

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt ortsüblich in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Flammersfeld, Rengsdorf und Asbach

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
DLR Westerwald-Osteifel  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Obersteinebach-Niedersteinebach  
Aktenzeichen: 81122-HA2.3.

56410 Montabaur, 30.12.2011  
Bahnhofstraße 32  
Telefon: 02602/9228-0  
Telefax: 02602/9228-27

Internet: [www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de](http://www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de)

## **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Obersteinebach- Niedersteinebach Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

#### **1. Anordnung der Bodenordnung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG))**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Obersteinebach, Niedersteinebach, Eulenberg, Peterslahr, Burglahr und Neustadt/Wied das

#### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Obersteinebach-Niedersteinebach**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Verbesserung der Möglichkeiten der Waldbewirtschaftung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und durchzuführen.

### **2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes**

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

**Landkreis Altenkirchen, Verbandsgemeinde Flammersfeld**

**Ortsgemeinde Obersteinebach, Gemarkung Obersteinebach**

<b>Flur 1</b>	<b>alle Flurstücke</b>
<b>Flur 2</b>	<b>alle Flurstücke</b>
<b>Flur 3</b>	<b>alle Flurstücke</b>
<b>Flur 4</b>	<b>alle Flurstücke</b>
<b>Flur 5</b>	<b>alle Flurstücke</b>
<b>Flur 6</b>	<b>alle Flurstücke</b>
<b>Flur 7</b>	<b>alle Flurstücke</b>
<b>Flur 8</b>	<b>alle Flurstücke</b>

**Flur 9** alle Flurstücke

**Flur 10** alle Flurstücke

#### **Ortsgemeinde Niedersteinebach, Gemarkung Niedersteinebach**

**Flur 1** alle Flurstücke

**Flur 2** alle Flurstücke

**Flur 3** alle Flurstücke

**Flur 4** alle Flurstücke

#### **Ortsgemeinde Eulenberg, Gemarkung Eulenberg**

**Flur 4**

die Flurst.-Nrn. 24/4, 24/6, 28/3, 28/5, 29, 30, 31, 32/1, 32/2, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38, 39/1, 40/1, 41/1, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1, 47/2, 47/3, 48/1, 48/2, 49/3, 49/5, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 50/2, 50/3, 51/2 und 51/3.

#### **Ortsgemeinde Peterslahr, Gemarkung Peterslahr**

**Flur 4**

die Flurst.-Nrn. 6/3, 6/4, 6/7, 22/6, 22/8, 86/24 und 87/22.

#### **Ortsgemeinde Burglahr, Gemarkung Burglahr**

**Flur 3**

die Flurst.-Nrn. 22/4, 22/12, 22/20, 22/21, 22/24, 118/2, 121/1, 121/2, 122/2, 123/2, 125/1, 126/1, 126/4, 126/6, 126/7, 126/8, 126/9, 126/10, 126/11, 126/12, 126/13, 126/14, 126/15, 126/16, 126/17, 126/18, 126/19, 126/20, 126/21, 126/22, 126/23, 126/24, 126/25, 126/26, 126/27, 126/28, 126/29, 126/30, 126/31, 128/4, 131/1, 131/7, 131/8, 164/126, 189/42, 190/42, 222/131, 224/131, 229/126, 230/131, 234/126, 235/131, 236/131, 245/126, 246/126, 249/117, 250/125 und 252/131.

#### **Landkreis Neuwied, Verbandsgemeinde Asbach**

##### **Ortsgemeinde Neustadt/Wied, Gemarkung Neustadt/Wied**

**Flur 24**

die Flurst.-Nrn. 8/1, 9, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17, 53/1, 56/1, 56/3, 57, 58, 59, 60, 62/1, 63 und 64/1.

**Flur 26**

die Flurst.-Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 74/1, 74/2, 80/1, 87/1, 89/1, 91, 93/2, 97/2 und 98.

### **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  
Obersteinebach-Niedersteinebach”**

Ihr Sitz ist in 57638 Obersteinebach, Landkreis Altenkirchen .

#### **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, Rebstöcke 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 9 des Gesetzes vom 22.12.2010 (BGBl. I S. 2248), 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 im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom

19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794) wieder herstellen lassen, wenn dies der Vereinfachten 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.

Zu widerhandlungen 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 Vereinfachten Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

## **3. Anmeldung unbekannter Rechte**

Innerhalb von drei Monaten ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses sind Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, dem

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum 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 ein Abdruck dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- den Verbandsgemeindeverwaltungen in Flammersfeld, Rengsdorf und Asbach
- sowie bei den Ortsbürgermeister der Ortsgemeinden Obersteinebach, Niedersteinebach, Eulenberg, Burglahr, Peterslahr und Neustadt/Wied

- des Weiteren können sowohl der Beschluss als auch die Übersichtskarte im Internet unter [www.landentwicklung.rlp.de](http://www.landentwicklung.rlp.de) -> Bodenordnungsverfahren -> DLR Westerwald-Osteifel eingesehen werden.

