

***Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.  
Die Information wird ortsüblich bekannt gemacht in dem Amtsblatt der Ver-  
bandsgemeinde Kelberg, Adenau und Vordereifel.***

## **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren**

### **Kirchspiel Welcherath**

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

#### **1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 4 Flurberei- nigungsgesetz (FlurbG))**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Welcherath, Brücktal, Kirsbach und Reimerath sowie in geringem Umfang für Teile der Gemarkungen Boos, Lind, Mannebach, Meuspath und Zermüllen das

#### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Kirchspiel Welcherath**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung in Verbindung mit Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und auszuführen und die erforderlich gewordene Neuordnung des Grund und Bodens in den bereits flurbereinigten Gemeinden durchzuführen.

#### **2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes**

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

##### Gemarkung Meuspath

Flur 6  
die Flurst.-Nrn. 109/96.

Flur 7  
die Flurst.-Nrn. 1, 2, 13-16, 18/1, 19-30/1, 32-39, 41/1, 43-50, 52/1, 54- 58, 91, 92, 93, 95, 96, 98/1, 98/2, 100/3, 101/4, 102/5, 103/6, 104/7, 105/8, 106/9, 107/10, 108/11, 109/12, 110/53, 111/59, 112/60, 116/90 und 117/94.

### Gemarkung Lind

#### Flur 1

die Flurst.-Nrn. 1, 2/1, 24/3, 25, 26, 96/1, 96/2, 116/1, 116/2, 117, 119/4 und 119/5.

### Gemarkung Boos

#### Flur 28

die Flurst.-Nrn. 1- 6, 13- 19, 22, 23, 64/1, 71/1, 71/2, 72, 73, 74/1, 75/2 und 116/1.

#### Flur 29

die Flurst.-Nrn. 1, 2, 4-16, 18-42, 45-55, 57, 58, 63- 68/1, 69, 70/1, 70/2, 71-77, 80/1, 80/2, 154, 155/2, 156, -160.

#### Flur 30

die Flurst.-Nrn. 24/1, 32/1, 33 und 46/1.

#### Flur 31

die Flurst.-Nrn. 1, 3, 4-11, 13-28/1, 28/2, 89/1, 90/1, 91/1- 92/3, 92/4, 92/5 und 93/1.

### Gemarkung Mannebach

#### Flur 18

die Flurst.-Nrn. 17/1 und 25.

Flur 19 ganz

#### Flur 20

die Flurst.-Nrn. 1, 26/1, 26/2, 26/3, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1- 32/4, 33/1, 33/2, 34/1- 34/4, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 43, 44/1, 44/2, 45- 47/2, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2, 55/1- 55/3, 56/1- 56/3, 57/1, 57/2, 58/1, 58/2, 59/1, 59/2, 60/1, 60/2, 61/1, 61/2, 62, 63, 65/2, 69-75, 76/2, 78/2, 78/3, 79- 81.

### Gemarkung Brücktal

#### Flur 1

die Flurst.-Nrn. 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 7- 11/1, 13-15, 17- 22/1, 24-38/2, 39/1, 39/2, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 43/1, 43/2, 45/2, 45/3, 45/4, 47/2-47/4, 48/1-48/3, 49/1-49/3, 50/1-50/3, 51/1-51/3, 52/1-52/3, 53/1-53/3, 54/1-54/3, 55/3-55/5, 57- 90/1, 91-124, 125/4, 125/5, 125/7, 126-128, 129/10, 130- 132, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 135-149, 150/5, 150/8, 151- 153, 154/2, 155/1, 156/103, 157/103, 162/64, 163/64 und 164/64.

Flur 2 ganz

#### Flur 3

die Flurst.-Nrn. 21-23, 25-35, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53/1, 53/2, 54/2, 55/2, 56/2, 57/2, 58/3, 59, 104/4, 105/13, 105/14, 107/3, 108, 109, 110, 111, 114/3, 118/24 und 119/24.

