

Rheinland-Pfalz

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel**

Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren**

**Herbstmühle/Hütten**

Az.: 51077-HA 2.3 Bl.1

Bitburg, den 15.12.2011

Telefon: 06561/ 9480-0

Telefax: 06561/ 9480-299

[www.dlr-eifel.rlp.de](http://www.dlr-eifel.rlp.de)

***Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.  
Die Information wird ortsüblich bekannt gemacht in dem Amtsblatt der  
Verbandsgemeinde Arzfeld und Neuerburg***

## **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Herbstmühle/Hütten Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

#### **1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Herbstmühle, Hütten, Leimbach, Karlshausen, Neuerburg, Scheitenkorb, Rodershausen und Koxhausen, alle Eifelkreis Bitburg-Prüm, das

#### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Herbstmühle/Hütten**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Dorfentwicklung zu ermöglichen und auszuführen, um Landnutzungskonflikte aufzulösen und um eine erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes durchzuführen.

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

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

##### **Gemarkung Herbstmühle**

Flur 1 alle Flurstücke

Flur 2 die Flurst.-Nrn.

2, 4, 5/1, 6/2, 6/4, 6/5, 7/5, 7/6, 9/1, 14, 15/1, 15/3, 16, 17, 18, 20/1, 20/3, 21/1, 21/3, 25/1, 27/2, 37/2, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44/2, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63/1, 65/6, 66/6, 67/6, 69/13, 71/13, 74/5, 75/5, 76/6, 77/6, 78/13, 79/13, 80/46, 81/46, 89/60, 90/60, 91/61, 92/62, 93/19, 94/19 und 95/20.

Flur 3 alle Flurstücke

Flur 4 alle Flurstücke

**Gemarkung Hütten** alle Flurstücke

### **Gemarkung Neuerburg**

Flur 6 die Flurst.-Nrn.

20, 21, 22/1, 22/2, 24, 29, 31, 54, 55, 57, 169/30, 170/30, 185/32, 186/32, 187/56, 188/56, 232/25, 233/25, 241/32, 242/32, 246/23, 247/23, 253/50, 255/2, 255/5 und 256/1.

### **Gemarkung Leimbach**

Flur 5 die Flurst.-Nrn.

2, 4/1, 5, 6, 7, 74/2, 143/1, 144/1, 145/1, 146/1, 147/1, 148/3 und 149/3.

Flur 6 die Flurst.-Nrn.

1/1, 2, 3, 4, 5, 7/1, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20/1, 21, 32/4, 59/11, 60/11, 61/15, 62/15, 63/20, 96/1, 97/1, 98/19, 100/20, 101/20, 125/7, 126/7, 127/6, 128/6 und 129/7.

### **Gemarkung Karlshausen**

Flur 2 die Flurst.-Nrn. 81, 82/1 und 82/2.

Flur 3 die Flurst.-Nrn.

2/1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 23/1, 24, 25/1, 35, 36, 37, 135, 136, 143/11, 144/11, 165/142, 168/23, 169/23, 172/7, 173/7, 210/132, 211/132, 241/16, 242/18, 248/22, 249/22, 250/22, 251/22, 252/22, 253/23 und 255/25.

Flur 4 die Flurst.-Nrn.

9/10, 18/6, 19, 20, 21, 22/2, 23, 24/2, 25/3, 25/5, 25/6, 121/18 und 122/18.

### **Gemarkung Scheitenkorb**

Flur 1 die Flurst.-Nrn.

120, 121, 127, 171, 173, 318/122, 319/122, 427/123, 485/170 und 486/172.

### **Gemarkung Rodershausen**

Flur 4 die Flurst.-Nrn.

5, 7, 8, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11, 33/2, 33/3, 33/4, 33/6, 34/2, 34/3, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 56/8, 56/12, 56/13, 57, 60, 66/1, 66/2, 67, 68/1, 68/2, 69/1, 69/3, 75/1, 75/3 und 76/1.

### **Gemarkung Koxhausen**

Flur 1 die Flurst.-Nrn.

2/2, 3, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 25/1, 26, 27/1, 53/1, 77, 78/1, 78/2, 93, 94, 95, 98/1, 98/2, 103/3, 104/1, 105/1, 114, 117, 118, 119, 121/1, 123 und 124/1.

