

Amt für regionale Landesentwicklung

Weser - Ems

Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg



Az.: 4.1.2-611-2715/0.3

Oldenburg, den 26.09.2019

**Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens
Calhorer Mühlenbach,**

Gemeinde Essen, Landkreis Cloppenburg

Beschluss

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794), wird hiermit für Teile der Gemeinde Essen die vereinfachte Flurbereinigung angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 2741 ha mit folgender Gebietsabgrenzung:

Gemeinde Essen (Oldenburg), Gemarkung Essen, Fluren: 27-28 (teilweise), 29-40, 42 (ganz) sowie 41, 43, 44, 46, 47 und 51 (jeweils teilweise).

Das Flurbereinigungsgebiet wird hiermit gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 FlurbG entsprechend dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke festgestellt.

Das Flurbereinigungsgebiet ist aus einer Gebietskarte ersichtlich, die mit dem vollständigen Beschluss, d. h. mit den Anlagen A (Verzeichnis der Verfahrensflurstücke) und B (Einschränkung der Nutzungs- und Baurechte sowie Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte) bei den nachfolgend aufgeführten Kommunen während der jeweiligen Dienstzeiten zur Einsichtnahme für einen Monat nach Bekanntgabe dieses Beschlusses ausliegt:

Gemeinde Essen (Bauamt), Marktstraße 5, 49632 Essen (mit einer Karte im Maßstab 1:8000 und einer Gebietskarte im Maßstab 1:25.000), Stadt Dinklage, Am Markt 1, 49413 Dinklage, Stadt Lönigen, Lindenallee 3, Zimmer 2.16 (Alter Bahnhof), 49624 Lönigen, Gemeinde Bakum, Kirchstraße 3, 49456 Bakum, Gemeinde Cappeln, Am Markt 3, 49692 Cappeln, Gemeinde Lastrup, Am Marktplatz 1, 49688 Lastrup; Samtgemeinde Artland, Markt 1, 49610 Quakenbrück (jeweils mit einer Gebietskarte). Darüberhinaus wird der Beschluss im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück veröffentlicht.

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet 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 Calhorer Mühlenbach**“. Sie hat ihren Sitz in Bevern.

Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.08.2019 (BGBl. I, S. 1294), wird die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet mit der Folge, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben.

Begründung

Im Flurbereinigungsverfahren Calhorer Mühlenbach sollen neben der Auflösung von Landnutzungskonflikten auch die Grundlagen für eine geordnete Entwicklung der

landwirtschaftlichen Betriebe geschaffen und die agrarstrukturellen Mängel wie das teilweise unzureichend befestigte Wegenetz und die Besitzersplitterung minimiert werden, so dass vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft ein Beitrag zur Stärkung der landwirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit geleistet wird. Die Wirtschaftskraft der landwirtschaftlichen Betriebe soll gesteigert und das landwirtschaftliche Einkommen verbessert werden. Mit der Entflechtung von Nutzungskonflikten soll sich die Situation der Betriebe verbessern, woraus sich Entwicklungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft ergeben.

Vor diesem Hintergrund hat sich der 2017 gebildete Arbeitskreis Flurbereinigung intensiv mit der Neugestaltung des Verfahrensgebietes auseinandergesetzt und unter Moderation des ArL Weser-Ems, Standort Oldenburg, als Flurbereinigungsbehörde ein Maßnahmenkonzept (sog. Neugestaltungsgrundsätze) erarbeitet.

Da die Nutzflächen der landw. Betriebe z.T. von Süd bis Nord über das geplante Verfahrensgebiet verteilt sind, besteht ein hoher Bedarf an Zusammenlegung, um zu besser wirtschaftlich nutzbaren Flächeneinheiten zu gelangen. Auch entspricht der Zuschnitt der landw. Flächen in vielen Bereichen nicht den Anforderungen an eine moderne maschinelle Landwirtschaft. Zu deren Bewirtschaftung besteht hier ein Bedarf an besser gestalteten Nutzflächen. So ist auch vorgesehen, im Eschbereich die Schlaglängen möglichst zu verdoppeln.

