

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht in den Amtsblättern der Verbandsgemeinde Herrstein für die Ortsgemeinden Berschweiler bei Kirn, Fischbach, Gerach, Herborn, Herrstein, Niederhosenbach, Niederwörresbach, Oberwörresbach, Veitsrodt und Vollmersbach; in der Stadt Idar-Oberstein.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rhein Hessen-Nahe-Hunsrück
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Niederwörresbach Ortslage
Aktenzeichen: 61155-HA 2.3

Simmern, 24.03.2009
Schloßplatz 10, 55469 Simmern
Postfach 225, 55462 Simmern
Telefon: 06761/9402-39
Telefax: 06761/9402-75
E-mail: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de
Internet: www.dlr.rlp.de

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

1. Anordnung der vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794))

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

vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Niederwörresbach Ortslage

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Dorferneuerung in Verbindung mit Maßnahmen 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 Niederwörresbach

Flur 9

Flurstücke Nrn: 3/2, 55/14, 55/16 - 55/20, 55/23, 55/24, 55/30, 67/1, 67/3, 68/1, 72/1, 73/1, 74/2, 74/3, 76/1, 78/4, 80/6, 80/7, 81/2, 90/2, 92/3, 92/5, 105/15, 106/6, 106/10 - 106/12, 107/1 - 107/3 und 111/1.

Flur 12

Flurstücke Nrn: 40, 41, 42/1, 43/3, 44, 45/1, 53/7, 53/10, 53/11, 53/12, 53/15, 59/1, 60/2, 61, 62/2, 63 und 65.

Flur 19

Flurstücke Nrn: 1, 2, 7 - 10, 12 - 15, 46/1, 47, 48, 49, 50/1, 50/2, 51/3 - 51/5, 52 - 54, 57 und 68.

Gemarkung Niederwörresbach

Flur 20

Flurstücke Nrn: 1/1 - 1/4, 2/1, 3/5, 4/1, 6/5, 7/1, 7/4 - 7/6, 8/1, 23, 24/3, 24/4, 25/3, 25/4, 26/1, 27 - 31, 32/1, 32/2, 33/1, 33/3, 33/4, 34/1, 34/2, 35, 129 - 131, 132/1, 133/1, 134, 135/3, 136/2, 137/1, 138/1, 139, 140, 144/14, 144/21 - 144/29, 148/3 - 148/6, 154/1, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 157/1, 158/1, 159, 167, 168, 169/1, 171/1, 171/2, 172 - 176, 178/1, 178/2, 183/1, 184 - 186, 189, 194, 195/1, 195/2, 196/1, 198, 199/1, 200 und 201.

Flur 25

Flurstücke Nrn: 1/43, 52/2, 60 - 62, 63/16, 63/21 und 99.

Flur 28

Flurstücke Nrn: 1/14, 1/30, 7/1, 7/2, 15/3, 40 - 42, 44, 48/1, 48/3, 50, 51/3, 52/1, 53/1, 54/1, 54/2, 58/1, 59/1, 60/2, 66/2, 67/2, 67/3, 68, 74/1, 74/2, 77/1, 77/2, 78/2, 78/3, 130/14, 130/15, 130/44, 130/46, 130/47, 157/1, 158/1, 162/1, 163, 171/3, 171/5, 172/3, 173/5, 174/3, 175/2, 179/4, 182/3, 185/2, 185/4, 188/1, 188/2, 197/2, 197/5, 197/6, 198/2, 198/4, 198/8, 198/11, 199/1, 199/11, 199/12, 203/2 - 203/4, 208/1, 210/2, 213/3, 215/2, 215/3, 217/2, 219/2, 231/2, 233, 237, 241, 242/2, 242/5, 242/6, 243/1, 244, 245, 246/1, 278/205, 308/200, 309/200, 310/200, 311/200, 327/49, 342/239, 343/239, 373/240, 385/2, 385/3, 392/164, 414/10, 417/35, 418/38, 423/235, 427/223, 431/205, 434/168, 439/203, 440/228, 441/166, 442/166, 446/9, 447/225, 448/225, 452/234, 453/235, 454/235, 455/165, 458/49, 468/1, 470/32, 471/46 und 472/48.