#### Flur 4

ganz, außer den Flurstücken: 99, 111/2, 111/3, 114- 119/1, 119/5, 122/1, 122/2, 123, 124/1, 124/2, 125/1- 125/3, 126/1- 126/3, 161, 167/3

Flur 5

ganz, außer dem Flurstück: 1

Flur 6

ganz, außer den Flurstücken: 8/1 und 8/2

Flur 7

ganz, außer den Flurstücken: 19, 52, 53, 81, 90/3 und 94/3

Flur 8

ganz

#### Gemarkung

Flur 1

ganz

Flur 2

ganz, außer den Flurstücken: 48- 50, 52/1, 52/2, 53/1- 53/4, 90/1, 122/4, 123/1, 124/3, 124/6, 131/2, 132/1, 140/1, 227/51, 228/51, 271/47 und 272/47.

Flur 3

ganz, außer den Flurstücken: 11/1, 12/1- 12/3, 13/2, 13/3, 17/2, 18/1, 18/2, 19/1, 20/1, 20/2, 35- 37, 39/1, 39/3, 39/6- 39/8, 47/2, 48, 55/15 und 76/21.

Flur 5

die Flurst.-Nrn. 57, 58, 61, 62, 112/2, 125/3, 132/59, 133/59 und 134/59.

Flur 6

ganz, außer den Flurstücken 1, 2/1, 17/2, 34, 35/1 und 36/2.

Flur 7

ganz

Flur 8

ganz, außer den Flurstücken 5/6, 37 und 38/4.

Flur 9

die Flurst.-Nrn. 1, 3, 51, 52, 55/4, 60/2, 60/4, 61/2, 61/4, 66/54, 67/54, 68/48, 80/53, 81/53, 88/2, 89/2, 92/46, 93/46, 94/4 und 95/4.

Flur 10

die Flurst.-Nrn. 1, 2/2, 2/3, 3- 6, 13/1, 13/2, 14/1- 14/4, 15/1, 15/2, 16/2, 16/3, 17/4- 17/7, 18/1, 19/1, 19/4, 19/5, 19/7, 20/2, 20/3, 21/2, 21/3, 22- 24/1, 30/7, 31/7 und 36/19.

Flur 12

die Flurst.-Nrn. 1- 6/2 und 7- 9.

Flur 13

die Flurst.-Nrn. 1- 9.

#### Gemarkung Welcherath

Flur 1

die Flurst.-Nrn. 1, 4, 5/1, 5/2, 6, 7, 20, 21/1- 21/3, 22, 24, 25/3, 26/4, 26/5, 27/4, 27/5, 28/4, 28/5, 31/2 und 33/3.

Flur 2 ganz, außer den Flurstücken 22/1, 22/2 und 23/1.

Flur 3 ganz, außer den Flurstücken 41, 42/1, 42/3, 42/4, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 50/3, 50/5, 55/4, 55/6, 55/12, 68/1, 68/3, 69/2 und 85/67.

Flur 4 ganz

Flur 5 ganz, außer den Flurstücken 38/12- 38/14, 38/16- 38/21, 72/1- 72/3, 73/1, 73/2, 73/4, 73/5, 74/1- 74/3, 75/1- 75/3, 77/2- 77/4, 78/1, 78/2, 79- 81, 83, 85/3, 85/9, 85/11, 85/13- 85/16, 116/3, 116/8, 117/13, 138/3, 139- 141/1, 142/3- 6, 143/1, 193/82 und 194/82.

Flur 7

die Flurst.-Nrn. 3/3, 3/5, 3/6, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6, 7, 9, 13/7, 13/8, 31/8, 31/9, 33/1, 33/2, 34, 35, 37/1- 37/4, 38- 41, 42/5, 42/6, 43/2, 43/3, 44/1, 44/4, 46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 52- 56/2, 57- 68/1, 70/1, 71- 77, 80, 81, 84/5, 89/1, 89/2, 90, 91/1, 91/2, 92, 93/2, 93/3, 94/2, 94/3, 95/2, 95/7, 96- 100, 101/2, 101/5, 101/6, 102/2, 102/5, 102/6, 103/3- 103/5, 104- 109/1, 110, 111/1, 113/2, 113/3, 116- 118, 124/8, 125/8, 129/48, 132/37, 134/69, 136/79 und 137/79.

Flur 8

die Flurst.-Nrn. 2/1, 3, 6, 8, 11, 24/2, 25/2, 26/2, 36/2, 37/10, 38/10 und 38/11.

