

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Sellerich

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr.4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkung Sellerich das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Sellerich

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und durchzuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Das Flurbereinigungsgebiet wird hiermit wie folgt festgestellt:

1. **Gemarkung Sellerich:** Flur 1 bis Flur 9 ganz, aus Flur 51 die Flurstücks-Nrn. 1 bis 29, 35 und 36
2. **Gemarkung Steinmehlen:** aus Flur 51 die Flurstücks-Nrn. 6 und 8, aus Flur 54 die Flurstücks-Nrn. 1 bis 18, 69 und 84
3. **Gemarkung Weinsfeld:** aus Flur 52 die Flurstücks-Nrn. 2 bis 10, 16 und 17
4. **Gemarkung Buchet:** aus Flur 2 die Flurstücks-Nr. 126/2, aus Flur 3 die Flurstücks-Nrn. 1/2 und 1/3 sowie aus Flur 6 die Flurstücks-Nrn. 33/3 bis 33/8.

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 Sellerich”

Ihr Sitz ist in 54608 Sellerich, Landkreis Bitburg-Prüm.

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 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), 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 (DLR) Eifel, Dienstsitz Prüm

Oberbergstraße 14

54595 Prüm

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 Prüm,
- den Ortsbürgermeistern der Ortsgemeinden Sellerich und Buchet
- der Stadtbürgermeisterin von Prüm für die Gemarkung Steinmehlen und Weinsfeld.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Begründung:

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von 1.590 ha.

Einbezogen in das Verfahrensgebiet wird die gesamte Gemarkung Sellerich mit ihren landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie die Ortslage und die Waldflächen, je-

doch ohne das bereits bereinigte Teilgebiet unterhalb der A 60 (Flur 51 tlw., Flur 52 u. 53 sind ganz ausgeschlossen) im Süden Sellerichs.

Im Rahmen der von der Flurbereinigungsbehörde vorgenommenen projektbezogenen Untersuchung wurden im Neuordnungsgebiet agrarstrukturelle Mängel festgestellt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen fachlich betroffenen Stellen wurden zum Verfahren gehört und haben sich für die Durchführung eines Verfahrens ausgesprochen.

Für die Ortsgemeinde Sellerich ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm vom 02.05.2005 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Ein Dorferneuerungskonzept für die Ortsgemeinde Sellerich befindet sich zur Zeit in Arbeit.

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Eifel am 29.11.2005 in einer Aufklärungsversammlung in Sellerich eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

Die Forstaufsichtsbehörde hat der Einbeziehung der über 10 ha großen geschlossenen Waldflächen in das Verfahren zugestimmt.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum 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 5 des Gesetzes vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 Flurbereinigungs-gesetz

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

sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Das festgestellte Verfahrensgebiet wurde nach § 7 in Verbindung mit § 37 FlurbG unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Straßen- und Wegenetzes, der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie unter Beachtung der kataster- und vermessungstechnischen Erfordernisse so begrenzt, dass die mit der ländlichen Neuordnung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie im besonderen Maße die Förderung der allgemeinen Landes-

kultur und der Landentwicklung ermöglicht und Maßnahmen des Naturschutzes, der Landespflege und der Wasserwirtschaft erreicht werden.

Im Verfahrensgebiet wurde bisher noch keine Bodenordnung nach dem Flurbereinigungs-gesetz durchgeführt.

Aufgrund der im Jahre 2005 durchgeführten projektbezogenen Voruntersuchung (im Rahmen einer Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung) sowie den in der Vergangenheit getätigten erheblichen Investitionen der landwirtschaftlichen Betriebe, wurde in der Gemarkung Sellerich ein dringender Bodenordnungsbedarf festgestellt. Die in der projektbezogenen Untersuchung dargestellten agrarstrukturellen Mängel bezüglich Besitzer-splitterung, zu kleine und unwirtschaftlich geformte Bewirtschaftungsflächen, nicht ausreichende Schlaggrößen und ein zu verbesserndes Wegenetz können nur in einem Bodenordnungsverfahren wirksam behoben werden.

