

AMTSBLATT

für den Landkreis Wittmund

25. Jahrgang

Wittmund, den 30. November 2004

Nr. 11

Inhaltsverzeichnis

I. Bekanntmachung des Landkreises

	Seite
Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Errichtung und Betrieb eines genehmigungsbedürftigen Windparks (Windfarm); hier: Windpark Wittmund-Eggelingen	67
Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Errichtung und Betrieb eines genehmigungsbedürftigen Windparks (Windfarm); hier: Zweiter Windpark Abens-Nord	67

II. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für Agrarstruktur Aurich: 5. Anordnung im Flurbereinigungsverfahren Uтары-Ochtersum	68
Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für Agrarstruktur Aurich: Vorläufige Besitzeinweisung ...	69
Bauleitplanung der Stadt Wittmund	
Bebauungsplan 6.1/B 95 „Windenergiepark Groß Charlottengroden“ mit baugestalterischen Festsetzungen	
Bebauungsplan 6.1/B 96 „Windenergiepark Abens“ mit baugestalterischen Festsetzungen	
Bebauungsplan 6.1/B 97 „Windenergiepark Wittmund“ mit baugestalterischen Festsetzungen	
hier: Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	71
Bekanntmachung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2002 der Gemeinde Neuharlingersiel	74
Bekanntmachung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2002 der Gemeinde Stedesdorf	74
Bekanntmachung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2002 der Gemeinde Werdum	74

I. Bekanntmachungen des Landkreises

Öffentliche Bekanntmachung

Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Errichtung und Betrieb eines genehmigungsbedürftigen Windparks (Windfarm)

Die Windpark Wittmund-Eggelingen GmbH & Co. KG, vertreten durch die Windpark Eggelingen Verwaltungs GmbH, persönlich vertreten durch Herrn Kai Siebels, Aseler Straße 10, 26409 Wittmund, beantragt die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windfarm auf den Grundstücken in der Gemarkung Wittmund, Flur 5, Flurstücke, 25/2, 24/2, 79/40 und 91/44.

Die Planung umfasst die Errichtung und den Betrieb von 4 Windenergieanlagen des Typs ENERCON E-70-E-4; mit einer Nabenhöhe von 64,0 m und einer Nennleistung von je 2000 kW.

Die Windenergieanlagen sollen unmittelbar nach Genehmigungserteilung errichtet und nach Errichtung in Betrieb genommen werden.

Nach Inbetriebnahme umfasst die Windfarm zusammen mit den zwei südlich des Plangebietes bereits betriebenen Anlagen 6 Windenergieanlagen.

Die Errichtung der Windenergieanlagen ist in dem durch die Stadt Wittmund aufgestellten Bebauungsplan 6.1/B 97 „Windenergiepark Wittmund“ geplant, dessen öffentliche Auslegung erfolgt ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist deckungsgleich mit dem im Rahmen der 40. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Wittmund ausgewiesenen Sondergebiet für die Windenergienutzung.

Die Errichtung und der Betrieb der Anlage bedarf der Genehmigung gemäß § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 09. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 06. 01. 2004 (BGBl. I S. 2) in Verbindung mit Nr. 1.6 Spalte 1 des Anhanges zu § 1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) vom 14. 03. 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. 07.2001.

Die Einzelfallprüfung gemäß § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchzuführen ist.

Das Vorhaben wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BImSchG öffentlich bekannt gemacht.

Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung und die diesem beigefügten Unterlagen, die Angaben über die Auswirkungen der Anlage enthalten, liegen für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme aus. Die Auslegungsfrist beginnt mit dem 07. 12. 2004 und endet am 06. 01. 2005.

Die Unterlagen können beim Landkreis Wittmund, Verwaltungsgebäude III, Schlossstraße 9, 26409 Wittmund, Zimmer 308, während der Dienststunden eingesehen werden.

Etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben können in der Zeit vom 07. 12. 2004 bis zum 20. 01. 2005 schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der auslegenden Stelle geltend gemacht werden. Einwendungen werden dem Antragsteller und den Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Einwendungen berührt ist, bekannt gegeben. Auf Verlangen des Einwanderhebers sollen dessen Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht werden, wenn diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.

Mit Ablauf der Einwendungsfrist werden alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Die rechtzeitig gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen werden am 03. 03. 2005, 10:00 Uhr, im Besprechungszimmer (Raum 313) des Bauamtes des Landkreises Wittmund, Schlossstraße 9, 26409 Wittmund, mit den Einwanderhebern und dem Antragsteller erörtert. Der Erörterungstermin ist öffentlich. Er dient dazu, die rechtzeitig gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen zu erörtern und den Einwanderhebern Gelegenheit zu geben, ihre Einwendungen zu erläutern.