Flur 29 ganz

Flur 30 ganz

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
Niederwörresbach Ortslage”**

Ihr Sitz ist in Niederwörresbach, Landkreis Birkenfeld.

4. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die folgenden Einschränkungen:

- 4.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- 4.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
- 4.3 Baumgruppen, einzelne Bäume, Feld- und Ufergehölze, Hecken, Obstbäume, und 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 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch § 62 Abs.11 des Gesetzes vom 17.06.2008 (BGBl. I Seite 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 in Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 Flurbereinigungs-gesetz (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.

Zu widerhandlungen 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 (DLR)
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
Schloßplatz 10
55469 Simmern

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
Rüdesheimer Str. 60 - 68
55545 Bad Kreuznach

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, dem gegenüber 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 Herrstein, Brühlstr. 16, 55756 Herrstein und
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Niederwörresbach, Herrn Arnold Weinz, Gartenstr. 12, 55758 Niederwörresbach

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:1.250 dargestellt.

Begründung

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 26 ha und umfasst einen Großteil der Ortslage Niederwörresbachs.

Das Verfahrensgebiet ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden ist zunächst die L175 die Grenze, von dort biegt der Grenzverlauf an der Ortszufahrt Walkmühle nach Süden ab und weiter in den "Mühlenweg". Dann weiter in die Straße "Im Wiesengrund" bis zum Ende des Weges. Von dort nach Westen über den Fischbach hinweg in die "Hauptstraße" und weiter entlang des Friedhofes nach Süden und die südlich des Friedhofes liegenden 3 Wohnhäuser mit einschließend und weiter zwischen den Häusern Nrn. 1 und 3 auf die "Atzenbachstraße". Weiter nach Norden entlang der Straße "Im Grünehof" in die Straße "Auf den Zäunen" und weiter bis in die Straße "In der Gaß". Dort nach Westen und dann weiter in die "Kirschbachstraße" Richtung "Hohlstraße". Dann in der "Hohlstraße" ein Stück nach Westen, das Haus Nr. 28 mit einschließend und weiter entlang der Straße "Im Bienengarten". Dort vor dem Haus Nr. 18 in die Straße "Im Wingert" abzweigend und weiter "Im Wingert" bis die Grenze hinter Haus Nr. 4 nach Nordosten abzweigt und östlich von Haus Nr. 3 auf die "Langwiesenstraße" trifft. Dann entlang dieser wieder vor und wieder auf die L175 einbiegend.

Für die Ortsgemeinde Niederwörresbach ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein aus dem Jahre 1998 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Die Ortsgemeinde Niederwörresbach hat ein Dorferneuerungskonzept im Jahre 2007 erstellt. Sie hat sich erfolgreich als Schwerpunktgemeinde der Dorferneuerung beworben.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.08.2008 hat die Ortsgemeinde dem Flurbereinigungsverfahren zugestimmt.

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 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern am 12.03.2009 in einer **Aufklärungsversammlung** in Niederwörresbach eingehend über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

Als Resultat aus den Einwänden und Anregungen die in der Aufklärungsversammlung von den zukünftigen Beteiligten und der Ortsgemeinde vorgebracht wurden, wird das geplante Verfahrensgebiet an folgenden Stellen abweichend zur Karte für die Aufklärungsversammlung abgegrenzt:

- Im Süden werden der Friedhof und 4 Wohnhäuser dem Verfahrensgebiet einbezogen. Hier sind Splitterparzellen zu bereinigen und die Örtlichkeit ist mit den Katastergrenzen in Übereinstimmung zu bringen.
- Im Südwesten bleibt der Block zwischen den Straßen „Auf den Zäunen“ und „Austraße“ mit 16 Wohnhäusern nicht im Verfahren, da sich einige Anwohner gegen die von der Ortsgemeinde vorgeschlagenen Verbreiterungen der innen liegenden schmalen Erschließungsstraßen wandten und dieses Gebiet keiner Neuvermessung bedarf.
- Im Westen, im Bereich „Hohlstraße“, „Gartenstraße“, „Im Bienengarten“ und „Im Wingert“ werden noch 7 Hausanwesen zum Verfahren genommen, da dort Überbauten und Engstellen der Straßen zu bereinigen sind.
- Das Anwesen Langwiesenstr. 3 bleibt nicht im Verfahrensgebiet. Hier gibt es weder Regulierungs- noch Neumessungsbedarf.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern 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 Flurbereinigungsverfahren soll die Umsetzung des Dorferneuerungskonzepts unterstützen.

Das im Flurbereinigungsgebiet vorhandene Wege- und Straßennetz ist zum Teil unzureichend und unzureichend. Das historische Fußwegenetz soll ergänzt und ausgebaut werden. Teilweise verlaufen die Fußwege über Privatbesitz.

Die Grenz- und Eigentumsverhältnisse in der Ortslage von Niederwörresbach sind oftmals unklar. Ebenso soll die Erschließung von Hausgrundstücken verbessert und rechtssicher gestaltet werden.

Der Katasternachweis basiert zum großen Teil noch auf der Urvermessung aus dem 19. Jahrhundert. Mit Hilfe der Bodenordnung sollen diese unklaren Grenz- und Eigentumsverhältnisse im Flurbereinigungsgebiet geregelt und die rechtlichen Verhältnisse geordnet werden. Damit wird sowohl ein im Interesse der Grundstückseigentümer als auch ein im öffentlichen Interesse liegendes, einwandfreies, nach zeitgemäßen Gesichtspunkten aufgebautes Liegenschaftskataster geschaffen.

Durch die Neuordnung der Grundstücke können innerhalb der Ortslage Bauplätze geschaffen werden.

Darüber hinaus sind im Flurbereinigungsgebiet als Maßnahmen der Landentwicklung Unterstützung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes vorgesehen. Dies soll insbesondere mit der Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ umgesetzt werden.

Ebenso werden Maßnahmen der Bachrenaturierung angestrebt, möglicherweise mit Unterstützung von Fördermitteln aus dem Naheprogramm.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten und die Ortsgemeinde Niederwörresbach erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der Dorfentwicklung und der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen 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 Ortsgrundstücke erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen, bebaut oder neu gestaltet werden können. Aufgrund der Aufklärungsversammlung am 12.03.2009 ist bekannt, dass der überwiegende Teil der Grundstückseigentümer die Durchführung der vorgesehenen Bodenordnungsmaßnahmen wünscht. Sie haben sich in ihren Planungen bereits auf einen unverzüglichen Beginn der Flurbereinigungsarbeiten eingestellt und sie sind daran interessiert, dass das Verfahren möglichst schnell eingeleitet wird und die durch die vereinfachte Flurbereinigung zu erzielenden Vorteile schnell erreicht werden.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Durch die hier durchzuführenden Maßnahmen der Landentwicklung wie Maßnahmen der Dorferneuerung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird die Umsetzung des Dorferneuerungskonzepts von Niederwörresbach unterstützt, darüber hinaus werden die Lebensverhältnisse im ländlichen Raum verbessert. Die Allgemeinheit ist im Hinblick auf die dafür zu investierenden öffentlichen Mittel ebenfalls daran interessiert, dass die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele schnell erreicht werden. Im Hinblick auf die erwarteten Vorteile für die Dorfentwicklung in Niederwörresbach ist es erforderlich, dass die mit der vereinfachten 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).

Im Auftrag

Gez. Frowein
(Abteilungsleiter)

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.