Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Geschäftsstelle Bremerhaven

4.1.3-611-2714 **Bremerhaven, den 28.06.2025**

F L U R B E R E I N I G U N G S B E S C H L U S S

Aufgrund des § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wird das **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Nordleda-Oberwettern** für jeweils Teile der Gemeinden Nordleda, Neuenkirchen und Ihlienworth im Landkreis Cuxhaven angeordnet.

Dem Verfahren unterliegen die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

Landkreis Cuxhaven, Gemeinde Nordleda

Gemarkung Nordleda

Flur 13:
31/1, 31/2, 33/1, 35, 36/1, 38, 39/1, 41/3, 41/4, 45/2, 46, 47, 48, 50/1, 51/1, 53, 54, 55/1, 55/2, 56/2, 60, 61, 62, 63, 72/30, 73/30

Flur 14:
1/1, 3, 9/2, 9/3, 11, 15/1, 16, 17, 18, 19/1, 20/4, 23/5, 23/6, 24/1, 26, 28/1, 29, 30, 31, 32, 33, 35/2, 37, 38, 39, 41/2, 43/1, 46, 49/1, 50, 51, 52/1, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63/1, 65/1, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79/1, 80, 81, 84, 85, 88/1, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99/1, 100, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110/1, 110/2, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 123/1, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140/1, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154/1, 154/2, 155/1, 155/2, 156, 157, 158, 159/1, 159/2, 160/82, 161/82, 162/83, 164/102, 165/102, 166/69, 167/69, 170/121, 171/124

Flur 15:
1/2, 6/1, 9/2, 9/3, 11/1, 12, 13/1, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 27/2, 28, 29/1, 32/2, 32/3, 32/4, 33, 34/1, 42/2, 42/3, 43/1, 46/3, 46/4, 46/5, 49/3, 49/4, 49/5, 50/1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57/1, 61/1, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/1, 76/1, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 86, 88/1, 93/1, 93/2, 94/1, 97/1, 99/1, 102/1, 103/1, 106, 107, 108, 109, 110, 112/1, 113, 115/1, 116, 117, 118/1, 120/1, 125, 126/1, 130/2, 131, 132, 133, 134, 135, 138/1, 139, 141/1, 141/2, 142, 143, 144, 145, 148/63, 149/63, 150/64, 151/64, 166/140, 173/92, 174/91

Flur 16:
5, 6, 8, 9/1, 10/1, 14/1, 19/1, 20/1, 22/4, 22/5, 26/2, 26/3, 29/5, 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 31/1, 32/1, 32/2, 34/2, 34/3, 37/2, 37/3, 38, 40/2, 40/4, 40/5, 42/3, 42/6, 42/9, 42/10, 44/3, 44/9, 44/10, 44/12, 44/13, 44/14, 47, 48, 49, 51/1, 52, 54/1, 56/1, 56/2, 59/1, 64/2, 64/4, 64/5, 67/2, 67/3, 67/4, 69/1, 75/2, 75/3, 76, 77, 78/3, 87/5, 87/6, 89/1, 90/2, 92, 93, 95/1, 96, 97, 98/1, 100/1, 102/1, 104, 105, 109/2, 110/1, 114/1, 117/1, 119, 120, 121, 122/1, 124, 125, 127/1, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 147/1, 150/2, 151, 152, 153, 154/2, 157/2, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183/1, 185, 186, 187, 188, 189, 190/1, 192, 193, 194, 195/2, 195/4, 195/5, 197/1, 199/1, 199/2, 200, 201, 202, 205/50, 206/51, 208/51, 248/197, 250/62, 252/68, 257/13, 258/196, 260/56

Landkreis Cuxhaven, Gemeinde Neuenkirchen

Gemarkung Neuenkirchen

Flur 14:
1/1, 5, 6, 7, 9/1, 10, 11, 12/1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 21, 22, 23/1, 63, 66

