



Amtsblatt

für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden



Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich

Nr. 27

Freitag, 30. Juni

2023

INHALT:

A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Satzung der Inselgemeinde Juist über die Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 10 6. Änderung „Siedlung“ 317

B. Bekanntmachungen sonstiger öffentlicher Körperschaften

Ausführungsanordnung..... 320

Öffentliche Bekanntmachung in der Flurbereinigung Tannenhausen 6. Anordnung, sowie Anmeldung unbekannter Rechte zur 4. und 5. Anordnung 322

A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Satzung der Inselgemeinde Juist über die Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 10 6. Änderung „Siedlung“

„Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und §§ 10 Abs. 1 sowie 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Inselgemeinde Juist in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen, die hiermit auf Anordnung des Bürgermeisters bekannt gemacht wird.“

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 6. Änderung „Siedlung“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird erneut eine Veränderungssperre erlassen, da die vom Rat der Inselgemeinde Juist am 10.09.2020 beschlossene und am 18.09.2020 bekanntgemachte Veränderungssperre außer Kraft getreten ist und die Voraussetzungen für dem Erlass einer Veränderungssperre fortbestehen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - 1.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - 2.) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

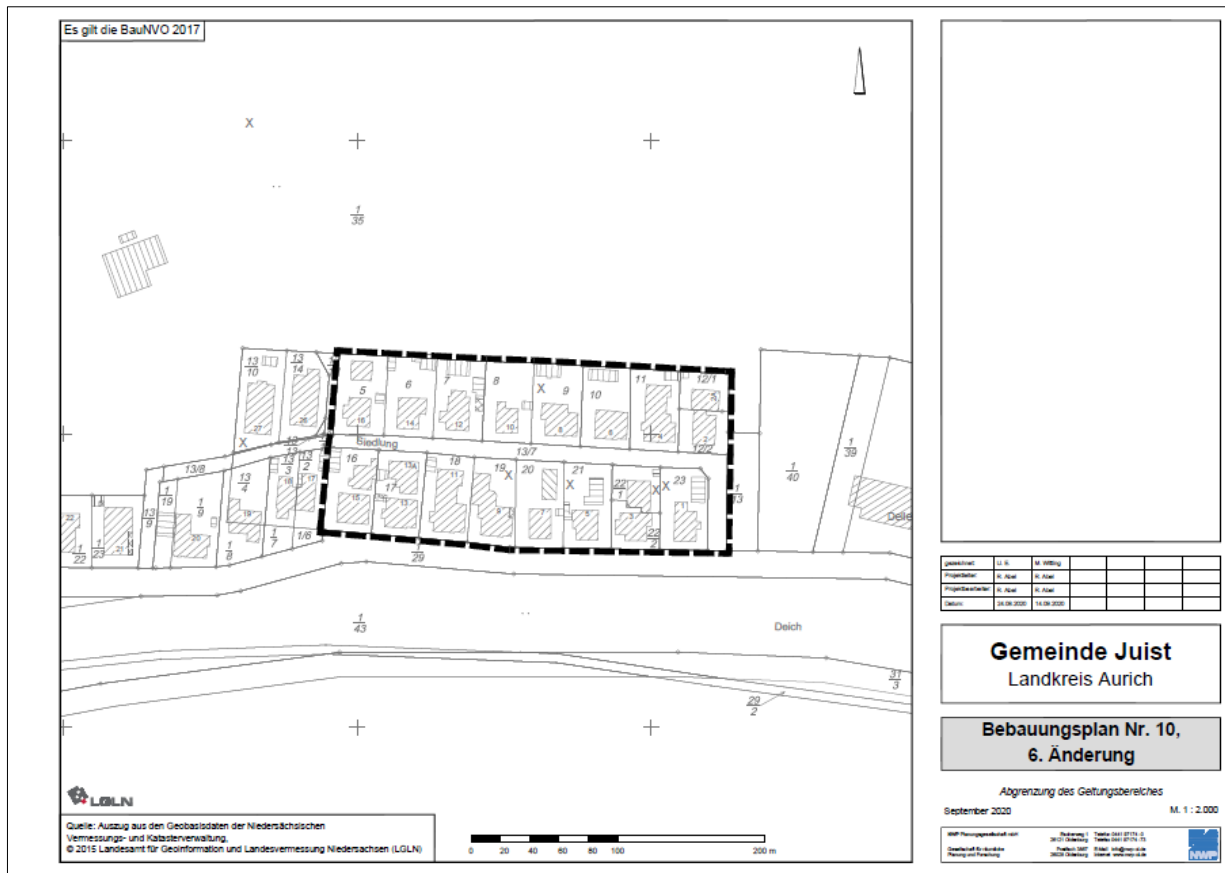
§ 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf eines Jahres nach ihrer Bekanntmachung und auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft tritt.

Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans BP 10, 6. Änderung „Siedlung“ und der Veränderungssperre:



Hinweise:

Die Satzung kann bei der Inselgemeinde Juist, im Rathaus, Bauverwaltung, Strandstraße 5, 26571 Juist während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des BauGB und des NKomVG wird hingewiesen:

1. § 18 Abs. 1 Satz 1 sowie Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB:

- (1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.
- (2) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

2. § 10 Abs. 2 NKomVG

- (2) Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind

die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.

Juist, den 23.06.2023

Inselgemeinde Juist

Der Bürgermeister
Dr. Tjark Goerges

B. Bekanntmachungen sonstiger öffentlicher Körperschaften

Ausführungsanordnung

Für das Unternehmensflurbereinigungsverfahren Ovelgönne B211N wird hiermit gemäß § 61 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546) in der zurzeit gültigen Fassung die

**Ausführung des Flurbereinigungsplanes
in der durch den Nachtrag 1 geänderten Fassung mit Wirkung
zum 10.07.2023, 0:00 Uhr angeordnet.**

Ab diesem Tag tritt der im Flurbereinigungsplan in der durch den Nachtrag 1 geänderten Fassung vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§ 61 Satz 2 FlurbG).

**Somit sind ab diesem Tag die Teilnehmer nicht mehr Eigentümer der alten
Flurstücke, sondern Eigentümer der Flurstücke, die ihnen durch den
Flurbereinigungsplan bzw. dessen Nachtrag zugeteilt wurden.**

Außerdem werden gleichzeitig die durch den Flurbereinigungsplan bzw. dessen Nachtrag unanfechtbar festgesetzten und bisher nicht gezahlten bzw. erstatteten Geldausgleiche fällig und demnächst angefordert bzw. ausgezahlt.

Der tatsächliche Übergang von den alten auf die neuen Grundstücke ist bereits entsprechend den Überleitungsbestimmungen zur vorläufigen Besitzeinweisung vom 11.10.2017 erfolgt.

Anträge auf Nießbrauchsregelung, auf Ausgleich des Wertunterschiedes bei Pachtverhältnissen oder auf Auflösung des Pachtverhältnisses sind innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieser Ausführungsanordnung beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems zu stellen (§§ 69 ff. FlurbG).

Begründung:

Die Voraussetzungen für den Erlass der Ausführungsanordnung nach § 61 FlurbG sind somit gegeben. Der Flurbereinigungsplan in der durch den Nachtrag geänderten Fassung ist den Beteiligten des Verfahrens gegenüber unanfechtbar geworden.

Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) in der zurzeit gültigen Fassung wird hiermit die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung mit der Folge angeordnet, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben.

Begründung für die Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Den Beteiligten entstehen aus einer Verzögerung der Ausführung des Flurbereinigungsplanes erhebliche Nachteile, da die Teilnehmer erst nach Eintritt des neuen Rechtszustandes im Grundbuch und Kataster als Eigentümer ihrer neuen Grundstücke eingetragen werden und damit tatsächlich über die neuen Grundstücke verfügen können. Dies ist unter anderem für Verkauf, Belastung sowie Erbschaft erforderlich. Die Teilnehmer haben also ein berechtigtes Interesse, baldmöglichst Eigentümer der ihnen zugeteilten Flurstücke zu werden.

Mit der Ausführungsanordnung wird darüber hinaus der vorläufige Charakter der bisherigen Besitzverhältnisse beendet und die Übereinstimmung zwischen Besitzstand und Eigentum hergestellt. Die sofortige Vollziehung schafft somit klare Rechtsverhältnisse zu einem frühest möglichen Zeitpunkt.

Die sofortige Vollziehung liegt daher im überwiegenden Interesse der Beteiligten und im erheblichen öffentlichen Interesse.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, bzw. Markt 15/16, 26122 Oldenburg, Widerspruch erhoben werden.

Oldenburg, den 22.06.2023

Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems

Dezernat 4.1 -Flurbereinigung/Landmanagement
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Unternehmensflurbereinigungsverfahren

Ovelgönne B211N

Landkreis Wesermarsch
Az.: 4.1.3-611-2181 / 0.9

Im Auftrage
Schramm

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Abschrift dieser Ausführungsanordnung jeweils ab dem 30.06.2023 im Internet in den elektronischen Amtsblättern der Gemeinde Jade www.gemeinde-jade.de, Gemeinde Stadland www.stadland.de, Stadt Brake www.brake.de, Stadt Elsfleth www.elsfleth.de, des Landkreises Wesermarsch www.wesermarsch.de sowie des Landkreises Aurich und der Stadt Emden www.landkreis-aurich.de veröffentlicht wird. Gleichzeitig erfolgt eine Bekanntgabe der Ausführungsanordnung im Internet der Gemeinde Ovelgönne www.ovelgoenne.de, Gemeinde Butjadingen www.gemeinde-butjadingen.de und der Gemeinde Rastede www.rastede.de. Darüber hinaus wird die öffentliche Bekanntmachung zusammen mit einer Gebietskarte gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz im Internet unter www.flurb-we.niedersachsen.de in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

