



**Achtung:**  
Letzte Ausgabe des Amtsblattes 2020: 18.12.  
Erste Ausgabe des Amtsblattes 2021: 08.01.

# Amtsblatt

für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden



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

Nr. 89

Freitag, 30. Oktober

2020

## I N H A L T :

### A. Bekanntmachungen des Landkreises Aurich

Bekanntmachung des Kreiswahlleiters für die Kommunalwahl 2021..... 794

### B. Bekanntmachungen der Gemeinden

Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 315  
„Gewerbegebiet Middels“ ..... 795

Satzung der Gemeinde Dornum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
(Zweitwohnungssteuersatzung) vom 27.10.2020 ..... 796

### C. Bekanntmachungen sonstiger öffentlicher Körperschaften

Öffentliche Bekanntmachung in der Flurbereinigung Hesel-Friedeburg Schlussfeststellung..... 802

Öffentliche Bekanntmachung in der Flurbereinigung Sauteler Kanal Einleitungsbeschluss ..... 803

Öffentliche Bekanntmachung im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Altensieler Tief  
Zusammenlegungsbeschluss ..... 805

---

### A. Bekanntmachungen des Landkreises Aurich

---

#### Bekanntmachung des Kreiswahlleiters für die Kommunalwahl 2021

Gemäß § 7 Abs. 1 der Niedersächsischen Kommunalwahlordnung (NKWO) werden hiermit die Namen und Anschriften des Kreiswahlleiters und seines Stellvertreters öffentlich bekannt gemacht:

Kreiswahlleiter: Landrat Olaf Meinen  
Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich

Stellv. Kreiswahlleiter: Erster Kreisrat Dr. Frank Puchert  
Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich

