20.000),
Gemeinde Lindern, Kirchstr. 1, 49699 Lindern,
Gemeinde Molbergen, Cloppenburger Str. 22, 49696 Molbergen,
Stadt Friesoythe, Alte Mühlenstr. 12, 26169 Friesoythe,
Gemeinde Garrel, Hauptstr. 15, 49681 Garrel,
Stadt Lönningen, Lindenallee 1, 49624 Lönningen,
Gemeinde Großenkneten, Markt 1, 26197 Großenkneten,
Stadt Vechta, Burgstr. 6, 49377 Vechta und
Gemeinde Visbek, Rathausplatz 1, 49429 Visbek.**

Des Weiteren erfolgt die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses auf der Internetseite des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL) unter www.flurb-we.niedersachsen.de. Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke bilden die Teilnehmergeinschaft, die nach § 16 FlurbG als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit diesem Beschluss entsteht. Die Teilnehmergeinschaft erhält den Namen „Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung E 233-Emstek“. Sie hat ihren Sitz in Emstek.

Die Verfahrens- und Ausführungskosten, die u.a. durch die Bereitstellung der für das Unternehmen benötigten Flächen, durch die Behebung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur sowie durch die Ausführung unternehmensbedingter Veränderungen und die Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen verursacht werden, sind von der Unternehmensträgerin zu tragen. Der Einwirkungsbereich entspricht dem Flurbereinigungsgebiet.

Begründung:

Anlass für dieses Flurbereinigungsverfahren ist der seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland geplante vierstreifige Ausbau der bestehenden Trasse der Europastraße 233 (B 72) zwischen der Ortsumgehung Cloppenburg und der A 1 (Planungsabschnitt 8 (PA 8)). Das Planfeststellungsverfahren für den PA 8 wurde am 17.12.2020 eingeleitet. Die Auslegung der Planfeststellungsunterlagen bei den Gemeinden erfolgte vom 15.01.2021 bis zum 15.02.2021.

Das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport als zuständige Enteignungsbehörde hat mit Schreiben vom 13.07.2018 festgestellt, dass aus diesem besonderen Anlass eine Enteignung zulässig ist und die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG als das

mildere Mittel gegenüber der Enteignung beantragt. Das Flurbereinigungsverfahren ist einzuleiten, weil der Antrag begründet ist, die sonstigen Voraussetzungen vorliegen und die Durchführung eines solchen Verfahrens zweckmäßig ist.

Gemäß § 87 FlurbG kann eine Unternehmensflurbereinigung eingeleitet werden, wenn die Enteignung zulässig ist. Die Zulässigkeit richtet sich nach dem für das Unternehmen geltenden Fachgesetz. Vorliegend ergibt sich die Zulässigkeit der Enteignung aus § 19 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Danach ist eine Enteignung zu Gunsten des Trägers der Straßenbaulast der Bundesfernstraßen zulässig, soweit sie zur Ausführung eines festgestellten oder genehmigten Bauvorhabens notwendig ist. Die Bundesrepublik Deutschland, die hier vertreten durch die NLStBV das Vorhaben plant, ist gemäß § 5 FStrG Trägerin der Straßenbaulast für Bundesfernstraßen, zu denen auch die Bundesstraßen wie die B 213, B 72 und B 69 gehören. Demnach wäre für das Bauvorhaben der B 72 außerhalb der Unternehmensflurbereinigung eine Enteignung für diese Trägerin dem Grunde nach zulässig. Insofern liegt die Enteignungsvoraussetzung im vorliegenden Fall vor.

Durch das Unternehmen werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Der Flächenbedarf für Trasse, Nebenanlagen und Kompensationsmaßnahmen beträgt im Flurbereinigungsgebiet rd. 130 Hektar. Für Arbeitsstreifen während der Bauzeit werden weitere rd. 32 Hektar temporär in Anspruch genommen.