## Begründung

### 1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 437 ha und umfasst im Wesentlichen folgende Flächen:

- in der Gemeinde Obersteinebach  
die Gemarkung Obersteinebach ganz (einschließlich der Ortslage)
- in der Gemeinde Niedersteinebach  
die Gemarkung Niedersteinebach ganz (einschließlich der Ortslage)
- in der Gemeinde Eulenberg  
in der Gemarkung Eulenberg – Teilbereiche der Flur 4 (Waldflächen angrenzend an Gemarkung Obersteinebach)
- in der Gemeinde Peterslahr  
in der Gemarkung Peterslahr – Teilbereiche der Flur 4 (Waldflächen angrenzend an die Gemarkungen Obersteinebach und Niedersteinebach)
- in der Gemeinde Burglahr  
in der Gemarkung Burglahr – Teilbereiche der Flur 3 (Wiesenflächen angrenzend an die Gemeinde Niedersteinebach)
- in der Gemeinde Neustadt/Wied  
in der Gemarkung Neustadt/Wied - Teilbereiche der Fluren 24 und 26, Talwiesen und Waldflächen entlang des Althütter Baches, soweit sie an die Gemarkung Obersteinebach angrenzen

Für die Ortsgemeinden Obersteinebach und Niedersteinebach ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flammersfeld aktualisiert im Jahre 2006 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Die Ortsgemeinden Obersteinebach und Niedersteinebach haben Dorferneuerungskonzepte in den 1990iger Jahren erstellt, die in Obersteinebach weitestgehend und in Niedersteinebach in Teilen umgesetzt sind.

Die Ortsgemeinden Obersteinebach und Niedersteinebach beschließen durch Beschlüsse der Gemeinderäte vom 26.10.2006 bzw. 10.05.2007, dass die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens erfolgen soll. Daraufhin wurde für beide Gemeinden eine gemeinsame projektbezogene Untersuchung (PU) erstellt.

Die landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen fachlich betroffenen Stellen wurden zum Verfahren gehört und haben sich für die Durchführung eines Verfahrens ausgesprochen. Die Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde nach § 85

Ziffer 2 FlurbG zur Einbeziehung geschlossener Waldflächen von mehr als 10 ha Größe liegt mit Schreiben vom 24.10.2011 vor.

Die am Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Westerwald-Osteifel am 14.12.2011 in einer Aufklärungsversammlung in Krunkel eingehend über das geplante Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten sowie der besonderen Regelungen zur Waldflurbereinigung aufgeklärt.

## **2. Gründe**

### **2.1 Formelle Gründe**

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

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz

- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens
- Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde gemäß § 85 Ziffer 2 FlurbG

sind erfüllt.

### **2.2 Materielle Gründe**

Für das gesamte Verfahrensgebiet wurde vom DLR Westerwald-Osteifel eine Projektbezogene Untersuchung (PU) durchgeführt.

Es wurde festgestellt, dass die bestehende Flurverfassung im Untersuchungsgebiet bezüglich der Besitzstücksgröße und Schlaglängen in den landwirtschaftlichen Flächen nicht den heutigen Anforderungen eines rationellen Arbeits- und Maschineneinsatzes genügt. Die durchschnittliche Bewirtschaftungsfläche beträgt rd. 90 ar, die Schlaglängen liegen zwischen 80 m und 180 m. Die vorhandene Flurverfassung führt zu überhöhten Bewirtschaftungskosten.

Der schnell fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft erfordert eine bessere Arrondierung der Wirtschaftsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe unter Berücksichtigung der bestehenden Pachtverhältnisse.

Die Anlage eines gänzlich neuen Wege- und Gewässernetzes und größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind bei bedarfsgerechter Weiterentwicklung des bestehenden Wegenetzes nicht erforderlich. Das vorhandene Hauptwirtschaftswegenetz

kann größtenteils angehalten werden. Auf den Ausbau eines grenzübergreifenden Wegenetzes mit multifunktionaler Nutzung ist zu achten.

Bei den dem Verfahrensgebiet unterliegenden Waldflächen handelt es sich überwiegend um Privatwald mit starker Besitzersplitterung und eingelagerten Sperrparzellen. Die durchschnittliche Fläche der einzelnen Besitzstände beträgt bei unzweckmäßiger Form lediglich rd. 40 ar. Das Wegenetz ist unzureichend. Teilweise ist überhaupt keine Erschließung vorhanden. Die Linienführung und der Ausbauzustand sind meist mangelhaft. Die wenigen benutzbaren Wege sind häufig nicht katastriert. Eine nachhaltige Waldbewirtschaftung unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten ist unter diesen Gesamtumständen nicht möglich.

