

## Öffentliche Bekanntmachung

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
DLR - Westerwald-Osteifel  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Uhlen-Hamm  
Aktenzeichen: 31270

56727 Mayen, 12.10.2017

Bannerberg 4

Telefon: 02651/4003-0

Telefax: 02651/4003-89

Internet:

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

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

### Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Uhlen-Hamm Flurbereinigungsbeschluss

#### I. Anordnung

##### 1. Anordnung der vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG))

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Winingen und Kobern das

##### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Uhlen-Hamm**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes zu ermöglichen und durchzuführen.

##### 2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

##### Gemarkung Winingen

Flur 4

Flurst.-Nrn.

374/52, 374/56, 374/67, 374/82, 414/9, 1835/1, 1835/2, 1835/3, 1837, 1838, 1839, 1842/1, 1842/2, 1843/1, 1844/1, 1844/2, 1845/1, 1846/1, 1847/1, 1848/1, 1851/2, 1852/1, 1853/1, 1853/2, 1856/2, 1858/1, 1859/1, 1860/1, 1861/1, 1862, 1863/1, 1863/2, 1863/3, 1864/1, 1864/2, 1864/3, 1865/1, 1865/2, 1866/1, 1866/2, 1866/3, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874/1, 1874/2, 1875/1, 1875/2, 1876/1, 1877/1, 1878, 1879/1, 1879/2, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890/1, 1892/1, 1893, 1894/1, 1895/1, 1895/2, 1897/1, 1898/1, 1899/1, 1900/1, 1901/3, 1901/4, 2022/1, 2022/2, 2023/1, 2024/1, 2025/1, 2025/2, 2026/1, 2064/1, 2065/1, 2065/2, 2066/1, 2066/2, 2067, 2068, 2069/1, 2069/2, 2069/3, 2070/1, 2070/2, 2071/1, 2071/2, 2072, 2073, 2074, 2075/1, 2075/2, 2075/3, 2076, 2077/1, 2077/2, 2078, 2079/1, 2079/2, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085/1, 2085/2, 2085/3, 2085/4, 2085/5, 2089, 2090, 2091/1, 2092/1, 2093/1, 2095/2, 2097/2, 2098/2, 2099/1, 2100/1, 2102/1, 2103/1, 2104/1, 2105/1, 2106/1, 2107/1, 2107/2, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112/1, 2112/2, 2113, 2114/3, 2116/1, 2116/2, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122/2, 2128/1, 2129/1, 2130/2, 2130/3, 2135/1, 2135/2, 2135/3, 2136/1, 2138, 2139/3, 2142, 2143, 2144/1, 2144/2, 2145, 2146, 2149/1, 2149/2, 2150/1, 2150/2, 2151/1, 2151/2, 2152/1, 2152/2, 2152/3, 2152/4, 2153, 2154, 2156/1, 2157/1, 2158/1, 2159/1,

2160/1, 2161, 2164/1, 2164/2, 2164/3, 2165/1, 2166/3, 2168, 2169/1, 2169/2, 2170/1, 2171/1, 2171/5, 2171/7, 2173/3, 2173/6, 2173/7, 2174/1, 2174/2, 2175/1, 2175/2, 2176/1, 2177/1, 2178/1, 2179, 2180/1, 2181/1, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188/1, 2188/3, 2189/1, 2189/2, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197/1, 2197/2, 2198, 2199, 2200/1, 2200/2, 2201/1, 2201/2, 2202/1, 2202/2, 2203, 2204, 2205/1, 2205/2, 2207/3, 2208/1, 2208/2, 2208/3, 2209, 2210/1, 2211/1, 2212/1, 2212/2, 2213/1, 2214/1, 2215/1, 2217/1, 2219/2, 2220, 2222/1, 2223/1, 2224/1, 2224/2, 2224/3, 2224/4, 2225/1, 2226/1, 2227/1, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245/1, 2247/1, 2249/2, 2251, 2252, 2253/2, 2254/1, 2255/1, 2257/1, 2258/1, 2259/1, 2260/1, 2261/1, 2262/1, 2263/2, 2263/3, 2265/2, 2266/1, 2268/1, 2269/1, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279/1, 2281/1, 2281/2, 2281/3, 2281/4, 2281/5, 2283/1, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294/1, 2294/2, 2295/1, 2297, 2298/1, 2298/2, 2299, 2300, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314/1, 2315/1, 2316/1, 2317/1, 2318, 2321, 2322/1, 2322/3, 2324/1, 2325/1, 2326/1, 2327/1, 2328/1, 2328/2, 2329, 2330, 2331/1, 2333/1, 2336, 2338/1, 2339, 2340, 2341, 2342/1, 2342/2, 2343/1, 2343/2, 2343/3, 2343/4, 2343/5, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358/1, 2358/2, 2358/3, 2358/4, 2359, 2360, 2361/1, 2361/2, 2362/1, 2363/1, 2363/2, 2365/1, 2366, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2384, 2385, 2386/1, 2386/2, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394/2, 2394/3, 2395/3, 2398, 2399/1, 2400/1, 2400/2, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2409/2, 2410/1, 2411/2, 2412/3, 2414/1, 2415/1, 2416/1, 2417/1, 2417/2, 2418, 2419, 2420/1, 2421/1, 2422/1, 2423/1, 2424/1, 2424/2, 3682/374, 3686/374, 3687/374, 3760/374, 3761/374, 4009/374, 4010/374, 4011/374, 4165/374, 4166/374, 4172/374, 4173/374