Zerstreut liegende Besitzstücke erfordern bei der Bewirtschaftung einen relativ hohen Arbeitsaufwand und erhebliche Produktionskosten. Durch Neuordnung und Zusammenlegung der Flächen soll die Wirtschaftskraft der Betriebe verbessert und damit ihre Entwicklungsfähigkeit ermöglicht werden.

Auch der Zustand vieler Wege genügt hinsichtlich heutiger Achslasten und insbesondere der Wegebreiten nicht mehr den gegenwärtigen und künftigen Ansprüchen. Hier ist ein verstärkender Wegebau in breiterer Ausführung erforderlich, weitestgehend auf vorhandenen Trassen. Durch die Aufhebung überflüssiger Wege, die größeren Schlaglängen z.Z. noch entgegenstehen, ist die Wirtschaftskraft der landw. Betriebe noch weiter zu steigern.

Im Flurbereinigungsgebiet Calhorer Mühlenbach, sollen auch konkurrierende Nutzungsansprüche aufgrund sich überschneidender Ansprüche an Grund und Boden durch ein vorausschauendes Flächen- und Bodenmanagement aufgelöst werden.

Zur Erreichung der Ziele nach der EU-WRRL hat die Hase-Wasseracht (HWA) im Jahre 2013 einen Gewässerentwicklungsplan für den Calhorer Mühlenbach aufgestellt. Die HWA kann im Flurbereinigungsverfahren Flächen zur Realisierung ihrer raumbeanspruchenden Planung dort erwerben, wo sie verfügbar sind. Über die Bodenordnung sollen die Flächen durch ein geschicktes Bodenmanagement so ausgewiesen werden, dass die Ziele erreicht werden können und in diesen Lagen die landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinschränkungen nach § 78a WHG (Überschwemmungsgebiete) und § 58 Abs. 2 NWG bzw. § 38 WHG (Bewirtschaftungsabstand Gewässer 2. Ordnung) künftig entfallen.

Die geplanten großen Infrastrukturmaßnahmen in diesem Raum wie z.B. der Bau der 380 kV-Leitung Conneforde-Cloppenburg-Merzen im Gemeindegebiet Essen und der Ausbau bzw. die Neutrassierung der E233 zu einer autobahnähnlichen Straße führen zu einem erheblichen Kompensationsbedarf in der Region. In zufälliger Lage erworbene Kompensationsflächen führen zu Konflikten mit der Landwirtschaft und stören die Entwicklung dieser Betriebe. Durch das Flurbereinigungsverfahren ist eine Entflechtung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche vorgesehen. So sollen dieser sowie evtl. weiterer Kompensationsbedarf am Calhorer Mühlenbach in einem Kompensationspool

optimiert gebündelt werden, was durch weitere Effizienz-, Dynamik- und Pufferfaktoren zu einer Reduzierung des Flächenverbrauches führen kann, analog der Regelung am Löninger Mühlenbach.

Insgesamt sollen sich die landwirtschaftlichen Betriebe mit der Entflechtung der Nutzungskonflikte besser entwickeln können.

Die Gemeinde Essen hat in ihrem Flächennutzungsplan östlich von Bevern eine Ortsentlastungsstraße ausgewiesen, um den Ort vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Eine Entscheidung über die konkrete Trasse ist noch nicht gefallen. Bei entsprechender Planungsreife und Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen soll diese Baumaßnahme in diesem Flurbereinigungsverfahren unterstützt werden.

Landschaftspflegerische Maßnahmen sollen das Gesamtvorhaben abrunden.

