

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR Westerwald-Osteifel
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren
Nochern
Aktenzeichen: 81020-HA2.3.

56410 Montabaur, 10.12.2015
Bahnhofstraße 32
Telefon: 02602/9228-0
Telefax: 02602/9228-27
E-Mail: dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
Internet: www.dlr-westerwald-
osteifel.rlp.de

Zusammenlegungsbeschluss

für das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Nochern

I. Anordnung

1. Anordnung der Beschleunigten Zusammenlegung (§ 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794))

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Nochern, Wellmich, Kasdorf und Weyer das

Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Nochern

angeordnet, um Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu ermöglichen und durchzuführen.

2. Feststellung des Zusammenlegungsgebietes

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

Gemarkung Nochern (GKZ 914)

Flur 5

Flurstücke Nrn. 935/3 , 1241/891 , 1242/879

Flur 6 ganz

Flur 16

Flurstücke Nrn. 1/2 , 1/3 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 ,
16 , 17/1 , 17/2 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27 , 28 , 29 , 30 ,
31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 , 39 , 40 , 41 , 42 , 43 , 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

Flur 17 ganz

Flur 18

Flurstücke Nrn. 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 47/1 , 47/2 , 48 , 49 , 50 , 51 , 52 , 53 , 54 , 55 , 56 , 57 , 58 , 59 , 60 , 61 , 62 , 63 , 64 , 65 , 66 , 67 , 69 , 70 , 71 , 72 , 73 , 74 , 75 , 76 , 77/1 , 77/2 , 78 , 79/1 , 79/2 , 80 , 81 , 82/1 , 82/2 , 83 , 84/1 , 84/2 , 85 , 86 , 87 , 88 , 89 , 90/2 , 91/3 , 98 , 99 , 100 , 101 , 102 , 103 , 104 , 105 , 106 , 107 , 108 , 109 , 110 , 111 , 112 , 113 , 114 , 115 , 116 , 117 , 118 , 119 , 120 , 134 , 135 , 136 , 137 , 138 , 139 , 140 , 141 , 143 , 144/1 , 144/2 , 144/4 , 144/5 , 145 , 146/2 , 149 , 150 , 151 , 152 , 153 , 154 , 155 , 156 , 157 , 158 , 162/68 , 163/68 , 166/148

Flur 19 ganz

Flur 20 ganz

Flur 21 ganz

Flur 22

Flurstücke Nrn. 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 37/1 , 37/2 , 38/1 , 38/2 , 39/1 , 39/2 , 40/1 , 40/2 , 40/4 , 41 , 42 , 43 , 44 , 78/8 , 85/1 , 86 , 87 , 88/2 , 89/1 , 89/2 , 90 , 91

Flur 23 ganz

Flur 24

Flurstücke Nrn. 9 , 10 , 12/1 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27/6 , 27/7 , 28 , 29 , 30/9 , 30/10 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 39/1 , 40 , 41 , 42 , 43 , 44 , 45 , 46 , 47 , 48 , 49 , 51 , 52 , 53 , 54 , 55 , 56/1 , 56/2 , 57 , 58 , 59/1 , 60 , 61/4 , 62/2 , 63/5 , 65/2 , 67/1 , 69/8 , 69/9 , 70 , 78/50

Flur 25

Flurstücke Nrn. 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13/1 , 13/2 , 14/1 , 14/2 , 15 , 16/1 , 16/2 , 17 , 18 , 19 , 21/1 , 21/2 , 21/3 , 22/1 , 22/2 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27 , 28 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 , 39 , 40 , 41 , 42 , 43 , 44 , 45 , 46 , 47 , 48 , 49 , 50 , 51 , 57 , 58 , 59 , 61 , 62 , 63 , 64 , 65 , 66 , 67 , 68 , 70 , 71 , 72 , 73 , 74 , 75 , 76 , 77 , 78 , 79 , 80 , 81 , 83 , 84/20 , 85/20 , 86/29 , 87/29 , 88/60 , 89/60

Flur 26 ganz

Flur 27 ganz

Flur 28 ganz

Flur 29 ganz

Flur 30 ganz

Flur 31 ganz

Flur 32 ganz

Flur 33 ganz

Flur 34 ganz

Flur 35

Flurstücke Nrn. 1/1 , 1/2 , 2 , 3 , 4 , 23

Gemarkung Wellmich (GKZ 907)