Flur 12

Flurst.-Nrn.

141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150/1, 150/2, 151, 152, 153/5

Flur 15

Flurst.-Nrn.

1, 2, 3, 4/1, 6/1, 7, 8, 9/1

## **Gemarkung Kobern**

Flur 9

Flurst.-Nrn.

1/8, 1/9, 1/20, 1/22, 1/24, 1/26, 1/29, 4, 6/1, 7, 8, 9, 10, 12, 14/1, 16, 17, 20, 24, 25, 27/1, 28/1, 29, 36, 43, 44, 45/1, 47, 48, 49, 50/1, 51, 52, 71/1, 78/1, 81/1, 82/1, 95/1, 96, 108/1, 109/2, 113, 114, 115, 117/1, 121/42, 122/42, 125/11, 126/11, 129/38, 130/38, 131/38, 142/19, 149/95, 152/30, 153/30, 156/53, 160/40, 162/3, 163/3, 164/116, 165/116, 192/89, 193/89, 194/13, 200/53, 203/54, 204/55, 207/59, 208/60, 209/61, 211/63, 212/64, 213/65, 214/65, 215/67, 216/69, 220/31, 221/75, 222/75, 232/87, 233/86, 236/89, 238/91, 239/93, 240/94, 241/100, 243/101, 244/102, 245/103, 246/103, 247/104, 248/105, 249/106, 250/107, 256/112, 257/118, 258/119, 262/78, 265/34, 266/35, 268/90, 276/75, 277/75, 278/75, 279/77,

280/89, 282/90, 288/85, 289/85, 290/77, 315/89, 317/78, 318/78, 321/89, 322/89, 323/18, 324/18

Flur 10

Flurst.-Nrn.

453/5, 899/1

### **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 Uhlen-Hamm”**

ihr Sitz ist in Winningen.

### **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. Der von der Landwirtschaftsbehörde zu genehmigende Umbruch von Grünlandflächen bedarf zusätzlich der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. 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 13 des Gesetzes vom 08.07.2014 (BGBl. I Nr. 29 S. 890), 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, Bannerberg 4, 56727 Mayen 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 ein Abdruck dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme für die Beteiligten während der üblichen Dienstzeiten aus bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, Bahnhofstrasse 44 in 56330 Kobern-Gondorf (Tel.: 02607/490)** und bei der **Ortsgemeinde Winnigen, August-Horch-Straße 3, 56333 Winnigen**. Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt.

## **Begründung:**

### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von rd. 56 ha. In das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Uhlen-Hamm werden weinbaulich genutzte Flächen und -aus vermessungstechnischen Gründen- teilweise auch forstwirtschaftlich genutzte Flächen der Gemarkungen Winnigen und Kobern einbezogen.