Die NLStBV als Unternehmensträgerin hat bereits zahlreiche landwirtschaftliche Flächen innerhalb und außerhalb der Trasse angekauft. Der Landkreis Cloppenburg stellt weitere landwirtschaftliche Flächen für den Ausbau zur Verfügung. Das Ausmaß eines evtl. Landverlustes für die Teilnehmer ist von der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, auf maximal 1,0 % vom Flächenwert festgesetzt worden. Es wird angestrebt, dass noch weitere Flächen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens erworben werden, um einen möglichen prozentualen Landabzug für die Eigentümer ganz zu vermeiden oder zumindest zu minimieren.

Der geplante vierstreifige Ausbau der B 72 führt im Flurbereinigungsgebiet auf einer Länge von ca. zwölf Kilometer nach dem Bau der A1 und der B 72 und der Ausweisung des Gewerbegebietes „ecopark“ zu weiteren Flächenverlusten in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich, in dem es bereits jetzt zu einer starken Verknappung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen gekommen ist. Durch das jetzt geplante Bauvorhaben sind landwirtschaftliche Betriebe teils in erheblichem Maße vom Landverlust betroffen. Die Beeinträchtigungen infolge des Straßenbaus können nur mittels einer Unternehmensflurbereinigung behoben bzw. gemildert werden. Der Landverlust kann so bei Bedarf auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt werden. Ziel bleibt es jedoch, ausreichend Flächen zu erwerben, so dass kein prozentualer Landverlust erforderlich wird. Die Flurbereinigung bietet die Möglichkeit, durch Flächentausche, Arrondierungen und Verwertung von Restflächen, die Eingriffe in die gewachsene Bewirtschaftungsstruktur zu mildern. Durch die Neuordnung des Gebietes können Schäden für die allgemeine Landeskultur, wie z.B. durch Flächenzerschneidungen, gemindert werden. Ziel ist es, dass den durch das Straßenbauvorhaben betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben keine schwerwiegenden Nachteile verbleiben.

Die Abgrenzung des Verfahrens ist nach Abwägung der agrarstrukturellen Gegebenheiten und der sich aus der Topographie, der vorhandenen Verkehrsanlagen und bebauten Flächen ergebenden Randbedingungen so gewählt, dass der erforderliche Rahmen für die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen vorhanden ist. Der Einwirkungsbereich entspricht dem Flurbereinigungsgebiet. Dieser ist im Benehmen mit der Unternehmensträgerin vorläufig abgegrenzt worden und wird zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG überprüft und endgültig festgesetzt, da erst dann die vollständige Einwirkung des Unternehmens feststeht.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG am 05., 07. und 14. Juli 2022 durch die Geschäftsstelle Meppen des ArL Weser-Ems über den besonderen

Zweck des Verfahrens einschließlich der Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt worden. Die in § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG genannten Organisationen und Behörden sind mit Schreiben vom 07.03.2022 gehört bzw. unterrichtet worden. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, hält das Flurbereinigungsverfahren für erforderlich und begrüßt die Einleitung ausdrücklich.

Aus diesen Gründen ist die Einleitung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens mithin geboten. Die von der Unternehmensträgerin zu zahlenden Kosten nach § 88 Nr. 8 und Nr. 9 FlurbG werden zu gegebener Zeit festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach der Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, Hasebrinkstr. 8 in 49716 Meppen oder beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8 in 26122 Oldenburg Widerspruch eingelegt werden.

Hinweise:

1. Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird der Beschluss zur Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens auch im Internet unter www.flurb-we.niedersachsen.de in der auf der rechten Seite stehenden Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.
2. 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.
3. In einem Flurbereinigungsverfahren werden auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO personenbezogene Daten gespeichert und verarbeitet. Nähere Informationen zu Art und Verwendung dieser Daten, den zuständigen Ansprechpartnern sowie den Rechten der betroffenen Personen sind auf der Internetseite des Amtes für regionale Landesentwicklung erhältlich und aus einem Merkblatt ersichtlich, welches auf Wunsch ausgehändigt wird.

Im Auftrage



Rauch