**Öffentliche Bekanntmachung
in der Flurbereinigung Tannenhausen
6. Anordnung, sowie Anmeldung unbekannter Rechte zur 4. und 5. Anordnung**

In der Flurbereinigung Tannenhausen Landkreise Aurich und Wittmund, wird aufgrund des § 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (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), das durch Beschluss vom 24.10.2016 sowie durch die Anordnungen vom 17.03.2020, 04.05.2021, 19.10.2021, 12.09.2022 und 15.02.2023 festgesetzte Flurbereinigungsgebiet geändert.

Folgende Flurstücke werden zum Flurbereinigungsverfahren Tannenhausen zugezogen:

Stadt Aurich

Gemarkung Tannenhausen	Flur 3	Flurstück	57/9
Gemarkung Georgsfeld	Flur 6	Flurstück	39
Gemarkung Rahe	Flur 2	Flurstück	52/2

Gemeinde Südbrookmerland

Gemarkung Forlitz-Blaukirchen	Flur 1	Flurstücke	11/3, 11/4
Gemarkung Forlitz-Blaukirchen	Flur 9	Flurstücke	43/1, 43/2
Gemarkung Engerhufe	Flur 10	Flurstücke	28/1, 28/2

Gemeinde Großheide

Gemarkung Arle	Flur 2	Flurstück	63
Gemarkung Arle	Flur 3	Flurstück	17

Durch diese Anordnung vergrößert sich die Verfahrensfläche unter Berücksichtigung von Flächenänderungen aufgrund von Fortführungsvermessungen um 12,9344 ha auf 1.169,0862 ha. Die hinzuzuziehenden bzw. auszuschließenden Flurstücke sind in der zu dieser Anordnung gehörenden Gebietskarte gekennzeichnet.

Begründung:

Gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG kann die Flurbereinigungsbehörde geringfügige Änderungen des Flurbereinigungsgebietes anordnen, wenn sie dies für erforderlich erachtet und das Interesse der Beteiligten für gegeben hält. Geringfügigkeit liegt immer dann vor, wenn sowohl von der Flächenrelation als auch vom Sinn und Zweck her keine wesentliche Änderung gegeben ist. Die Größe der zuzuziehenden Flächen beträgt rd. 1,1 % der Verfahrensgröße. Eine geringfügige Änderung ist insoweit gegeben.

Es werden Flurstücke zum Verfahren Tannenhausen zugezogen, um eine stärkere Zusammenlegung sowie eine Verkürzung der Entfernung zum Betriebsstandort und somit eine Steigerung der Produktivität der betroffenen Teilnehmer zu erreichen.

Die Gebietsänderung ist somit nicht erheblich, aber erforderlich und im objektiven Interesse der Beteiligten. Die Zuziehung sowie der Ausschluss von Flächen dienen letztlich der Optimierung der Verfahrensabläufe. Insofern liegt keine wesentliche Änderung vor, die eine Vorgehensweise nach §§ 4 - 6 FlurbG erfordert.

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, Beerensträucher, 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 Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben oder auf Kosten desjenigen, der eine solche Änderung oder Herstellung veranlasst hat, beseitigt werden.

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 Flurbereinigungsverfahren berechtigen können, sind innerhalb von 3 Monaten beim ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich anzumelden. Diese Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte gilt auch für die 4. Anordnung vom 12.09.2022 und die 5. Anordnung vom 15.02.2023, mit der die folgenden Flurstücke zugezogen wurden:

Gemeinde Uplengen

Gemarkung Meinersfehn	Flur 6	Flurstück	28
Gemarkung Meinersfehn	Flur 7	Flurstück	23

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

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, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Hinweise:

1. Sollten bei 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.
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.
3. In diesem Flurbereinigungsverfahren werden zur Berücksichtigung der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) 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.

Aurich, 15.06.2023

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

- Geschäftsstelle Aurich -

Im Auftrage
Bohlen

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich
Bezugspreis: Jährlich 150,- € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.
Einzelexemplar: 3,00 € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.
Redaktionsschluss jeweils Mittwoch, 13.00 Uhr für den Erscheinungstag Freitag der Woche.
Manuskripte für die Bekanntmachung sind an das Kreistagsbüro des Landkreises Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich, Telefon (04941)16 1014 zu senden.
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Landkreis Aurich.