

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum**

54595 Prüm, den 02.10.2006

**DLR Eifel**

Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung

Oberbergstraße 14

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren**

Telefon: 06551-944-0

**Idesheim**

Az.: 51066 – HA 2.3

Telefax: 06551-944131

E-Mail: [landentwicklung-eifel@dlr.rlp.de](mailto:landentwicklung-eifel@dlr.rlp.de)

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

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

#### **1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1, Nr. 1 – Nr. 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Idesheim (Verbandsgemeinde Bitburg-Land) und Gilzem (Verbandsgemeinde Irrel) das

##### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Idesheim**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Dorferneuerung zu ermöglichen und durchzuführen. Gleichzeitig sollen Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch den Ausbau der Bundesstraße 51 entstehen, beseitigt und Landnutzungskonflikte aufgelöst werden.

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

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

1. alle Flurstücke der Gemarkung **Idesheim** mit Ausnahme des Flurstückes

Flur 9 Nr. 15/4

2. Gemarkung **Gilzem**

**Flur 2** Flst.-Nrn. 8, 9, 13/1 u. 14

**Flur 3** Flst.-Nrn. 26 bis 38, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 59, 60/4, 67, 68/1, 73/1, 76/1 u. 77

#### **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 Idesheim”**

Ihr Sitz ist in Idesheim, Landkreis Bitburg-Prüm.

#### **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, unabhängig von der Genehmigungsbedürftigkeit nach anderen gesetzlichen Bestimmungen, 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 Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses an bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde; die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

## **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 im 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 (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I 4.2 bis I 4.4 sind Ordnungswidrigkeiten, die mit Geldbußen geahndet werden können (§ 154 FlurbG). Die Bußgeldbestimmungen des Landespflegegesetzes bleiben unberührt.

## **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 (§ 35 Abs. 1 FlurbG).

## **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

DLR Eifel

Oberbergstraße 14

54595 Prüm

oder

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum

DLR Eifel

Brodeneckstraße 3

54634 Bitburg

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, dem gegenüber diese Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes (Flurbereinigungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 in Verbindung mit §§ 6 und 10 FlurbG).

## **4. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte**

Je eine Ausfertigung dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses an gerechnet einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus bei:

den Verbandsgemeindeverwaltungen Bitburg-Land, Irrel und Trier-Land (während der allgemeinen Dienststunden),

den Ortsbürgermeistern der Ortsgemeinden Idesheim und Gilzem.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Gebietskarte im Maßstab 1:5000 dargestellt.

## **Begründung:**

### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von ca. **708 ha** und umfasst den Bereich der Gemarkung Idesheim einschließlich der bebauten Ortslage und der landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke, außer Flurstück Flur 9 Nr. 15/4, sowie eine Teilfläche der Gemarkung Gilzem westlich der B 51 mit ca. 38 ha. Die Verfahrensgrenze verläuft im Bereich der Gemarkung Idesheim weitestgehend entlang der Gemarkungsgrenze; im Bereich der Gemarkung Gilzem wurde eine natürliche Abgrenzung entlang der Feld-Wald-Grenze gewählt.

Im Januar 2005 wurde das straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der B 51 zwischen Helenenberg und Meilbrück eingeleitet. Hiervon wird u.a. die Gemarkung Idesheim betroffen. Der Ausbau der B 51 beinhaltet die Verbreiterung der Fahrbahn zur Herstellung eines wechselseitigen Zusatzfahrstreifens. Im Zuge dieser Baumaßnahme werden alle vorhandenen Wirtschaftswege und Grundstückszufahrten geschlossen. Über ein Ersatzwegenetz werden die Erschließungsfunktionen durch neue Wirtschaftswege und Ergänzungen des vorhandenen Wegenetzes gewährleistet.

Die an die B 51 einmündenden klassifizierten Straßen der K 95 nach Gilzem, der K 27 nach Idesheim und der K 29 nach Meckel / Idenheim werden künftig nicht mehr an die B 51 angebunden, sondern unterqueren die B 51.