Aurich, 30.10.2020

**Landkreis Aurich**

Der Kreiswahlleiter  
Meinen

---

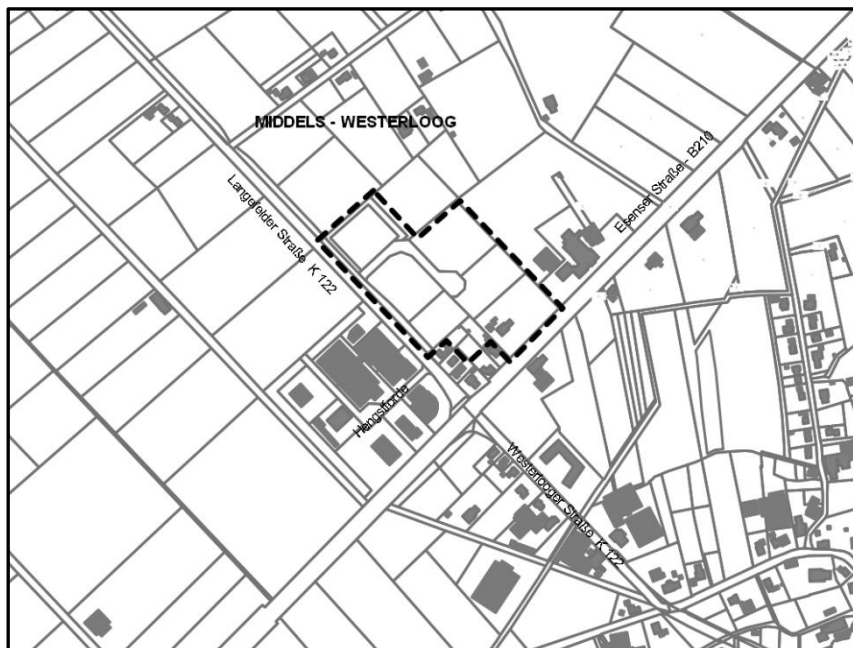
## B. Bekanntmachungen der Gemeinden

---

### **Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 315 „Gewerbegebiet Middels“**

Der Rat der Stadt Aurich hat am 21.11.2013 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet Middels“ nach § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) mit der Begründung als Satzung beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 315 ist im nachfolgenden Kartenausschnitt, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan mit der Begründung wird im Rathaus der Stadt Aurich im Erdgeschoss, Raum 023, Bgm. Hippen Platz 1, 26603 Aurich, während der Öffnungszeiten, Mo – Mi von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr, Do von 8:00 Uhr – 18:00 Uhr sowie Fr. von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Aufgrund der aktuellen Situation hinsichtlich der Corona-Pandemie ist das Rathaus bis auf Weiteres wieder zugänglich. Die Stadt Aurich bittet um Terminabsprache unter folgender Rufnummer: 04941 – 12 2121.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes oder dessen Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bauleitplanes schriftlich gegenüber der Stadt Aurich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden am 30.10.2020 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die gleichlautende Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses, sowie im Internet unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-wirksamrechtskraeftig-2020.html> wird hingewiesen.

Des Weiteren wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung dauerhaft ins Internet sowie gem. § 4a Absatz 4 BauGB unter: <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

Aurich, den 28.10.2020

**Stadt Aurich**

Der Bürgermeister  
Feddermann

---

### **Satzung der Gemeinde Dornum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 27.10.2020**

Aufgrund der §§ 10, 11, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Nr.31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und der §§ 1, 2, 3 und 18 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Gemeinde Dornum in seiner Sitzung vom 27.10.2020 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Dornum erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

#### **§ 2 Steuergegenstand und Steuerpflicht**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.

- (3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand außerhalb seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienangehörigen verfügen kann, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. In diesem Sinne gilt als Wohnung jeder umschlossene Raum, der mindestens über ein Fenster, Elektro- oder eine vergleichbare Energieversorgung, eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette, zumindest in vertretbarer Nähe verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist. Hierzu zählen auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, für die eine Standplatzmiete/Pacht zu entrichten ist und länger als 3 Monate im Kalenderjahr nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber/-innen einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 3**

#### **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes (Abs. 7) multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes (Abs. 8) multipliziert mit dem Wertfaktor für die Ausstattung des Steuergegenstandes (Abs. 9).
- (2) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist differenziert nach Art der Nutzung anzuwenden, wenn ein differenzierter Wert nach der Art der Nutzung vorhanden ist. Hierzu werden die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückspreise gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 21 und 23 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte zum Stand 31.12.2019 angewendet. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 600 m<sup>2</sup> berechnet. Die Umrechnung erfolgt durch die, vom zuständigen Gutachterausschuss in den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten, veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten, respektive durch die von der Gemeinde Dornum mathematisch extrapolierten Umrechnungskoeffizienten.
- (3) Der Lagewert, der sich aus dem Durchschnitt aller steuerpflichtigen Zweitwohnungen ergibt, ist maßgeblich, wenn er den Lagewert nach Abs. 2 übersteigt.
- (4) Ist ein Lagewert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, ist der Lagewert gemäß Absatz 3 maßgeblich.
- (5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen bemisst sich die Steuer an der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete/Pacht.
- (6) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche des Steuergegenstandes wird nach der Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (7) Der Baujahresfaktor des Steuergegenstandes beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres. Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.

(8) Der Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes wird wie folgt bemessen:

| <u>Gebäudeart</u>   | <u>Wertfaktor</u> |
|---|-------------------|
| Einfamilienhaus-Wohnungseigentum-   | 0,6               |
| Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau/<br>Mietwohnung/Geschäftsgrundstücke/<br>gemischt genutzte Grundstücke | 0,7               |
| Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhäuser  | 0,8               |
| Einfamilienhaus   | 1,0               |

(9) Der Wertfaktor für die Ausstattung des Steuergegenstandes wird wie folgt bemessen:

| <u>Ausstat-<br/>tung</u> | <u>Merkmale</u>   | <u>Wertfaktor</u> |
|--------------------------|---|-------------------|
| unterdurchschnittlich    | z. B. keine Zentralheizung, einfach verglaste Fenster, einfache Kochgelegenheit, einfachste sanitäre Einrichtungen, hoher Energiebedarf durch fehlende/mangelnde energetische Ausstattung   | 0,9               |
| durchschnittlich         | z. B. Zentralheizung, mehrfach verglaste Fenster, Einbauküche, gefliestes Bad mit Dusche/Wanne, Bodenbeläge aus Textil, Fliesen oder Laminat, durchschnittlicher Energiebedarf  | 1,0               |
| überdurchschnittlich     | z. B. Zentralheizung mit zusätzlicher Fußbodenheizung und/ oder Kamin, energetische Ausstattung, hochwertige Einbauküche, hochwertige sanitäre Einrichtungen und Bodenbeläge, Terrasse, Balkon, niedriger Energiebedarf durch umfangreiche energetische Maßnahmen | 1,1               |

Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Ausstattungsmerkmale vor, wird der Wertfaktor für die Ausstattung mit 1,1 zugrunde gelegt.