Flur 2 die Flurst.-Nrn.

1, 2/1, 2/2, 3, 4, 5/1, 5/2, 6/1, 8/1, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 42, 43, 44 und 45.

Flur 3 die Flurst.-Nrn.

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 und 45.

Flur 4 die Flurst.-Nr. 43/1.

### **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 Herbstmühle/Hütten”**

Ihr Sitz ist in Hütten bzw. Herbstmühle, Eifelkreis 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, die 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 Beeresträucher 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 Gesetz vom 17.06.2008 (BGBl. I S. 1010), 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 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

Brodenheckstraße 3, 54634 Bitburg

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 (Flurbereinigungsbeschluss) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## **4. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte**

Je eine Abschrift dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen einen Monat lang nach der Bekanntmachung zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

der Verbandsgemeindeverwaltung Neuerburg, Zimmer 106 (Herr Moos)

den Ortsbürgermeistern der Ortsgemeinden Herbstmühle, Hütten, Leimbach, Neuerburg, Karlshausen, Scheitenkorb, Rodershausen und Koxhausen

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 dargestellt, die auch auf der Homepage des DLR Eifel eingesehen werden kann.

## **Begründung:**

### **1. Sachverhalt:**

In den Jahren 2002/2004 wurde in der Verbandsgemeinde Neuerburg die großräumige „Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung im Regionalen Entwicklungsschwerpunkt Verbandsgemeinde Neuerburg“ ( AEP ) durchgeführt. Diesem Untersuchungsgebiet gehörten auch die Gemeinden Herbstmühle und Hütten an. Bei dieser Untersuchung ging es vorrangig um die Erarbeitung eines abgestimmten Maßnahmenpaketes zur Gesamtentwicklung des ländlichen Raumes. Abgeleitet daraus hat der Bürgerarbeitskreis Landwirtschaft der VG Neuerburg Bodenordnungsbedarf für die Gemeinden Herbstmühle und Hütten zur Verbesserung der agrarstrukturellen Bedingungen der Land- u. Forstwirtschaft sowie zur Dorferneuerung und zur Stärkung des Tourismus festgestellt.

Im Jahr 2010 wurden mit den Gemeinderäten und Bürgern der Gemeinden mehrere Informationsveranstaltungen durchgeführt. Im Zuge der Erstellung der PU wurden vom DLR Gespräche mit den Kommunalvertretern geführt und diese über die Verfahrensarten und den Ablauf einer Bodenordnung informiert. Weiterhin wurden die Ergebnisse der PU in einer öffentlichen Veranstaltung in Hütten aufgezeigt.

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 15.11.2011 in einer Aufklärungsversammlung in Karlshausen eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren Herbstmühle/Hütten einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

Hierbei haben sich der Bedarf und die breite Akzeptanz einer Bodenordnung für die Gemeinden Herbstmühle und Hütten bestätigt. Die geeignete Verfahrensart zur Erreichung der Verfahrensziele ist das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von ca. 695 ha und umfasst die gesamte Gemarkung Herbstmühle, mit Ausnahme der westlich der K 51 und nördlich der Ortslage Herbstmühle gelegenen Flächen. Einbezogen wird auch die gesamte Gemarkung Hütten. Die Ortslagen werden vollständig einbezogen. Aus planerischen und vermessungstechnischen Gründen sind Teile der Gemarkungen Leimbach, Neuerburg, Koxhausen, Rodershausen, Scheitenkorb und Karlshausen ins Verfahren einbezogen.

Das Verfahrensgebiet ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden ab der K 51 werden Flächen der Gemarkung Karlshausen südlich der Lage Eichbüsch sowie nördlich der Lage Bocksbart und In der Görgenheck einbezogen. Im weiteren Verlauf werden Teilbereiche der Gemarkung Leimbach gegen Karlshausen und zwischen K 53 und Wirtschaftsweg südlich vom Geibenhof sowie in der Lage Roßberg einbezogen.

Im Osten werden Teilbereich der Gemarkung Neuerburg, östlich der Lage Auf der Schrödersheck sowie Oberm Haferbüsch einbezogen. Ansonsten wird hier die Gemarkungsgrenze von Hütten angehalten.

