



Mitteilungsvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: MV/012/2026

Federführung: Dezernat II	Datum: 23.01.2026
Bearbeiter: Dagmar Flohr	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Straßenbauausschuss	19.02.2026

**Nordwest-Umfahrung;
Vorstellung des vorhabenbezogenen Flurbereinigungsverfahrens und aktueller
Sachstand**

Unterschrift
Gez. Flohr

Sachverhalt:

36/66 Hin

Westerstede, den 29.01.2026

Nordwest-Umfahrung Rastede; Vorstellung des vorhabenbezogenen Flurbereinigungsverfahrens (MV)

Chronologie

Aufgrund der verkehrlichen Einschränkungen am Bahnübergang an der K 133 (Raiffeisenstraße) sowie der erwarteten Zunahme des Güterverkehrs infolge des Jade-Weser-Ports hatte die Gemeinde Rastede bereits vor mehreren Jahren eine Lösung für den höhengleichen Bahnübergang gefordert. Zunächst wurden verschiedene Troglösungen im Bereich der Raiffeisenstraße untersucht. Diese konnten jedoch insbesondere aufgrund des nicht realisierbaren Grunderwerbs nicht weiterverfolgt werden.

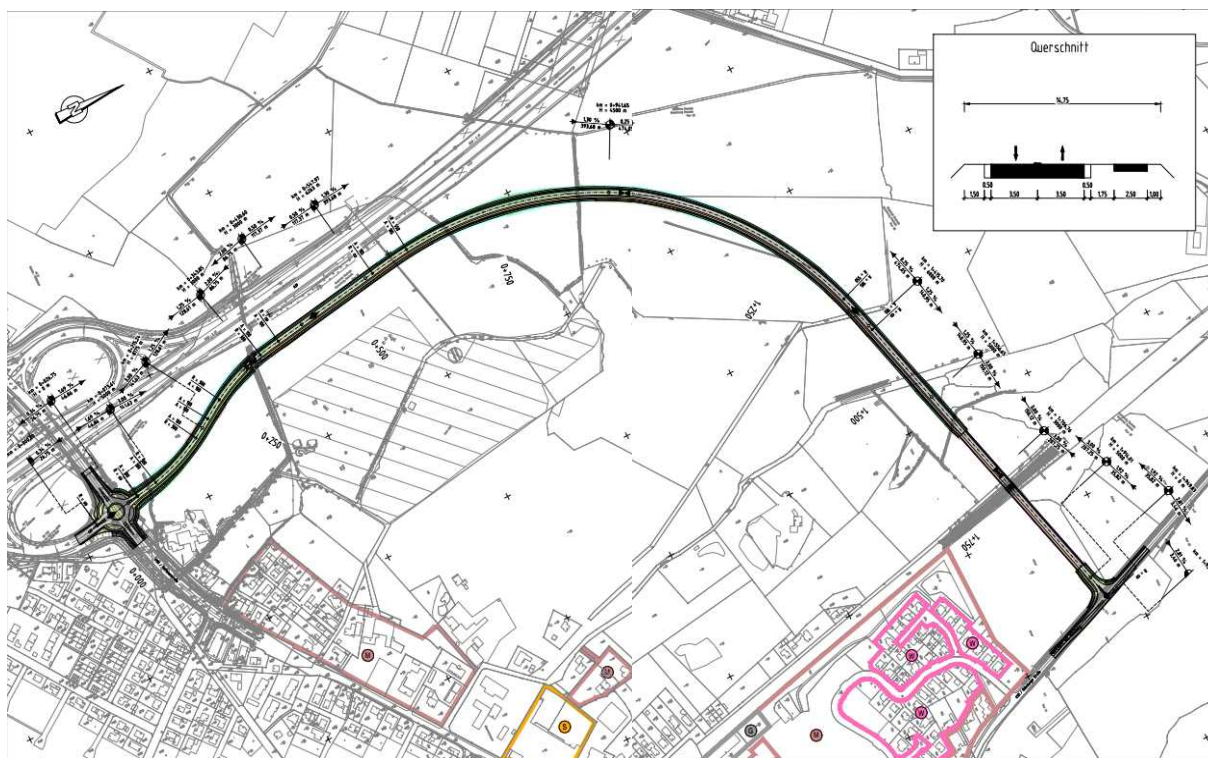
Im Frühjahr 2020 beschlossen der Kreistag und die Gemeinde Rastede, stattdessen die Planung einer Nordwest-Umfahrung als bevorzugte Lösung weiterzuverfolgen. In der Folge wurden durch Fachplaner umfangreiche Variantenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurden unter anderem fünf Lagevarianten, unterschiedliche Knotenpunktlösungen sowie verschiedene Bauwerksarten betrachtet. Im Ergebnis wurde die Variante 1 aufgrund ihrer Vorteile hinsichtlich Grunderwerb, Umweltbelangen, Raumstruktur, Verkehrsanbindung und Investitionskosten als Vorzugsvariante empfohlen. Diese Variante stellt zugleich die einzige rechtsichere Lösung dar, da bei alternativen Trassen ein unmittelbarer Eingriff in Wohneigentum erforderlich wäre.

Parallel zur technischen Planung wurden in der Vergangenheit Gespräche mit den vier maßgeblich betroffenen Grundstückseigentümern geführt. In diesen Gesprächen wurden die untersuchten Varianten sowie deren jeweilige Auswirkungen auf die betroffenen Grundstücke erläutert. Dabei zeichnete sich ab, dass drei der Eigentümer grundsätzlich bereit sein könnten, einen erforderlichen Grunderwerb im Zuge der Vorzugsvariante 1 mitzutragen. Ein Eigentümer lehnt diese Variante jedoch weiterhin ab und favorisiert stattdessen die Variante 3, welche wiederum bei anderen Eigentümern auf Ablehnung stößt und zusätzliche Betroffenheiten entlang der Hostemoster Straße auslösen würde.

Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der Kreisverwaltung davon auszugehen, dass der für ein reibungsloses Planfeststellungsverfahren notwendige Grunderwerb auf freiwilliger Basis voraussichtlich nicht vollständig erreicht werden kann. Die Einleitung eines Enteignungsverfahrens, welches vom Landkreis in vergleichbaren Projekten bislang nicht verfolgt wurde, würde zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen führen und ist politisch ausdrücklich nicht gewollt.

Am 11.02.2025 fand hierzu ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Bürgermeister der Gemeinde Rastede und dem zuständigen Fachbereich des Landkreises statt. In diesem Gespräch bestätigte die Gemeinde erneut die verkehrliche Notwendigkeit der Maßnahme sowie ihre grundsätzliche Bereitschaft zur finanziellen Beteiligung. Die vom Planungsteam empfohlene Vorzugsvariante 1 wurde auch seitens der Gemeinde nochmals ausdrücklich bestätigt.

Nachdem die Vorzugsvariante festgelegt wurde, sollten erneut Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt werden, um die Bereitschaft zum erforderlichen Grunderwerb abschließend zu klären. Hierzu wurde das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL) hinzugezogen, welches das begleitende vorhabenbezogene bzw. unternehmensbezogene Flurbereinigungsverfahren als zentrales Instrument vorgestellt hat.



Aktueller Sachstand

Am 20.03.2025 hat der Kreistag die Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens und Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern hinsichtlich des notwendigen Grunderwerbs beschlossen.

In einem gemeinsamen Termin mit der NLStBV, dem Planungsbüro, der Gemeinde Rastede und dem ArL am 08.12.2025 wurde die Gesamtmaßnahme erläutert. Anlass hierzu war eine interne Verlagerung bei der NLStBV hinsichtlich der Betreuung dieser Maßnahme. Zudem wurden die aktuellen planerischen Erkenntnisse dargestellt. Insbesondere die Ergebnisse des nachträglich vorgelegten Bodengutachtens machen Anpassungen an der Trassenhöhe, der Entwässerung sowie der Baugrundverbesserung erforderlich. Diese Rahmenbedingungen lassen weitere Kostensteigerungen und einen gestiegenen Grunderwerb erwarten.

Das ArL hat inzwischen mit allen betroffenen Grundstückseigentümern Gespräche geführt, in denen das Flurbereinigungsverfahren, dessen rechtliche Grundlagen sowie mögliche Vorteile, insbesondere im Hinblick auf die Neuordnung von Flächen, die Sicherstellung der Erreichbarkeit von Restgrundstücken und die Möglichkeit gleichwertiger Tausch- oder Ersatzflächen, erläutert wurden. Dabei wurde deutlich, dass trotz bestehender Bedenken eine grundsätzliche Gesprächsbereitschaft

besteht. Eine verbindliche Zustimmung zum Grunderwerb konnte jedoch bislang nicht erzielt werden. Vielmehr besteht eine erkennbare und geäußerte Bereitschaft, rechtliche Schritte gegen das einzuleitende Planfeststellungsverfahren vorzunehmen. Zudem wurde auf eine in den vergangenen Jahren mangelnde Kommunikation insbesondere durch die Gemeinde Rastede hingewiesen.

Aus fachlicher Sicht wurde seitens des ArL darauf hingewiesen, dass die Unternehmensflurbereinigung rechtlich nicht mit einer Enteignung gleichzusetzen ist, jedoch nach Abschluss eines Planfeststellungsverfahrens die bodenordnerische Umsetzung der festgestellten Eingriffe ermöglicht. Das Verfahren bietet dabei erhebliche Gestaltungsspielräume, setzt jedoch zwingend eine zumindest grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft aller wesentlichen Beteiligten voraus.

Die bisherigen Gespräche machen deutlich, dass das vorhabenbezogene Flurbereinigungsverfahren zwar als grundsätzlich geeignetes Instrument zur Minderung der Vorhabenauswirkungen angesehen wird, die Umsetzung des Projekts jedoch maßgeblich von der weiteren Gesprächsentwicklung abhängt.

Die gewonnenen Erkenntnisse aus den durch das ArL mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführten Gesprächen sollten die Grundlage für das weitere Vorgehen liefern. Es lässt sich hier eine grundsätzliche Gesprächsbereitschaft ableiten, sodass kurzfristig die Gespräche unter Beteiligung der NLStBV, der Gemeinde Rastede und des ArL fortgesetzt werden sollten.

Die NLStBV wertet derzeit das Bodengutachten bzw. Streckengutachten aus und überträgt diese Ergebnisse in den zu erstellenden Vorentwurf und anschließenden Feststellungsentwurf, der die Grundlage für das Planfeststellungsverfahren bildet.

Das Bodengutachten weist auf Probleme mit der Oberflächenentwässerung hin, da der Grundwasserspiegel im geplanten Trassenverlauf hoch ist. Dies führt zu einer Änderung der Höhenlage der Trasse.

Die letzte belastbare Kostenschätzung für das Projekt stammt aus dem Jahr 2019 und belief sich einschließlich Grunderwerb auf rund 18 Mio. €. Angesichts der seither eingetretenen Kostensteigerungen im Bau- und Planungsbereich sowie der vorgenannten Anforderungen aus dem vorliegenden Bodengutachten ist von einer erheblichen Erhöhung der Gesamtkosten auszugehen.

Nach der aktuellen zeitlichen Planung könnte das Planfeststellungsverfahren frühestens Ende 2027 eingeleitet werden.