#### **§ 4**

#### **Steuersatz und Steuerberechnung**

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 5,75 %.
- (2) Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Steuermaßstab nach § 3 Absatz 1, multipliziert mit dem Steuersatz nach § 4 Absatz 1.
- (3) Ist die Nutzungsmöglichkeit einer Wohnung für die persönliche Lebensführung von vornherein vertraglich auf höchstens 3 Monate begrenzt, reduziert sich die Zweitwohnungssteuer auf 25 %.

- (4) Der Nachweis der vertraglichen Vereinbarung sind vom Steuerpflichtigen bis zum 15.02. des Folgejahres der Gemeinde Dornum vorzulegen. Erfolgt die Vorlage der Unterlagen nach Satz 1 nicht, oder nicht fristgemäß, erfolgt keine Ermäßigung nach Abs. 3.
- (5) Ist zu Beginn des Steuerjahres die Dauer der Nutzungsmöglichkeit offen, ermäßigt sich die Zweitwohnungssteuer nicht.

## **§ 5**

### **Entstehung und Festsetzung der Steuer, Beginn und Ende der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht und die Steuerschuld entstehen mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem Beginn des Kalenderjahres in Besitz genommen, so entstehen die Steuerpflicht und die Steuerschuld am 01. des folgenden Kalendermonats. Wird eine Wohnung zum 01. eines Monats in Besitz genommen, so beginnen die Steuerpflicht und die Steuerschuld an diesem Tag.
- (3) Die Steuerpflicht und Steuerschuld enden mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der/die Steuerpflichtige/n die Wohnung aufgibt/aufgeben oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt. Zu viel gezahlte Steuern sind auf Antrag zu erstatten.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.
- (5) Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig und zu entrichten.

## **§ 6**

### **Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde Dornum innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Eventuelle die Steuerschuld ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich mitzuteilen und durch geeignete Nachweise zu belegen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Dornum innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.

## **§ 7**

### **Steuererklärung, Mitteilungspflicht**

- (1) Der/die Steuerpflichtige/n hat/haben innerhalb eines Monats nach der Anzeige über das Innehaben einer Zweitwohnung eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abzugeben. Wenn sich für die Steuer relevante Änderungen zum Vorjahr ergeben haben, sind bis zum 15. Tage des auf die Änderung folgenden Monats, die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen.

- (2) Der/die Steuerpflichtige/n ist/sind verpflichtet, der Gemeinde Dornum alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr/Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Ausstattung, Art der Nutzung usw.) vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde Dornum auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

## **§ 8**

### **Steuerbefreiungen**

Die aus beruflichen Gründen überwiegend genutzte Zweitwohnung eines/einer nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten bzw. Lebenspartner/-s/-in im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Steuerpflicht. Die mietfreie Nutzung einer Wohnung durch Schüler, Studenten oder Auszubildende am Hauptwohnsitz ihrer Eltern unterliegt ebenfalls nicht der Steuerpflicht.