Für die Ausbaumaßnahme auf dem o.a. Teilabschnitt besteht ein Flächenbedarf von insgesamt ca. 46,25 ha, davon für Verkehrsflächen ca. 13 ha und für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen ca. 33 ha. An landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN) werden ca. 30 ha beansprucht.

Die Umsetzung der Ausbauplanung der B 51 soll durch freihändigen Grunderwerb erfolgen, mit Tausch der angekauften Flächen in die von der Planfeststellung vorgegebenen Standorte (Trasse, Kompensationsflächen).

Das Verfahrensgebiet der Gemarkung Idesheim wurde im Jahre 1960 (Besitzübergang) im Rahmen eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens auf der Basis des Urkatasters erstbereinigt. Diese Ergebnisse der damaligen Zusammenlegung sind weitestgehend überholt. Im Verfahrensgebiet ist eine Neuordnung des Grundbesitzes und der wegemäßigen Erschließung erforderlich. Hierbei werden Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung, der Dorferneuerung, des Umwelt- und Naturschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeführt bzw. ermöglicht.

Ausweislich der projektbezogenen Untersuchung (PU) für die beiden Gemarkungen Idenheim und Idesheim wurden im gesamten Verfahrensgebiet erhebliche Mängel der Agrarstruktur festgestellt. Durch die vielseitigen Möglichkeiten der Agrarstrukturverbesserung sollen die Arbeits- und Produktionsbedingungen der landwirtschaftlichen Betriebe verbessert, die Wettbewerbsfähigkeit gefestigt sowie der Erhalt der Kulturlandschaft gesichert werden.

Mit dem gleichzeitig parallel laufenden Flurbereinigungsverfahren Idenheim soll im räumlichen Zusammenhang einerseits eine Optimierung landwirtschaftlicher Bewirtschaftungseinheiten erreicht und andererseits sollen Synergieeffekte im Zusammenhang mit dem anstehenden Straßenausbau genutzt werden.

Für die Ortsgemeinde Idesheim ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land mit dem dazugehörigen Landschaftsplan seit dem 14.07.2001 wirksam. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in der Fortschreibung (3. Offenlage).

Für die Ortsgemeinde Idesheim liegt ein Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1988 vor, das im Hinblick auf die anstehende Bodenordnung aktualisiert werden soll.

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

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sowie die den Grundstückseigentümern gleichgestellten Erbbauberechtigten wurden vom DLR Eifel am 06.07.2006 in einer Aufklärungsversammlung in Idesheim 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 Eifel als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 – Nr. 4 des Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546); zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 23 G v. 12.08.2005 (BGBl. I 2354).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 - 4 Flurbereinigungsgesetz

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

sind erfüllt.

## 2.2 Materielle Gründe

Notwendigkeit und Zeitpunkt des Bodenordnungsverfahrens in Idesheim werden maßgeblich beeinflusst durch die Ausbauplanung der B 51, die in den beiden Gemarkungen Idesheim und Idenheim eine Flächenbetroffenheit von ca. 20 ha LN-Flächen auslöst. Das straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren hierfür wurde im Januar 2005 eingeleitet; der Planfeststellungsbeschluss für die Ausbaumaßnahme wird etwa in der 2. Jahreshälfte des Jahres 2006 erwartet; der Beginn der Ausbauarbeiten ist für 2007 vorgesehen.

Zwar ist seitens der Straßenverwaltung beabsichtigt, die erforderlichen Flächen freihändig zu erwerben bzw. Ersatzflächen in anderen Gemarkungen bereit zu stellen. Dennoch ergeben sich für die Landbewirtschaftler und Grundstückseigentümer landeskulturelle Nachteile durch Verlust an Bewirtschaftungsflächen, durch unzuweckmäßige Flächenformen insbesondere durch landespflegerische Kompensationsmaßnahmen sowie durch weitere Besitzersplitterung und Entfernungsverluste infolge der Zuweisung von Ersatzlandflächen außerhalb der Gemarkungen Idenheim und Idesheim.

