



AMTSBLATT

für die Gemeinde Holdorf

Ausgabe 30/2025

Online gestellt und somit verkündet am: 28.11.2025

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, dass 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 Unternehmensflurbereinigungsfahrens 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.

**Flurstücke im Verfahren
- Altbestand -**

Verfahren: 2877 Damme-Ostumgehung

Gemarkung Damme (3456) - Flur 2

425/6	466/10	466/11	466/12	466/16
-------	--------	--------	--------	--------

Summe Flur 2:	4.534 m2	0,00 WE
---------------	----------	---------

Gemarkung Damme (3456) - Flur 84

6/1	6/3	6/4	6/5	6/6	7/1
7/2	7/3	8/1	8/2	9	10
11	12/1	12/2	13	14	15
16	17	19	20	21	22
24/3	24/8	24/10	24/11	25/4	25/6
25/8	25/9	25/10	25/13	25/15	26
27/1	29	30/1	30/2	30/4	31/1
31/2	31/3	32/1	32/2	32/4	32/5
34/4	36/2	37/2	38/2	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272				

Summe Flur 84:	563.976 m2	0,00 WE
----------------	------------	---------

Gemarkung Damme (3456) - Flur 86

1/1	1/4	1/5	1/6	2/1	2/2
3	4/1	4/3	4/4	5/1	5/2
6/1	6/2	7/1	7/3	7/5	8/1
8/3	8/4	10	11/3	11/5	11/6
11/7	11/9	11/10	12/1	12/2	13
14/1	14/2	15	16	17	18
19	20/1	20/2	21	22	23
24/1	24/2	24/3	25	26	28
29	30	31	32	33	34
35	37/1	42	43	44/2	44/3
44/4	45/1	45/2	46	47	49
50	51	52	53/1	53/2	54

Flurstücke im Verfahren - Altbestand -

Verfahren: 2877 Damme-Ostumgehung

Gemarkung Damme (3456) - Flur 86

55	56	57
----	----	----

Summe Flur 86:	1.338.035 m2	0,00 WE
----------------	--------------	---------

Gemarkung Damme (3456) - Flur 95

1	2/1	2/2	3/1	3/2	4
5	6	7	20/1	20/2	21
22/2	22/3	22/4	23/1	24/1	25/1

Summe Flur 95:	713.858 m2	0,00 WE
----------------	------------	---------

Summe Gemarkung Damme:	2.620.403 m2	0,00 WE
------------------------	--------------	---------

Summe Verfahren:	2.620.403 m2	0,00 WE
------------------	--------------	---------

Einschränkung der Nutzungs- und Baurechte im Flurbereinigungsgebiet

Ab Bekanntgabe des Beschlusses gelten für das Flurbereinigungsgebiet gemäß §§ 34 und 85 FlurbG folgende Einschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Wälle, Einfriedungen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
- c) Obstbäume, Beerensträucher, Bäume, Hecken sowie Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung beseitigt werden.
- d) Holzeinschläge und Baumaßnahmen dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung ausgeführt werden.

Werden ohne Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung Änderungen vorgenommen oder Anlagen errichtet, hergestellt oder beseitigt, so kann dies im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben oder der frühere Zustand kann auf Kosten desjenigen, der einen solchen Verstoß veranlasst hat, wiederhergestellt werden.

Diese Beschränkungen unterliegen nicht der Anfechtbarkeit, da es sich um gesetzliche Vorschriften handelt.

Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte und Pflichten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung an der Flurbereinigung berechtigen, sind gemäß § 14 FlurbG innerhalb von drei Monaten beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg anzumelden.

