



Aurich, 27.05.2024

**Öffentliche Bekanntmachung
in der Unternehmensflurbereinigung B70-Nettelburg
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 Leer sowie der Gemeinden Rhaderfehn und Westoverledingen die Unternehmensflurbereinigung angeordnet, um den entstehenden Landverlust anlässlich des Neubaus der Ledabrücke und der Bundesstraße 70 im Süden der Stadt Leer 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. 336 ha mit folgender Gebietsabgrenzung:

Stadt Leer

Gemarkung Nettelburg Flur 1 tlw. Flur 6 tlw. Flur 7 tlw. Flur 8 tlw. Flur 9 tlw.

Gemeinde Rhaderfehn

Gemarkung Backemoor Flur 10 tlw.

Gemeinde Westoverledingen

Gemarkung Breinermoor Flur 1 tlw. Flur 10 tlw.

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 unbekanntem Rechten (§ 14 FlurbG) in den Verwaltungen der Stadt Leer, Rathausstraße 1, 26789 Leer; der Gemeinde Rhaderfehn, 1. Südwieke 2a, 26817 Rhaderfehn und der Gemeinde Westoverledingen, Bahnhofstraße 18, 26810 Westoverledingen während der jeweiligen Dienstzeiten zur Einsichtnahme für zwei Wochen nach Bekanntmachung ausliegt.

Das Flurbereinigungsgebiet wird gemäß § 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 Flurbereinigung B70-Nettelburg**“. Sie hat ihren Sitz in der Stadt Leer.

Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Gemäß § 80 Abs. 2 Zf. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der zurzeit gültigen Fassung, 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

Anlass für dieses Flurbereinigungsverfahren ist der seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland geplante Neubau der Ledabrücke und eines Teils der Bundesstraße B70 im Stadtgebiet Leer. Der Planfeststellungsbeschluss für das Bauvorhaben wurde am 28.03.2024 öffentlich bekanntgemacht.

Das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport als zuständige Enteignungsbehörde hat mit Schreiben vom 07.12.2023 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 geltende 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 B70 gehören. Demnach wäre für das Bauvorhaben der B70 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. 5,1 ha. Für Arbeitsstreifen und Lagerflächen werden während der Bauzeit weitere Flächen temporär in Anspruch genommen.

Mit dem Flurbereinigungsverfahren sollen die landeskulturellen Nachteile, die durch den Straßenbau zu erwarten sind, gemildert bzw. vermieden und der den Betroffenen entstehende Landverlust, soweit erforderlich, auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden. Das NLStBV als Unternehmensträger beabsichtigt, die benötigten Flächen im Verfahrensgebiet vollständig zu erwerben. Zu diesem Zweck sollen auch geeignete Tauschflächen beschafft werden. Nur soweit dies nicht möglich sein sollte, wird der verbleibende Landbedarf von allen Teilnehmern aufgebracht. Das Ausmaß eines evtl. Landverlustes für die Teilnehmer wird im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung auf maximal 2% begrenzt. Die erworbenen bzw. aufgebrachten Flächen sollen rechtzeitig und lagerichtig für die Anlage der Ledabrücke, der B70 und den dazugehörigen landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Durch geeignete Flächentausche und Arrondierungen soll unter Einbeziehung unwirtschaftlicher Restflächen der Eingriff in die gewachsene Bewirtschaftungsstruktur so gemildert werden, dass den Betrieben keine schwerwiegenden Nachteile verbleiben und die Erreichbarkeit der Flächen gewährleistet bleibt.

Die Abgrenzung des Verfahrens ist so gewählt, dass der erforderliche Rahmen für die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen vorhanden ist. Der Einwirkungsbereich ist im Benehmen mit dem Unternehmensträger vorläufig abgegrenzt worden und entspricht dem Flurbereinigungsgebiet. Er wird zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG überprüft und endgültig festgesetzt.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG am 22.05.2024 durch das 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 17.04.2024 gehört bzw. unterrichtet worden. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hält das Flurbereinigungsverfahren für erforderlich und begrüßt die Einleitung ausdrücklich.