Die bisher durchgeführten Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung, wie beispielsweise Zukauf oder Pacht und vereinzelt auch der freiwillige Land- und Nutzungstausch, haben nur eine begrenzte Erleichterung gebracht. Die Bewirtschaftungsflächen sowohl im Acker- als auch im Grünland sind nach heutigen Erkenntnissen für eine wirtschaftlich zweckmäßige, intensive und rationelle Bewirtschaftung zu klein. Sie werden den heutigen Anforderungen durch den Einsatz moderner Maschinen und Geräte nicht mehr gerecht.

Die Grundstücke sind, nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen, unter Berücksichtigung der bestehenden Pachtverhältnisse, aber auch unter Beachtung der Erfordernisse der Landesplanung, des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Umweltschutzes, der Erholung sowie der wasserwirtschaftlichen Belange stärker zusammen zu legen und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig zu gestalten und zu erschließen. Durch die Neustrukturierung des Flurbereinigungsgebietes wird Arbeitszeit eingespart und Arbeits- und Maschinenkosten gesenkt. Die Verbesserung der Flurstruktur ist somit eine entscheidende Voraussetzung für die Existenzsicherung bzw. Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit der wirtschaftenden Betriebe.

In der Gemeinde Sellerich existiert für die landwirtschaftlich genutzten Flächen ein überwiegend gut ausgebautes Wirtschaftswegenetz. Trotzdem gibt es im Bereich des Wegebau-s vereinzelt noch Handlungsbedarf, da nicht alle Grundstücke erschlossen sind. Ein Großteil der Erschließungswege befindet sich zudem in Privateigentum. Obwohl der Zustand der vorhandenen Wege im Allgemeinen als gut zu bezeichnen ist, sind einzelne Wege sanierungsbedürftig.

Die Einbeziehung der Waldflächen erfolgt im Falle des Staats- und Gemeindewaldes aus vermessungstechnischen Gründen, um eine zweckmäßige bzw. verwaltungsökonomische Abgrenzung des Verfahrensgebietes zu erreichen. Diese Waldflächen sind bereits ausreichend arrondiert und erschlossen. Lediglich im Gemeindewald können im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens zur Verbesserung der Bewirtschaftung des Waldes die wenigen vorhandenen Sperrparzellen ausgetauscht werden.

Im Falle des Privatwaldes bedarf es einer Zusammenlegung, zweckmäßigen Gestaltung und Erschließung der Waldflächen, um die Produktions- und Arbeitsbedingungen auch in der Forstwirtschaft verbessern zu können. Das vorhandene Wirtschaftswegenetz im Privatwald ist ausreichend und befindet sich in einem überwiegend guten Zustand, jedoch

sind nicht alle Grundstücke aufgrund ihres Zuschnittes und ihrer Lage an einen Weg angebunden, so dass eine Optimierung hier notwendig ist. Zudem sind die Wege im Privatwald meist nicht katastriert und befinden sich in privatem Eigentum, so dass eine rechtliche Sicherheit bzgl. der Erschließung nicht gewährleistet ist.

Die Besitzersplitterung, die zu kleinen Besitzstücken und Bewirtschaftungsflächen sowie das teilweise unzulängliche Wegenetz in der Land- und Forstwirtschaft werden durch die im Rahmen der projektbezogenen Untersuchung ergänzend hergestellte Besitzstandskarte und durch die Gebietskarte über das Verfahrensgebiet belegt.