### Gemarkung Reimerath

Flur 1 ganz, außer den Flurstücken: 1/2, 44/1 und 69/45

Flur 2

die Flurst.-Nrn. 1- 9, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18, 19, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 35, 36, 37, 38, 39, 43/3, 43/5, 44/1, 45/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 53/2, 54/1, 55/1, 56/2, 56/3- 56/5, 57, 59, 61, 62/1, 63- 70/1- 70/3, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 76/1, 76/2, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80/1, 80/2, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 84/1, 84/2, 85- 92, 93/3, 93/9, 100/2, 102/2, 103/1, 103/2, 104/1- 104/3, 105/1- 105/3, 106/1- 106/3, 107/1, 107/2, 108/1, 108/2, 109/1, 109/2, 110/1- 110/3, 111/1, 111/2, 112/1, 112/2, 113/1, 113/2, 114/1, 114/2, 115- 116/2, 117/1, 117/2, 118-134, 138, 139/1, 141, 142/1, 144, 145, 147- 150, 151/2, 151/3, 152, 153/2, 157, 158/4, 159- 162, 164/5, 164/12, 164/14, 164/15, 166- 168/1, 169/4, 169/6, 169/10, 169/12, 169/14, 169/15, 171/1, 172/2, 172/3, 173- 178/1, 179/1, 179/2, 182, 184- 186/2, 187/1, 189/1, 189/2, 189/4, 190/2, 191, 192, 193, 195, 197/58, 198/58, 201/84, 202/135, 203/136, 204/137, 206/146, 207/146, 209/180, 210/181, 211/183, 212/194, 215/60, 216/60 und 217/60.

Flur 3 ganz

Flur 4

die Flurst.-Nrn. 9/1- 9/3, 10/1, 10/2, 15/2, 15/3, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21/1- 21/4, 22/1- 22/4, 23/1, 23/2, 24/1- 24/8, 25/1, 25/3, 26, 27/1, 27/3, 28/2, 28/3, 29 und 30- 32.

Flur 5

die Flurst.-Nrn. 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6, 7/1, 7/2, 8- 11, 13, 43/3, 43/4, 44/3, 44/4, 45/1, 45/2, 46/1, 46/2, 50, 51/1- 51/3, 52- 53/2, 54- 58, 59/3, 59/4, 61/2, 61/4, 62/8, 62/17, 62/19, 62/21- 62/24, 63/2- 63/4, 63/6, 63/7, 64, 65, 66/2, 68, 69/12 und 78/49.

Flur 6 ganz, außer den Flurstücken: 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 65/1, 65/4, 66/1 und 79/2

Flur 8

die Flurst.-Nrn. 4/2, 5/4, 6, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11/1- 11/3, 13, 14/1, 14/2, 15, 16/1, 20/3, 20/6, 20/7, 21- 24, 25/3, 26, 28/7, 29/7 und 30/7.

Flur 9 ganz, außer den Flurstücken 40/3 und 44/8

### Gemarkung Zermüllen

Flur 1

die Flurst.-Nrn. 21/2.

Flur 2

die Flurst.-Nrn. 27- 29, 31- 38, 40- 46, 57- 67, 69, 70, 72- 79, 83/2, 84- 87/2, 90, 91/2, 91/3, 93- 97, 100/2, 101/68, 102/68, 103/71, 104

### **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  
Kirchspiel Welcherath”**

Ihr Sitz ist in Welcherath, Verbandsgemeinde Kelberg, Landkreis Vulkaneifel.

### **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 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 VWGO, 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 Bekanntgabe dieses Beschlusses sind Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, dem

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 einen Monat lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der Verbandsgemeindeverwaltung Kelberg, Dauner Straße 22, 53539 Kelberg
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Brücktal, Herrn Werner Schumacher, Kapellenweg 4, 53539 Brücktal
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Kirsbach, Herrn Alois Königs, Gartenstraße 8, 53539 Kirsbach
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Reimerath, Herrn Matthias Schneider, Hauptstraße 24, 53539 Reimerath
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Welcherath, Herrn Winfried Rech, Heiligen Weg 3, 53539 Welcherath
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Mannebach, Herrn Walter Eich, Hauptstraße 14, 56769 Mannebach
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Kelberg, Herrn Wilhelm Jonas, Auf dem Zilles 2, 53539 Kelberg
- der Verbandsgemeinde Vordereifel, Kelbergerstraße 26, 56727 Mayen
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Boos, Herrn Friedhelm Stephani, Bergstraße 16, 56729 Boos
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Lind, Herrn Wolfgang Spiering, Hauptstraße 12, 56729 Lind
- der Verbandsgemeinde Adenau, Kirchstraße 15, 53518 Adenau
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Meuspath, Herrn Bernd Hück, Hauptstraße 13, 53520 Meuspath

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 dargestellt.

