



Amtsblatt für den Landkreis Diepholz

Nr. 42/2025 vom 28.11.2025

Inhaltsverzeichnis

A Bekanntmachungen des Landkreises Diepholz	2
UVP-Vorprüfung Sabine und Friedrich Rethwisch - Aktenzeichen: 63 DH 03244/2025/71 -	2
B Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden	3
C Bekanntmachungen anderer Stellen	3
Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems	3
Unternehmensflurbereinigungsverfahren Damme-Ostumgehung Landkreis Vechta Az.: 4.1.3-611-2877-002.0-02.0	3

A Bekanntmachungen des Landkreises Diepholz

UVP-Vorprüfung Sabine und Friedrich Rethwisch - Aktenzeichen: 63 DH 03244/2025/71 -

Frau Sabine Rethwisch und Herr Friedrich Rethwisch haben die Errichtung eines Güllehochbehälters mit Zeltdach und einem Fassungsvermögen von 2.016,41 cbm sowie den Betrieb der Gesamtanlage nach

§§ 4 und 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. S. 3753) - in der zurzeit gültigen Fassung - beantragt.

Standort der Anlage ist das Grundstück in der

Gemarkung	Düste
Flur	5
Flurstück	4/1

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) – in der zurzeit geltenden Fassung – hat im Wesentlichen Folgendes ergeben:

Auf der Grundlage der gutachterlichen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.10.2025 liegt die Geruchszusatzbelastung des Vorhabens am nächstgelegenen Wohnhaus bei 0,0 % der Jahresstunden. Auch sind signifikante nachteilige Auswirkungen durch die beim Betrieb des geplanten Güllebehälters entstehenden Ammoniakemissionen ausgeschlossen.

Im Bereich des geplanten Vorhabens sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert. Im Verlauf der Erschließung des Vorhabens können daher archäologische Bodenfunde auftreten. Die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen sind allerdings begrenzt. Durch entsprechende Auflagen und Bedingungen in einem evtl. Genehmigungsbescheid kann dieser Belang kompensiert werden.

Das Flurstück liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten sowie auch außerhalb von Heilquellenschutzgebieten.

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Zum Schutz des Grundwassers ist der Einbau eines Leckageerkennungssystems erforderlich. Die Betroffenheit ist somit als gering zu bewerten.

Aus wasserbehördlicher Sicht sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Aus naturschutzbehördlicher Sicht ist aufgrund der Vorbelastung des Planungsstandortes und der Unerheblichkeit des zu erwartenden Eingriffs keine erhebliche Betroffenheit gegeben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die beantragte Maßnahme nicht zu erwarten.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

Das festgestellte Prüfungsergebnis ist nicht selbstständig anfechtbar (§ 5 Abs. 3 UVPG).

Landkreis Diepholz
Der Landrat

Im Auftrage
gez. Fenker

B Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden

C Bekanntmachungen anderer Stellen

Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems

**Unternehmensflurbereinigungsverfahren
Damme-Ostumgehung
Landkreis Vechta
Az.: 4.1.3-611-2877-002.0-02.0**

Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems
Dezernat 4.1 -Flurbereinigung/Landmanagement
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg



**Unternehmensflurbereinigungsverfahren
Damme-Ostumgehung**
Landkreis Vechta
Az.: 4.1.3-611-2877-002.0-02.0

Oldenburg, den 17.11.2025

Unternehmensflurbereinigung Damme-Ostumgehung **Einleitungsbeschluss**

Gemäß § 87 ff. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung, wird hiermit für Teile der Gemarkung Damme, Stadt Damme, Landkreis Vechta, die **Unternehmensflurbereinigung Damme-Ostumgehung** angeordnet, um den entstehenden Landverlust anlässlich des Neubaus der „östlichen Umgehungsstraße Damme“ 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. 262 ha mit folgender Gebietsabgrenzung:

Stadt Damme

Gemarkung Damme Flur 2 tlw. Flur 84 tlw. Flur 86 tlw. Flur 95 tlw.