Die formgerecht erhobenen Einwendungen werden auch bei Ausbleiben des Antragstellers oder von Personen, die Einwendungen erhoben haben, erörtert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann. Das gleiche gilt im Falle der Genehmigung des Vorhabens für die Zustellung des Genehmigungsbescheides an die Personen, die Einwendungen erhoben haben.

Wittmund, den 30. November 2004

Landkreis Wittmund
Der Landrat

Öffentliche Bekanntmachung

Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Errichtung und Betrieb eines genehmigungsbedürftigen Windparks (Windfarm)

Die Zweite Windpark Abens-Nord GmbH & Co. KG, vertreten durch den Geschäftsführer Mense de Buhr, Borgholter Straße 3, 26409 Wittmund, beantragt die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windfarm auf den Grundstücken in der Gemarkung Burhufe, Flur 2, Flurstücke 52/3, 31, 37/7, 78/1, 46 und 51/2.

Die Planung umfasst die Errichtung und den Betrieb von 6 Windenergieanlagen des Typs ENERCON E-70-E 4; mit einer Nabenhöhe von 98,20 m und einer Nennleistung von je 2000 kW.

Die Windenergieanlagen sollen unmittelbar nach Genehmigungserteilung errichtet und nach Errichtung in Betrieb genommen werden.

Nach Inbetriebnahme umfasst die Windfarm zusammen mit 25 bereits betriebenen Windenergieanlagen des Windenergieparks Abens 31 Windenergieanlagen.

Die Errichtung der Windenergieanlagen ist in dem durch die Stadt Wittmund aufgestellten Bebauungsplan 6.1/B 96 „Windenergiepark Abens“ geplant, dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits erfolgt ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist deckungsgleich mit dem im Rahmen der 40. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Wittmund ausgewiesenen Sondergebiet für die Windenergieausnutzung.

Die Errichtung und der Betrieb der Anlage bedarf der Genehmigung gemäß § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 09. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 06. 01. 2004 (BGBl. I S. 2) in Verbindung mit Nr. 1.6 Spalte 1 des Anhangs zu § 1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. 07. 2001.

Die Einzelfallprüfung gemäß § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchzuführen ist.

Das Vorhaben wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BImSchG öffentlich bekannt gemacht.

Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung und die diesem beigefügten Unterlagen, die Angaben über die Auswirkungen der Anlage enthalten, liegen für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme aus. Die Auslegungsfrist beginnt mit dem 15. 12. 2004 und endet am 14. 01. 2005.

Die Unterlagen können beim Landkreis Wittmund, Verwaltungsgebäude III, Schlossstraße 9, 26409 Wittmund, Zimmer 308, während der Dienststunden eingesehen werden.

Etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben können in der Zeit vom 15. 12. 2004 bis zum 27. 01. 2005 schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der auslegenden Stelle geltend gemacht werden. Einwendungen werden dem Antragsteller und den Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Einwendungen berührt ist, bekannt gegeben. Auf Verlangen des Einwanderhebers sollen dessen Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht werden, wenn diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.

Mit Ablauf der Einwendungsfrist werden alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Die rechtzeitig gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen werden am 17. 03. 2005, 10:00 Uhr, im Besprechungszimmer (Raum 313) des Bauamtes des Landkreises Wittmund, Schlossstraße 9, 26409 Wittmund, mit den Einwanderhebern und dem Antragsteller erörtert. Der Erörterungstermin ist öffentlich. Er dient dazu, die rechtzeitig gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen zu erörtern und den Einwanderhebern Gelegenheit zu geben, ihre Einwendungen zu erläutern.

Die formgerecht erhobenen Einwendungen werden auch bei Ausbleiben des Antragstellers oder von Personen, die Einwendungen erhoben haben, erörtert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann. Das gleiche gilt im Falle der Genehmigung des Vorhabens für die Zustellung des Genehmigungsbescheides an die Personen, die Einwendungen erhoben haben.