## **§ 9**

### **Datenverarbeitung**

- (1) Die Gemeinde Dornum kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung die erforderlichen personenbezogenen und grundstückbezogenen Daten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG), jeweils in Kraft getreten am 25. Mai 2018, in Verbindung mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erheben bei:
  - a) Städten, Gemeinden und Landkreise
  - b) Sozialversicherungsträgern
  - c) Finanzamt
  - d) Amtsgericht-Grundbuchamt
  - e) Katasteramt
  - f) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
  - g) Tourismus GmbH Gemeinde Dornum
  - h) Energie- und Wasserversorgern
  - i) Zuständige Ämter (Bauamt, Ordnungsamt, Kämmerei) der Gemeinde Dornum
  - j) andere Behörden.
- (2) Weitere, bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstückbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- entgegen § 6 das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe der Gemeinde Dornum nicht innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzeigt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat und dies der Gemeinde Dornum nicht innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzeigt oder nicht unverzüglich die Steuerschuld ausschließende Tatbestände mit geeigneten Nachweisen mitteilt,
  - entgegen § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Monats nach der Anzeige über das Innehaben einer Zweitwohnung eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abgibt oder nicht bis zum 15. Tage des auf die Änderung folgenden Monats, die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift mitteilt,
  - entgegen § 7 Abs. 2 der Gemeinde Dornum nicht alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr/Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Ausstattung, Art der Nutzung usw.) und Änderungen der für die Steuererhebung relevanten Tatbestände vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitteilt sowie die Mitteilung nicht eigenhändig unterschreibt und die gemachten Angaben belegt.
- (2) Nach § 18 Abs. 3 NKAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dornum vom 26.11.2015 (zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 06.12.2018).
- (2) Bestandskräftige Bescheide, die nach der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dornum vom 26.11.2015 (zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 06.12.2018) erlassen worden sind, werden von dieser Satzung nicht erfasst.

Dornum, den 27.10.2020

**Gemeinde Dornum**

Hook  
Bürgermeister



---

## C. Bekanntmachungen sonstiger öffentlicher Körperschaften

---

### **Öffentliche Bekanntmachung in der Flurbereinigung Hesel-Friedeburg Schlussfeststellung**

Im Flurbereinigungsverfahren Hesel-Friedeburg, wird gemäß § 149 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794) festgestellt, dass die Ausführung des Verfahrens nach dem Flurbereinigungsplan vom 16.11.2017 nebst Nachtrag vom 20.11.2018 bewirkt ist. Den Beteiligten stehen keine Ansprüche mehr zu, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen.

Die Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Hesel-Friedeburg hat ihre Aufgaben in vollem Umfang erfüllt. Sie erlischt damit gemäß § 149 Abs. 4 FlurbG.

#### **Begründung:**

Das Flurbereinigungsverfahren Hesel-Friedeburg ist nach den Bestimmungen des Flurbereinigungsplanes und des Flurbereinigungsgesetzes neu eingeteilt. Die festgesetzten Maßnahmen sind durchgeführt. Die Berichtigung des Grundbuches und der übrigen öffentlichen Bücher ist bewirkt. Die Voraussetzungen für die Schlussfeststellung liegen demnach vor.

Die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft sind erfüllt. Insbesondere sind keine Darlehensverbindlichkeiten mehr zu erfüllen. Die Unterhaltung und Benutzung der gemeinschaftlichen Anlagen sind durch Übertragung auf andere Träger sichergestellt. Weitere Aufgaben seitens der Teilnehmergeinschaft bestehen nicht mehr. Sie erlischt damit gem. § 149 Abs. 4 FlurbG.

#### **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.

Hinweis: Gemäß § 27a 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.

Aurich, 19.10.2020

**Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems**  
- Geschäftsstelle Aurich -

Im Auftrage  
Hillrichs

**Öffentliche Bekanntmachung  
in der Flurbereinigung Sauteler Kanal  
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 Timmel, Ulbargen, Spetzerfehn, Ostgroßfehn und Mittegroßfehn, Gemeinde Großfehn, Landkreis Aurich, ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 840 ha mit folgender Gebietsabgrenzung:

