

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgt ortsüblich in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Nastätten, Braubach und Nassau.

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
(DLR) – Westerwald-Osteifel -
Dienstszitz Montabaur**

56410 Montabaur, den 12.12.2005
Bahnhofstraße 32

Telefon: (02602) 9228-0

Telefax: (02602) 9228-35

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederbachheim

Az.: 81021 HA2.3

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemeinde Niederbachheim, Rhein-Lahn-Kreis, das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Niederbachheim

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern und des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen oder auszuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Das Flurbereinigungsgebiet, dem die nachstehend aufgeführten Flurstücke unterliegen, wird hiermit festgestellt.

Gemarkung Niederbachheim

Flur 1 Flurstücke Nrn. 3 bis 6.

Flur 3 Flurstücke Nrn. 16.

Flur 4 Flurstücke Nrn. 8, 11 bis 14, 16, 17/1, 17/2, 28/1 und 28/2.

Flur 5 Flurstücke Nrn. 2 bis 4.

Flur 6 Flurstücke Nrn. 1 bis 11, 12/1, 12/4, 13/1, 16/1, 16/4, 17/2, 18, 19, 20/1, 20/2, 20/3, 21 bis 25.

Flur 7 Flurstücke Nrn. 1 bis 6.

Flur 8 Flurstücke Nrn. 1 bis 8.

Flur 9 Flurstücke Nrn. 1 bis 12, 13/4, 14/1, 18 bis 34.

- Flur 10** Flurstücke Nrn. 1 bis 5, 6/1, 6/2, 7 bis 26, 28 bis 34.
- Flur 11** Flurstücke Nrn. 1 bis 5, 7 bis 21.
- Flur 12** Flurstücke Nrn. 1 bis 19, 20/1, 20/2 und 21.
- Flur 13** Flurstücke Nrn. 1 bis 5, 7, 8, 9/1, 9/2, 10 bis 21.
- Flur 14** Flurstücke Nrn. 1 bis 24, 26 bis 28.
- Flur 15** Flurstücke Nrn. 1/1, 2 bis 9, 10/1, 12 bis 17, 18/4, 19, 23 bis 32, 33/1, 33/2, 34, 38, 39, 40/1, 40/2, 41 bis 44, 45/9, 45/10, 45/11, 46 bis 54.
- Flur 16** Flurstücke Nrn. 1 bis 40, 41/1, 41/2, 42 und 43.
- Flur 17** Flurstücke Nrn. 2/1, 4, 6, 7, 10/1, 11 bis 13, 14/1, 16 bis 23.
- Flur 18** Flurstücke Nrn. 1/1, 1/2, 2, 3/1, 4, 6, 7/1, 8 und 9.
- Flur 19** Flurstücke Nrn. 1/1, 1/2, 1/3, 2, 4, 5, 6/1, 6/2, 7 bis 30, 31/1, 33, 35/2 und 36.
- Flur 20** Flurstücke Nrn. 1 bis 8.
- Flur 21** Flurstücke Nrn. 1 bis 3, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 7, 9 bis 20, 22 bis 33, 34/1, 34/2, 35 bis 43.
- Flur 22** Flurstücke Nrn. 1 bis 22.
- Flur 23** Flurstücke Nrn. 1/1, 1/2, 2 bis 12, 13/1 und 15/1.
- Flur 24** Flurstücke Nrn. 1 bis 18.
- Flur 25** Flurstücke Nrn. 1 bis 8.
- Flur 26** Flurstücke Nrn. 1 bis 6, 8 bis 23, 24/1, 24/2, 25 bis 37.
- Flur 27** Flurstücke Nrn. 1 bis 8, 9/1, 9/2, 10 bis 31.
- Flur 28** Flurstücke Nrn. 1 bis 26, 28 bis 45.
- Flur 29** Flurstücke Nrn. 5, 8 bis 16.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit diesem Flurbereinigungsbeschluss.

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen:

“Teilnehmergeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung Niederbachheim”

Ihr Sitz ist in 56357 Niederbachheim, Rhein-Lahn-Kreis.

4. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die folgenden Einschränkungen:

- 4.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- 4.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
- 4.3 Baumgruppen, einzelne Bäume, Feld- und Ufergehölze, Hecken, Obstbäume, und Beerensträucher dürfen nur in Ausnahmefällen, so weit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.
- 4.4 Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes (Nr. I, 1 bis 4) nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

III. Hinweise:

1. Ordnungswidrigkeiten

Sind entgegen den Vorschriften zu Nrn. I 4.1 und I 4.2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie in Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen den Vorschriften zu Nr. I 4.3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift zu Nr. I 4.4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte und verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I 4.2 bis I 4.4 sind Ordnungswidrigkeiten, die mit Geldbußen geahndet werden können.

2. Betretungsrecht

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

3. Anmeldung unbekannter Rechte

Innerhalb von drei Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses sind Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) - Westerwald-Osteifel – Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines vorgenannten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber diese Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes (Flurbereinigungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

4. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte

Je eine Ausfertigung dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen einen Monat lang nach der Bekanntmachung während den Dienststunden zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus bei:

- den Verbandsgemeindeverwaltungen in 56355 Nastätten, 56377 Nassau und 56338 Braubach
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Niederbachheim

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

Begründung:

1. Sachverhalt:

In das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Niederbachheim wird die Gemarkung Niederbachheim mit Ausnahme der bebauten Ortslage, der Ortslagenrandflächen und der Waldflächen einbezogen.

Das Verfahrensgebiet hat eine Fläche von ca. 234 ha.

Für das Flurbereinigungsgebiet liegt eine projektbezogene agrarstrukturelle Entwicklungsplanung vor.

Die Ortsgemeinde Niederbachheim hat mit Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Niederbachheim der Durchführung einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz zugestimmt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die zuständige Landesplanungsbehörde und die übrigen zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden zu dem Verfahren gehört.

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Westerwald-Osteifel am 05.07.2005 in einer Aufklärungsversammlung eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Beschluss wird vom DLR Westerwald-Osteifel als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 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).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz

- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren wird gem. § 86 FlurbG angeordnet, um Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landespflege sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.

Im Rahmen der projektbezogenen agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP), aus der sich eine eindeutige Zielsetzung für das Verfahren ergibt, wurde festgestellt, dass die bestehende Flurverfassung im Untersuchungsgebiet bezüglich der Besitzstücksgröße und Schlaglängen nicht den heutigen Anforderungen eines rationalen Arbeits- und Maschineneinsatzes genügt. Die vorhandene Flurverfassung führt zu überhöhten Bewirtschaftungskosten.

Der schnell fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft erfordert zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe eine bessere Arrondierung der Wirtschaftsflächen.

Da eine Landbewirtschaftung nur dann nachhaltig umweltgerecht betrieben werden kann, wenn die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bzw. wiederhergestellt wird, kommt der Bewahrung bzw. Bereicherung der Landschaftsstruktur sowie dem Erhalt bzw. der Wiederherstellung der Funktion der Fließgewässer und Talauen als leistungsfähigen Lebensräumen eine eigenständige Bedeutung zu.

Die materiellen Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 FlurbG sind damit gegeben.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei den angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen mit sich bringen, die darin bestehen, dass die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und damit der Besitzübergang verzögert würden.

Dem gegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verfahrensverzögerung eintreten, mit der Folge, dass die neuen Grundstücke erst später als vorgesehen bewirtschaftet werden können.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen erheblich zur Erhaltung der Landwirtschaft und der Kulturlandschaft bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel in der Landwirtschaft und die erwarteten Vorteile ist es erforderlich, dass die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

Die Voraussetzungen für die Anordnungen der sofortigen Vollziehung liegen damit vor (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO).

Rechtsmittelfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die Rechtsmittelfristen richten sich nach der Öffentlichen Bekanntmachung.

Montabaur, den 12.12.2005

Im Auftrag:

gez. Burkard

(Theodor Burkard)
Vermessungsrat