Im Süden werden Flächen der Gemarkung Koxhausen einbezogen, die durch die K 50 ohne den Bereich um die Windkraftanlage Aufm Junkerland abgegrenzt werden. Im Bereich der Lagen Junkerland, Hinter dem Primenbüsch, Schmiedsdell, In der Mühlendell und Gaybüsch werden größere Bereiche der Gemarkung Koxhausen einbezogen. Im Anschluss wird der Bereich An der Schwamicht von Rodershausen einbezogen.

Im Westen durch die K 51. Hier werden geringe Teilflächen der Gemarkung Scheitenkorb östlich bzw. nordöstlich der Lage In der Johannsbach einbezogen.

Für die Abgrenzung des Verfahrensgebietes sind folgende Gründe maßgeblich:

- Grundsätzlich sollen alle land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen bodenordnerisch bearbeitet werden. Dies ist zur Erreichung der vielfältigen Ziele erforderlich.
- Die Ortslagen werden vollständig einbezogen, um durch Regulierung der Grenzen mit anschließender Neuvermessung klare und sichere Rechtsverhältnisse zu schaffen.
- Die Teilflächen aus angrenzenden Gemarkungen werden aus planerischen und vermessungstechnischen Gründen einbezogen, auch um den Aufwand für die Herstellung der Verfahrensgrenze zu minimieren und damit Kosten einzusparen.

Für die Ortsgemeinden Herbstmühle und Hütten ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Neuerburg mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahre 1987 verbindlich. Die Gesamtfortschreibung ist seit Oktober 2011 rechtskräftig.

## **2. Gründe**

### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum ( DLR ) Eifel als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 4 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).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 4 FlurbG

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

Im Verfahrensgebiet wurde bisher noch keine Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz durchgeführt.

Die PU zeigt für das Gebiet der vereinfachten Flurbereinigung Herbstmühle/Hütten folgende **agrarstrukturellen Mängel** auf:

- erhebliche Besitzersplitterung,
- ungünstige Flächenzuschnitte,
- unzureichende Grund-/Besitzstücksgröße,
- teilweise ausbaubedürftiges Wegenetz,
- Abweichungen zwischen örtlichem Besitzstand und Liegenschaftskataster
- tlw. schlechter Zustand im Bereich der Gewässerstrukturgüte,

Folgende **Ziele** werden mit der vereinfachten Flurbereinigung verfolgt. Durch sie soll die strukturelle Entwicklung in den Ortsgemeinden gefördert werden:

Erhalt der Kulturlandschaft durch Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft mittels bodenordnerischer Maßnahmen (Arrondierung von Eigentumsflächen mit nachgeschaltetem Nutzungstauschangebot; Formverbesserung der Wirtschaftsflächen)

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 zusammenzulegen und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig zu gestalten und zu erschließen. Durch die Neustrukturierung des Flurbereinigungsgebietes werden Arbeitszeit eingespart und die Arbeits- und Maschinenkosten gesenkt. Die Verbesserung der Flurstruktur ist somit eine entscheidende Voraussetzung für die Existenzsicherung bzw. Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit der wirtschaftenden Betriebe.

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 wesentlich effizienter erfolgen können. Auf diese Weise ist durch Bodenordnung auch für den Grundbesitz der Beteiligten, die ihren Besitz nur im Nebenerwerb bewirtschaften oder verpachtet haben, eine Werterhaltung bzw. Wertsteigerung verbunden.

Das Flurbereinigungsverfahren ist somit für alle Beteiligten in hohem Maße privatnützig.

Verbesserung der Erschließung der Landabfindungen durch Ausweisung und bedarfsgerechten Ausbau des Wegenetzes. Insgesamt ist die wegemäßige Erschließung der Bewirtschaftungsflächen im gesamten Bereinigungsgebiet nicht ausreichend. In vielen Fällen sind die Bewirtschaftungsflächen nur über nicht katastrierte Wegeflächen in Privateigentum, d.h. nur durch die Inanspruchnahme anderer Grundstücke (Flurzwang) erreichbar.

Bodenordnerische Unterstützung von Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässersituationen im Rahmen der „Aktion Blau“ unter Berücksichtigung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie der EU. Durch Landentwicklung und ländliche Bodenordnung können die vielfältigen Funktionen, die die naturnahen Gewässer und ihre Auen besitzen, gesichert, wieder hergestellt und entwickelt werden. Durch gezielte Maßnahmen soll die ländliche Bodenordnung Beiträge zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie, zur Renaturierung der Gewässer und zu verschiedensten Möglichkeiten des Hochwasserschutzes leisten.

