

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Eifel
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Oberstadtfeld-Dorf
Aktenzeichen: 51159-HA 2.3

Bitburg, 03.04.2014
Brodenheckstraße 3
54634 Bitburg
Telefon: 06561/9480-233
Telefax: 06561/9480-299
E-mail: Landentwicklung-Eifel@dlr.rlp.de
Internet: www.dlr.rlp.de

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Daun.

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 Oberstadtfeld das

vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Oberstadtfeld Dorf

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, der Dorferneuerung und insbesondere der Dorffinnenentwicklung sowie der Gestaltung des Ortsbildes zu ermöglichen und durchzuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

Gemarkung Oberstadtfeld

Flur 12

Die Flurst.-Nrn.: 35, 66 und 67

Flur 13

Die Flurst.-Nrn.: 25, 26, 28/2, 28/3, 29, 30, 31, 32, 33, 34/1, 37, 38, 39/1, 39/2, 40,
94, 95, 96/1 und 98/3

Flur 14

Die Flurst.-Nrn.: 162/1, 162/2, 162/3, 162/7.und 164/4

Flur 17

Das Flurst.-Nr.: 28

Flur 18

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
Oberstadtfeld-Dorf”**

Ihr Sitz ist in Oberstadtfeld, Landkreis Vulkaneifel.

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 Beerensträucher dürfen nur in Ausnahmefällen, so weit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

II.

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 Nr. I 4.1 und 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 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.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nr. I 4.3 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)
Eifel
Brodeneckstraße 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, 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 Daun, Leopoldstr. 29, 54550 Daun und
- dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Oberstadtfeld, Herrn Arnold Mösel, In der Laag 60, 54570 Oberstadtfeld

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:2000 und im Internet dargestellt.

Begründung

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 2,4536 ha und umfasst einen Teil der Ortslage Oberstadtfeld sowie weitere in der Feldlage gelegene Flurstücke der Gemarkung Oberstadtfeld.

Das Verfahrensgebiet ist wie folgt abgegrenzt:

Der Teil der Hauptstraße von Abzweig „Herrengarten bis Abzweig Hauptstraße und entlang dieser Straße (Flurstück Flur 13 Nr. 96/1) bis zum Wirtschaftsweg „In der Acht“ (Flur 13 Nr. 95). Über diesen Wirtschaftsweg zum „Herrengarten“ bis zur Einmündung „Hauptstraße“.

Ferner sind einzelne Flurstücke in den Lagen „Oben auf Mühlscheid“, „Röder“, „Heckenwies“ und „Ober Au“ in das Verfahrensgebiet einbezogen.

Für die Ortsgemeinde Oberstadtfeld ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun aus dem Jahre 1999 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Die Ortsgemeinde Oberstadtfeld hat ein Dorferneuerungskonzept im Jahre 1987 erstellt.

Der Ortsgemeinderat Oberstadtfeld hat der Gesamtmaßnahme mit Beschluss vom 17.10.2013 zugestimmt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen fachlich betroffenen Stellen werden mit der Übersendung dieses Anordnungsbeschlusses gem. § 5 FlurbG gehört bzw. unterrichtet und um Stellungnahme zum Verfahren gebeten.

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden vom DLR Eifel in einer Informationsveranstaltung am 05.08.2013 sowie im Rahmen einer Bürgerversammlung am 06.08.2013 in Oberstadtfeld 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) Eifel, 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 erfolgt mit der Bekanntgabe des Anordnungsbeschlusses
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Die Ortsgemeinde Oberstadtfeld plant im Ortskern von Oberstadtfeld im Bereich „Herrengarten / Hauptstraße“ eine Dorffinnenentwicklungsmaßnahme mit dem Erwerb / Tausch von Grundstücken, Abriss von leerstehenden, nicht mehr sanierungswürdigen Gebäuden sowie eine Entwicklungsplanung mit Neubebauung. Das Flurbereinigungsverfahren soll die Umsetzung dieser Dorffinnenentwicklungsmaßnahme bodenordnerisch unterstützen.