Das Flurbereinigungsgebiet ist aus einer Gebietskarte zu ersehen, welche mit dem vollständigen Einleitungsbeschluss d. h. inklusive dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke (Anlage A), der Einschränkung der Nutzungs- und Baurechte im Flurbereinigungsgebiet (§ 34 FlurbG) und der Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechten (§ 14 FlurbG; beides Anlage B) in den Rathäusern der Kommunen:

- Stadt Damme (Bürgerbeteiligung im Obergeschoss), Mühlenstraße 18, 49401 Damme (mit einer Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 und einer Gebietskarte im Maßstab 1:25.000),
- Gemeinde Steinfeld (Oldb), Am Rathausplatz 13, 49439 Steinfeld (Oldb),

- Stadt Diepholz, Rathausmarkt 1, 49356 Diepholz,
- Samtgemeinde Altes Amt Lemförde, Hauptstraße 80, 49448 Lemförde,
- Gemeinde Bohmte, Bremer Straße 4, 49163 Bohmte,
- Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Küsterstraße 4, 49434 Neuenkirchen-Vörden,
- Gemeinde Holdorf, Große Straße 19, 49451 Holdorf – (jeweils mit einer Gebietskarte im Maßstab 1:25.000),

zur Einsichtnahme für zwei Wochen nach Bekanntmachung, während der jeweiligen Dienstzeiten, ausliegt.

Das Flurbereinigungsgebiet wird gemäß § 4 FlurbG entsprechend dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke festgestellt. Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsverfahren gehörenden Grundstücke sowie die Erbbauberechtigten bilden die Teilnehmergeinschaft (§ 10 Nr. 1 FlurbG), die nach § 16 FlurbG als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit diesem Beschluss entsteht.

Die Teilnehmergeinschaft erhält den Namen

„Teilnehmergeinschaft der Unternehmensflurbereinigung Damme-Ostumgehung“.

Sie hat ihren Sitz in Damme.

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 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 Stadt Damme geplante Bau eines ca. 2,2 km langen Teilstückes der Ostumgehung Damme aus südlicher Richtung von der Borringhauser Straße (K273) zur Steinfelder Straße (L 846) um das Stadtzentrum vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Der im Bereich des geplanten Flurbereinigungsverfahrens liegende Bebauungsplan Nr. 178 B (Entlastungsstraße) ist am 26.03.2023 in Kraft getreten.

Das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport als zuständige Enteignungsbehörde hat mit Schreiben vom 29.10.2024 festgestellt, das 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 § 85 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist eine Enteignung zu Gunsten des Trägers der Straßenbaulast der Bundesfernstraßen zulässig, um Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu nutzen. Die Stadt Damme, ist gemäß § 48 NStrG Trägerin der Straßenbaulast für Gemeindestraßen. Demnach wäre für das Bauvorhaben der Ostumgehung Damme außerhalb der Unternehmensflurbereinigung eine Enteignung für diese Trägerin dem Grunde nach zulässig.

Die weiteren Voraussetzungen der Enteignung nach § 87 BauGB liegen ebenfalls vor. Sie ist aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit im Sinne von § 87 Abs. 1 BauGB geboten. Für

eine Enteignung aufgrund eines Bebauungsplanes ist ein gesteigertes sachlich-objektives Interesse an der Verwirklichung eines Vorhabens erforderlich, das über das öffentliche Interesse am bloßen Vollzug der Planung hinaus geht und ein Zurücktreten des Eigentums gegenüber dem Allgemeinwohl erfordert. Insofern liegt die Enteignungsvoraussetzung im vorliegenden Fall vor.