## **Begründung:**

### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 826 ha. Das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Kirchspiel Welcherath umfasst größtenteils die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke der Gemarkungen Welcherath, Brücktal, Kirsbach und Reimerath. In geringem Umfang sind auch forstwirtschaftliche Grundstücke einbezogen.

Das Verfahrensgebiet wird im Norden durch die geschlossenen Gemeindewaldflächen der Gemarkungen Welcherath, Brücktal, Kirsbach und den Waldflächen der Gemarkung Meuspath begrenzt.

Im Osten begrenzen die geschlossenen Gemeindewaldflächen der Gemarkung Drees, die geschlossenen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen im Eigentum der Gemeinde Kirsbach und Flächen der Gemarkung Lind das Verfahrensgebiet.

Im Süden wird das Verfahrensgebiet durch die überwiegend zusammenhängenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemarkungen Boos und Mannebach und im Westen durch die bereits arrondierten Waldflächen der Gemarkungen Zermüllen und Reimerath begrenzt.

Von den vier Hauptgemarkungen Welcherath, Brücktal, Kirsbach und Reimerath werden die Ortslagen und die zusammenhängenden Gemeindewaldflächen zum größten Teil ausgeschlossen. Ebenfalls wird der überwiegende Teil der Flur 5 von Kirsbach ausgeschlossen, da die Eigentümer fast ausschließlich in Nitz wohnen und ein weiterer Zusammenlegungserfolg hier nicht erzielt werden kann.

In das Verfahren zugezogen werden Teile der Flur 7 von Meuspath und Flur 2 von Zermüllen, da die Eigentümer dieser Flächen überwiegend aus Welcherath, Reimerath, Brücktal und Kirsbach sind oder Flächen innerhalb des übrigen Verfahrensgebietes besitzen. Dies gilt auch für die zugezogenen Flächen aus Mannebach, Boos und Lind, wobei zusätzlich durch die Zuziehung der Flächen der Grenzherstellungsaufwand erheblich verringert wird.

Die Einbeziehung der Flächen aus den vier Hauptgemarkungen Welcherath, Brücktal, Kirsbach und Reimerath in ein einziges Verfahren ist aus Gründen vorherrschender Besitzverhältnissen der landwirtschaftlichen Betriebe geboten.

In der Gemeinde Welcherath war bereits 1894, in Reimerath und Kirsbach 1907 und in Brücktal 1908 eine ländliche Bodenordnung durchgeführt worden.

Im Jahre 2008 wurde in Teilen der Verbandsgemeinde Kelberg eine Studie zur „Entwicklungsperspektive für die Landwirtschaft in der VG Kelberg“ durchgeführt. Ein wesentliches



Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass in den o.a. Gemeinden der VG Kelberg erhebliche agrarstrukturelle Mängel vorhanden sind und daher hoher Bodenordnungsbedarf besteht.

Im Zusammenhang mit der Gesamtkonzeption „Erlebnisregion Nürburgring“ – später umbenannt in „Nürburgring 2009“ – ist in den Gemarkungen Welcherath, Brücktal und Kirsbach die Errichtung eines Golfplatzes vorgesehen. Mit Raumordnerischer Entscheidung vom 20.07.2007 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz wurde das raumordnerische Verfahren zur Errichtung des Golfplatzes in den drei Ortsgemeinden positiv abgeschlossen und festgestellt, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Zwischenzeitlich hat sich ein privater Investor gefunden, der bereit ist, den Golfplatz zu bauen und in Eigenverantwortung zu betreiben. Durch diese Golfplatzplanung werden land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke in einem Umfang von ca. 68 ha in Anspruch genommen. Der Verlust an land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen soll durch die Bodenordnung eigentümerverschreiblich geregelt werden.

