

**Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum – Westerwald-Osteifel -**

56457 Westerburg, den 20.04.2005
Jahnstrasse 5

Dienstszitz Westerburg

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

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Steimel
Az.: 81028-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 Steimel und Niederwambach in der Verbandsgemeinde Puderbach im Landkreis Neuwied das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Steimel

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.

Gemeinde Steimel Gemarkung Alberthofen

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 Steimel Gemarkung Weroth

Flur 1	alle Flurstücke
Flur 2	alle Flurstücke mit Ausnahme der Flurstücke Nrn.: 5, 12/1, 103/2, 104/4, 105/2, 183 – 202, 204 – 230, 232, 235 - 245
Flur 3	alle Flurstücke
Flur 4	alle Flurstücke mit Ausnahme der Flurstücke Nrn.: 51/3 – 51/17, 52/3, 53/8 – 53/13, 61/2 – 61/10, 63/15 – 63/21, 63/23 – 63/24, 64/3, 64/8, 65/5, 67/7 - 67/13, 68/3, 69/8 – 69/13, 92/9, 95/9, 95/10
Flur 5	alle Flurstücke
Flur 6	alle Flurstücke
Flur 7	alle Flurstücke
Flur 8	alle Flurstücke

Gemeinde Niederwambach Gemarkung Lahrbach

Flur 2	alle Flurstücke
Flur 3	alle Flurstücke
Flur 4	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 Steimel

Ihr Sitz ist in 57614 Steimel, 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 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 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:

der Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach

dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Steimel sowie bei

dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Niederwambach

Begründung:

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 598 ha und umfasst im Wesentlichen folgende Flächen:

- von den Gemarkungen Alberthofen und Lahrbach die Ortslagen sowie die jeweils östlich davon gelegenen Gemarkungsteile
- die Gemarkung Weroth ganz mit Ausnahme des Neubaugebietes nordöstlich der Straße von Steimel nach Woldert

Für das Flurbereinigungsgebiet liegt eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung vor.

Die Ortsgemeinden Steimel und Niederwambach haben auf Grund der Beschlüsse der Gemeinderäte vom 09.04.2002 bzw. 10.06.2004 beim DLR Westerwald-Osteifel 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 Westerbürg 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 Steimel (mit den Ortsteilen Alberthofen, Sensenbach und Weroth) und Niederwambach (Ortsteil Lahrbach) 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.

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 der Ortsgemeinde Steimel 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).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats ab dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung 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 beiden Behörden eingegangen ist.

Westerburg, den 20.04.2005

Im Auftrag:

(Karl Werner Staubus)