

**Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Nassau.**

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
DLR Westerwald-Osteifel  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Oberwies  
Aktenzeichen: 81201-HA2.3.

56410 Montabaur, 12.12.2011  
Bahnhofstraße 32  
Telefon: 02602/9228-0  
Telefax: 02602/9228-27

Internet: [www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de](http://www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de)

## **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Oberwies Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

#### **1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))**

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

#### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Oberwies**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Dorferneuerung in Verbindung mit Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, 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 Oberwies**

**Flur 1** Flurstücke Nrn. 1, 2, 3, 5, 13 bis 18, 20 bis 27, 28/1, 28/2, 29 bis 44, 46 bis 100, 102/2, 102/4, 102/5, 102/6, 102/11, 103/1, 103/2, 104 bis 112, 113/19, 114/19, 115/45, 116/45, 119/4 und 120/4.

**Flur 2** Flurstücke Nrn. 1, 2, 5 bis 7, 9, 10, 11/1, 11/2, 12 bis 16, 18 bis 25, 27 bis 31, 33/1, 34, 36/1, 37 bis 42, 43/1, 45 bis 55, 56/1, 56/2, 57, 59 bis 64, 69 bis 72, 77 bis 85, 87 bis 93, 95/1, 97 bis 108, 111/4, 112/4, 113/8, 114/8, 115/35, 116/35, 119/86, 120/86, 121/32, 122/32, 123/58, 124/58, 125/3, 126/3, 127/26, 128/26, 133/17 und 134/17.

**Flur 3** Flurstücke Nrn. 1 bis 3, 5 bis 15, 17, 19, 20, 22/1, 23 bis 33, 36/1, 37 bis 49, 50/3, 51/3, 52/1, 52/2, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2, 56, 57/1, 57/2, 58/1, 58/2, 58/3, 59/1, 59/2, 59/3, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 62/1, 62/2, 62/3, 63/1, 63/2, 63/3, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 70 bis 76, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 78/1, 78/2, 78/3, 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 79/5, 79/6, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 84/1, 84/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86 bis 92, 93/1, 93/2, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 96 bis 107, 108/1, 108/2, 109 bis 111, 112/4, 113/4, 114/16, 115/16, 116/18, 117/18, 118/34, 119/34, 120/34, 121/34, 122/35, 123/35, 128/46, 129/46, 130/46, 131/21, 132/21, 133/21 und 136/36.

**Flur 4** Flurstücke Nrn. 1 bis 6, 7/1, 8 bis 10, 12, 13, 14/1, 15 bis 21, 23, 24/1, 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, 31/3, 32/1, 32/2, 32/3, 33/1, 33/2, 33/3, 34/1, 34/2, 34/3, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 40, 41, 42/3, 43/3, 44/1, 44/2, 45, 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53 bis 80, 82 bis 84, 87/1, 88 bis 91, 94 bis 118, 119/22, 120/22, 122/25, 123/25, 124/25, 125/81, 126/81, 128/93, 129/14, 130/14, 131/7, 134/11, 135/11, 136/92, 137/92, 138/93, 139/93 und 140/47.

**Flur 5** Flurstücke Nrn. 38 bis 42, 43/1, 43/2, 44/3, 44/4, 45/1, 45/2, 46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 51/1, 52, 53, 56 bis 59, 60/1, 60/2, 61, 62 bis 80, 93/2, 95/1, 125, 128/1, 131, 133/1, 133/2, 134/2, 135 bis 142, 182/54, 183/54 und 184/55.

**Flur 6** Flurstücke Nrn. 4/1, 6/2, 6/3, 7/1, 9/1, 11, 12/2, 13/2, 14 bis 18, 23, 26, 28/2, 29/2, 29/3, 30 bis 35, 46/6, 48, 49, 52/2, 53/1, 55, 56, 58/1, 59 bis 78, 80/3, 84 bis 87, 88/6, 89, 90/2, 91, 92/1, 92/2, 93 bis 95, 103/58, 114/54, 115/54, 118/81, 118/82, 118/83, 119/1, 120/1, 126/3, 127/2, 134/80, 136/21, 136/22, 137/22, 137/23, 138/23, 138/24, 139/82, 140/83, 140/84, 141/25, 141/26, 142/25, 143/84, 143/85, 144/83, 145/27, 146/28, 146/29, 149/19, 151/79 und 157/1.

