

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgt ortsüblich in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Montabaur und Bad Ems.

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
(DLR) – Westerwald-Osteifel -**

56410 Montabaur, den 27.11.2006
Bahnhofstraße 32

Telefon: (02602) 9228-0

Telefax: (02602) 9228-35

**Flurbereinigungsverfahren Niederelbert (Dorf)
Az.: 81115**

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG))

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkung Niederelbert (Westerwaldkreis) das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Niederelbert (Dorf)

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Dorferneuerung in Verbindung mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und durchzuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

Gemarkung Niederelbert

Flur 10 Flurstücke Nrn. 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 9/1, 11, 12/1, 14, 15, 17/2, 20, 21, 22/3, 23/3, 23/4, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51/1, 52, 53, 128/3, 218/2, 218/3, 226/2, 227/1, 228, 229, 230, 237/6, 237/7 und 238.

Flur 11 Flurstücke Nrn. 322/10 und 322/11.

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 Niederelbert (Dorf)”

Ihr Sitz ist in 56412 Niederelbert, Westerwaldkreis.

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 13 des Gesetzes vom 15.07.2006 (BGBl. I S. 1619), 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

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 Montabaur,
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Niederelbert.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte dargestellt.

Begründung:

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von rd. 2 ha und umfasst die zwischen der Wiesen- und Gartenstraße, dem ehemaligen Mühlenanwesen sowie dem Elbertbach liegenden Grundstücke der Ortslage Niederelbert.

Die Ortsgemeinde Niederelbert hat aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates beim DLR Westerwald-Osteifel Antrag auf Durchführung einer Bodenordnung in dem vorgenannten Bereich der Ortslage nach dem Flurbereinigungsgesetz gestellt.

Die 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 20.11.2006 in einer Aufklärungsversammlung in Niederelbert 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 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung 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 Flurbereinigungsgesetz

- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Durch die Ortsregulierung können die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke in ihrem Zuschnitt und damit in ihrer Nutzung verbessert und die rechtlichen Verhältnisse, insbesondere die Zuwegung neu geregelt werden. Die Grundstücke des Verfahrensgebietes sind teilweise für die jeweilige Nutzung ungünstig geformt. Zum größten Teil sind die Grundstücke bislang nur durch Fußwege erschlossen. Nicht alle Besitzstände sind derzeit in gewünschtem und möglichem Umfang arrondiert. Die Grundstückszuschnitte sind zu verbessern.

Mit dieser vereinfachten Flurbereinigung in Verbindung mit der Dorferneuerung werden Ziele verfolgt, die die strukturelle Entwicklung in der Ortsgemeinde fördern:

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen durch bodenordnerische Maßnahmen;
- Verbesserung der Erschließung der Grundstücke durch Wege;

- Umsetzung bzw. Unterstützung der Planungen des Dorferneuerungskonzeptes mit Hilfe der Dorfflurbereinigung.

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren kann darüber hinaus die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer und grünordnerischer Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Gewässerentwicklung bzw. –stabilisierung schaffen.

Insgesamt lassen sich die genannten Ziele und deren Umsetzung nur in einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ermöglichen.

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 Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten und die Ortsgemeinde Nachteile bei der Dorfentwicklung und der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen sowie bei der angestrebten strukturellen Verbesserung 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 Ortsgrundstücke erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen, bebaut oder neu gestaltet werden können.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Im Hinblick auf die erwarteten Vorteile für die Dorfentwicklung in Niederelbert 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).

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

Montabaur, den 27.11.2006

Im Auftrag:

(Theodor Burkard)
Vermessungsrat