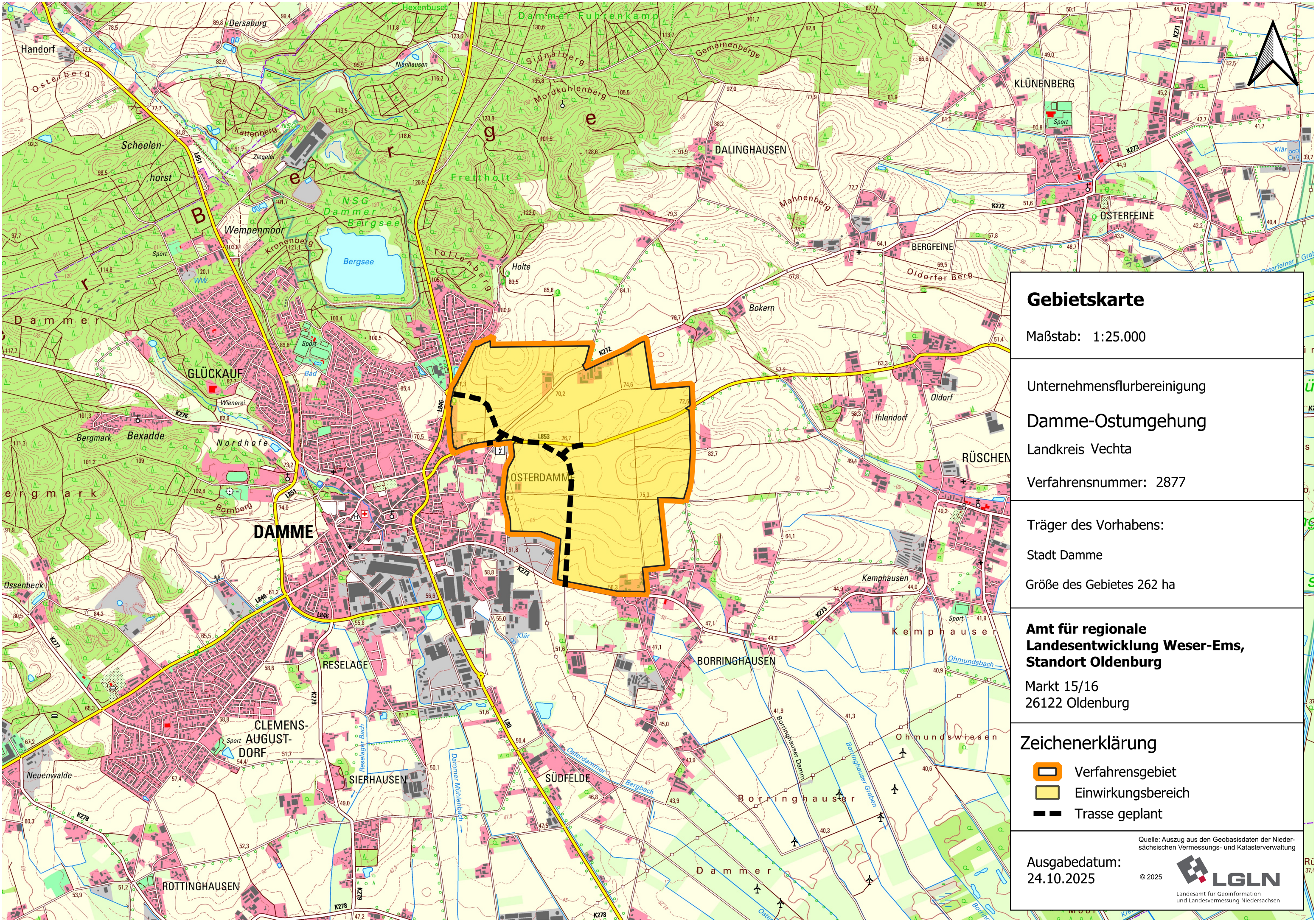
Insbesondere kommen in Betracht:

- a) Rechte der Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Verfahrensgebiet zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- b) Rechte an den Flurstücken im Flurbereinigungsgebiet oder persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Nutzung beschränken (Pacht-, Miet- und ähnliche Rechte);
- c) Die Verpflichtung zur Unterhaltung von 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 Flurstücken im Verfahrensgebiet wie Hutungsrechte oder andere Dienstbarkeiten wie Wasserleitungsgerechtigkeiten sowie Wege-, Wasser- oder Fischereirechte, die vor dem 01.01.1900 begründet wurden und deshalb nicht in das Grundbuch eingetragen wurden; Rechte an den unter e) bezeichneten Rechten;
- g) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder Liegenschaftskataster übernommen wurden.

Werden Rechte nach Ablauf von 3 Monaten angemeldet, kann das Amt für regionale Landesentwicklung bisherige Verhandlungen und Festsetzungen gem. § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines vorstehend bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

Sind Grundbucheintragungen durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs 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.



Gebietskarte

Maßstab: 1:25.000

Unternehmensflurbereinigung

Damme-Ostumgebung

Landkreis Vechta

Verfahrensnummer: 2877

Träger des Vorhabens:

Stadt Damme

Größe des Gebietes 262 ha

**Amt für regionale
Landesentwicklung Weser-Ems,
Standort Oldenburg**

Markt 15/16
26122 Oldenburg

Zeichenerklärung

-  Verfahrensgebiet
-  Einwirkungsbereich
-  Trasse geplant

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieder-
sächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Ausgabedatum:
24.10.2025

© 2025