Die betroffenen Ortsgemeinden Welcherath, Brücktal und Kirsbach haben Grundsatzbeschlüsse zur Umsetzung des Golfplatzprojektes und zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gefasst. Von der Ortsgemeinde Reimerath liegt ebenfalls ein positiver Beschluss zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens vor.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen 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 Eifel am 08.12.2009 in einer Aufklärungsversammlung in Kirsbach eingehend über das geplante Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

## **2. Gründe**

### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom DLR Eifel als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).

Mit Schreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier vom 10.12.2009 wurde die örtliche Zuständigkeit gemäß § 3 Abs. 2 FlurbG für die unter I.2. aufgeführten Flurstücke der Gemarkungen Boos, Lind und Meuspath für die Bearbeitung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Kirchspiel Welcherath auf das DLR Eifel übertragen.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 Flurbereinigungsgesetz

- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und

- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens sind erfüllt.

## **2.2 Materielle Gründe**

Für die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens Kirchspiel Welcherath sind im Wesentlichen zwei Gründe maßgeblich:

1. die Mängel der Agrarstruktur und damit die dringend notwendige Verbesserung der agrarstrukturellen Situation und
2. die Unterstützung des Flächenmanagements und die eigentümergehörige Regelung des Golfplatzprojektes.

Die Mängel der Agrarstruktur sind hierbei so gewichtig, dass die Anordnungsvoraussetzungen auch ohne die Umsetzung der Golfplatzplanung vorliegen.

Zu 1: In der Verbandsgemeinde Kelberg bestehen derzeit vielfältige Planungen von flächenbeanspruchenden Projekten (z.B. im Zusammenhang mit der „Erlebnisregion Nürburgring“ / „Nürburgring 2009“, Elztalradweg u.a.), die mit landwirtschaftlichen Nutzflächen konkurrieren. Aus diesem Grunde wurde im Jahre 2008 im Auftrag der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) in Trier die Studie „Entwicklungsperspektive für die Landwirtschaft in der VG Kelberg“, unter anderem mit einer Analyse der Agrarstruktur und der Flächennutzungen, erstellt.

Die Kurzanalyse der Flurverfassung ergibt für das Flurbereinigungsgebiet im Wesentlichen die folgenden Mängel, die einer rentablen Flächenbewirtschaftung entgegenstehen:

- überwiegend unwirtschaftliche Flächengrößen und Schlagformen (90% unter 2 ha), in Verbindung mit starker Besitzersplitterung und ungünstigen Besitzverzahnungen,
- engmaschige Wegenetze aus der Erstbereinigung mit vielen überflüssigen Wendewegen, die eine zusammenhängende Bewirtschaftung verhindern
- zu schmale Haupterschließungswege mit einer überwiegend zu geringen Traglast
- dadurch hoher Anteil unproduktiver Wendezeiten (bis zu 1/3 der Arbeitszeiten bei der Feldarbeit),
- breit gestreutes Eigentum der Verpächter mit einer Vielzahl von Pachtverträgen für kleine Pachtflächen,
- zu große Hof-Feld-Entfernungen für unzureichend große Pachtflächen in Nachbargemeinden,
- teilweise unzureichende Verbindungswege zu den Nachbargemeinden,
- fehlende Arrondierungsmöglichkeiten aufgrund der Vielzahl der kleinen im Nebenerwerb bewirtschafteten Flächen.

Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen demnach überwiegend zu kleine, unwirtschaftlich geformte und über das gesamte Verfahrensgebiet verstreut liegende Wirtschaftsstücke be-

wirtschaften. Das vorhandene, tlw. befestigte Wegenetz ist zu engmaschig und verhindert damit eine großflächige Bewirtschaftung. Die Wegebreiten sind teilweise nicht ausreichend. Die durchschnittliche Schlaglänge beträgt nur 150 m, obwohl bereits über einzelne Wege durchgewirtschaftet wird. Viele Wege sind zu schmal ausgebaut oder in einem schlechten Zustand, sodass eine Nutzung mit modernen Maschinen und Geräten erschwert wird.

Die Grundstücke müssen deshalb unter Berücksichtigung der vielfach bestehenden Pachtverhältnisse nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landesplanung, des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Umweltschutzes, der Erholung sowie der wasserwirtschaftlichen Belange zusammengelegt und nach Lage, Form und Größe unter Wahrung der natürlichen (und historischen) Landschaftsstrukturen zweckmäßig gestaltet werden. Insgesamt wird so das Ziel der Neuordnung des Grund und Bodens zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft erreicht.

