

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

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum

DLR Westerwald-Osteifel

Abteilung Landentwicklung und Ländliche
Bodenordnung

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Nochern

Az.: 81020-HA 2.3

56410 Montabaur, 21. Mai 2025

Bahnhofstraße 32

Telefon: 02602/9228-0

Telefax: 02602/9228-27

Internet: www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

Beschluss

I. Anordnung

1. Umstellung des nach § 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) - FlurbG -, zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), angeordneten Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens in ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG

Das mit Beschluss des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel (DLR Westerwald-Osteifel) vom 10.12.2015 gem. § 91 FlurbG unter dem Aktenzeichen 81020-HA2.3 angeordnete Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Nochern wird als

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Nochern,

gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG weitergeführt, um Maßnahmen der Landentwicklung in Verbindung mit Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und durchzuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Nochern unterliegen alle Grundstücke des bisherigen Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Nochern. Das Gebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Nochern wird nach Maßgabe von Satz 1 festgestellt.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Teilnehmergeinschaft des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Nochern geht über in die Teilnehmergeinschaft des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Nochern.

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen:

“Teilnehmergeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung Nochern”

Ihr Sitz ist in 56357 Nochern, Rhein-Lahn-Kreis.

Der Vorstand und der Vorstandsvorsitzende der Teilnehmergeinschaft des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Nochern werden übergeleitet in den Vorstand und den Vorstandsvorsitzenden des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Nochern.

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, soweit 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 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546), 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 wiederherstellen 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.

Zu widerhandlungen 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 Bekanntgabe 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, dem gegenüber diese Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes (Flurbereinigungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

4. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte

Je ein Abdruck dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen während der Öffnungszeiten/Sprechstunden zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus:

- bei der Verbandsgemeindeverwaltungen Loreley und Nastätten
- den Ortsbürgermeistern der Gemeinden Nochern, Weyer, Kasdorf sowie
- der Stadtverwaltung St.Goarshausen

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Der Beschluss und die Gebietskarte können ebenfalls im Internet auf der Homepage des DLR Westerwald-Osteifel (www.dlr.rlp.de >> Direkt zu: Bodenordnungsverfahren >>) nach Eingabe des Verfahrensnamens Nochern eingesehen werden.

IV. Begründung:

1. Sachverhalt:

Mit Beschluss des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR) Westerwald-Osteifel vom 10.12.2015, Az. 81020-HA2.3, war das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Nochern gemäß § 91 FlurbG angeordnet worden, um die in der Zusammenlegung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft möglichst rasch herbeizuführen.

Im Laufe des Bodenordnungsverfahrens hat sich gezeigt, dass durch die ausschließliche Vergrößerung der Bewirtschaftungsgrundstücke (Zusammenlegung, Tausch, Ankauf) sowie durch die Beibehaltung des vorhandenen Wegenetzes die angestrebten betriebswirtschaftlichen Verbesserungen nicht in vollem Umfang erreicht werden können. Vielmehr ist es zur weiteren Optimierung und Kostensenkung der Außenwirtschaft notwendig, dass durch zusätzliche Wegeneuweisungen und Ausbaumaßnahmen die landwirtschaftlichen Nutzflächen optimal erschlossen werden. Nur so lässt sich nach der Flurbereinigung der zusammengelegte und zweckmäßig durch Wege erschlossene Grundbesitz rationeller und besser nutzen. Der Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten wird somit noch effizienter erfolgen können.

Eine Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe wird nur möglich sein, wenn die Kosten der Außenwirtschaft nachhaltig gesenkt werden. Durch die Verbesserung des Wegenetzes und die Zusammenlegung der Grundstücke sollen Wirtschaftsstücke (unter Berücksichtigung von Pachtflächen) mit zeitgemäßen Flächengrößen in ackerbaulichen Bereichen von mindestens ca. 5 ha und Schlaglängen von mindestens ca. 200 m entstehen.

Der schnell fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft und die Zunahme umweltschonender extensiver Bewirtschaftungsweisen erfordern eine bessere Arrondierung der Wirtschaftsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe.

Mit Hilfe des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens werden die Grundlagen für Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsbetriebe, der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung geschaffen.