Wittmund, den 30. November 2004

Landkreis Wittmund
Der Landrat

II. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

Amt für Agrarstruktur Aurich

Flurbereinigung Utarp-Ochtersum, 4 01 2025 Aurich, 01. 11. 2004
Landkreis Wittmund
1.5. - Hauptakte Bd. II 4/04

Öffentliche Bekanntmachung

5. Anordnung

Im Flurbereinigungsverfahren Utarp-Ochtersum, Landkreis Wittmund, wird aufgrund des § 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987), angeordnet:

die Zuziehung folgender Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Schweindorf	1	7/1; 7/2; 8/1; 8/5; 9/2; 9/4; 9/5; 10/3; 24/1; 25/1; 25/2; 28/1; 30/2; 32/1; 33/1; 33/2; 33/5; 37/1; 38/2; 38/3; 40/1; 40/2; 40/3; 40/4; 40/5; 41/1; 79/1; 80/1; 80/3; 80/5; 80/7; 80/10; 80/12; 80/14; 80/18; 80/20; 80/23; 80/25; 80/27; 80/30; 80/34; 80/36; 80/39; 80/41; 80/43; 80/45
Utarp	2	1/4; 1/5; 2/1; 3/2; 3/3; 8/3; 11/1; 11/2; 11/3; 12/1; 15/1; 20/1; 29/1; 29/2; 33/1; 35/1; 35/2; 35/3; 84/1; 84/2; 84/5; 87/1; 87/2; 87/3; 87/4; 87/5; 87/6; 94/4; 97/2; 97/3; 97/9; 97/14; 97/15; 97/16; 97/22; 97/23; 97/24; 97/26; 97/31; 97/33; 97/34; 97/35; 97/36; 97/38; 97/40; 97/41
Utarp	3	1/1; 4/1; 4/2; 4/3; 167/1; 167/2; 167/3; 167/5; 167/6; 167/7; 167/9
Westochtersum	1	1/2; 1/3; 1/4; 13/2; 13/3; 14/2; 14/3; 14/4; 14/5; 71/2; 71/3; 71/4; 71/5; 71/6; 71/7; 71/8; 71/11; 71/12
Ostochtersum	1	1/4; 2/3; 70/2; 70/3; 72/2; 73/2; 78/2; 78/4; 78/5; 78/6; 78/7; 78/8; 78/9; 78/13; 78/15; 78/16
Ostochtersum	2	4/2; 16/3; 81/3; 81/4; 81/5; 81/6; 88/2; 88/3; 88/4; 88/5; 88/6; 88/8; 88/14; 88/25; 88/26; 88/27; 88/28; 88/29; 88/30
Ostochtersum	3	22/3; 123/5; 124/18
Ostochtersum	4	78/2; 80/4
Fulkum	6	13/2; 13/3; 14/2; 19/2; 19/3; 20/2; 21/2; 22/2; 41/2; 51/3; 55/3; 56/2; 60/4; 60/8; 70/3; 111/2; 112/2; 112/4; 112/10; 112/16; 112/19; 112/22
Fulkum	7	73/2; 89/3; 122/2; 123/8; 123/19; 123/20; 123/21; 123/22; 123/23; 124/9
Fulkum	8	45/2; 57/3

Durch diese Anordnung vergrößert sich die Verfahrensfläche der Flurbereinigung Utarp-Ochtersum um 9,7045 ha auf 854,7333 ha.

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. 1,15% der Verfahrensgröße. Eine geringfügige Änderung ist insoweit also gegeben.

Durch die Anordnung ist es möglich, die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Utarp-Ochtersum in größerem Umfang als bisher zu verwirklichen. Insbesondere können durch die Zuziehung, bisher außerhalb liegender Flurstücke, die Zuteilungsmöglichkeiten im Verfahren verbessert werden.

Weiter werden Kleinstflurstücke zur Umgemeindung entlang der Gemeindegrenzen Utarp und Schweindorf, sowie Ochtersum und Holtgast benötigt.

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

Für die zugezogenen Flurstücke gelten folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des **Amtes für Agrarstruktur 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 Amtes für Agrarstruktur Aurich errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden,
3. Obstbäume, Beerensträucher, Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur beseitigt werden,
4. Holzeinschläge und Baumaßnahmen dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur Aurich ausgeführt werden.

Änderungen oder Herstellung von Anlagen ohne eine nachweisbare Genehmigung des Amtes für Agrarstruktur können im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben oder auf Kosten desjenigen, der eine solche Änderung oder Herstellung veranlasst hat, beseitigt werden. Gegebenenfalls sind Ersatzpflanzungen anzuordnen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für Agrarstruktur Aurich, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich, erhoben werden.

(LS)

Stamm

Anlage zur 5. Anordnung der Flurneuordnung Utarp-Ochtersum vom 01. 11. 2004

Aufforderung zur Anmeldung von Rechten (§ 14 FlurbG)

Rechte und Pflichten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurneuordnungsverfahren berechtigen können, sind innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Agrarstruktur Aurich, Oldersumer Str. 48, 26603 Aurich, anzumelden.

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- und ähnliche Rechte),
- c) die Verpflichtung zum Unterhalt von Anlagen nach § 45 Abs. 1 S. 2 des Flurbereinigungsgesetzes, 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- oder 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 den 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 Amt für Agrarstruktur die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gem. § 14 Abs. 2 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes 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.

