

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

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum 56410 Montabaur, den 20.08.2008
DLR Westerwald-Osteifel Bahnhofstraße 32
Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung Telefon: 02602/9228-0
Telefax: 02602/9228-27

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Niederwallmenach
Az.: 81022-HA2.3.

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

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

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkung Niederwallmenach das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Niederwallmenach

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere um 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 Niederwallmenach

Flur 2 Flurstücke Nrn. 1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/6, 5/2, 6/2, und 7 bis 10.

Flur 4 Flurstücke Nrn. 10, 13 bis 17, 18/1, 18/2 und 19.

Flur 15 Flurstücke Nrn. 1/1, 1/2, 1/3, 2, 3/1, 3/2, 4 und 5.

Flur 17 Flurstücke Nrn. 1 bis 35, 36/1, 36/2, 37 bis 39, 40/1, 40/2, 41, 42/1, 42/2, 43/1, 43/2, 44, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50/1, 50/2, 51, 52/1, 52/2 und 53 bis 75

Flur 18 Flurstücke Nrn. 1, 2/1, 2/2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6/1, 6/2, 7 bis 21, 22/1, 22/2, 23 bis 39, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42 bis 48, 49/1, 49/2 und 50 bis 59.

Flur 19 Flurstücke Nrn. 1/1, 2/2, 3/2, 4/2, 5/1, 5/2, 5/3, 6/2, 7/3, 8, 9, 10/2, 11/2, 12/2, 13 bis 15, 16/2, 17/2, 19 bis 59, 61 bis 63, 64/2, 65 bis 68, 69/2 und 70 bis 83.

- Flur 20** Flurstücke Nrn. 1 bis 11, 12/1, 13 bis 26, 27/1, 27/2, 28, 29/1, 29/2, 30 bis 48, 49/1 und 49/2.
- Flur 21** Flurstücke Nrn. 1 bis 24, 25/1, 26, 27/1, 27/2, 28 bis 30, 31/3, 32, 33/1, 33/2, 34, 35/1, 35/2, 36/1, 36/3, 36/4, 37/1, 37/2, 38 bis 69, 70/1, 70/2 und 71 bis 87.
- Flur 22** Flurstücke Nrn. 1 bis 12, 13/1, 13/2, 14 bis 22, 23/1, 23/2, 30/1, 31/1, 32 bis 35, 36/1, 36/2, 37 bis 51, 52/13 und 53 bis 69.
- Flur 23** Flurstücke Nrn. 1 bis 6, 7/2, 7/3, 7/4, 8 bis 10, 12 bis 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20/1, 20/2, 21/1, 22, 23/1, 24, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/1, 32/3, 32/4, 33, 34/3, 34/4, 35/1, 36 bis 41, 42/1, 42/2, 42/3, 43/1, 44 bis 46, 53 bis 60, 61/1, 61/2, 62, 63/1, 63/2, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71, 72, 73/1, 73/2, 74 bis 79, 80/3, 80/4, 80/5, 81 bis 84, 85/3, 85/4, 86/1, 87/1, 88/1, 88/3, 89/8, 90/1, 91/1, 91/3, 92/1, 93/3, 93/4, 93/5, 94/1, 95/1, 96 bis 101, 102/1, 103/1, 104/1, 105/1, 108, 109, 110/1, 110/2 und 111 bis 113.
- Flur 24** Flurstücke Nrn. 6, 39, 49, 50/1, 51/1, 52 bis 54, 55/1, 56 bis 62, 63/1 und 69 bis 72.
- Flur 25** Flurstücke Nrn. 72/1 und 72/2.
- Flur 26** Flurstücke Nrn. 70 bis 74 und 75/1.
- Flur 27** Flurstücke Nrn. 1/4, 2/2, 2/4, 2/5, 3 bis 8, 9/1, 10/1, 11 bis 22, 41, 46, 49/1, 53 bis 62, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 65/2, 66/2, 67/1, 67/2, 68, 69/1, 69/2, 69/3, 70 bis 76, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 78/3, 79, 80/1, 80/2, 81 bis 83, 84/2, 85 bis 96, 97/2, 98/2 und 99/8.
- Flur 28** Flurstücke Nrn. 3/2, 10, 11, 12/1, 12/2, 13, 14, 15/1, 15/2, 16 bis 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28/1, 28/2, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2, 31, 32/1, 32/2, 33 bis 37, 38/1, 39 bis 43, 44/2, 45/1, 45/2, 45/3, 46 bis 48, 49/1, 49/2, 50 bis 79 und 81.
- Flur 29** Flurstücke Nrn. 1 bis 23, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 26 bis 29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 33 bis 36, 37/1, 37/2, 38 bis 56, 57/1, 57/2 und 58 bis 62.
- Flur 30** Flurstücke Nrn. 1 bis 10, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 14 bis 28, 29, 30/1, 30/2, 31 bis 40, 41/1, 41/2, 41/3, 42 bis 47, 48/1, 48/2, 49 bis 54, 55/1, 55/2, 56 bis 61, 62/1, 62/2, 63 bis 80, 81/1, 81/2 und 82.
- Flur 31** Flurstücke Nrn. 3/1, 4/2, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 6/2 und 7 bis 59.
- Flur 32** Flurstücke Nrn. 1 bis 28, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 33/1, 33/3, 33/4, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38, 39, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 43/1, 43/2, 44 bis 49, 50/1, 50/2, 50/3, 51 bis 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57/1, 57/2, 58 bis 60, 61/1, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 62/1, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 64, 65/1, 65/2, 66, 67/1, 67/2 und 68 bis 76.