Nach verschiedenen Gesprächen und Info-Veranstaltungen vor Ort mit den Gemeinden, den Landwirten und Grundstückseigentümern in Idenheim und Idesheim wurde offenkundig, dass in beiden Gemarkungen, auch unabhängig vom Ausbau der B 51, Bodenordnungsbedarf aus agrarstruktureller Sicht besteht. Besitzersplitterung, zu kleine und unzuweckmäßig geformte Besitzstücke, ungünstige Pachtstrukturen, teilweise unzureichende Erschließung sowie unklare Grenzen sowohl in den Feldfluren als auch in der Ortslage wegen eines Urkatasters aus den Jahren 1857/58 kennzeichnen die derzeitige Agrarstruktur in der Gemarkung Idesheim. Das im Jahre 1960 auf der Grundlage des Urkatasters durchgeführte Zusammenlegungsverfahren ist zwischenzeitlich weitestgehend überholt.

Um mögliche Synergieeffekte der Bodenordnung und Landentwicklung im Sinne einer integrierten ländlichen Entwicklung und im Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer und Landbewirtschaftler im Zusammenhang mit dem Straßenprojekt zu nutzen, ist es daher sinnvoll, in der Gemarkung Idesheim zusammen mit dem parallel zu bearbeitenden Nachbarverfahren Idenheim kurzfristig ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz durchzuführen.

Finanzielle Synergieeffekte öffentlicher Haushaltsmittel ergeben sich bereits dadurch, dass der Straßenbaulastträger der B 51 sich mit ca. 300.000 € (Höhe der eingesparten Vermessungskosten) an den Ausführungskosten der Bodenordnungsverfahren in beiden Gemarkungen beteiligt, was wiederum die Akzeptanz bei den Betroffenen wesentlich erhöht.

Die gleichzeitige Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens zum geplanten Straßenausbau hat außerdem den Vorteil, dass bereits im Planfeststellungsbeschluss für die B 51 die Bodenordnung insofern eingebunden werden kann, als beispielsweise Verlagerungen sowohl von landespflegerischen Ersatzmaßnahmen als auch im Bereich des Ersatzwegenetzes innerhalb der Verfahrensgebiete ermöglicht werden und andererseits die Zuteilung von Ersatzflächen an betroffene Landwirte in Verbindung mit anderen Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen optimiert werden kann. Daneben sind auch Erleichterungen im Rahmen der Ausräumung von Einwendungen gegen die Planfeststellung zu erwarten.

Durch die Straßenbaumaßnahme wird in die bestehenden Flurstrukturen störend eingegriffen, indem Grundstücke unwirtschaftlich durchschnitten werden und das Wirtschaftswegenetz angepasst werden muss. Die Beseitigung dieser Schäden und Wirtschafterschwernisse ist durchgreifend nur in einem Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG möglich, in dem das Wegenetz den neuen Verhältnissen angepasst und der Grundbesitz neu geordnet werden.

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Idesheim ist demgemäß erforderlich, um den durch die Straßenbaumaßnahme entstehenden Landbedarf eigentümerverträglich zu regeln und Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beheben.

Durch den integralen Ansatz der Bodenordnungsverfahren kann außerdem den nachteiligen Auswirkungen des Strukturwandels im ländlichen Raum wirkungsvoll für die Zukunft begegnet werden.

Die Agrarstruktur wurde im Rahmen einer projektbezogenen Untersuchung im Frühjahr 2006 durch eine umfassende Bestandsaufnahme in Bezug auf die Situation der Land- und Forstwirtschaft, Flurzustand, Besitzzersplitterung, Erschließung und Wegezustand untersucht. Hierbei wurden erhebliche Mängel in der Flurverfassung wie Besitzzersplitterung, zu kleine und unzweckmäßig geformte Besitzstücke, ungünstige Pachtstrukturen, teilweise unzureichende Erschließung sowie unklare Grenzen sowohl in den Feldfluren als auch in der Ortslage festgestellt. Zu Beginn der projektbezogenen Untersuchung war den Landwirten im Rahmen einer ersten Informationsveranstaltung am 21.09.2005 in Idesheim ein Betriebserhebungsbogen zur Erfassung der Betriebsdaten übergeben worden. Die in Idesheim befragten Betriebe bewirtschafteten insgesamt ca. 622 ha LF.