Durch die ländliche Neuordnung werden die Grundstücke zweckmäßiger erschlossen, zu größeren und besser zu bewirtschaftenden Flächen zusammengefasst und damit im Wert bzw. in der Verwertbarkeit gesteigert.

Darüber hinaus wird angestrebt, in Verbindung mit der Neugestaltung des Verfahrensgebietes, den Vorstellungen und Wünschen der Verfahrensbeteiligten mit einem anschließenden bzw. parallel laufenden Nutzungstausch (Regelungen auf Pachtbasis) Rechnung zu tragen.

Nach der Bodenordnung lässt sich der zusammengelegte und zweckmäßig durch Wege erschlossene Grundbesitz rationeller und besser nutzen. Der Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten wird effizienter erfolgen können. Auf diese Weise lässt sich auch der Grundbesitz der Beteiligten, die ihren Besitz nur im Nebenerwerb bewirtschaften oder verpachtet haben oder verpachten wollen, besser erhalten, womit unter anderem durch die mit den Neuordnungsmaßnahmen erzielte Wertsteigerung auch für die verpachteten Flächen ein höherer Pachtzins verbunden ist. Das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Kirchspiel Welcherath ist somit für alle Beteiligten in hohem Maße privatnützig.

Zu 2: Mit der Realisierung des geplanten Golfplatzes in den Gemarkungen Welcherath, Brücktal und Kirsbach werden erhebliche land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen mit einem Flächenumfang von derzeit ca. 68 ha in Anspruch bzw. aus der derzeitigen Nutzung genommen. Dies bedeutet für die dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe, die die Flächen entweder im Eigentum oder in Pacht bewirtschaften, ein erheblicher Eingriff in die Betriebsstrukturen durch den Verlust an Bewirtschaftungsflächen und sonstigen landeskulturellen Nachteilen.

Der Investor ist bereit die erforderlichen Flächen anzukaufen oder langfristig anzupachten. Daneben werden den Eigentümern auch Ersatzflächen außerhalb des Golfplatzgebietes angeboten, die über die Bodenordnung bereitgestellt werden sollen.

Das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Kirchspiel Welcherath kann für die eigentümergehörige Umsetzung des Golfplatzprojektes wesentliche Hilfestellung durch ein bedarfsgerechtes Flächenmanagement leisten. Die verstreut über die Gemarkungen liegenden Ersatzflächen können für den betreffenden Betrieb zusammengelegt und nach Größe und Zugschnitt rationell gestaltet werden. Landeskulturelle Nachteile können vermindert oder besei-

tigt werden. Die mit der Bodenordnung angestrebten Verbesserungen in der Agrarstruktur durch Schaffung größerer Bewirtschaftungsflächen mit gleichzeitiger Anpassung des Wegenetzes können als Teilkompensation der mit dem Golfplatzprojekt verbundenen Nachteile gesehen werden.

In den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch Landentwicklung und ländliche Bodenordnung die vielfältigen Funktionen, die naturnahe Gewässer und ihre Auen besitzen, zu sichern, wieder herzustellen und zu entwickeln. Durch gezielte Maßnahmen soll die ländliche Bodenordnung Beiträge zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie, zur Renaturierung der Gewässer im Rahmen der „Aktion Blau“ und zu verschiedensten Möglichkeiten des Hochwasserschutzes leisten.

Weiterhin werden im Rahmen der Förderung der Landeskultur auch die ökologischen und volkswirtschaftlichen Interessen berücksichtigt. Mit Hilfe des ländlichen Bodenordnungsverfahrens Kirchspiel Welcherath können die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer und grünordnerischer Maßnahmen geschaffen werden. Die Berücksichtigung ökologischer Belange und von landschaftsprägenden gestalterischen Aspekten gehört ebenfalls zu den Aufgaben der ländlichen Neuordnung.

Die ländliche Bodenordnung ist geeignet, die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auszuweisen, entsprechende Maßnahmen durchzuführen und rechtliche Festsetzungen hinsichtlich des Eigentums, der Nutzung, der Pflege und der Unterhaltung zu treffen.

Sie kann darüber hinaus die Voraussetzungen zur Verwirklichung zusätzlicher, z. B. öffentlicher landespflegerischer Maßnahmen schaffen, so auch Grundlage sein für die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“.