Nach dem Erwerb und Abriss der Gebäude sollen im Zuge der Bodenordnung die Grundstücksgrenzen neu reguliert werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke einschließlich der notwendigen Erschließung entstehen. Die derzeitigen ungünstigen Grundstückszuschnitte stehen einer sinnvollen Entwicklungsplanung mit Neubebauung entgegen. Mit der Neuordnung können einerseits im Ortskern attraktive und bezahlbare Baugrundstücke geschaffen und damit sowohl dem fortschreitenden Leerstand und der Überalterung des Ortskernes entgegengewirkt werden. Andererseits wird durch die Maßnahme das Wohnumfeld und das Ortsbild nachhaltig verbessert.

Durch die Ortsregulierung können die Baugrundstücke in ihrem Zuschnitt und damit in ihrer Nutzung verbessert und die rechtlichen Verhältnisse neu geordnet werden. Durch die neuen Regelungen der Besitz- und Eigentumsverhältnisse werden die Grundlagen geschaffen, damit die Ortsgemeinde Oberstadtfeld im Rahmen ihrer Planungs- und Gestaltungshoheit die geplanten Maßnahmen der Dorfentwicklung unter Wahrung ihrer kommunalen Selbstverwaltung realisieren kann.

Für die dem Verfahren unterliegenden Grundstücke innerhalb der Ortslage erfolgt nach der Grenzregulierung eine katastertechnische Neuvermessung.

Die Verfahrensgrenze wurde aus verfahrensökonomischen Gründen an die Außengrenzen von Straßen und Wegen gelegt, um den Aufwand der Verfahrensgrenzherstellung zu minimieren.

Die Zuziehung der außerhalb liegenden Flurstücke erfolgt zum Zwecke des Austausches eines Baugrundstückes mit landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Zuziehung des außerhalb liegenden Flurstückes in der Lage „Heckenwies“ erfolgt zur Verlagerung einer Lagerstätte eines Baubetriebes vom Rand der Ortslage in die Feldlage im Anschluss an einen anderen Gewerbebetrieb.

Die Flurstücke sind von der Lage her geeignet, um in einem eventuell sich anschließenden Flurbereinigungsverfahren der restlichen Gemarkung einen besseren Zusammenlegungserfolg zu erzielen.

Für die in der Feldlage parzellar einbezogenen Flurstücke erfolgt keine Neuvermessung.

Das Bodenordnungsverfahren dient der Förderung der Landentwicklung, der Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion der dörflichen Lebensgemeinschaft und regelt den Ausgleich verschiedener Interessen und Ansprüche. Das Bodenordnungsverfahren ist in hohem Maße privatnützig.

Aufgrund der konkreten vorgegebenen bodenordnerischen Ziele sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG im Verfahrensgebiet Oberstadtfeld Dorf gegeben.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses und der Beginn der Durchführung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten, um damit die angestrebten Vorteile möglichst bald eintreten zu lassen.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse, da eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung für die Ortsgemeinde Oberstadtfeld wirtschaftliche Nachteile bei der Dorffinnenentwicklung bedeuten würde, zumal sich schon Interessenten für die Baugrundstücke gemeldet haben. Die Ortsgemeinde hat einen Teil der Grundstücke bereits erworben und Fördermittel für den Abriss der Altgebäude beantragt, sodass eine Verzögerung der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und damit des Besitzüberganges eine wesentlich höhere finanzielle Belastung der Ortsgemeinde bedeuten würde.

Aufgrund der Bürgerversammlung am 06.08.2013 ist bekannt, dass die überwiegende Mehrheit 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 Voraussetzungen für die Anordnungen der sofortigen Vollziehung liegen damit vor (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO).

Rechtsbehelfsbelehrung

**Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.
Die Rechtsmittelfrist richtet sich nach der öffentlichen Bekanntmachung.**

Im Auftrag (LS)

gez. Edgar Henkes