Hinweis

Sollten bei den 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.

Amt für Agrarstruktur
Aurich

Aurich, 24. 11. 2004

1.5 Utarp - Ochtersum HA 10/04

Öffentliche Bekanntmachung Vorläufige Besitzeinweisung

1. In dem mit Beschluss vom 27. 02. 1998 angeordneten und durch Anordnungen vom 21. 03. 2002, 27. 09. 2002, 25. 10. 2002, 11. 03. 2003 und 01. 11. 2004 geänderten Flurneuordnungsverfahren Utarp - Ochtersum (s. Hinweis Nr. 3) werden die Beteiligten gem. §§ 65 und 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16. 03. 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 12. 2001 (BGBl. I S. 3987), vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen.
2. Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, d. h. der Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung der neuen Grundstücke, wird im einzelnen durch die Überleitungsbestimmungen vom heutigen Tage geregelt.
3. Die Überleitungsbestimmungen liegen während der Bekanntmachung dieser vorläufigen Besitzeinweisung zur Einsichtnahme für die Beteiligten bei der Verwaltung der Samtgemeinde Holtriem, Auricher Str. 9, 26556 Westerholt, Samtgemeinde Esens, Am Markt, 26427 Esens, und der Samtgemeinde Dornum, Schatthausen Str. 9, 26553 Dornum aus.
4. Mit dem in den Überleitungsbestimmungen aufgeführten Zeitpunkt gehen Besitz, Verwaltung und Nutzung der neuen Grundstücke auf die neuen Empfänger über (§ 66 FlurbG); es dürfen also nur noch die zugewiesenen neuen Grundstücke bewirtschaftet werden.
5. Die Ergebnisse der neuen Feldeinteilung werden den Teilnehmern in gesonderten Terminen erläutert. Die Ladung dazu erfolgt durch per-

sönliches Anschreiben und öffentliche Bekanntmachung. Allen **übrigen Betroffenen** (Nebenbeteiligte) wird die neue Feldeinteilung in einem Termin am **Dienstag, dem 14. 12. 2004, um 10.00 Uhr** in der **Gaststätte Wilts, Auricher Str. 98, 26489 Westochtersum**, bekannt gegeben.

6. Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes. Bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes gemäß §§ 62 und 63 FlurbG kann auch über die bisherigen Grundstücke grundbuchmäßig verfügt werden. Hier- von sollte aber nach Möglichkeit abgesehen werden. Falls jedoch aus zwingenden Gründen grundbuchmäßige Verfügungen getroffen werden müssen, werden die Teilnehmer gebeten, zuvor bei der Flurbereinigungsbehörde Auskunft einzuholen.
7. Gemäß § 80 Abs. 2 Zf. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19. 03. 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. 05. 2000 (BGBl. I, S. 632), wird hiermit die sofortige Vollziehung der Besitzeinweisung angeordnet.

Begründung

Nach § 65 Abs. 1 FlurbG können die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Flächen und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrauchten feststeht.

Diese Voraussetzungen sind in der Flurneuordnung Utarp - Ochtersum erfüllt.

Nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft wird die vorläufige Besitzeinweisung angeordnet, um die Ergebnisse der Flurbereinigung nutzen zu können und betriebswirtschaftliche Schwierigkeiten auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die sofortige Vollziehung liegt im besonderen öffentlichen und überwie- genden Interesse der Beteiligten. Es entspricht dem Zweck der Flurberei- nigung, den Übergang vom alten in den neuen Zustand unverzüglich vor- zunehmen, wenn die Voraussetzungen gegeben sind. Hierdurch sollen landeskulturelle Nachteile, soweit möglich, vermieden werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats seit der Be- kanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Agrarstruktur Aurich, Oldersumer Str. 48, 26603 Aurich, Widerspruch erhoben werden.

Gemäß § 115 FlurbG beginnt die Rechtsbehelfsfrist, wenn öffentliche Be- kanntmachung erfolgt, mit dem ersten Tage der Bekanntmachung. Bei schriftlicher Einlegung wird die Frist nur gewahrt, wenn das Wider- spruchsschreiben bis zum Ablauf der angegebenen Frist beim Amt für Agrarstruktur Aurich eingegangen ist.