Die in der Gemarkung Idesheim bewirtschaftete LF wurde zu etwa 78 % erfasst. Die durchschnittliche mittlere Schlaggröße in der LN (Acker, Grünland) wurde mit ca. 2,35 ha angegeben. Die durchschnittlichen Schlaglängen liegen im Acker und Grünland bei etwa 150 – 200 m. Ungünstige Schlaggrößen- und -formen wurden von der Hälfte der Landwirte angegeben. Sieben Betriebe werden vom Ausbau der B 51 betroffen.

Für die dem Verfahren unterliegenden Flächen liegt ein Kataster vor, das sich überwiegend auf die Urmessung von 1857/58 stützt. Die Qualität der Stückvermessung, bzw. des vorgegebenen Nachweises des Liegenschaftskatasters ist sowohl in der Feldlage als auch in der Ortslage nicht einwandfrei. Der Grad der Erhaltung der Abmarkung kann sowohl in der Feldlage (ca. 5 %) und in der Ortslage (ca. 20 %) mit mangelhaft bezeichnet werden. Die Übereinstimmung zwischen Örtlichkeit und dem Nachweis des Liegenschaftskatasters ist nach den Angaben der Vermessungs- und Katasterverwaltung sowohl für die Ortslage als auch für die Feldlage zwar noch „befriedigend“, aber anhand des Vergleiches mit der Luftbildkarte (Orthophoto) wird deutlich, dass in zahlreichen Fällen der örtliche Besitzstand vom Nachweis des Liegenschaftskatasters abweicht.

Gleichzeitig mit dem Eintrag bzw. der Übernahme der Ergebnisse der Flurbereinigung in das Kataster kann somit auch das Liegenschaftskataster fortgeschrieben und auf den neusten Stand gebracht werden. Allein schon aus diesem Grunde ist der Ausschluss einzelner Parzellen, der Waldflächen oder bereits arrondierter Besitzstände aus dem Verfahren nicht möglich.

Die zahlreich befestigten und in gutem Zustand befindlichen Hauptwirtschaftswege können weitestgehend angehalten werden. Die Neuanlage von Wegen zur Ergänzung des Hauptwegenetzes ist nur in wenigen Fällen erforderlich. Der Aufhebung von nicht mehr benötigten Wegen zur Schaffung größerer Bewirtschaftungsflächen kommt dagegen besondere Bedeutung zu. In vielen Fällen sind die Bewirtschaftungsflächen nur über Anwartswege bzw. nicht katastrierte Wegeflächen in Privateigentum, die im Zuge der damaligen Zusammenlegung als Dienstbarkeitswege ausgewiesen wurden, erreichbar.

Im Verfahrensgebiet liegt eine erhebliche Besitzzersplitterung und ungünstige Formgebung der Bewirtschaftungsflächen vor. Selbst beim Vergleich der Eigentumskarte mit der Bewirtschafterkarte (Eigentum plus Pacht) wird deutlich, dass weiterhin erhebliche Mängel in der Schlaggröße, aber besonders in der Schlagform bestehen. Die Besitzzersplitterung in Idesheim konnte in vielen Fällen auch durch Zupacht nicht wirksam behoben werden. Die Grundstücke müssen deshalb unter Berücksichtigung der vielfach bestehenden Pachtverhältnisse nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengelegt und nach Lage, Form und Größe unter Wahrung der natürlichen Landschaftsstrukturen zweckmäßig gestaltet werden.

Ausschließlich im Rahmen der angeordneten Bodenordnung ist es möglich, die erforderlich gewordene Neuordnung in der bereits erstbereinigten Gemarkung durchzuführen. Es können die Besitzzersplitterung beseitigt und die Bewirtschaftungsflächen in Größe und Zuschnitt umfassend verbessert werden.

Nach der Bodenordnung lässt sich der zusammengelegte und zweckmäßig durch Wege erschlossene Grundbesitz rationeller und besser nutzen. Der Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten wird noch effizienter erfolgen können. Auf diese Weise lässt sich auch der Grundbesitz der Beteiligten, die ihren Besitz nur im Nebenerwerb bewirtschaften oder verpachtet haben, besser erhalten. Dies sichert den Werterhalt der Grundstücke durch angemessene Pachteinahmen in Verbindung mit der Rechtssicherheit durch ein neues Kataster und Grundbuch.