Flur 12 ganz

Flur 13 ganz

Gemarkung Weyer (GKZ 915)

Flur 20

Flurstücke Nrn. 74/1 , 83/1 , 90 , 92/1 , 121

Flur 21

Flurstücke Nrn. 6 , 40/1 , 78 , 79/1

Flur 22

Flurstück Nr. 60

Gemarkung Kasdorf (GKZ 873)

Flur 14

Flurstücke Nrn. 112 , 113 , 114 , 115 , 116/1 , 116/2

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit diesem Zusammenlegungsbeschluss.

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen:

“Teilnehmergeinschaft der Beschleunigten Zusammenlegung Nochern”

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

4. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Zusammenlegungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplanes 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. Der von der Landwirtschaftsbehörde genehmigte Umbruch von Grünlandflächen bedarf zusätzlich der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Auch die Rodung von Rebland und Neuanpflanzung von Rebstöcken bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.
- 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, Rebstöcke 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 7 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), 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 Zusammenlegungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Beschleunigten Zusammenlegung 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 Beschleunigten Zusammenlegung 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 Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren 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 (Zusammenlegungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

4. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte

Je ein Abdruck dieses Zusammenlegungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen einen Monat lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

der Verbandsgemeindeverwaltung Loreley,

dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Nochern

und der Stadtverwaltung Sankt Goarshausen.

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

Der Beschluss und die Übersichtskarte können ebenfalls auf der Homepage des DLR Westerwald-Osteifel (www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de) >> Direkt zu: Bodenordnungsverfahren >> 81020 Nochern) eingesehen werden.

Begründung

1. Sachverhalt:

In das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Nochern werden die gesamten landwirtschaftlichen sowie teilweise die forstwirtschaftlichen Grundstücke der Gemarkung Nochern, sowie Teile der landwirtschaftlichen Grundstücke der Gemarkung Wellmich einbezogen. Die Zuziehung einzelner Flurstücke der Gemarkungen Kasdorf und Weyer erfolgt aus vermessungstechnischen Gründen.

Das Zusammenlegungsgebiet hat eine Fläche von 687 ha. Das Verfahrensgebiet beinhaltet die Flächen auf dem Hochplateau, wobei die Ortslage Nochern nicht Bestandteil des Verfahrensgebiets ist.

Der Bereich der Gemeinde Nochern und Wellmich wurde im Rahmen einer projektbezogenen Untersuchung (PU) untersucht. Die PU wurde durch das DLR Westerwald-Osteifel im Januar 2015 erstellt. Dabei wird für das vorgenannte Gebiet eine Beschleunigte Zusammenlegung vorgeschlagen.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung befürwortet eine Beschleunigte Zusammenlegung in den Gemeinden Nochern und Wellmich.

Auch die Verbandsgemeinde Loreley, die Gemeinde Nochern und die Stadt Sankt Goarshausen stehen einem Verfahren zustimmend gegenüber. Der Ortsgemeinderat Nochern hat mit Beschluss in seiner Sitzung am 22.09.2014 und der Stadtrat der Stadt Sankt Goarshausen mit Beschluss in seiner Sitzung am 29.09.2014 die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz empfohlen.

Die zuständige Landesplanungsbehörde und die übrigen zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört.

Die am Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden in einer Versammlung am 07.12.2015 in Nochern über das geplante Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren einschließlich der entstehenden Kosten informiert und angehört.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

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

Rechtsgrundlage für den Beschluss sind §§ 91 und § 93 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 1, § 86 Abs. 2 Nr. 1 und § 92 Abs. 2 FlurbG.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach § 91 FlurbG

- Befürwortung durch die landwirtschaftliche Berufsvertretung,
- Durchführung einer projektbezogenen Untersuchung,

- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen
- Anhörung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens und
- Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde nach § 85 Nr.2 FlurbG

sind erfüllt.

Zudem liegt ein Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Nochern und der Stadt Sankt Goarshausen auf Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens vor.