Um alle vorgenannten Ziele und angestrebten Verbesserungen der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung möglichst schnell und optimiert erreichen zu können und um auch notwendige Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der naturnahen Entwicklung von Gewässern zu ermöglichen, ist die Umsetzung der Maßnahmen nur in einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz möglich.

Das hierzu geeignete Instrument ist das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren gemäß § 86 Abs. 1 FlurbG. Nur durch diese Verfahrensart ist gewährleistet, dass die Ziele möglichst schnell und unter Ausnutzung gesetzlich möglicher Vereinfachungen erreicht werden. Weitere Vereinfachungen, die ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren bietet, scheiden bereits aus vermessungstechnischen Gründen aus.

Aufgrund der in die Bodenordnung investierten erheblichen öffentlichen Mittel haben die Verfahrensbeteiligten einen verhältnismäßig geringen Anteil als Eigenleistung zu den Gesamtausführungskosten des Verfahrens aufzubringen.

Angestrebtes Ziel ist es u. a., mit der Durchführung der Bodenordnung die betroffenen Grundstückseigentümer nicht zu belasten, sondern durch die Neuordnung die Kosten für die Bewirtschaftung, Wirtschaftsführung und Produktion für die Zukunft wesentlich zu senken

und damit die Grundlagen für die Erhaltung der Wirtschaftsbetriebe langfristig zu verbessern und zu sichern.

Die Neuvermessung des Verfahrensgebietes ist erforderlich, um die rechtlichen Verhältnisse vermessungstechnisch und eigentumsrechtlich klar nachzuweisen. Denn viele Wirtschaftswege sind zu schmal und müssen verbreitert werden, was vermessungstechnische Arbeiten zum Nachweis des dann geänderten Eigentums nach sich zieht. Die Gestaltung der Abfindungsflächen erfordert es ebenfalls in sehr vielen Fällen, von den bisherigen Eigentums Grenzen abzuweichen. Die Übereinstimmung zwischen Örtlichkeit und dem Nachweis des Liegenschaftskatasters ist nach den Angaben der Vermessungs- und Katasterverwaltung zwar noch „befriedigend“, aber anhand des Vergleiches mit der Luftbildkarte (Orthophoto) wird deutlich, dass in zahlreichen Fällen der örtliche Besitzstand vom Nachweis des Liegenschaftskatasters abweicht.

Das Verfahrensgebiet wurde nach § 86 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 7 und 37 des Flurbereinigungsgesetzes so begrenzt, dass die mit der Bodenordnung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung möglichst vollkommen erreicht werden und gleichzeitig sowie gleichrangig auch notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege ermöglicht werden.

Die Waldflächen sind größtenteils nicht in das Verfahren einbezogen, da es sich hierbei überwiegend um zusammenhängende, im Eigentum der Ortsgemeinden stehende Waldflächen handelt, die einer Zusammenlegung nicht bedürfen und die ausreichend erschlossen sind.

Ebenfalls sind die Ortslagen von Welcherath, Brücktal, Kirsbach und Reimerath nicht in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen, weil hier ein dringender Bodenordnungsbedarf derzeit nicht besteht.

Die Flurstücke aus den Gemarkungen Boos, Lind, Mannebach, Meuspath und Zermüllen sind zugezogen, um den Zweck des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Kirchspiel Welcherath möglichst vollkommen zu erreichen und um den vermessungstechnischen Aufwand zu minimieren. Durch die Vereinfachung der vermessungstechnischen Verfahrensabgrenzung können zudem Vermessungs- und Ausführungskosten eingespart werden.

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 die Ortsgemeinden, auch wegen der möglichst zeitnahen Realisierung des Golfplatzprojektes, erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der angestrebten agrarstrukturellen 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 Grundstücke erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen, neu gestaltet oder 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 und die erwartete wirtschafts-, arbeitsmarkt- und strukturpolitische Bedeutung des Golfplatzprojektes 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 diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats ab der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

DLR Eifel  
Westpark 11  
54634 Bitburg

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 oben genannten Behörden eingegangen ist.

Bitburg, den 15.12.2009

Der Abteilungsleiter Landentwicklung/ ländl. Bodenordnung

gez.

Edgar Henkes