Um diese strukturellen Mängel beseitigen zu können, ist die Umstellung des Zusammenlegungsverfahrens in ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren erforderlich.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Beschluss wird vom DLR Westerwald-Osteifel als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetzes vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).

Die von der Verfahrensumstellung betroffenen Behörden und Stellen, insbesondere die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Forstverwaltung, die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, die Verbandsgemeindeverwaltung Loreley und Nastätten sowie die Ortsgemeinde Nochern wurden nach § 5 Abs. 2 FlurbG gehört bzw. es wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Verfahrensumstellung und Weiterführung als Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren ist auch mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion als Obere Flurbereinigungsbehörde abgestimmt worden, die für die Feststellung bzw. Genehmigung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan gemäß § 41 FlurbG zuständig ist.

Weiterhin wurde der Vorstand der Teilnehmergeinschaft des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Nochern gemäß § 25 Abs. 2 FlurbG gehört.

Die am Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Nochern beteiligten Grundstückseigentümer sind vom DLR Westerwald-Osteifel durch öffentliche Bekanntmachung vom 10.04.2025 (veröffentlicht in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Loreley und Nastätten in der 16. Woche 2025) eingehend über die geplante Umstellung der Verfahrensart, den besonderen Zweck, die weitere Durchführung der ländlichen Bodenordnung sowie die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt worden.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 FlurbG sind somit erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Zum Zeitpunkt der Anordnung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Nochern ist davon ausgegangen worden, dass die Anlage eines neuen Wegenetzes nicht erforderlich ist und deswegen ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG) nicht aufgestellt werden muss. Denn es sollten Veränderungen von Wegen und die Neuanlage von Wegen und Gewässern sowie die Befestigung vorhandener Wege und Bodenverbesserungen nur in einem geringen Umfang durchgeführt werden.

Nachdem das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Nochern angeordnet worden ist, hat sich im Rahmen der Aufstellung des Maßnahmenplanes herausgestellt, dass entgegen der anfänglichen Einschätzung doch in Teilbereichen die Anlage eines neuen Wegenetzes, die Befestigung vorhandener Wege in größerem Umfang und auch die Durchführung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen erforderlich sind. Es muss daher ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufgestellt werden. Mit diesem Wege- und Gewässerplan und dem dazu gehörenden landschaftspflegerischen Begleitplan wird das Baurecht für die gemeinschaftlichen Anlagen beschafft.

Mit dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 FlurbG kann den berechtigten Interessen der Eigentümer und der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen und der forstwirtschaftlichen Nutzflächen und der sonstigen Flächen auf Durchführung aller notwendigen Maßnahmen der Landentwicklung Rechnung getragen werden, Landnutzungskonflikte können aufgelöst, der Grundbesitz kann neu geordnet werden. Die Besitzersplitterung kann durch die Neuordnung des Grund und Bodens im Verfahrensgebiet nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten behoben werden.

Neben der Verbesserung der Agrarstruktur sollen durch das Flurbereinigungsverfahren Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung von Gewässern unter Berücksichtigung des vorliegenden Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ermöglicht bzw. bodenordnerisch unterstützt werden. Eine Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung, die Ausweisung von Gewässerrandstreifen sowie vernetzte Biotopsysteme lassen sich durch eine ländliche Bodenordnung im Rahmen eines modernen Flächenmanagements unmittelbar umsetzen bzw. vorbereiten.

In Übereinstimmung mit den üblichen Grundsätzen in Flurbereinigungsverfahren wird auch die nahezu flächendeckende Neuvermessung in der Feldflur und im Wald durchgeführt, wobei insbesondere in Waldbereichen Flächenanteile aus vermessungstechnischen Gründen nicht der Neumessung unterliegen. Eine grundsätzliche Neuvermarkung in der Örtlichkeit ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass die Weiterführung des Flurbereinigungsverfahrens nicht verzögert wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Dem gegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verfahrensverzögerung eintreten, mit der Folge, dass die neuen Grundstücke erst ein oder zwei Jahre 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 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 ist es erforderlich, dass die mit der Flurberreinigung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

Rechtsmittelfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die Rechtsmittelfristen richten sich nach der Öffentlichen Bekanntmachung.

Hinweise:

unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter
www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz.

Montabaur, den 21.05.2025
Im Auftrag

gez. Vogel

(Lea Vogel)
Vermessungsrätin