Hinweise

1. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass dieser Verwaltungsakt nicht erfolgreich mit der Begründung angefochten werden kann, dass jemand mit der Zuteilung der neuen Flächen nicht einverstanden ist. Widersprüche dieser Art sind Widersprüche gegen den Flurberei- nigungsplan und können gem. § 59 FlurbG erst im Anhörungstermin zur Vorlage des Flurbereinigungsplanes vorgebracht werden.
2. Bei Anträgen auf Agrarförderung sind mit erfolgter vorläufiger Be- sitzeinweisung die neuen Flurstücksbezeichnungen und -größen an- zugeben. Auf Antrag werden den Teilnehmern entsprechende Unter- lagen unentgeltlich ausgehändigt.
3. Das Flurbereinigungsgebiet ist aus einer Gebietskarte zu ersehen, die in der Verwaltung der Samtgemeinden Holtriem, Esens und Dornum mit den Überleitungsbestimmungen zur Einsichtnahme ausliegt.

(LS)

Stamm

Amt für Agrarstruktur
Aurich

1.5 Utarp - Ochtersum HA 10/04

Überleitungsbestimmungen zur Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung in der Flurneuordnung Utarp - Ochtersum

Die nachfolgenden Überleitungsbestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft gehört worden ist, regeln die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besit- zes und der Nutzung der neuen Grundstücke. Sämtliche Teilnehmer sind diesen Bestimmungen unterworfen.

Davon abweichend können die Teilnehmer untereinander private Verein- barungen treffen. Die Einhaltung dieser Vereinbarungen werden von der Flurbereinigungsbehörde jedoch nicht überwacht.

1. **Besitzübergang**

1.1. **landwirtschaftliche Nutzflächen**

Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen **spätestens am 15. 12. 2004** (allgemeiner Übergangstermin) auf den neuen Besitzer über. Ackerflächen gehen in unbearbeitetem Zustand über. Eine Entschädigung für ausgebrachte organische Dünger oder Mineraldünger wird nicht gezahlt.

1.2. **sonstige auf den Landabfindungen befindliche Gegenstände und besondere Bestandteile**

- Siloreste, Mist-, Stroh- und Heuhaufen sowie auf dem Feld verbliebene Rundballen müssen einschließlich von Abdeckplanen und Abfallresten vom bisherigen Eigentümer bis zum **1. 4. 2005** abgeräumt werden. Ausgenommen davon sind Futtersilo und Mieten sowie gelagerte Rundballen; diese müssen bis zum **1. 4. 2005** abgeräumt werden.
- Melkstände, Steinhaufen, Bauschutt und Erdhaufen müssen ebenfalls vom bisherigen Eigentümer bis zum **1. 4. 2005** abgeräumt werden.
- Den früheren Besitzern ist es gestattet, ihre bisherigen Flächen bis zum **1. 4. 2005** zu betreten, um ihnen gehörende Gegenstände (z. B. Tränkebecken, Pumpen o.ä.) abzuräumen.

Nach Ablauf der o. g. Fristen werden die Bestandteile entweder auf Antrag des neuen Besitzers auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers durch die Teilnehmergemeinschaft beseitigt oder gehen ohne Entschädigung des alten Eigentümers in das Eigentum des neuen Besitzers über.

- Brunnen, ortsfeste Tränkeanlagen und sonstige wesentliche Bestandteile gehen - soweit zwischen den Teilnehmern nicht anderes vereinbart wird - mit dem Besitzübergang des Grundstücks auf den neuen Besitzer über. Sofern erforderlich, wird der bisherige Eigentümer für diese Bestandteile gesondert abgefunden. Entsprechende Geldabfindungen setzt die Flurbereinigungsbehörde auf gesonderten Antrag - ggf. nach Anhörung eines Sachverständigen - fest. Vom Übernehmer wird ggf. eine angemessene Erstattung verlangt.

Wesentliche Bestandteile dürfen bis zur endgültigen Entscheidung des Amtes für Agrarstruktur Aurich nicht verändert, beschädigt oder beseitigt werden, sofern der bisherige Nutzungsberechtigte bis zum **1. 2. 2005** schriftlich beim Amt für Agrarstruktur Aurich Einwendungen gegen den Nutzungsentzug erhebt. In diesem Falle erhält der Planempfänger entsprechende Nachricht.

- Dränagen gehen auf den neuen Besitzer über und sind von diesem zu unterhalten. Im Rahmen der wertgleichen Abfindung evtl. zu leistende Geldausgleiche regelt die Flurbereinigungsbehörde.

1.3. **Zäune und Einfriedungen**

Zäune und Einfriedungen einschließlich Pforten sind - soweit zwischen den Teilnehmern keine andere Regelung zustande kommt - vom bisherigen Eigentümer bis zum **1. 4. 2005** schadlos zu beseitigen. Nach Ablauf dieser Frist werden diese Einrichtungen entweder auf Antrag des neuen Besitzers auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers durch die Teilnehmergemeinschaft beseitigt oder gehen ohne Entschädigung des alten Eigentümers in das Eigentum des neuen Besitzers über.