Flur 33 Flurstücke Nrn. 1 bis 15, 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/2, 21/3, 21/6, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 26/1, 26/2, 27/1, 27/2, 28/4, 28/5, 28/6, 29/1, 30/1, 30/2, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 32, 33, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 34/6, 35 bis 37, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 40, 41/1, 41/2, 42 bis 45, 46/1, 46/2, 47 bis 67, 68/1, 68/2, 69/4, 69/5, 69/6, 69/8, 69/9, 69/10, 69/11, 69/12, 73 bis 77, 78/11 und 79 bis 88.

Flur 34 Flurstücke Nrn. 1 bis 58, 59/1, 59/2 und 60 bis 62.

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 Niederwallmenach”

Ihr Sitz ist in 56357 Niederwallmenach, 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. Auch die Rodung von Rebland und Neuanpflanzung von Rebstöcken bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.
- 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 § 62 Abs. 11 des Gesetzes vom 17.06.2008 (BGBl. I S. 1010), 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.

Zuwerhandlungen 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 ab 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 Westerwald-Osteifel (DLR)

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 zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten,
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Niederwallmenach.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte dargestellt.

Begründung:

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von rd. 577 ha und umfasst die gesamte Gemarkung Niederwallmenach mit Ausnahme der Ortslage und der geschlossenen Waldflächen

Für die Ortsgemeinde Niederwallmenach ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten (7. Fortschreibung von 1999) mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Für das Flurbereinigungsgebiet liegt eine projektbezogene Untersuchung vor.

Die Ortsgemeinde Niederwallmenach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.05.2008 die Durchführung einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz befürwortet.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen fachlich betroffenen Stellen wurden zum Verfahren gehört und haben sich mehrheitlich für die Durchführung eines Verfahrens ausgesprochen.

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Westerwald-Osteifel am 17.04.2008 in einer Aufklärungsversammlung in Niederwallmenach eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten 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 Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2007 (BGBl. I Seite 3150).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 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 Untersuchung, aus der sich eine eindeutige Zielsetzung für das Verfahren ergibt, wurde festgestellt, dass die bestehende Flurverfassung im Untersuchungsgebiet bezüglich der Besitzstücksgröße und den Schlaglängen nicht den heutigen Anforderungen eines rationellen 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.

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren kann darüber hinaus die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer Maßnahmen, wie z.B. zur Gewässerentwicklung bzw. -stabilisierung, zum Erhalt eines offenen Landschaftscharakters, zur Anreicherung der Ackerflur mit naturnahen Elementen, schaffen.

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 20.08.2008

Im Auftrag

gez. Burkard

(Theodor Burkard)
Obervermessungsrat