Flur 15:
5, 6, 8/1, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 16/1, 17, 18, 19, 21/1, 29/2, 29/3, 30/2, 30/3, 35/1, 40, 41/3, 41/4, 41/5, 45, 46, 47, 48/1, 50/1, 51, 53/1, 56, 57/1, 57/2, 58/1, 61/5, 61/6, 61/7, 66/1, 69/1, 72/1, 75/1, 82/4, 84/2, 84/5, 87/2, 87/4, 89/3, 89/4, 92, 93, 94/1, 97/2, 99/1, 100/1, 103, 105/1, 107/1, 109/1, 111/1, 112, 113, 114, 115, 116/1, 116/2, 118, 119, 120, 121, 122

Landkreis Cuxhaven, Gemeinde Ihlienworth

Gemarkung Ihlienworth

Flur 4:
11/3, 12/3, 13/3, 14/3, 15/3, 16/3, 17/3, 18/2, 19/3, 20/2, 21/3, 22/2, 26/4, 27/4, 37/7, 38/8, 44/4, 45/3, 46/5, 46/8, 47/3, 48/3, 51/6, 52/3, 57/5, 58/3, 61/3, 62/3, 63/3, 66/3, 67/3, 70/3, 71/3, 75/4, 76/3, 79/3, 80/3, 83/3, 86/3, 87/2

Flur 5:
1, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 3/1, 3/2, 5/2, 7/2, 8/2, 9/2, 11/3, 12/3, 14/2, 16/2, 16/4, 17/2, 18/2, 19/2, 20/4, 20/6, 21/2, 22/2, 23/2, 24/4, 25/2, 26/3, 29/2, 31/5, 32/2, 33/3, 34/3, 35/3, 40/4, 41/3, 46/2, 47/2, 48/2, 49/2, 50/2, 51/2, 52/2, 53/2, 54/2, 55/3, 56/2, 56/4, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 62/3, 63/2, 64/4, 64/6, 65/4, 65/6, 66/2, 70/2, 71/2, 72/1, 72/2, 72/3, 73/1, 73/2, 73/3, 75/3, 76/1, 76/2, 76/3, 77/1, 77/2, 77/3, 78/1, 78/2, 78/3, 79/1, 79/2, 79/3, 80/5, 83/5, 87/1, 87/2, 87/3, 88/1, 88/2, 88/3, 89/4, 90/2, 91/2, 92/1, 92/2, 92/3, 93/1, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 94/3, 95/2, 96/2, 97/1, 97/2, 97/3, 98/1, 98/2, 98/3, 99/1, 99/2, 100/1, 100/2, 101/2, 102/2, 103/1, 103/2, 103/3, 104/1, 104/2, 104/3, 105/1, 105/2, 105/3, 106/2, 107/2, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 110/2, 111/2, 112/1, 112/2, 112/3, 113/2, 116, 117, 118/1, 118/2, 119

Das Verfahrensgebiet umfasst rd. 687 Hektar (ha). Die Grenze des Verfahrensgebietes ist auf einer Gebietskarte (M. 1:15.000) dargestellt. Die Gebietskarte ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Mit diesem Flurbereinigungsbeschluss entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Teilnehmergemeinschaft, die aus den Eigentümerinnen und Eigentümern der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie den diesen gleichgestellten Erbbauberechtigten gebildet wird.

Die Teilnehmergemeinschaft führt die Bezeichnung

„Teilnehmergemeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung Nordleda-Oberwettern, Landkreis Cuxhaven“.

Sie hat ihren Sitz in Nordleda, Landkreis Cuxhaven.

Begründung der Einleitung

Die Gemeinden Nordleda, Neuenkirchen und Ihlienworth sind, wie der gesamte Raum, stark landwirtschaftlich geprägt. Wie im gesamten ländlichen Raum, so ist auch in Nordleda, Neuenkirchen und Ihlienworth die Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten durch einen fortschreitenden Strukturwandel gekennzeichnet. Wesentliche Merkmale dieser Entwicklung sind zum einen in der Abnahme der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe zu sehen und zum anderen in dem Wachstum der verbleibenden Betriebe.

Die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens bestehen in der Stärkung und Entwicklung des ländlichen Raumes durch eine Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse der Landwirtschaft durch Wegebau und Bodenordnung sowie der Entflechtung von Landnutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft, Natur- und Klimaschutz.