Darüber hinaus wird nach der Neuordnung der Eigentumsflächen angestrebt, in Abstimmung mit Verpächtern und Pächtern, mit einem anschließenden bzw. parallel laufenden Nutzungstausch (Regelungen auf Pachtbasis) der Zielsetzung zur Ausweisung größtmöglicher Bewirtschaftungsflächen Rechnung zu tragen.

Durch die Einbeziehung der Ortslage Idesheim kann eine Ortslagenregulierung mit Neuvermessung durchgeführt und damit die kommunale Entwicklung im Bereich der Bauleitplanung (z.B. Ausweisung von Bauflächen) unterstützt werden. Gleichwohl kann die Bodenordnung in der Ortslage wesentliche Hilfestellung bei der Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes leisten.

Die Ortsgemeinde Idesheim hat ein Dorferneuerungskonzept im Jahr 1988 erstellt, das im Hinblick auf mögliche Umsetzungen in der Bodenordnung aktualisiert werden soll.

Mit den einzelnen Maßnahmen der Dorfentwicklung werden zahlreiche Ziele verfolgt, die die strukturelle Entwicklung der Ortsgemeinde fördern.

Für die Verwirklichung dieser Entwicklungsziele sind punktuell auch bodenordnerische Rechts- und Eigentumsregelungen innerhalb der Ortslagenbereiche notwendig.

Durch die neuen Regelungen der Besitz- und Eigentumsverhältnisse in der Ortslage werden die Grundlagen für Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsbetriebe, der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung geschaffen, damit die Ortsgemeinde Idesheim im Rahmen ihrer Planungs- und Gestaltungshoheit die geplanten Maßnahmen der Dorferneuerung und Dorfentwicklung unter Wahrung ihrer kommunalen Selbstverwaltung realisieren kann.

Durch die Einbeziehung der Ortslage in das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Idesheim können in einem bürgernahen Verfahren insbesondere die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung der folgenden Maßnahmen geschaffen werden:

- bessere Gestaltung der Ortsausgänge und Anbindung des Wirtschaftswegenetzes an das öffentliche Straßennetz,
- Eingrünung und ökologische Einbindung der Ortslage in das Landschaftsbild,
- Regelung und Ordnung der Rechtsverhältnisse (insbesondere auch der Besitz- und Eigentumsverhältnisse an Gebäude- und Hofgrundstücken) einschl. der Beseitigung von baurechtswidrigen Zuständen,
- Gestaltung bebaubarer Flächen,
- Erneuerung des Liegenschaftskatasters und des Grundbuches,
- Stärkung der Lebens- und Arbeitsbedingungen unter besonderer Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange der Landwirtschaftsbetriebe,
- Verbesserung der Wohnqualität und der Umweltverhältnisse.

Bei der Durchführung der Bodenordnung werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes sowie des Landeswaldgesetzes die forstwirtschaftlichen Belange beachtet und die forstwirtschaftlichen Zielsetzungen berücksichtigt und nachhaltig unterstützt.

Bei den einbezogenen Waldflächen handelt es sich überwiegend um Gemeindewaldflächen, die einer Neuordnung und Erschließung nicht bedürfen. Die Einbeziehung der Waldflächen der Gemarkung Idesheim erfolgt daher überwiegend aus vermessungstechnischen Gründen. Hierdurch kann eine zweckmäßige bzw. verwaltungsökonomische Abgrenzung des Verfahrensgebietes erreicht werden.

Mit einer eventuellen Neuordnung der Privatwaldflächen soll insbesondere auch im Rahmen der Mobilisierungskampagne die regionale Energieerzeugung und Rohstoffproduktion der heimischen Wälder unterstützt werden.

Die Grenze zwischen Acker-, Grünland und Wald kann neu festgelegt und es können auf Antrag von Beteiligten und Vorschlag der Forstverwaltung bei Bedarf landschaftsverträgliche Aufforstungsgewanne ausgewiesen werden.