Weiterhin werden im Rahmen der Förderung der Landeskultur auch die ökologischen und landschaftspflegerischen Interessen berücksichtigt. Mit Hilfe des ländlichen Bodenordnungsverfahrens 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. Hierzu gehören: die Sicherung und Neuanlage von Hecken, Baumreihen und Ortsrandeingrünungen als Bestandteile der Kulturlandschaft; die Verbesserung der Wohnqualität und der Umweltverhältnisse durch landespflegerische Maßnahmen (z.B. Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“) sowie die Eingrünung und ökologische Einbindung der Ortslagen in das Landschaftsbild und die Verbesserung des Freizeit- und Erholungswertes.

Weiter können die in der Bodenordnung notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in die Ziele der integrierten Landschaftsplanung eingebunden werden.

Die projektbezogene Untersuchung hat gezeigt, dass die Privatwaldflächen Strukturdefizite aufzeigen. Sowohl die bedarfsgerechte Zusammenlegung der kleinparzellierten und zersplitterten Waldflächen als auch die ergänzende Erschließung der Waldgrundstücke sind Ziele des Bodenordnungsverfahrens. Das vorhandene Wirtschaftswegenetz in Hütten im Wald ist ergänzungs- und verbesserungsbedürftig, da nicht alle Grundstücke aufgrund ihres Zuschnittes und ihrer Lage an einen Weg angebunden sind. Die vorhandenen Wege befinden sich vielfach in Privateigentum und sind nicht katastriert. Eine rechtlich gesicherte Erschließung ist somit nicht immer

gewährleistet. Zudem sind die Grenzen im Wald aufgrund der mangelhaften Abmarkung und des vorhandenen Urkatasters nicht eindeutig, so dass eine rechtliche Grenzsicherheit fehlt. Durch eine vollständige Neuvermessung wird im Wald ein einwandfreies Katasterwerk mit eindeutigen Grenzen geschaffen.

Die Erstbereinigung der Privatwaldflächen soll insbesondere auch im Rahmen der Holz-Mobilisierungskampagne die regionale Energieerzeugung und Rohstoffproduktion unterstützen.

Die Grenze zwischen Acker-, Grünland und Wald wird neu festgelegt und es können mit Zustimmung der Forstverwaltung bei Bedarf Aufforstungsflächen ausgewiesen werden.

Weiteres Ziel ist die Auflösung von Landnutzungskonflikten, die sich durch gegenseitig konkurrierende Nutzungen z.B. im Bereich Landwirtschaft / Naturschutz ergeben. Besonders hervorzuheben sind hierbei die Flächen im Bereich der Gewässer, für die eine naturnahe Bewirtschaftung anzustreben ist. Hier soll eine Nutzungsentflechtung erfolgen.

Maßnahmen der Dorffinnenentwicklung und des Fremdenverkehrs können durch die Dorfflurbereinigung unterstützt werden. Die Einbeziehung der Ortslagen und weiterer bebauter Bereiche ist erforderlich, um sie zweckmäßig an das landwirtschaftliche Wegenetz anschließen zu können. Zudem können die Ortslagengrundstücke im Rahmen der Regulierung in ihrem Zuschnitt und damit in ihrer Nutzung verbessert und die rechtlichen Verhältnisse, insbesondere Grunddienstbarkeiten, neu geordnet oder durch im Liegenschaftskataster nachgewiesene Wege ersetzt werden. Zusätzlich erfolgt die Regelung und Ordnung der Rechtsverhältnisse (insbesondere auch der Besitz- und Eigentumsverhältnisse) einschließlich der Beseitigung von baurechtswidrigen Zuständen und die bodenordnerische Umsetzung gemeindlicher Planungen (z.B. Bebauungspläne, Dorferneuerungskonzepte). Die Bodenordnung in den Ortslagen kann einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Innenentwicklung leisten.

