

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

**Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum – Westerwald-Osteifel -** 56457 Westerburg, den 20.04.2005
Jahnstrasse 5

Dienstsitz Westerburg Telefon: (02663) 292-0
Telefax: (02663) 292-220

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederwambach Az.: 81024-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 Gemeinden Niederwambach, Ratzert, Seifen (Gemarkung Niederähren), Steimel (Gemarkung Alberthofen), Seelbach (Gemarkung Bettgenhausen), Neitersen (Gemarkung Neiterschen), Schöneberg und Stürzelbach in den Verbandsgemeinden Puderbach, Flammersfeld und Altenkirchen das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Niederwambach

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

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

Landkreis Neuwied, Verbandsgemeinde Puderbach, Gemeinde Niederwambach

Gemarkung Niederwambach

Fluren 1 – 10

alle Flurstücke

Landkreis Altenkirchen, Verbandsgemeinde Altenkirchen, Gemeinde Stürzelbach

Gemarkung Stürzelbach

Flur 1 die Flurstücke 7 – 9, 11 – 24, 25/1, 27 – 29,
30/2, 30/3, 44 – 48, 52, 53/1, 55, 56,
57/1, 60, 62/1, 62/2, 63/1, 63/2,
64 – 67, 69 – 81, 82/1, 82/2, 83,
99 – 106, 107/10, 108/10,
134/68, 135/68

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 Niederwambach

Ihr Sitz ist in 57614 Niederwambach, Landkreis Neuwied.

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 Beeresträucher 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 Zu-

stimmung 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 1 des Gesetzes vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987), 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 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 - 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:

den Verbandsgemeindeverwaltungen Puderbach, Altenkirchen und Flammersfeld sowie bei den Ortsbürgermeistern der Ortsgemeinden Niederwambach, Ratzert, Seifen, Steimel, Seelbach, Neitersen, Schöneberg und Stürzelbach

Begründung:

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 936,90 ha und umfasst im Wesentlichen folgende Flächen:

Die Gemeinde Niederwambach mit den Gemarkungen Niederwambach und Ascheid ganz, sowie die an die Gemarkung Ascheid angrenzenden Flurstücke der Flur 1 aus der Gemarkung Lahrbach.

Die Gemeinde Ratzert, Gemarkung Ratzert, ganz.

Aus der Gemeinde Steimel, Gemarkung Alberthofen, die an die Gemarkung Ratzert angrenzenden Flurstücke der Flur 1 und 3.

Aus der Gemeinde Seifen, Gemarkung Niederähren, lediglich die Flächen, die von Niederwambach aus bewirtschaftet werden.

Aus der Gemeinde Seelbach, Gemarkung Bettgenhausen, das Breibachtal von Breibach bis Seyen.

Aus der Gemeinde Neitersen, Gemarkung Neiterschen, und aus der Gemeinde Schöneberg, Gemarkung Schöneberg, jeweils die Teile des Breibachtales.

Aus der Gemeinde Stürzelbach, Gemarkung Stürzelbach, lediglich die Flächen in der Lage „Breibacher Hof“.

Für das Flurbereinigungsgebiet liegt eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung vor.

Die Ortsgemeinden Niederwambach, Ratzert und Steimel haben auf Grund der Beschlüsse der Gemeinderäte vom 10.06.2004 (Niederwambach), vom 19.03.2002 (Ratzert) und vom 09.04.2002 beim damaligen Kulturamt Westerburg bzw. beim DLR Westerwald-Osteifel – Dienstsitz Westerburg - Antrag auf Durchführung einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz gestellt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen fachlich betroffenen Stellen wurden zum Verfahren gehört und haben sich für die Durchführung eines Verfahrens ausgesprochen. Die Zentralstelle der Forstverwaltung hat der Einbeziehung der Waldflächen zugestimmt.

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Westerburg am 22.11.2004 in Steimel und am 23.11.2004 in Niederwambach in Aufklärungsversammlungen eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Beschluss wird vom DLR Montabaur als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 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 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 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG angeordnet mit dem Ziel, Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen oder auszuführen.

Im Rahmen der 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 rationellen Arbeits- und Maschineneinsatzes genügt. Die vorhandene Flurverfassung führt zu überhöhten Bewirtschaftungskosten.

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

Die Anlage eines gänzlich neuen Wege- und Gewässernetzes und größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das vorhandene Hauptwirtschaftswegenetz kann größtenteils angehalten werden.

Neben der Verbesserung der Agrarstruktur sollen durch das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Maßnahmen der Landespflege und Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung von Gewässern ermöglicht bzw. bodenordnerisch unterstützt werden.

Ein vordringliches Anliegen ist es, 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 mit einer möglichst extensiven Weidenutzung sollen Vernetzungsstrukturen zu vorhandenen oder neu zu schaffenden Biotopen aufgebaut werden.

Dadurch wird ein ausgewogener Naturhaushalt gesichert, das Landschaftsbild verbessert und der Erholungswert der Landschaft gesteigert.

Die Einbeziehung der Ortslagen von Niederwambach (mit den Ortsteilen Ascheid, Breibach, Lahrbach und Seyen) und Ratzert (mit dem Ortsteil Brubbach) erfolgt aus vermessungstechnischen Gründen. Daneben können auch notwendige Verbesserungen der Grundstücksgrenzen im privaten Bereich mit Zustimmung der Eigentümer realisiert werden.

Die Einbeziehung der Waldflächen erfolgt aus abgrenzungstechnischen Gründen. Eine Neuordnung dieser Flächen ist nicht vorgesehen, allenfalls erfolgt eine Anpassung der Waldränder.

Die dem Verfahren unterliegenden Flächen der Gemarkung Niederähren sind überwiegend im Eigentum von Beteiligten aus Niederwambach und können durch ihre Einbeziehung eine bestmögliche Arrondierung erfahren.

Die Einbeziehung der Flächen aus den Gemeinden Stürzelbach, Neiterschen, Schöneberg und Bettgenhausen erfolgt um Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung durchführen zu können.

Insgesamt ist festzustellen, dass vorgenannte Ziele der Landentwicklung am zweckmäßigsten mit der Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungs-

verfahrens erreicht werden können. Deshalb wurde die Entscheidung zu Gunsten dieser Verfahrensart nach dem Flurbereinigungsgesetz getroffen.

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 Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten und die Ortsgemeinden Niederwambach und Ratzert erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der angestrebten agrarstrukturellen Verbesserung und der zeitnahen Umsetzung der landespflegerischen Ziele und der vorgesehenen Entwicklung der Gewässer 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 benutzt 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 Landwirtschaft bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel in der Landwirtschaft und die erwarteten Vorteile für die Dorfentwicklung 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).

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

Westerburg, den 20.04.2005

Im Auftrag:

(Karl Werner Staubus)