Weiterhin werden im Rahmen der Förderung der Landeskultur auch die ökologischen und landschaftspflegerischen Interessen berücksichtigt. Mit Hilfe des ländlichen Bodenordnungsverfahrens können die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer und grünordnerischer Maßnahmen geschaffen werden. Die Berücksichtigung ökologi-

scher Belange und von landschaftsprägenden gestalterischen Aspekten gehört ebenfalls zu den Aufgaben der ländlichen Neuordnung.

Die ländliche Bodenordnung ist geeignet, die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auszuweisen, entsprechende Maßnahmen durchzuführen und rechtliche Festsetzungen hinsichtlich des Eigentums, der Nutzung, der Pflege und der Unterhaltung zu treffen.

Weiter können die in der Bodenordnung notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in die Ziele der integrierten Landschaftsplanung eingebunden werden.

Durch Landentwicklung und ländliche Bodenordnung können die vielfältigen Funktionen, die die naturnahe Gewässer und ihre Auen besitzen, gesichert, wieder hergestellt und entwickelt werden. Durch gezielte Maßnahmen soll die ländliche Bodenordnung Beiträge zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie, zur Renaturierung der Gewässer im Rahmen der Aktion Blau und zu verschiedensten Möglichkeiten des Hochwasserschutzes leisten.

Für die Verwirklichung dieser Entwicklungsziele sind bodenordnerische Rechts- und Eigentumsregelungen innerhalb des Verfahrensgebietes notwendig.

Weiteres Ziel des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Idesheim ist die Auflösung von Landnutzungskonflikten, die sich durch gegenseitig störende Nutzungen z.B. im Bereich Landwirtschaft / Naturschutz ergeben. Besonders hervorzuheben sind hierbei die Flächen im Bereich der Gewässer, für die eine naturnahe Bewirtschaftung anzustreben ist.

Das Verfahrensgebiet wurde nach § 7 in Verbindung mit § 37 FlurbG unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Straßen- und Wegenetzes, der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie der kataster- und vermessungstechnischen Erfordernisse so begrenzt, dass die mit der ländlichen Neuordnung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie in besonderem Maße die Unterstützung des Flächentausches zur Umsetzung der Straßenbaumaßnahme der B 51 sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung möglichst vollkommen erreicht und Maßnahmen des Naturschutzes, der Landespflege und der Wasserwirtschaft ermöglicht werden.

Aufgrund der konkreten vorgegebenen bodenordnerischen Ziele sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG in der Gemarkung Idesheim gegeben, und zwar nach § 86 Abs. 1

Nr. 1, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Dorferneuerung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der naturnahen Entwicklung von Gewässern zu ermöglichen oder auszuführen,

Nr. 2, um Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch den Ausbau der B 51 entstehen,

Nr. 3, um Landnutzungskonflikte, z. B. im Gewässerbereich durch Ausweisung von Ge-

wässerschutzstreifen im Rahmen der Aktion Blau zu beseitigen, Nr. 4, um eine erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes in der Gemeinde Idesheim durchzuführen.

Durch Einzelmaßnahmen wie z. B. den freiwilligen Landtausch, den freiwilligen Nutzungstausch, der Flächenzusammenlegung durch Zukauf und Zupacht oder den Wirtschaftswegebau außerhalb der Flurbereinigung können die anstehenden Probleme wegen der Komplexität und der Größe des Planungsgebietes nicht umfassend gelöst und die vorgegebenen Handlungserfordernisse nicht erfüllt werden. Nur ein nach objektiven Gesichtspunkten abgegrenztes Bodenordnungsverfahren kann hier durchgreifende und nachhaltige Strukturverbesserungen herbeiführen.

Auf der Grundlage des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG erfolgt eine Neuordnung des Grundbesitzes sowie eine Ablösung des Grundsteuerkatasters aus dem 19. Jahrhundert als völlig unzureichender Eigentumsnachweis durch Neuvermessung und bedarfsorientierter Vermarkung unter Berücksichtigung wertgleicher Landabfindungsansprüche der Teilnehmer. Damit verbunden ist die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse einschließlich der Ordnung der rechtlichen Verhältnisse.

