

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt ortsüblich in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Altenkirchen, Flammersfeld 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
Neitersen-Schöneberg
Az.: 81073-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 Neitersen, Schöneberg und Fluterschen das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Neitersen-Schöneberg

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 Altenkirchen

Gemeinde Fluterschen, Gemarkung Fluterschen

Flur 1

die Flurst.-Nrn. 81/1, 82, 84/1, 85, 87/1, 89/1, 89/2, 90/3, 90/4, 91/1, 92, 94, 96/1, 100/1, 101, 103, 104/1, 105, 110, 114/1, 116, 126/1, 126/2, 128/1, 132/1, 135/1, 139/111, 157/75, 158/78,

159/79, 161/83, 162/86, 170/126, 184/125,
185/129, 186/134, 200/88, 280/69, 281/72,
282/72, 284/71, 285/84, 287/70 und 307/132.

Flur 4
die Flurst.-Nrn. 24/1, 25, 27, 30/1, 31/4, 31/5, 38/3, 38/4,
39/1, 39/2, 39/3, 39/5, 40/3, 41/1, 46/1,
47,
48/2, 52, 53/2, 53/3, 55/1, 607/2 und
733/28.

Gemeinde Schöneberg, Gemarkung Schöneberg

Flur 1 alle Flurstücke

Flur 2 alle Flurstücke

Flur 3 alle Flurstücke

Flur 4
die Flurst.-Nrn. 2/1, 3, 4, 6, 17, 24/18 und 25/18.

Flur 5 alle Flurstücke

Flur 6 alle Flurstücke

Flur 7 alle Flurstücke

Flur 8 alle Flurstücke

Flur 9 alle Flurstücke

Flur 10 alle Flurstücke

Flur 11 alle Flurstücke

Flur 12 alle Flurstücke

Flur 13 alle Flurstücke

Gemeinde Neitersen, Gemarkung Neiterschen

Flur 1 alle Flurstücke

Flur 2 alle Flurstücke

Flur 3 alle Flurstücke

Flur 4
die Flurst.-Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13 und 14.

Gemeinde Neitersen, Gemarkung Neitersen

Flur 1 die Flurst.-Nrn.	1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7/2.
Flur 2	alle Flurstücke
Flur 3	alle Flurstücke
Flur 4	alle Flurstücke
Flur 5	alle Flurstücke
Flur 6	alle Flurstücke
Flur 7	alle Flurstücke
Flur 8 die Flurst.-Nrn.	1, 2, 3, 4/1, 5/1, 6, 7, 8/2, 11/2, 11/3, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 31/1, 32/1, 32/2, 34/2, 34/3, 35/2, 36/1, 36/3, 36/4, 36/6, 37/1, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 41, 44/3, 44/4, 44/6, 44/7, 45, 46/1, 46/2, 46/3, 47/1, 51/2, 51/3, 51/4, 54/4, 54/5, 54/6, 55/1, 63/2, 63/6, 63/7, 63/8, 64/1, 64/4, 65/1, 66/1, 67/1, 67/4, 68/4, 71/3, 74/3, 76/2, 77/2, 78/2, 79/2, 79/4, 80/4, 80/5, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109/2, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117/2, 117/3, 117/4, 118, 119/3, 119/5, 119/6, 120, 121, 122/3, 122/4, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 123/3, 124/1, 124/3, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131/2, 131/4, 132/1, 132/3, 133/2, 134/2, 136/1, 136/3, 136/6, 136/8, 136/10, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 149/94, 150/94, 152/25, 153/25, 154/25, 155/25, 156/25, 160/55, 167/86, 168/86, 169/86, 170/86, 171/84, 172/86, 173/22, 174/22,

180/17, 181/17, 187/43, 188/57, 189/57,
190/14,
191/14, 192/14, 193/94, 194/94, 195/95,
196/95,
199/58 und 223/10.

Gemeinde Neitersen, Gemarkung Niederölfen

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
Flur 8	alle Flurstücke
Flur 9	alle Flurstücke
Flur 10	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 Neitersen-Schöneberg”

Ihr Sitz ist in 57638 Neitersen, 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 Altenkirchen sowie bei den Ortsbürgermeistern der Ortsgemeinden Neitersen, Schöneberg und Fluterschen.

Begründung:

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 874 ha und umfasst im Wesentlichen folgende Flächen:

im Landkreis Altenkirchen in der Verbandsgemeinde Altenkirchen

- **in der Gemeinde Neitersen**
 - **die Gemarkung Neitersen ganz jedoch mit Ausnahme der Flächen, die dem Flurbereinigungsverfahren Schürdt-Obernau unterlegen haben**
 - **die Gemarkung Niederölfen ganz**
 - **die Gemarkung Neiterschen ganz jedoch mit Ausnahme der Flächen, die dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Niederwambach-Ratzert zugezogen wurden**
- **die Gemeinde Schöneberg ganz jedoch mit Ausnahme der Flächen, die dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Niederwambach-Ratzert zugezogen wurden**
- **Teile der Gemeinde Fluterschen – hier nur die Grundstücke aus der Flur 1, die an die Gemarkung Schöneberg angrenzen**

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

Die Ortsgemeinde Neitersen hat auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 18. Mai 2004 beim DLR Westerwald-Osteifel einen Antrag auf Durchführung einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz gestellt. Die Ortsgemeinde Schöneberg hat ebenfalls einen Antrag gestellt; der entsprechende Gemeinderatsbeschluss wird nachgereicht.

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 08.11.2006 in einer Aufklärungsversammlung in Neitersen 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 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 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 Uferstrandstreifen 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.

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

Die Einbeziehung der Ortslagen von Neitersen (mit dem Ortsteilen Neiterschen und Niederölfen) und Schöneberg 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 und der Waldinteressenten. Eine Neuordnung dieser Flächen ist, soweit erforderlich, vorgesehen.

Die Grundstücke aus der Gemarkung Fluterschen werden zugezogen, um eine Gemarkungsgrenzregulierung zwischen den Gemarkungen Schöneberg und Fluterschen vornehmen 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 Neitersen und Schöneberg 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