2.2 Materielle Gründe

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren wird gem. §§ 91 ff. FlurbG angeordnet mit dem Ziel, Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, des Naturschutzes und der Landespflege, der naturnahen Entwicklung von Gewässern und der Gestaltung des Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen. Bei der projektbezogenen Untersuchung wurden agrarstrukturelle Mängel festgestellt, die die Durchführung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens erfordern.

Es wurde beispielsweise festgestellt, dass die bestehende Flurverfassung (landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Flächen) im Untersuchungsgebiet mit einer durchschnittlichen Besitzstücksgröße von 72 ar und Schlaglängen von durchschnittlich 140 m nicht den heutigen Anforderungen eines rationellen Arbeits- und Maschineneinsatzes genügt. Die vorhandene Flurverfassung führt zu überhöhten Bewirtschaftungskosten für die landwirtschaftlichen Betriebe.

Eine Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe wird nur möglich sein, wenn die Kosten der Außenwirtschaft nachhaltig gesenkt werden. Durch die Verbesserung des Wegenetzes insbesondere durch Ausdünnung und die Zusammenlegung der Grundstücke sollen Wirtschaftsstücke (unter Berücksichtigung von Pachtflächen) von mindestens 5 ha Größe und einer Schlaglänge von 400 m Länge angestrebt werden.

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

Die Anlage eines neuen Wege- und Gewässernetzes und größere wasserwirtschaftliche Arbeiten sind nicht erforderlich. Das vorhandene Hauptwirtschaftswegenetz ist ausreichend. Die örtliche Lage und Erschließungsfunktion dieser Wege ist zufrieden stellend und daher bei der Wegekonzeption weitestgehend anzuhalten.

Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wird nicht aufgestellt.

Neben der Verbesserung der Agrarstruktur sollen durch das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Maßnahmen des Naturschutzes und 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 im Rahmen der

“Aktion Blau”, und die Umsetzung der Vorgaben der “Planung vernetzter Biotopsysteme” lassen sich durch eine ländliche Bodenordnung im Rahmen eines modernen Flächenmanagements unmittelbar umsetzen.

Auf Grund des Zustandes des Liegenschaftskatasters im Zusammenlegungsgebiet ist eine Neuaufstellung erforderlich. Eine grundsätzliche Neuvermarkung in der Örtlichkeit ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Die Zuziehung der Waldflächen zum Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren ist in erster Linie aus vermessungstechnischen Gründen sinnvoll. Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass die Vermessungskosten minimiert werden können. Daneben ist aber auch eine aus landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und landespflegerischer Sicht sinnvolle Gestaltung der Waldränder notwendig.

Insgesamt kommt die projektbezogene Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Verbesserung der Agrarstruktur und die angestrebten Ziele zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes am zweckmäßigsten mit der Durchführung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens erreicht werden. Deshalb wurde die Entscheidung zugunsten dieser Verfahrensart nach dem Flurbereinigungsgesetz getroffen.

Die örtliche Zuständigkeit des DLR Westerwald-Osteifel ergibt sich aus § 3 Abs. 1 FlurbG.

Damit sind die Voraussetzungen für die Anordnung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens gemäß §§ 91 bis 93 FlurbG erfüllt.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die Verfahrensbeteiligten möglichst rasch in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen werden und die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Demgegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verfahrensverzögerung eintreten, mit der Folge, dass die neuen Grundstücke erst 1 oder 2 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 wesentlich zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe und damit zur Erhaltung der Kulturlandschaft bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel in der Landwirtschaft ist es erforderlich, dass die mit der Beschleunigten Zusammenlegung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur

oder wahlweise bei der

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion,
- Obere Flurbereinigungsbehörde -
Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier

einzulegen.

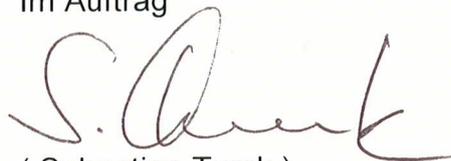
Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der o.g. Behörden eingegangen ist.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei dem **DLR** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite www.dlr.rlp.de unter Elektronische Kommunikation ausgeführt sind.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei der **ADD** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite www.add.rlp.de/Elektronische-Kommunikation/ ausgeführt sind.

Im Auftrag



(Sebastian Turck)
Vermessungsdirektor