Dieses wird erreicht durch:

- Die Erhaltung und Stärkung der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe unter Berücksichtigung einer wettbewerbsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft.
- Die Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz, wobei die lokalen Gegebenheiten und bestehenden Strukturen berücksichtigt werden.
- Der Ausbau eines modernen, leistungsstarken Wirtschaftswegenetzes, das auf naturschonenden und umweltverträglichen Ausbau setzt, vor allem unter Nutzung bereits bestehender Trassen.
- Die Förderung der Naherholung durch die Schaffung von Wander- und Radwegen für Erholungssuchende.
- Die Sicherung und Entwicklung von naturschutzrelevanten Bereichen mit besonderer Bedeutung für die Natur.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Nordleda-Oberwettern neben den landwirtschaftlich orientierten Zielen wie Flächenzusammenlegung und Wegebau Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes sowie Kompensationsmaßnahmen geplant sind, um die Wertigkeit des Raumes aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zu erhalten und zu steigern.

Die Voraussetzungen für die Anordnung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 FlurbG liegen somit vor.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

In dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Nordleda-Oberwettern, Landkreis Cuxhaven, wird hiermit gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2023 (BGBl. I, Nr. 71), die sofortige Vollziehung angeordnet. Dies hat zur Folge, dass Widersprüche gegen diesen Einleitungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung entfalten.

Begründung für die Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung beabsichtigte Beschleunigung liegt sowohl im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens, als auch im öffentlichen Interesse und somit auch im Interesse des Landes Niedersachsen.

Die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs hätte zur Folge, dass die kurzfristige Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft und damit die Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) als Grundlage der Baumaßnahmen nicht möglich und die Teilnehmergemeinschaft dadurch handlungsunfähig wäre. Der derzeitige Zustand des Wegenetzes und die damit verbundenen Nachteile für die übrigen Teilnehmer (z. B. durch erhöhten Maschinenverschleiß) lässt ein weiteres Warten auf die Herrichtung und eine Gefährdung der Finanzierung des Wegebaus nicht zu.

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

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

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL Lüneburg), Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, oder bei der Geschäftsstelle Bremerhaven des ArL Lüneburg, Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung entfällt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs kann durch das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht - Flurbereinigungssenat -, Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, auf Antrag ganz oder teilweise wiederhergestellt werden (§ 80 Abs. 5 VwGO). Ein entsprechender Antrag ist bei dem genannten Gericht schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder in elektronischer Form nach Maßgabe der niedersächsischen Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in der Justiz vom 21.10.2011 (Nds. GVBl., S. 367) einzureichen.

Hinweis

Der Einleitungsbeschluss und die sofortige Vollziehung wird nach § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) zudem im Internet unter folgender Adresse öffentlich bekannt gemacht:
http://www.arl-lg.niedersachsen.de unter dem Pfad Startseite/Aktuelles und Service/Öffentliche Bekanntmachungen/Geschäftsstelle Bremerhaven.

Jörend
Vermessungsrat (L.S.)

Bekanntgabe zum Flurbereinigungsbeschluss Nordleda-Oberwettern, Landkreis Cuxhaven, vom 28.06.2025

Anmeldung von Rechten

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigt sind, werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten – gerechnet vom ersten Tage dieser Bekanntmachung – beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Bremerhaven –, Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven, anzumelden.

Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Bremerhaven – innerhalb einer von diesem Amt zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Bremerhaven – die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Einschränkung des Eigentums an Grundstücken

I. Änderung der Nutzungsart nach § 34 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

In der Vereinfachten Flurbereinigung Nordleda-Oberwettern, Landkreis Cuxhaven, gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

3. Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

Sind entgegen den Vorschriften der Nrn. 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Nr. 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

II. Holzeinschläge bei Waldgrundstücken (§ 85 FlurbG)

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

Sind Holzeinschläge entgegen dieser Vorschrift vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsmäßig in Bestand zu bringen hat.

III. Ordnungswidrigkeit (§ 154 FlurbG)

Ordnungswidrig handelt, wer den Vorschriften zu I. Nrn. 2 und 3 und II. zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Außerdem können die durch Zuwiderhandlungen gewonnenen oder erlangten Gegenstände oder ein entsprechender Geldbetrag eingezogen werden.