Flächendeckende Neuvermessung Für die dem Verfahren unterliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, aber auch für die Ortslagen liegt ein Kataster vor, das auf die Urmessung von 1862 zurückgeht. Die Qualität des Liegenschaftskatasters ist sowohl in der Feldlage als auch im Wald nicht einwandfrei. Die Grenzen sind nur teilweise abgemarkt, in der Örtlichkeit nicht eindeutig und eine Übereinstimmung zwischen Örtlichkeit und Liegenschaftskataster ist vielfach nicht gegeben.

Gleichzeitig mit dem Eintrag bzw. der Übernahme der Ergebnisse der Flurbereinigung in das Kataster kann somit auch das Liegenschaftskataster fortgeschrieben und auf den neusten Stand gebracht werden. Allein schon aus diesem Grunde ist der Ausschluss einzelner Parzellen, der Waldflächen oder bereits arrondierter Besitzstände aus dem Verfahren nicht möglich.

Für die Verwirklichung dieser Entwicklungsziele sind bodenordnerische Rechts- und Eigentumsregelungen innerhalb des Verfahrensgebietes notwendig.

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. Zum einen können hier zusätzlich zu den agrarstrukturellen und landespflegerischen Vorhaben wichtige und zeitnah umsetzbare Vorhaben weiterer Träger in einen Wege- und Gewässerplan eingearbeitet werden. Hierbei sind besonders die freiwilligen Maßnahmen (Flächenmanagement im Bereich der Wasserwirtschaft und des Tourismus) von Bedeutung. Zum anderen kann mit einem Ausbau der Anlagen bereits vor der Neuzuteilung begonnen werden. Damit kommen die Vorteile des Verfahrens unmittelbar nach Besitzübergang zum Tragen. Durch die flächendeckende Neuvermessung wird neben der zeitgemäßen nutzerfreundlichen Erneuerung des Liegenschaftskatasters durch den Wegfall der alten Flurstücksgrenzen die Bildung optimaler Wirtschaftsflächen ermöglicht.

Aufgrund der konkreten vorgegebenen bodenordnerischen Ziele sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG im Verfahrensgebiet Jucken/Zweifelscheid gegeben. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 sollen Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Dorferneuerung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der naturnahen Entwicklung von Gewässern ermöglicht bzw. ausgeführt, nach Nr. 3 Landnutzungskonflikte aufgelöst und nach Nr. 4 eine erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes in der Gemeinde durchgeführt werden.

Durch Einzelmaßnahmen wie z. B. den freiwilligen Landtausch, den freiwilligen Nutzungstausch, der Flächenzusammenlegung durch Zukauf oder Zupacht oder den Wirtschaftswegebau außerhalb der Flurbereinigung können die anstehenden Probleme wegen deren Komplexität und der Größe des Planungsgebietes nicht umfassend gelöst und die vorgegebenen Handlungserfordernisse nicht erfüllt werden. Nur ein nach objektiven Gesichtspunkten abgegrenztes Bodenordnungsverfahren kann hier durchgreifende und nachhaltige Strukturverbesserungen herbeiführen.

Um einen Austausch von Flächen mit dem benachbarten Flurbereinigungsverfahren Jucken/Zweifelscheid zu erleichtern, sollen die Verfahren parallel bearbeitet werden, sodass der Besitzübergang möglichst zeitgleich eintritt.

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 zu entlasten. Durch die Neuordnung sollen die Kosten für die Bewirtschaftung, Wirtschaftsführung und Produktion auch unter ökologischen Gesichtspunkten für die Zukunft wesentlich gesenkt und damit die Grundlagen für die Erhaltung der Wirtschaftsbetriebe langfristig verbessert und gesichert werden.

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 Nrn. 1, 3 und 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 und die Ortsgemeinden Herbstmühle und Hütten erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der Umsetzung der angestrebten agrarstrukturellen Verbesserung und des damit angestrebten Zieles der Erhaltung der Kulturlandschaft sowie der weiteren Verfahrensziele 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 Verzögerung eintreten, mit der Folge, dass die neuen Grundstücke erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen, neu gestaltet 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 und im Tourismus bei. Im Hinblick auf den fortschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft in den Gemarkungen Herbstmühle und Hütten 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 Verwaltungsgerichtsordnung).

## **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 beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel  
Brodheckstraße 3, 54634 Bitburg

oder 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 15.12.2011

Der Abteilungsleiter Landentwicklung / Ländliche Bodenordnung  
gez.

Edgar Henkes