Die Abgrenzung des Verfahrens ist so gewählt, dass der erforderliche Rahmen für die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen vorhanden ist und dass voraussichtlich alle austauschbaren Grundstücke der betroffenen Landwirte einbezogen sind.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden am 17.09.2019 gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren und die voraussichtlich entstehenden Kosten umfassend aufgeklärt. Die Gemeinde Essen, der Landkreis Cloppenburg, die landwirtschaftliche Berufsvertretung sowie die in § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG genannten Organisationen und Behörden sind über das geplante Flurbereinigungsverfahren unterrichtet und ebenfalls gehört worden.

Die Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 FlurbG für die Anordnung der vereinfachten Flurbereinigung Calhorer Mühlenbach durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Standort Oldenburg, 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.

Im Vorfeld dieser Anordnung sind unter der Federführung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Standort Oldenburg, in Zusammenarbeit mit einem Arbeitskreis aus künftigen Flurbereinigungsteilnehmern, mit der Gemeinde Essen sowie Vertretern diverser Träger öffentlicher Belange seit dem Jahr 2018 Neugestaltungsgrundsätze gem. § 38 FlurbG für das Verfahrensgebiet erarbeitet worden.

Danach sind für das Verfahren Calhorer Mühlenbach u.a. Investitionen im Wirtschaftswegebau vorgesehen, die durch Zuwendungen der öffentlichen Hand zu finanzieren sind. Diese setzen sich aus Mitteln der „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz“ und des ELER-Fonds zusammen, die vom Land Niedersachsen über das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Standort Oldenburg, gewährt werden.

Die aktuelle Förderperiode des ELER-Fonds endet im Jahre 2020. In den folgenden 3 Jahren können noch EU-Mittel aus der gegenwärtigen Förderperiode bewilligt werden. Es ist ungewiss, wie die Mittelausstattung in der Folgeperiode ausfallen wird, zumal mit dem Brexit weitere Unsicherheiten auftreten.

Es ist daher zwingend erforderlich, die rechtlichen Voraussetzungen für den Ausbaubeginn (Vorstandswahl, Einrichtung einer Flurbereinigungskasse und Bewilligung von Zuwendungen an die Teilnehmergeinschaft, Aufstellung und Genehmigung des Plans nach § 41 FlurbG) schnellstmöglich im Jahre 2019 und 2020 zu schaffen und mit dem Ausbau alsbald danach im Jahre 2021 zu beginnen, weil die Finanzierung ganz maßgeblich auf eine Kofinanzierung mit EU-Mitteln abgestellt ist und sich für die Zukunft große Unwägbarkeiten hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Finanzsituation ergeben. Die Förderung durch die EU ist begrenzt, die Entwicklung des Bundes- und des Landeshaushalts ist nicht absehbar.

Im Flurbereinigungsverfahren Calthorner Mühlenbach könnten sonst notwendige gemeinschaftliche Wegebaumaßnahmen aufgrund der zeitlich befristeten Förderprogramme der Europäischen Union nicht im erforderlichen Umfang realisiert werden.

Der Ausbau mit EU-Mitteln aus dem PFEIL-Programm 2014 - 2020 ist somit erforderlich, um die Finanzierung insgesamt sicherzustellen und die Gesamtplanung sowie damit verfolgte Verfahrensziele nicht zu gefährden. Je eher mit dem Ausbau begonnen wird, desto eher entstehen für die landwirtschaftlichen Betriebe wie auch für die Allgemeinheit die angestrebten erheblichen wirtschaftlichen Vorteile. Die Maßnahmen vor Ort sind dringlich.

Diese Interessen überwiegen folgerichtig gegenüber dem Interesse etwaiger Widerspruchsführer an der aufschiebenden Wirkung der Rechtsbehelfe. Die Voraussetzungen für die Anordnung gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO ist damit erfüllt.

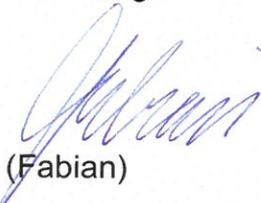
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach der Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL), Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, sowie im Dienstgebäude Markt 15/16, 26122 Oldenburg, Widerspruch erhoben werden.

Hinweis:

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



(Fabian)