Mit dieser Verfahrensart können weiterhin Maßnahmen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege sowie zur naturnahen Entwicklung von Gewässern besser unterstützt werden. Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG bietet des Weiteren die besten Voraussetzungen Landnutzungskonflikte durch geschicktes Bodenmanagement aufzulösen.

Aufgrund der in die Bodenordnung investierten erheblichen öffentlichen Mittel haben die Verfahrensbeteiligten einen verhältnismäßig geringen Anteil als Eigenleistung zu den Gesamtausführungskosten des Verfahrens aufzubringen. Die zu erbringende Eigenleistung wird weiter reduziert durch den von der Straßenverwaltung zugesagten Zuschuss zu den Ausführungskosten. Die finanziellen Synergieeffekte wirken sich somit unmittelbar auf die Höhe der Eigenleistung der Beteiligten aus.

Angestrebtes Ziel ist es u. a. mit der Durchführung der Bodenordnung die Kosten für die Bewirtschaftung, Wirtschaftsführung und Produktion auch unter ökologischen Gesichtspunkten für die Zukunft wesentlich zu senken und damit die Grundlagen für die Erhaltung der Wirtschaftsbetriebe langfristig zu verbessern und zu sichern. Mit der Verfahrensdurchführung wird somit neben der Förderung der Landeskultur und der Landentwicklung primär ein privatnütziger Zweck verfolgt.

Die am ländlichen Bodenordnungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und die den Grundstückseigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten wurden in der Versammlung am 06.07.2006 über das geplante Bodenordnungsverfahren einschl. der Verfahrensart und der voraussichtlichen Kosten eingehend informiert (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu beteiligten Stellen sowie die übrigen nach den Verwaltungsvorschriften bestimmten Behörden und Organisationen wurden zum geplanten Bodenordnungsverfahren gehört.

Die materiellen Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 FlurbG sind damit gegeben.

Die **sofortige Vollziehung** dieses Beschlusses ist im überwiegenden und objektiven Interesse der Verfahrensbeteiligten geboten, damit unabhängig von etwa eingelegten Widersprüchen mit der Durchführung des ländlichen Bodenordnungsverfahrens begonnen werden kann. Hierdurch wird u.a. erreicht, dass die Verfahrensbeteiligten möglichst bald in den Besitz und die Nutzung der neuen Flurstücke eingewiesen werden können. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der angestrebten agrarstrukturellen Verbesserung mit sich bringen. Es liegt ferner im Interesse der Grundstückseigentümer, deren Grund und Boden oder die Landbewirtschaftung durch die Straßenbaumaßnahme betroffen sind, dass die Benachteiligungen möglichst rasch behoben werden.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Der Ausbau der B 51 wird kurzfristig und vordringlich im öffentlichen Interesse durchgeführt. Das Flächenmanagement und die Behebung der hiermit einhergehenden landeskulturellen Schäden können nur in einem zeitgleich laufenden Bodenordnungsverfahren in Angriff genommen werden. Dies kommt sowohl dem baldigen Baubeginn als auch dem weiteren Grunderwerb zugute.

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und die Verbesserung der Grundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe unter Berücksichtigung u.a. der Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Wasserwirtschaft sowie der Dorferneuerung und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen ganz erheblich zur Erhaltung der Landwirtschaft und der Kulturlandschaft und damit zur Erhaltung eines bedeutenden Wirtschaftsfaktors im ländlichen Raum bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel in der Landwirtschaft und die erwarteten Vorteile in Idesheim ist es erforderlich, dass die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

Somit sind auch die Voraussetzungen zur Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO gegeben.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats ab dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum

DLR Eifel

Oberbergstraße 14

54595 Prüm

oder

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum

DLR Eifel

Brodeneckstraße 3

54634 Bitburg

oder wahlweise bei der

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion,

- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier

einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der o.g. Behörden eingegangen ist.

Prüm, den 02.10.2006

Abteilungsleiter Landentwicklung/ Bodenordnung

(DS)

Hartmut Schmidt  
Leitender Regierungsdirektor