Ziel der Bodenordnung in den Waldflächen ist es daher, durch die Arrondierung des Privat- und Körperschaftswaldes, der Verbesserung der Erschließung und der Herstellung eines einwandfreien Katasternachweises die Voraussetzungen für eine nachhaltige und kostendeckende Waldbewirtschaftung zu schaffen. Mit der Ermöglichung von wirtschaftlichen Arbeitsweisen im Privat- und Körperschaftswald wird der steigenden Bedeutung von Holz als erneuerbarem Energieträger Rechnung getragen. Dem weiteren Verfahren bleibt vorbehalten, ob im Finanzierungsverbund mit der Landesforstverwaltung zunächst möglichst schnell das Baurecht für den Waldwegebau und damit die Voraussetzungen für die Erschließung des Potentials an nachwachsenden Rohstoffen geschaffen werden soll.

Nach der Bodenordnung lässt sich der Grundbesitz rationeller und besser nutzen. Der Einsatz von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen und Geräten wird wesentlich effizienter erfolgen können. Auf diese Weise ist eine Werterhaltung bzw. Wertsteigerung des Grundbesitzes gegeben. Das Flurbereinigungsverfahren ist somit für alle Beteiligten in hohem Maße privatnützig.

Neben der Verbesserung der Agrarstruktur sollen durch das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes und Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung von Gewässern ermöglicht bzw. bodenordnerisch unterstützt werden. Ein vordringliches Anliegen ist es dabei, den Gewässern durch Ausweisung von Uferrandstreifen wieder Raum für eine natürliche Eigenentwicklung zu geben.

Dadurch wird auch ein wichtiger Beitrag für den Arten- und Biotopschutz geleistet, weil gerade entlang der Fließgewässer ein großes Potenzial der bedrohten Tier- und Pflanzenwelt nachgewiesen werden kann. Ausgehend von den Bachauen sollen Vernetzungsstrukturen zu vorhandenen oder neu zu schaffenden Biotopen aufgebaut werden.

Ein ausgewogener Naturhaushalt soll gesichert, das Landschaftsbild verbessert und der Erholungswert der Landschaft gesteigert werden.

Die Ortslagen von Obersteinebach und Niedersteinebach werden in erster Linie aus vermessungstechnischen Gründen zugezogen. Die Einbeziehung ist weiterhin erforderlich, um das landwirtschaftliche Wegenetz zweckmäßig anschließen zu können. Weiterhin können auch Maßnahmen der Dorfflurbereinigung durchgeführt und unterstützt werden. Im Rahmen der Grenzregulierung können die Ortslagengrundstücke in ihrem Zuschnitt und damit in ihrer Nutzung verbessert werden. Zusätzlich kann die Regelung und Ordnung der Rechtsverhältnisse im Sinne einer Katasterbereinigung erfolgen.

Die Bodenordnung in den Ortslagen kann einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Innenentwicklung leisten.

Kommunale Vorhaben und Entwicklungsziele sind bodenordnerisch zu unterstützen. Hierzu zählt vor allem die Einrichtung eines gemeindlichen Ökokontos.

Die Erneuerung des Liegenschaftskatasters dient der Rechtssicherheit sowohl der privaten Grundstückseigentümer als auch des öffentlichen Eigentums.

Die mit dem Flurbereinigungsverfahren angestrebten Ziele werden mit der Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Absatz 1 Nr. 1 FlurbG am besten erreicht. Nur durch diese Verfahrensart ist gewährleistet, dass die Ziele möglichst schnell und unter Ausnutzung gesetzlich möglicher Vereinfachungen umgesetzt werden.

Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass die vorgesehenen Maßnahmen möglichst optimal durchgeführt werden können und gleichzeitig der vermessungstechnische Aufwand für die Herstellung der Verfahrensgrenze minimiert werden kann.

Die materiellen Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 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 Vereinfachten 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 der angestrebten land- und forstwirtschaftlichen Verbesserung 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 ein oder zwei Jahre später als vorgesehen genutzt werden können.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen ganz erheblich zur Erhaltung der Landwirtschaft und der Kulturlandschaft und damit zur Erhaltung eines bedeutenden Wirtschaftsfaktors in der Land- und Forstwirtschaft bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel in der Landwirtschaft ist es erforderlich, dass die mit der Vereinfachten 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).

**Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen**

Im Auftrag

Sebastian Turck