

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

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR Westerwald-Osteifel
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren
Oberfischbach
Aktenzeichen: 81168-HA2.3.

56410 Montabaur, 21.10.2013
Bahnhofstraße 32
Telefon: 02602/9228-0
Telefax: 02602/9228-27

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

Zusammenlegungsbeschluss

für das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Oberfischbach

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 Gemarkung Oberfischbach das

Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Oberfischbach

angeordnet, um Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu ermöglichen und durchzuführen. Weiterhin sollen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt bzw. ermöglicht werden sowie wasserwirtschaftliche Maßnahmen ermöglicht werden.

2. Feststellung des Zusammenlegungsgebietes

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

Gemarkung Oberfischbach

Flur 1 Flurstücke Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13/1, 13/2, 13/3, 14, 15/1, 15/2, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 34/1, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46/1, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 49/3, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 51, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/2, 74/1, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 und 90.

Flur 2 Flurstück Nr. 20/27.

- Flur 3** Flurstücke Nrn. 1, 2/1, 2/2, 2/3, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 6/1, 6/2, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 9/1, 9/2, 10/1, 10/3, 10/4, 11/1, 11/2, 11/3, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33/1, 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, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 und 76.
- Flur 4** Flurstücke Nrn. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9/1, 9/2, 15/1, 15/2, 16/5, 16/6, 16/7, 17/1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 30/3, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 32/1, 32/2, 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 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, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113/1, 113/2, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127/1, 128, 129, 132/7, 133 und 134.
- Flur 5** 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, 24/1, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 und 41.
- Flur 6** Flurstücke Nrn. 1, 2, 8/1, 10, 12/1, 14/1, 16, 17, 20/1, 21, 23, 24/1, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42/32, 43/32, 44/32, 45/32 und 46/32.
- Flur 7** Flurstücke Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 34/1, 34/2, 35, 36/1, 36/2, 36/3, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 38/1, 38/2, 39, 40, 41/1, 41/2, 42, 43, 44, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 46/1, 46/2, 46/3, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 und 90.
- Flur 8** Flurstücke Nrn. 13/1, 13/2, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 22/1, 22/2, 32/2, 32/3, 33, 34, 35/1, 36, 44/12, 45/12, 46/32, 48/21, 51/37, 53/38, 55/29, 56/38, 67/32, 68/11, 69/11, 70/11, 71/11, 72/11, 73/11, 74/11, 75/11, 76/11, 77/11, 78/11, 79/11, 80/11, 81/11, 82/11, 83/11, 84/11, 85/12, 86/12, 87/12, 88/12, 89/12, 90/12, 91/12, 92/12, 93/12, 94/12, 95/12, 96/12, 97/12, 98/12, 99/12, 100/12, 101/12, 102/12, 103/11, 104/11, 105/11, 106/11, 107/11, 108/11, 109/11, 110/11, 111/11, 112/11, 113/11, 114/11, 115/11, 116/11, 117/11, 118/11, 119/11, 120/11, 121/11, 122/11 und 123/11.

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 Oberfischbach”

Ihr Sitz ist in 56370 Oberfischbach, 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.
- 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 Art. 4 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I Nr. 41 S. 2543), 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.

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 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 Katzenelnbogen und
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Oberfischbach.

Die Grenze des Zusammenlegungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:4000 dargestellt.

Begründung

1. Sachverhalt:

In das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Oberfischbach werden die gesamten landwirtschaftlichen sowie teilweise die forstwirtschaftlichen Grundstücke der Gemarkung Oberfischbach einbezogen. Weiterhin werden Randbereiche der Ortslage Oberfischbach in das Verfahrensgebiet mit einbezogen.

Das Zusammenlegungsgebiet hat eine Fläche von 262 ha.

Für das Zusammenlegungsgebiet liegt eine projektbezogene Untersuchung vor. Dabei wird für das vorgenannte Gebiet eine Beschleunigte Zusammenlegung vorgeschlagen.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung beantragte mit Schreiben vom 15.10.2013 die Einleitung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens in der Gemeinde Oberfischbach.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 11.06.2012 in der Gemeinde Rettert wurde der Einleitung eines Verfahrens mit großer Mehrheit zugestimmt.

Für die Ortsgemeinde Oberfischbach ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Katzenelnbogen in seiner 8. Fortschreibung rechtskräftig. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit „Teilfortschreibung Windkraft“ ist in Bearbeitung.

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

Mit Schreiben vom 21.11.2012 hat die Zentralstelle der Forstverwaltung der Zuziehung der Waldflächen in das Bodenordnungsverfahren gemäß § 85 Aufzählungspunkt 2 FlurbG zugestimmt.

Die am Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden in einer Aufklärungsversammlung am 29.08.2013 in Rettert über das geplante Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren einschließlich der voraussichtlich 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

- Antrag der landwirtschaftlichen Berufsvertretung,
- Durchführung einer Projektbezogenen Untersuchung,
- Anhörung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, der Ortsgemeinde, der Verbandsgemeinde sowie der sonstigen zu beteiligenden Behörden und Stellen,
- Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

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 bezüglich der Besitzstücksgröße und der Schlaglängen nicht den heutigen Anforderungen eines rationellen Arbeits- und Maschineneinsatzes genügt. Die vorhandene Flurverfassung führt zu überhöhten Bewirtschaftungskosten.

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 ackerbaulich genutzten 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 Wirtschaftsfelder der landwirtschaftlichen Betriebe.

Die Anlage eines neuen Wege- und Gewässernetzes, größere wasserwirtschaftliche und örtliche vermessungstechnische Arbeiten sind zunächst nicht erforderlich. Das vorhandene Hauptwirtschaftswegenetz ist ausreichend. Die örtliche Lage und Erschließungsfunktion dieser Wege ist zufrieden stellend und daher bei der Wegekonzeption weitestgehend anzuhalten. Es muss lediglich die Tragfähigkeit der Hapterschließungswege erhöht werden.

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 sowie vernetzte Biotopsysteme lassen sich durch eine ländliche Bodenordnung im Rahmen eines modernen Flächenmanagements unmittelbar umsetzen bzw. vorbereiten.

Im Zuge der Anhörung nach § 5 FlurbG wurden von den anerkannten Naturschutzvereinigungen keine Bedenken vorgebracht. Vielmehr wurde vorgebracht, dass die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens aus ökonomischen und ökologischen Gründen angezeigt sei.

Auf Grund des Zustandes des Liegenschaftskatasters ist eine Neuaufstellung erforderlich. Nach Absprache mit dem zuständigen Vermessungs- und Katasteramt erfolgt die Neufestlegung der zukünftigen Katastergrenzen durch Punktdigitalisierung in Luftbildern. Eine grundsätzliche Neuvermarkung in der Örtlichkeit ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

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.

Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass die Vermessungskosten minimiert werden können. Aus diesem Grund werden auch tlw. die Waldflächen der Gemarkung Oberfischbach sowie Randbereiche der Ortslage zugezogen.

Parallel zu dem Zusammenlegungsverfahren Oberfischbach sollen noch die Verfahren Mittelfischbach, Berndroth und Rettert eingeleitet und möglichst gleichzeitig bearbeitet werden. Hierdurch soll das teilweise über mehrere Gemarkungen verteilte Grundeigentum mehrerer Grundstückseigentümer entflechtet und nach Möglichkeit in einer Gemarkung zusammengefasst werden.

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 erheblichen 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.

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

Montabaur, den 21.10.2013
Im Auftrag

gez. Burkard

(Theodor Burkard)
Vermessungsdirektor