Die vom Unternehmensträger zu zahlenden Kosten nach § 88 Nr. 8 und Nr. 9 FlurbG werden zu gegebener Zeit festgesetzt.

Begründung für die Anordnung der sofortigen Vollziehung:

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

Die in den Jahren 1950/1951 gebaute Ledabrücke wird laut der letzten Verkehrszählung täglich von rund 14.600 Fahrzeugen passiert. Schon vor etlichen Jahren wurden erhebliche Schäden an der Brücke festgestellt, so dass der Straßenbauverwaltung der Auftrag zur Planung einer Ersatzbrücke erteilt wurde. Die letzte Sonderprüfung an der Brücke hat zu einer Gewichtsbeschränkung auf 7,5 Tonnen zulässiges Gesamtgewicht geführt. Mit dieser Regelung soll dafür gesorgt werden, dass die Brücke trotz ihres maroden Zustandes bis zur Fertigstellung des Neubaus für leichtere Fahrzeuge befahrbar bleibt. Gleichzeitig soll ein ungefähr 1 km langes Teilstück der B70 südlich der Ledabrücke auf 3 Fahrspuren erweitert werden und so den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit verbessern.

Der schlechte Zustand der Ledabrücke lässt keine Zeitverzögerung zu. Bei einem Totalausfall dieser Verkehrsverbindung sind schwere wirtschaftliche Schäden für die Region Ostfriesland zu erwarten. Die für das Bauvorhaben benötigten Finanzmittel stehen bereit. Mit dem Bau soll noch in diesem Jahr begonnen werden.

Das Flurbereinigungsverfahren ist mit sofortiger Vollziehung einzuleiten, da nur so die für den Bau der Brücke und der Bundesstraße B70 benötigten Flächen zeit- und lagegerecht ausgewiesen werden können.

Den Beteiligten ist daran gelegen, dass die im Zusammenhang mit der Durchführung der Straßenbaumaßnahme entstehenden Wirtschafterschwernisse baldmöglichst beseitigt bzw. gemildert werden und die durch die Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes zu erwartenden betriebs- und arbeitswirtschaftlichen Vorteile ohne vermeidbare Verzögerungen einsetzen.

Die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs hätte zur Folge, dass die zeitnahe Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft nicht möglich und die Teilnehmergeinschaft dadurch handlungsunfähig wäre. Die Wertermittlung der Grundstücke und die Vorarbeiten zur vorläufigen Besitzweisung könnten nicht erfolgen.

Eine Zurückstellung dieser Verfahrensschritte bis zur Entscheidung über etwaige Widersprüche hätte ferner zur Folge, dass die Zuweisung der neuen Grundstücke erheblich verzögert würde. Hieraus entstünden einer großen Anzahl von Beteiligten erhebliche wirtschaftliche Nachteile. Es liegt im Interesse der Beteiligten, dass die agrarstrukturellen Schäden aufgrund des Straßenbaues möglichst schnell beseitigt und kostenintensive Zwischenlösungen vermieden bzw. minimiert werden.

Schließlich ist der Allgemeinheit im Hinblick auf die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der in die Straßenbaumaßnahme und in die 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 des Rechtsbehelfs.

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

Im Auftrage

(Bohlen)



Datenschutzrechtliche Hinweise zur Berücksichtigung der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO)

In diesem Flurbereinigungsverfahren werden auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO personenbezogene Daten von Teilnehmern, sonstigen Beteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen zu Art und Verwendung dieser Daten, den zuständigen Ansprechpartnern sowie Ihren Rechten als betroffene Person können Sie auf der Internetseite <https://www.arl-we.niedersachsen.de/> abrufen. Alternativ sind die Informationen über ein Merkblatt beim Amt für regionale Landesentwicklung, Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich, Oldersumer Str. 48, 26603 Aurich, erhältlich.