

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

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
DLR Westerwald-Osteifel  
Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Oberfischbach  
Az.: 81168-HA 2.3**

**56410 Montabaur, 04. April 2018  
Bahnhofstraße 32  
Telefon: 02602/9228-0  
Telefax: 02602/9228-27**

**Internet:  
[www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de](http://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 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel (DLR Westerwald-Osteifel) vom 21.10.2013 gem. § 91 FlurbG unter dem Aktenzeichen 81168-HA2.3 angeordnete Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Oberfischbach wird als

#### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Oberfischbach,**

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 Oberfischbach unterliegen alle Grundstücke des bisherigen Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Oberfischbach.

Das Gebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Oberfischbach wird nach Maßgabe von Satz 1 festgestellt.

### **3. Teilnehmergeinschaft**

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

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen:

**“Teilnehmergeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung Oberfischbach”**

Ihr Sitz ist in 56370 Oberfischbach, Rhein-Lahn-Kreis.

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

### **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 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 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 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, demgegenüber 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 Verbandsgemeindeverwaltung Katzenelnbogen und
- dem Ortsbürgermeister der Gemeinde Oberfischbach

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:4.000 dargestellt.

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

### **IV. Begründung:**

#### **1. Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR) Westerwald-Osteifel vom 21.10.2013, Az. 81168-HA2.3, war das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Oberfischbach 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 Katzenelnbogen sowie die Ortsgemeinde Oberfischbach 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 Oberfischbach gemäß § 25 Abs. 2 FlurbG gehört.

Die am Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Oberfischbach beteiligten Grundstückseigentümer sind vom DLR Westerwald-Osteifel durch öffentliche Bekanntmachung vom 07.03.2018 (veröffentlicht in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinde Katzenelnbogen, Nastätten und der Gemeinde Heidenrod in der 11. Woche 2018) 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 Oberfischbach war 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 sowie Bodenverbesserungen nur in einem geringen Umfang durchgeführt werden.

Nachdem das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Oberfischbach angeordnet worden war, 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.***

Montabaur, den 04.04.2018

Im Auftrag

*gez. Stumm*

( Heiko Stumm)

Obervermessungsrat