**Gemeinde Großfehn**

|                         |                             |             |              |              |
|-------------------------|-----------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Gemarkung Timmel        | Flur 5 ganz<br>Flur 20 tlw. | Flur 6 ganz | Flur 16 tlw. | Flur 18 tlw. |
| Gemarkung Ulbargen      | Flur 1 ganz                 | Flur 2 ganz | Flur 3 ganz  | Flur 4 ganz  |
| Gemarkung Spetzerfehn   | Flur 1 tlw.                 | Flur 8 tlw. |              |              |
| Gemarkung Ostgroßfehn   | Flur 2 tlw.                 |             |              |              |
| Gemarkung Mittegroßfehn | Flur 2 tlw.                 | Flur 3 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 Gemeinde Großfehn, Kanalstr. Süd 54, 26629 Großfehn; Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor; Gemeinde Ihlow, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow; Samtgemeinde Hesel, Rathausstr. 14, 26835 Hesel und Gemeinde Moormerland, Theodor-Heuss-Str. 12, 26802 Moormerland zur Einsichtnahme vom 30.10. bis 13.11.2020, während der jeweiligen Dienstzeiten, ausliegt. Zur Einsichtnahme ist ein Termin bei der jeweiligen Gemeinde/Stadt zu vereinbaren. **Auf die Bestimmungen der Corona-Verordnung des Landes Niedersachsen wird hingewiesen.**

Die vollständigen Unterlagen sind auch im Internet unter [www.flurb-we.niedersachsen.de](http://www.flurb-we.niedersachsen.de) in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

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 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 vereinfachten Flurbereinigung Sauteler Kanal“.**

Sie hat ihren Sitz in Großfehn.

**Anordnung der sofortigen Vollziehung:**

Gemäß § 80 Abs. 2 Zf. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 181 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, 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:**

Die Lebens-, Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sollen 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. 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.

Die Gemeinde Großefehn plant im Flurbereinigungsgebiet die Erweiterung des Gewerbegebietes Ulbargen. Anlass ist eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in diesem Bereich. Daraus ergeben sich konkurrierende Nutzungsansprüche an Grund und Boden, die im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens sozial- und eigentumsverträglich gelöst werden sollen.

Der Entwässerungsverband Oldersum plant im Unterlauf des Spetzerfehnkanals im Bereich der Schleuse "Im Unterende" die Anlage eines Flutpolders, um den Hochwasserschutz zu erhöhen. Des Weiteren plant der Landkreis Aurich die Herstellung einer Radwegverbindung zwischen Timmel und Ulbargen. Die Aufbringung der dafür notwendigen Flächen kann im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens unterstützt werden.

Zusätzlich sollen im Verfahrensgebiet Gestaltungsmaßnahmen mit ökologischen Zielen, die dem Biotop- und Artenschutz dienen, umgesetzt werden.

Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes ist so gewählt, dass der erforderliche Rahmen für die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen vorhanden ist, um die o. a. Ziele des Verfahrens möglichst vollkommen zu erreichen.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigten wurden gem. § 5 Abs. 1 FlurbG durch öffentliche Bekanntmachung vom 21.09.2020 und gleichzeitiger Veröffentlichung im Internet eingehend über die geplante Flurbereinigung einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt. Die in § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG genannten Organisationen und Behörden, einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und der anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 63 BNatSchG sind gehört bzw. unterrichtet worden.

**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. Im Flurbereinigungsverfahren Sauteler Kanal könnten notwendige gemeinschaftliche Wegebaumaßnahmen aufgrund der jeweils zeitlich befristeten Förderprogramme der Europäischen Union nicht im erforderlichen Umfang realisiert werden. 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 Instandsetzung 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, schriftlich oder zur Niederschrift 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.**

Aurich, 19.10.2020

### **Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems**

- Geschäftsstelle Aurich -

Im Auftrage  
Hillrichs

---

## **Öffentliche Bekanntmachung im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Altensieler Tief Zusammenlegungsbeschluss**

Gemäß §§ 91 ff. 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 Dornumergrode, Westeraccum und Westeraccumersiel, Gemeinde Dornum, Landkreis Aurich, ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren angeordnet.

Das Zusammenlegungsgebiet hat eine Größe von ca. 303 ha mit folgender Gebietsabgrenzung:

### **Gemeindebezirk: Gemeinde Dornum**

|                             |              |             |             |             |
|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Gemarkung Dornumergrode     | Flur 5 tlw.  | Flur 6 ganz | Flur 7 tlw. | Flur 8 ganz |
|                             | Flur 11 ganz |             |             |             |
| Gemarkung Westeraccum       | Flur 1 ganz  | Flur 2 tlw. | Flur 3 tlw. | Flur 8 tlw. |
| Gemarkung Westeraccumersiel | Flur 1 tlw.  |             |             |             |