1. 4. **Holz**

Hecken, Sträucher, Buschwerk und einzeln stehende Bäume gehen mit dem Besitzübergang des Grundstücks auf den neuen Besitzer über. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und Sträuchern ist nur mit vorheriger Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur Aurich erlaubt. Dieses gilt auch für Holzbestände, die in den neuen Grundstücken stehen und die Bewirtschaftung erschweren.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Wallhecken nach dem Nds. Naturschutzgesetz zu erhalten sind (§ 33 NNatG).

Einigen sich die Teilnehmer bzgl. Holzbeständen, die den Besitzer wechseln, nicht untereinander, so wird auf besonderen Antrag eine Entschädigung gemäß § 50 Abs. 2 FlurbG von der Flurbereinigungsbehörde - ggf. nach Anhörung eines Sachverständigen - festgesetzt. Vom Übernehmer wird ggf. eine angemessene Erstattung verlangt.

2. **Grenzabstände**

Bei der Errichtung von Einfriedungen aus totem Material sowie bei der Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern sind hinsichtlich der Grenzabstände die Vorschriften des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz vom 31. 03. 1967 (Nds. GVBl. S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 10. 1997 (Nds. GVBl. S. 422), insbesondere das Schwenkrecht, zu beachten.

3. **Pachtverhältnisse**

Bestehende Pachtverhältnisse werden durch die Besitzzeiweisung nicht aufgehoben. Der Pachtanspruch des Pächters geht jedoch von dem alten Eigentum des Verpächters auf dessen neuen Besitz über. Auf

dieser Grundlage sind die Pachtverhältnisse zwischen dem Pächter und dem Verpächter zu regeln.

Einigen sich die Parteien nicht, so entscheidet auf Antrag das Amt für Agrarstruktur nach Maßgabe der §§ 68, 70 und 71 iVm § 66 Abs. 2 des FlurbG. Im Falle des § 70 Abs. 2 FlurbG (Auflösung des Pachtverhältnisses wegen wesentlicher Erschwerung) ist nur der Pächter antragsberechtigt.

Anträge auf Regelung der Pachtverhältnisse sind spätestens drei Monate nach dem in der Anordnung der vorläufigen Besitzzeiweisung genannten allgemeinen Übergangstermin (15. 12. 2004) beim Amt für Agrarstruktur Aurich zu stellen.

4. **Zuwegungen**

Als Zuwegungen für die Bewirtschaftung der neuen Flächen sind die neuen Wege und Überfahrten zu benutzen. Sofern diese in Teilen des Flurbereinigungsgebiets noch nicht ausgebaut sind, ist die Benutzung der alten Wege und Überfahrten sowie die vorübergehende Zuwegung über andere Flächen unter möglicher Schonung der aufstehenden Früchte gestattet. In Streitfällen wird eine vorübergehende Zuwegung durch die Flurbereinigungsbehörde festgelegt.

Erforderliche Überfahrten von den Wegen auf die neuen Grundstücke, die noch nicht erstellt sind, werden auf Antrag von der Teilnehmergemeinschaft hergestellt. Die genaue Lage und Abmessungen der Überfahrten wird von der Flurbereinigungsbehörde im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft festgelegt.

Schadhafte Durchlässe sind auf Verlangen des Landempfinders bis zum **1. 6. 2005** von den Alteigentümern auf deren Kosten zu entfernen oder so instand zu setzen, dass ein ungehinderter Wasserabfluss gewährleistet ist.

Im übrigen sind Durchlässe oder sonstige Überbrückungen von den Empfängern der betreffenden Landabfindungen zu unterhalten.

5. **Planinstandsetzungen**

Arbeiten, die notwendig sind, um die neuen Grundstücke zur Bewirtschaftung instand zu setzen, sind grundsätzlich unter besonderer Beachtung von 1.4 (Holz) vom neuen Besitzer selbst auszuführen. Wenn diese im Einzelfall das Maß der den übrigen Beteiligten zur Last fallenden Arbeiten erheblich übersteigen, kann der betroffene Beteiligte die Ausführung der Arbeiten durch die Teilnehmergemeinschaft beantragen. Evtl. Anträge sind bis zum **1. 3. 2005** bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen. Diese entscheidet nach entsprechender Prüfung, ob eine Ausführung durch die Teilnehmergemeinschaft erfolgt.