**Flur 7** Flurstücke Nrn. 1, 2, 3/1, 3/2, 4 bis 8, 9/1, 10/1, 11, 12, 14, 15/1, 15/2, 17 bis 19 und 32.

### **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 Oberwies”**

Ihr Sitz ist in 56357 Oberwies, Landkreis Rhein-Lahn-Kreis.

### **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. Auch die Rodung von Rebland und Neuanpflanzung von Rebstöcken bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

- 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, Rebstöcke 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 9 des Gesetzes vom 22.12.2010 (BGBl. I S. 2248), 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 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) wieder herstellen lassen, wenn dies der Vereinfachten 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 Vereinfachten 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 Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren 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 (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 zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der Verbandsgemeindeverwaltung Nassau ,
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Oberwies

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte dargestellt.

Des Weiteren können sowohl der Beschluss als auch die Übersichtskarte im Internet – unter [www.landentwicklung.rlp.de](http://www.landentwicklung.rlp.de) – eingesehen werden.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

In das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Oberwies wird die Gemarkung Oberwies mit Ausnahme des größten Teils der bebauten Ortslage einbezogen.

Das Verfahrensgebiet hat eine Fläche von ca. 105 ha.

Für das Flurbereinigungsgebiet liegt eine Projektbezogene Untersuchung vor.

Die Ortsgemeinde Oberwies hat mit Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Oberwies vom 07.05.2007 die Durchführung einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz befürwortet.

Für die Ortsgemeinde Oberwies ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nassau in der zurzeit gültigen Fassung mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Die Ortsgemeinde Oberwies hat aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 07.05.2007 beim DLR Westerwald-Osteifel Antrag auf Durchführung einer Bodenordnung in der Gemarkung Oberwies nach dem Flurbereinigungsgesetz gestellt.

Für das Flurbereinigungsgebiet liegt eine Projektbezogene Untersuchung 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 Westerwald-Osteifel am 24.11.2011 in einer Aufklärungsversammlung in Oberwies eingehend über das geplante Vereinfachte 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 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).

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**

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren wird gem. § 86 FlurbG angeordnet, um Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landespflege sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.

Im Rahmen der projektbezogenen Untersuchung, aus der sich eine eindeutige Zielsetzung für das Verfahren ergibt, wurde festgestellt, dass die bestehende Flurverfassung im Untersuchungsgebiet bezüglich der Besitzstücksgröße und Schlaglängen nicht den heutigen Anforderungen eines rationellen Arbeits- und Maschineneinsatzes genügt. Die vorhandene Flurverfassung führt zu überhöhten Bewirtschaftungskosten.

Der schnell fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft erfordert zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe eine bessere Arrondierung der Wirtschaftsflächen.

Da eine Landbewirtschaftung nur dann nachhaltig umweltgerecht betrieben werden kann, wenn die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bzw. wiederhergestellt wird, kommt der Bewahrung bzw. Bereicherung der Landschaftsstruktur sowie dem Erhalt bzw. der Wiederherstellung der Funktion der Fließgewässer und Talauen als leistungsfähigen Lebensräumen eine eigenständige Bedeutung zu.

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren kann darüber hinaus die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer Maßnahmen, wie z.B. zur Gewässerentwicklung bzw. –stabilisierung, zum Erhalt eines offenen Landschaftscharakters, zur Anreicherung der Ackerflur mit naturnahen Elementen, zum Erosionsschutz, zur Erhaltung einer vielfältigen Grünlandwirtschaft, schaffen.

Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass die Vermessungskosten minimiert werden können. Aus diesem Grund werden auch die Waldflächen der Gemarkung Oberwies sowie Randbereiche der Ortslage zugezogen, hier sollen auch die gemeindlichen Bauleitplanungen mit umgesetzt werden.

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 betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei den angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen 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 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 erheblich zur Erhaltung der Landwirtschaft und der Kulturlandschaft bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel in der Landwirtschaft und die erwarteten Vorteile 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 12.12.2011  
Im Auftrag

*gez. Burkard*

( Theodor Burkard )  
Vermessungsdirektor