



Aurich, 09.07.2025

**Öffentliche Bekanntmachung  
in der vereinfachten Flurbereinigung Langholt  
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 Langholt und Ostrhauderfehn, Gemeinde Ostrhauderfehn, sowie Westrhauderfehn, Gemeinde Rhaudefehn, Landkreis Leer, das **vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Langholt** angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von rd. 739 ha mit folgender Gebietsabgrenzung:

**Gemeinde Ostrhauderfehn**

Gemarkung Langholt	Flur 2 tlw.	Flur 3	Flur 5	Flur 6	Flur 7	Flur 8
Gemarkung Ostrhauderfehn	Flur 6 tlw.					

**Gemeinde Rhaudefehn**

Gemarkung Westrhauderfehn Flur 4 tlw. Flur 5 tlw. Flur 19 tlw. Flur 20 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 Rechten (§ 14 FlurbG) in den jeweiligen Verwaltungen der Gemeinden Ostrhauderfehn, Hauptstraße 117, 26842 Ostrhauderfehn, Rhaudefehn, 1. Südwieke 2a, 26817 Rhaudefehn, Barßel, Theodor-Klinker-Platz, 26676 Barßel, Bockhorst, Kirchstraße 20, 26897 Bockhorst, Detern, Rathausring 8 - 12, 26849 Filsum, Saterland, Hauptstraße 507, 26683 Saterland, Surwold, Hauptstraße 87, 26903 Surwold, und Westoverledingen, Bahnhofstraße 18, 26810 Westoverledingen sowie der Städte Leer, Rathausstraße 1, 26789 Leer, und Papenburg, Hauptkanal rechts 68/69, 26871 Papenburg, zur Einsichtnahme für zwei Wochen nach Bekanntmachung, während der jeweiligen Dienstzeiten, ausliegt. Zur Einsichtnahme ist ein Termin bei der jeweiligen Gemeinde bzw. Stadt zu vereinbaren.

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 Langholt“.**

Sie hat ihren Sitz in der Gemeinde Ostrhauderfehn.

**Anordnung der sofortigen Vollziehung:**

Gemäß § 80 Abs. 2 Ziff. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung 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**

Mit dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Langholt 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 geplanten Wegebaumaßnahmen schaffen die Voraussetzungen für eine langfristige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen. Eine grundsätzliche Veränderung der vorhandenen Erschließungsstruktur ist nicht geplant. Gleichzeitig können die Wege für Erholungssuchende genutzt werden.

Der landwirtschaftliche Grundbesitz ist in Teilbereichen durch Streulagen gekennzeichnet. Es wird angestrebt, die landwirtschaftlichen Flächen in einem möglichst großen Umfang zusammenzulegen, um auch in der Zukunft eine rationelle Bewirtschaftung zu ermöglichen.

Weiterhin ist geplant, die Gemeinde Ostrhauderfehn bei der Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen bodenordnerisch zu unterstützen.

Darüber hinaus werden mit dem Flurbereinigungsverfahren ökologische Zielsetzungen verfolgt. Mit Unterstützung des Bodenmanagements der Flurbereinigung sollen verschiedene landschaftsgestaltende Anlagen (freiwillige Gestaltungsmaßnahmen), insbesondere zum Thema Artenschutz sowie Biotopschutz und Biotopverbund ermöglicht werden. Ferner soll der Hochwasserschutz durch die Ausweisung von zusätzlichem Retentionsraum verbessert werden. Durch ein vorausschauendes Bodenmanagement soll die Umsetzung dieser Maßnahmen ermöglicht und der entstehende Landnutzungskonflikt im Interesse der Grundeigentümer gelöst werden.

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

Das Flurbereinigungsgebiet wurde 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, 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 Bundesnaturschutzgesetz wurden unterrichtet und gehört.

Die Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nrn. 1 und Nr. 3 FlurbG für die Einleitung der vereinfachten Flurbereinigung Langholt 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, 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](http://www.flurb-we.niedersachsen.de) in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.**

Im Auftrage

*Baalmann*

Baalmann



#### **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 Straße 48, 26603 Aurich, erhältlich.

## **Anlage zum Einleitungsbeschluss im Flurbereinungsverfahren Langholt vom 09.07.2025**

### **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, Beeresträucher, 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. Das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich kann den früheren Zustand auf Kosten desjenigen, der eine solche Änderung oder Herstellung veranlasst hat, wiederherstellen lassen. Gegebenenfalls sind Ersatzpflanzungen anzuordnen.

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- und ähnliche Rechte),
- c) die Verpflichtung zum Unterhalt von Anlagen nach § 45 Abs. 1 S. 2 des Flurbereinigungsgesetzes, 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- oder Fischereirechte, die vor dem 01.01.1900 begründet worden sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürften,
- f) Rechte an den unter e) bezeichneten Rechten,
- g) Rechte an den 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.