Durch die Durchführung des von der Stadt Damme angeregten Unternehmensflurbereinigungsverfahrens wird es möglich, den infolge des Baues der östlichen Umgehungsstraße Damme bei den betroffenen Eigentümern eintretenden Landverlust gleichmäßiger auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und zudem Nachteile für die allgemeine Landeskultur beispielsweise durch die Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen oder Betriebe zu minimieren oder gar ganz zu vermeiden.

Durch den Bau der Umgehungsstraße werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Die geplante Trasse durchschneidet intensiv genutztes Agrarland im Gebiet des geplanten Unternehmensflurbereinigungsverfahrens auf einer Länge von etwa 2,2 km. Dies führt zu unwirtschaftlichen Restflächen, und in einigen Fällen werden Betriebsstätten von ihren hofnahen Flächen abgeschnitten. Außerdem beeinträchtigt der Straßenbau das bestehende Gewässernetz erheblich. Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen. Der Flächenbedarf für Trasse, Nebenanlagen und Kompensationsmaßnahmen beträgt im Flurbereinigungsgebiet rd. 6,5 ha. Für Arbeitsstreifen und Lagerflächen werden während der Bauzeit weitere Flächen temporär in Anspruch genommen. Das Flurbereinigungsverfahren soll dazu beitragen, diese vielfältigen und teils flächenbezogenen Interessen integral auszugleichen.

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. Die Stadt Damme als Unternehmensträger hat bereits landwirtschaftliche Flächen in geringem Umfang innerhalb und außerhalb der Trasse angekauft. In der Unternehmensflurbereinigung sollen weitere geeignete Tauschflächen beschafft werden. Nur soweit dies nicht möglich sein sollte, wird der verbleibende Landbedarf von allen Teilnehmern aufgebracht. Das Ausmaß eines eventuellen 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 den Bau der östlichen Umgehungsstraße 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.

Das festgelegte Verfahrensgebiet wurde gemäß § 7 FlurbG unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten, des bestehenden Wegenetzes, der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie katastertechnischer Erfordernisse so bestimmt, dass die angestrebten Ziele – Verteilung des Landverlustes, Minimierung der Schäden für die allgemeine Landeskultur – umfassend verwirklicht werden können. 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 und Erbbauberechtigten wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG am 05.11.2025 vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems über den besonderen Zweck des Verfahrens einschließlich der Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt. Die in § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG genannten Behörden und Organisationen, darunter die Stadt Damme, die Landwirtschaftskammer sowie die zuständige Untere Naturschutzbehörde und die anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wurden ordnungsgemäß angehört und einbezogen. 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.

Das Flurbereinigungsverfahren ist mit sofortiger Vollziehung einzuleiten, da nur so die für den Bau der Umgehungsstraße benötigten Flächen zeit- und lagegerecht ausgewiesen werden können. Die für das Bauvorhaben benötigten Finanzmittel stehen in der mittelfristigen Haushaltsplanung bereit. Mit dem Bau soll in den kommenden Jahren begonnen werden.

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. Hierfür wird im Flurbereinigungsverfahren ein zeitlicher Planungsvorlauf gegenüber dem Ausführungsbeginn des Umgehungsstraßenbaus benötigt.

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 Besitzeinweisung 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 einer Frist von einem Monat nach der Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-

Platz 8, 26122 Oldenburg sowie beim ArL Weser-Ems, Markt 15/16, 26122 Oldenburg, Widerspruch erhoben werden.

Hinweise:

Ermittlung des Dauergrünlandstatus nach Direktzahlungen-Durchführungsgesetz (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.

Im Auftrage

(Kaiser)

Allgemeine Informationen und aktuelle öffentliche Bekanntmachungen finden Sie online. Scannen Sie dazu den QR-Code mit dem Smartphone.



Hinweis zur Bekanntmachung

Der vollständige Einleitungsbeschluss nebst Anlagen A und B und der Gebietskarte wird gemäß § 27a Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz im Internet unter www.flurb-we.niedersachsen.de in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

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, Markt 15/16, 26122 Oldenburg, erhältlich.