Das Zusammenlegungsgebiet ist aus einer Gebietskarte zu ersehen, die mit dem vollständigen Zusammenlegungsbeschluss sowie dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, den Nutzungseinschränkungen gem. § 34 FlurbG und der Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte gem. § 14 FlurbG in

der Verwaltung der Gemeinde Dornum, Schatthäuser Str. 9, 26553 Dornum, während der Dienstzeiten zur Einsichtnahme vom 30.10. bis 13.11.2020 ausliegt. Zur Einsichtnahme ist ein Termin bei der Gemeinde zu vereinbaren. **Auf die Bestimmungen der Corona-Verordnung des Landes Niedersachsen wird hingewiesen.**

Die vollständigen Unterlagen sind auch im Internet unter [www.flurb-we.niedersachsen.de](http://www.flurb-we.niedersachsen.de) in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

Das Zusammenlegungsgebiet wird gemäß § 93 Abs. 2 i. V. m. §§ 6 Abs. 1 und 86 Abs. 2 Nr. 1 FlurbG entsprechend dem Verzeichnis der Verfahrensflurstücke festgestellt.

Die Eigentümer der zum Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren 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 des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Altensieler Tief“.**

Sie hat ihren Sitz in Dornum.

#### **Anordnung der sofortigen Vollziehung:**

Gemäß § 80 Abs. 2 Zf. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 181 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, wird hiermit die sofortige Vollziehung des Zusammenlegungsbeschlusses angeordnet. Dies hat zur Folge, dass Widersprüche gegen diesen Zusammenlegungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung entfalten.

#### **Begründung für die Zusammenlegung:**

In der Gemeinde Dornum im Bereich der Marsch auf den Flächen am Dornumergroder und Dornumersieler Tief besteht ein großes Potential an deich- und küstennahen Brut- und Rastplätzen für Küsten- und Wiesenvögel, das langfristig für den Rast- und Wiesenvogelschutz entwickelt und vor weiterer Intensivierung durch die Landwirtschaft bewahrt werden soll. Der BUND Landesverband Niedersachsen hat in enger Abstimmung mit der Gemeinde Dornum, dem NLWKN und dem Landkreis Aurich eine Projektskizze mit dem Ziel erarbeiten lassen, die Brut-, Rast, und Nahrungsgebiete für Wat- und Wasservögel sowie Wiesenvögel binnendeichs zu schaffen und zu sichern.

Für die Umsetzung des vorhandenen Entwicklungskonzeptes ist es notwendig, zusammenhängende Bereiche auszuweisen, welches wiederum nur durch eine beschleunigte Zusammenlegung verwirklicht werden kann.

Angesichts der außerlandwirtschaftlichen Flächenansprüche müssen zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden und wettbewerbsfähigen Landbewirtschaftung die Planungen bodenordnerisch begleitet und gesteuert werden.

Aufgabe der Zusammenlegung wird es sein, die Flächen für den geplanten Suchraum lagegerecht auszuweisen, den Verlust an landwirtschaftlichen Flächen durch Ersatzlandbereitstellung auszugleichen und die starke Besitzersplitterung durch Bodenordnung zu beseitigen.

Die Zusammenlegung dient dazu, die Landnutzungskonflikte in Zusammenhang mit der Flächenbereitstellung für den Kompensationssuchraum eigentums- und sozialverträglich zu lösen.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigten wurden gemäß § 93 Abs. 2 durch öffentliche Bekanntmachung vom 28.09.2020 und gleichzeitiger Veröffentlichung im Internet eingehend über die geplante Zusammenlegung einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten und den Ablauf des Verfahrens informiert.

Die Verfahrensabgrenzung ist nach sachlicher Abwägung durch das Amt für Landentwicklung erfolgt.

**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 Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft nicht möglich und die Teilnehmergeinschaft dadurch handlungsunfähig wäre.

**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. 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 Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens zur sachgerechten und zweckmäßigen Planung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens 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.**

Aurich, 21.10.2020

**Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems**

- Geschäftsstelle Aurich -

Im Auftrage  
Hillrichs

---

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

Bezugspreis: Jährlich 150,- € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.

Einzel exemplar: 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.