In der öffentlichen Sitzung der Gemeinderäte in Kobern-Gondorf am 12.09.2016 und in Winnigen am 07.12.2016 informierte das DLR Westerwald-Osteifel über Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Die Gemeinderäte beschlossen daraufhin, die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens in den weinbaulich genutzten Lagen „Uhlen und Hamm“ zu befürworten. Die Ortsgemeinden haben überdies der Abgrenzung des Flurbereinigungsverfahrens 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 DLR Westerwald-Osteifel am 26.06.2017 in einer Aufklärungsversammlung in Kobern-Gondorf eingehend über das geplante Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

### **2. Gründe**

#### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom DLR Westerwald-Osteifel als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (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 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 Uhlen-Hamm hat den Zweck, eine schnellwirksame, kostengünstige und umweltfreundliche Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der im Verfahrensgebiet wirtschaftenden Weinbaubetriebe unter besonderer Berücksichtigung der Ziele der EU-Agrarreform herbeizuführen.

In der projektbezogenen Untersuchung wurde festgestellt, dass die Eigentums- und Besitzersplitterung eine Bodenordnung dringend notwendig macht. Zudem verhindern die bekannten, teilweise erheblichen Abweichungen zwischen Kataster und Örtlichkeit jedwede Tauschinitiative der örtlichen Winzer untereinander. Durch die Möglichkeit, innerhalb des Verfahrens

weinbauliche Einheiten mittels behördlich moderiertem Ankauf und einer Pacht zu vergrößern, ist eine Ländliche Bodenordnung mit erheblichen wirtschaftlichen Positivwirkungen, bis hin zu innerbetrieblichen Folgeinvestitionen verbunden. Die Bodenordnung trägt zum Wertehalt der Grundstücke maßgebend teil. Die Bodenordnung ist damit in hohem Maße privatnützig. Die Teilnahme der Betriebe am EU-Prämienverfahren auf Basis e-Antrag wird erheblich vereinfacht. Synergien durch Vorteile im Weinbau, Aufwertung der einzigartigen Weinkulturlandschaft, touristischen Effekte sowie Erhalt und Entwicklung von xerothermen Biotopen sprechen daher auch für eine Ländliche Bodenordnung.

Die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens soll möglichst bald erfolgen, damit die aufgezeigten Defizite behoben und die aufgeführten Vorteile zeitnah ihre Wirkung entfalten können. Es ist beabsichtigt, den Betrieben in 2018 die neuen Flächen zuzuweisen.

Bei der Neugestaltung der Grundstücke werden die bestehenden Pachtverhältnisse so weit möglich berücksichtigt. Zusätzlich wird die Bildung größerer Bewirtschaftungseinheiten durch langfristige Pachtverträge im Rahmen von Nutzungstauschen unterstützt und soweit öffentliche Mittel zur Verfügung stehen, gefördert.

Insgesamt lassen sich die genannten Ziele und deren Umsetzung nur in einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ermöglichen.

Die Bodenordnung soll unter Berücksichtigung der weinbaulichen, naturschutzfachlichen und katastertechnischen Ansprüche ländlichen Grundbesitz im vorgesehenen Flurbereinigungsgebiet nach Lage, Form und Größe zweckmäßig und neu gestalten.

Zur Erreichung der Ziele sind eine Neuparzellierung und eine Arrondierung der Grundstücke erforderlich. Im Laufe des Verfahrens ist zu prüfen, ob bauliche Anlagen wie die Installation oder Erweiterung von Erschließungseinrichtungen (Monorack) und der Bau von Trockenmauern geplant und realisiert werden sollten.

Um die aufgeführten Ziele zu erreichen, ist somit ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG zweckmäßig.

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 Ergebnisse möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten und für die Ortsgemeinden Winingen und Kobern-Gondorf erhebliche wirtschaftliche Nachteile 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.

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 des Weinbaus und der Kulturlandschaft und damit zur Erhaltung eines bedeutenden Wirtschaftsfaktors bei. Im Hinblick auf 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).

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bannerberg 4, 56727 Mayen** oder **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur** oder wahlweise bei der **Aufsichts- und Dienstleistungsdi- rektion,- 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.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei dem **DLR** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de) unter *Service > Elektronischer Kommunikation* aufgeführt sind.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei der **ADD** sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.add.rlp.de](http://www.add.rlp.de) unter *Service > Elektronischer Kommunikation* aufgeführt sind.

Im Auftrag

(Sebastian Turck)  
Vermessungsdirektor