

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

Rheinland-Pfalz 56410 Montabaur, den 07.12.2006
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Bahnhofstraße 32
DLR Westerwald-Osteifel
Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung Telefon: 02602/9228-0
Telefax: 02602/9228-27

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Berzhausen-Seelbach
Az.: 81026-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 Berzhausen, Seelbach und Flammersfeld das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Berzhausen-Seelbach

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, 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

Gemeinde Berzhausen, Gemarkung Berzhausen

Flur 1 **alle Flurstücke**

Flur 2 **alle Flurstücke**

Flur 3 **alle Flurstücke**

Flur 4 **alle Flurstücke**

Flur 5 **alle Flurstücke**

Flur 6 **alle Flurstücke**

Flur 7 **alle Flurstücke**

Gemeinde Berzhausen, Gemarkung Strickhausen

Flur 1
die Flurst.-Nrn. **15, 16, 17/2, 18/2, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24,**
25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,
38, 39, 40/1, 42/1, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50,
51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62,
63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74,
75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86,
87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98,
99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107,
108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116,
117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125,
126, 127, 128, 129, 130, 131, 136, 137, 138,
139, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150,
151, 152, 153, 154/2, 155, 156, 157, 158, 159,
160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168,
169, 170, 171, 171/28, 172, 172/28, 173, 173/43,
174, 174/43, 175, 176/134, 177/135 und 178/134.

Flur 2 **alle Flurstücke**

Flur 3 **alle Flurstücke**

Flur 4
die Flurst.-Nrn. **1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,**
16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 45, 77, 78,
79, 80, 81, 82, 84, 85, 96, 98, 99, 100, 101,
102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 124/86,
125/86, 133/3, 134/44, 135/83, 136/3, 137/105,
138/3, 140/105, 141/3, 145 und 153.

Gemeinde Flammersfeld, Gemarkung Flammersfeld

Flur 5
die Flurst.-Nrn. **121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129,**
130, 131, 132 und 133.

Gemeinde Seelbach, Gemarkung Seelbach

Flur 1	alle Flurstücke
Flur 2	alle Flurstücke
Flur 4	alle Flurstücke
Flur 5	alle Flurstücke
Flur 6	alle Flurstücke
Flur 7	alle Flurstücke
Flur 8	alle Flurstücke
Flur 9	alle Flurstücke

Gemeinde Seelbach, Gemarkung Bettgenhausen

Flur 1	alle Flurstücke
Flur 2	alle Flurstücke
Flur 3	alle Flurstücke
Flur 5	alle Flurstücke
Flur 6	alle Flurstücke
Flur 7	alle Flurstücke

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 Berzhausen-Seelbach”

Ihr Sitz ist in 57632 Berzhausen, 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 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 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 in Flammersfeld sowie bei den Ortsbürgermeistern der Ortsgemeinden Berzhausen, Seelbach und Flammersfeld

Begründung:

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 520 ha und umfasst im Wesentlichen folgende Flächen:

- in der Gemeinde Berzhausen
 - die Gemarkung Berzhausen ganz
 - die Gemarkung Strickhausen ganz jedoch mit Ausnahme der Flächen, die bereits dem Flurbereinigungsverfahren Schürdt-Obernau bzw. dem Zusammenlegungsverfahren Reiferscheid unterlegen haben

- in der Gemeinde Seelbach
 - die Gemarkung Seelbach ganz
 - die Gemarkung Bettgenhausen ganz jedoch mit Ausnahme der Flächen, die dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Niederwambach-Ratzert zugezogen wurden

- in der Gemeinde Flammersfeld den Verbindungsweg zwischen der B 256 und der Gemarkungsgrenze Seelbach

Im Flurbereinigungsgebiet wurde – zusammen mit den Gemeinden Altenkirchen/Leuzbach, Neitersen, Schöneberg, und Stürzelbach - eine Projektbezogene Untersuchung (PU) durchgeführt.

Die Ortsgemeinden Berzhausen und Seelbach haben aufgrund der Beschlüsse der Gemeinderäte vom April 2006 bzw. vom September 2001 beim DLR Westerwald-Osteifel Anträge auf Durchführung einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungs-gesetz gestellt.

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 und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Westerwald-Osteifel am 13.11.2006 in einer Aufklärungsversammlung in Seelbach-Bettgenhausen 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 Flurbereinigungs-gesetz 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 Flurbereini-gungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz

- 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 projektbezogenen Untersuchung (PU) Wiedtal, 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.

Die im Regionalmanagement Raiffeisenland aufgestellten Entwicklungsziele sollen, soweit möglich, im Verfahren umgesetzt werden.

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

Die Einbeziehung der Ortslage von Berzhausen (mit dem Ortsteil Strickhausen) und Seelbach (mit dem Ortsteil Bettgenhausen) erfolgt aus vermessungstechnischen Gründen. Daneben können auch notwendige Verbesserungen der

Grundstücksgrenzen im privaten Bereich auf Antrag und mit Zustimmung der Eigentümer realisiert werden.

Die Einbeziehung der Waldflächen erfolgt auf Antrag des Forstamtes Altenkirchen. Eine Neuordnung dieser Flächen ist, soweit erforderlich, vorgesehen.

Der Verbindungsweg zwischen Seelbach und der B 256 in der Gemarkung Flammersfeld

wird in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen um evtl. erforderliche Baumaßnahmen an diesem Weg, der später die Haupteinschließung für eine geplante Biogas Anlage darstellen wird, durchführen zu können.

Insgesamt ist festzustellen, dass vorgenannte Ziele der Landentwicklung am zweckmäßigsten mit der Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens 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 den Ortsgemeinden Berzhausen und Seelbach 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.**

Montabaur, den 07.12.2006

Im Auftrag

Karl Werner Staubus