Weiterhin sind Grenzklärungen und teilweise auch Veränderungen des Wegenetzes für eine leitbildgerechte land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderlich. Aufgrund des Urkatasters aus dem Jahre 1826 in der Gemarkung Sellerich fehlt vielfach die Abmarkung und es liegen oft unsichere Grenzverhältnisse vor. Diese Nachteile machen sich jedoch nicht nur in der Feldlage, sondern auch in der Ortslage bemerkbar, insbesondere bei kommunalen und sonstigen Planungen. Durch eine komplette Neuvermessung im Rahmen der ländlichen Bodenordnung wird ein einwandfreies Katasterwerk geschaffen. Hierbei werden auf der Grundlage des jetzigen Katasternachweises sowie der vorgefundenen Besitzstrukturen, insbesondere im Falle einer Zusammenlegung und Bereinigung der Besitzstände, neue Eigentums Grenzen gebildet und die Flächen der neuen Grundstücke aus den Koordinaten der neuen Grenzpunkte berechnet. Gleichzeitig mit dem Eintrag bzw. der Übernahme der Ergebnisse der Flurbereinigung in das Kataster kann somit auch das Liegenschaftskataster fortgeschrieben und auf den neuesten Stand gebracht werden. Allein auch aus diesem Grunde ist der Ausschluss einzelner Parzellen, beispielsweise im Wald, in der Ortslage oder bei bereits arrondierten Besitzständen aus dem Verfahren nicht möglich.

Die Zuziehung von Teilen der Gemarkungen Steinmehlen, Weinsfeld (Ufergrundstücke) und Buchet (Straßengrundstücke) erfolgt ebenfalls aus rein vermessungstechnischen Gründen. Hierdurch wird die Herstellung der Grenze des Flurbereinigungsgebietes (§ 56 FlurbG) erleichtert und damit Ausführungs- und Verfahrenskosten eingespart.

Die Einbeziehung der Ortslage ist erforderlich, um sie zweckmäßig an das landwirtschaftliche Wegenetz anschließen zu können. Ferner können die Ortslagengrundstücke im Rahmen der Regulierung in ihrem Zuschnitt und damit in ihrer Nutzung verbessert und die rechtlichen Verhältnisse, insbesondere Grunddienstbarkeiten, Geh- und Fahrrechte neu geordnet oder durch im Liegenschaftskataster nachgewiesene Wege ersetzt werden. Nicht alle Besitzstände sind derzeit in gewünschtem und möglichem Umfang arrondiert. Zusätzlich erfolgt in einem Bodenordnungsverfahren die Regelung und Ordnung der Rechtsverhältnisse (insbesondere auch der Besitz- und Eigentumsverhältnisse an Gebäuden- und Hofgrundstücken) einschließlich der Beseitigung von baurechtswidrigen Zuständen, die bodenordnerische Umsetzung gemeindlicher Planungen (Bebauungspläne, Dorferneuerungskonzepte), die Verbesserung der Wohnqualität und der Umweltverhältnisse durch landespflegerische Maßnahmen (z.B. die „Aktion Blau“ oder „Aktion mehr Grün durch Flurbereinigung“) sowie die Eingrünung und ökologische Einbindung der Ortslage in das Landschaftsbild.

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.

Aufgrund der in die Bodenordnung einfließenden erheblichen öffentlichen Mittel haben die Verfahrensbeteiligten nur 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 auch unter ökologischen Gesichtspunkten für die Zukunft wesentlich zu senken und damit die Grundlagen für die Erhaltung der Wirtschaftsbetriebe langfristig zu verbessern und zu sichern.

Bei sämtlichen von der Teilnehmergeinschaft (als Träger aller Maßnahmen im gemeinschaftlichen Interesse) und sonstigen Maßnahmenträgern vorgesehenen bzw. notwendig werdenden Maßnahmen und Vorhaben wird den Belangen und Erfordernissen der Landespflege Rechnung getragen.

Die materiellen Voraussetzungen des § 86 Abs.1 Nr.1 und Nr. 4 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 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 und 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 erwarteten Vorteile für die

Entwicklung der Gemeinde Sellerich 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 (DLR) Eifel
Brodheckstr. 3, 54634 Bitburg

oder beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
(DLR) Eifel, Dienstsitz Prüm
Oberbergstr. 14, 54595 Prüm

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 o.g. Behörden eingegangen ist.

Prüm, den 16.12.2005

Der Abteilungsleiter

Landentwicklung – Ländliche Bodenordnung

(DS)

gez. Hartmut Schmidt