6. **Hinweis bzgl. Antragstellung auf flächenbezogene**

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Anträge auf flächenbezogene Ausgleichszahlungen sind ab der Antragstellung **2005** die neuen Flurstücksbezeichnungen und -flächen zu verwenden. Die in den Antragsvordrucken vordruckten nicht mehr gültigen Angaben sind deutlich sichtbar zu streichen und durch die neuen Angaben zu ersetzen.

Die neuen Angaben sind dem Nachweis über Anspruch und Abfindung - Neue Flächen zu entnehmen, die jeder Teilnehmer für seine Abfindungsflächen zugeschickt bekommen hat.

Sofern Flächen verpachtet sind, werden die Verpächter gebeten, ihre Pächter über die Änderungen durch die vorläufige Besitzzeiweisung zu unterrichten. Benötigte Unterlagen für Pachtflächen können in den **Erläuterungsterminen am Dienstag, 7. 12. 2004, und Mittwoch, 8. 12. 2004, in der Zeit von 8:30 Uhr - 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr - 17:00 Uhr** in der **Gaststätte Wilts, Esenser Str. 98, 26489 Westochtersum**, beantragt werden.

Flächen, die noch mit den alten Bezeichnungen beantragt werden, erfüllen nicht die formalen Voraussetzungen für eine Prämien-gewährung im Rahmen der Agrarförderung und können daher in der Regel nicht gefördert werden.

7. **Zweifelsfälle/Streitigkeiten**

In allen sich aus diesen Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen bzw. Streitigkeiten entscheidet das Amt für Agrarstruktur Aurich nach den geltenden Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes.

8. **Rechtsnachfolge**

Im Falle einer Veräußerung von Grundstücken sind die Planempfänger verpflichtet, ihren Rechtsnachfolgern alle sich aus diesen Überleitungsbestimmungen ergebenden Auflagen mitzuteilen. Die Rechtsnachfolger haben das bis zum Erwerb durchgeführte Verfahren gegen sich gelten zu lassen (§15 FlurbG).

Aurich, den 24. 11. 2004

(Stamm)

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Wittmund

Bebauungsplan 6.1/B 95 „Windenergiepark Groß Charlottengroden“ mit baugestalterischen Festsetzungen

Bebauungsplan 6.1/B 96 „Windenergiepark Abens“ mit baugestalterischen Festsetzungen

Bebauungsplan 6.1/B 97 „Windenergiepark Wittmund“ mit baugestalterischen Festsetzungen

hier: Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Wittmund hat in seiner Sitzung am 6. Oktober 2004 die o. g. Bebauungspläne mit den baugestalterischen Festsetzungen als Satzungen sowie die Begründungen beschlossen.

Die Bebauungspläne werden mit den baugestalterischen Festsetzungen und den Begründungen ab sofort während der Dienststunden im Rathaus in 26409 Wittmund, Kurt-Schwitters-Platz 1, Zimmer 318/328, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungspläne 6.1/B 95 „Windenergiepark Groß Charlottengroden“, 6.1/B 96 „Windenergiepark Abens“ und 6.1/NB 97 „Windenergie-

park Wittmund“ mit den baugestalterischen Festsetzungen werden mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Ich weise auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hin.

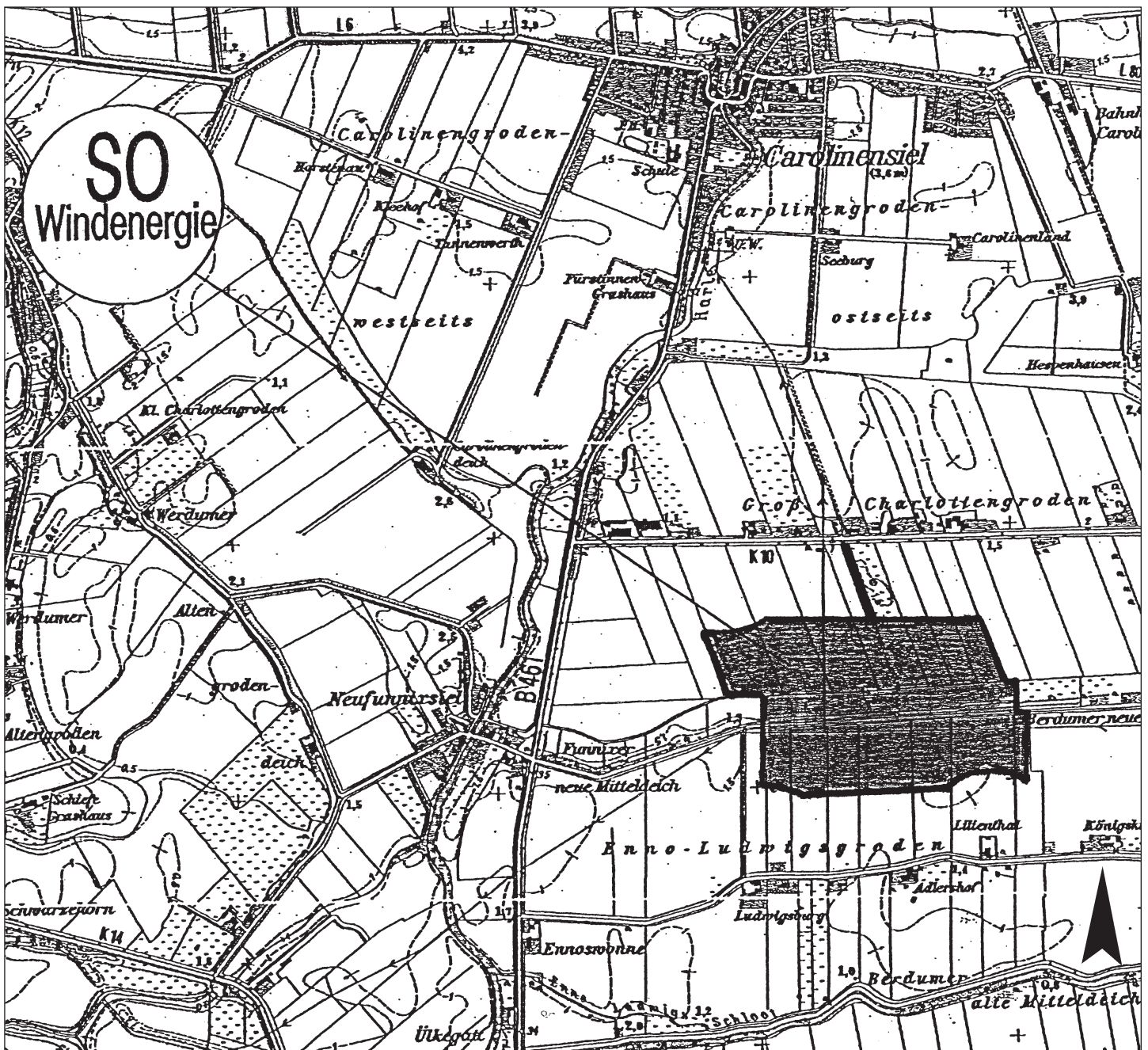
Ich weise außerdem darauf hin, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wittmund unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne sind aus den nachstehenden Übersichten ersichtlich.

Wittmund, den 30. November 2004

Krüger
Bürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplanes 6.1/B 95 „Windenergiepark Groß Charlottengroden“



Kartengrundlage: TK 25 - verkleinert - vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers (Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung)



Kartengrundlage: TK 25 - verkleinert - vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers (Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung)



Kartengrundlage: TK 25 - verkleinert - vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers (Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung)

Bekanntmachung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2002 der Gemeinde Neuharlingersiel

Der Rat der Gemeinde Neuharlingersiel hat in seiner Sitzung am 23. September 2004 den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes und die Stellungnahme des Bürgermeisters zur Kenntnis genommen, die Jahresrechnung 2002 beschlossen und dem Bürgermeister Entlastung erteilt. Die Jahresrechnung mit Anlagen und der Schlussbericht liegen vom 1. bis 9. 12. 2004 zur Einsichtnahme im Gemeindebüro, Von Eucken-Weg 2, 26427 Neuharlingersiel, öffentlich aus.

Peters, Bürgermeister

Bekanntmachung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2002 der Gemeinde Stedesdorf

Der Rat der Gemeinde Stedesdorf hat in seiner Sitzung am 8. Juli 2004 den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes zur Kenntnis genommen, die Jahresrechnung 2002 beschlossen und der Bürgermeisterin Entlastung erteilt.

Die Jahresrechnung mit Anlagen und der Schlussbericht liegen vom 1. bis 9. 12. 2004 zur Einsichtnahme im Gemeindebüro, Neufolstenhausener Straße 44, 26427 Stedesdorf, öffentlich aus.

Meemken, Bürgermeisterin

Bekanntmachung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2002 der Gemeinde Werdum

Der Rat der Gemeinde Werdum hat in seiner Sitzung am 12. November 2004 den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes zur Kenntnis genommen, die Jahresrechnung 2002 beschlossen und dem Bürgermeister Entlastung erteilt.

Die Jahresrechnung mit Anlagen und der Schlussbericht liegen vom 1. bis 9. 12. 2004 zur Einsichtnahme im Gemeindebüro, Im Gastfeld 6, 26427 Werdum, öffentlich aus.

Hass, Bürgermeister