

Diese Veröffentlichung erfolgte nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern der Verbandsgemeinden Cochem, Treis-Karden und Kaisersesch.

Rheinland-Pfalz
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
Westerwald-Osteifel
Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Klotten II
Az.: 31084

56759 Mayen, den 04.12.2006
Bannerberg 4
Telefon: 02651/4003-0
Telefax: 02651/4003-89
E-Mail: dlr-ww-oe@dlr.rlp.de

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

1. Anordnung der vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

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

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Klotten II

angeordnet, um Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu ermöglichen und durchzuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

Gemarkung Klotten

Flur 4

die Flurst.-Nrn. 50/1, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62/1, 62/2, 63, 65 und 66.

Flur 38

die Flurst.-Nrn. 2, 3 und 10/1.

Flur 40

die Flurst.-Nrn. 9/1, 9/2, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65/1, 65/2, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93/1, 93/2, 94, 95, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106/1, 106/2, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 141, 142 und 143/4.

Flur 42

die Flurst.-Nrn. 102/4 und 102/9.

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 Klotten II”

Ihr Sitz ist in Klotten, Landkreis Cochem-Zell.

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 4 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), 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 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.

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 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)

Westerwald-Osteifel, Außenstelle Mayen

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, dem gegenüber diese Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes (Flurbereinigungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

4. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte

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

der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem-Land, Ravenéstraße 61, 56812 Cochem (während der Besuchszeiten) und

dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Klotten, Herrn Gerd Loosen, Mühlthal 15, 56818 Klotten (während der Sprechstunden bzw. nach vorheriger Terminvereinbarung).

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 dargestellt.

Begründung:

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 16 ha. In das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Klotten II werden die weinbaulich genutzten Flächen nordwestlich der Umgehungsstraße K 25 einbezogen.

Das Verfahrensgebiet umfasst weinbaulich genutzte Grundstücke aus der Gemarkung Klotten.

Die Verbandsgemeinde Cochem-Land hat in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Klotten auf Anfrage mehrerer Winzer am 14.10.2005 bei dem DLR Westerwald-Osteifel einen Antrag auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens gestellt.

Daraufhin wurden die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten am 21.11.2005 in einer Aufklärungsversammlung in Klotten eingehend über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen fachlich betroffenen Stellen wurden zum Verfahren gehört und haben sich für die Durchführung eines Verfahrens ausgesprochen.

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 vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I. S. 2354).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 5 Flurbereinigungs-gesetz

- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Klotten II umfasst Teile der bereits in den siebziger Jahren flurbereinigten Weinberglagen der Gemeinde Klotten.

Das erste Flurbereinigungsverfahren in Klotten trug mit dazu bei, im Ort Klotten den Weinbau zu stabilisieren und zu entwickeln. Nunmehr, mehr als 30 Jahre nach dem Besitzübergang, zeigt sich, dass die damals erzielten Verbesserungen im Weinbau infolge des fortschreitenden Strukturwandels nicht mehr ausreichen, einen geschlossenen Weinbau als Fundament für die Entwicklung des Dorfes und der Weinbaubetriebe zu erhalten. Strukturverbessernde Maßnahmen müssen zwingend ergriffen werden.

Die Anzahl der Weinbaubetriebe sinkt, neue Bewirtschaftungsformen werden eingeführt und die Betriebsstrukturen ändern sich. Auch die Rebfläche schrumpft, der Rebenbestand ist überaltert. Diesem Wandel im Weinbau muss Rechnung getragen werden. In mehreren Gesprächen zwischen der Winzerschaft, der Ortsgemeinde und dem DLR wurden Überlegungen angestellt, dass die auftretenden Nutzungskonflikte am besten durch ein Zweibertungsverfahren gelöst werden können.

Das Flurbereinigungsgebiet ist so begrenzt, dass Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt und auftretende Landnutzungskonflikte aufgelöst werden können. Die Umstellung auf moderne Erziehungsarten und Bewirtschaftungsmethoden wie z. B. Querterrassierungen, die auch den Maschineneinsatz ermöglichen, ist dringend geboten. Auf Grund der Besitzersplitterung und der ungünstigen Grundstücksform ist dies zurzeit nicht möglich.

Ziel des Verfahrens ist, den Weinbaubetrieben, die in Konkurrenz zu Betrieben in anderen Weinbaugebieten mit wesentlich günstigeren Bewirtschaftungsbedingungen stehen, Möglichkeiten zur Aufwandsminimierung zu schaffen. Dies ist durch eine weitere Vergrößerung der Bewirtschaftungsgrundstücke im Zuge der anstehenden Neubestockung der Flächen am sinnvollsten zu erreichen. Hierdurch wird sichergestellt, dass in den Kerngebieten des Klottener Weinbaus auch in Zukunft die weithin bekannten Spitzenweine erzeugt werden. Gleichzeitig können Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur in den Weinbergen (Ausweisung von Verbindungspfaden zwischen den Weinbergswegen) realisiert und den Grundstückseigentümern, die keinen Weinbau mehr betreiben wollen, eine Nutzungsalternative geboten werden, sei es in der Verpachtung oder in alternativen Nutzungsarten wie der Anlage von Obstflächen. Gerade Obstbäume können, wie früher vielfach üblich, wesentlich zur Auflockerung des Landschaftsbildes und zur ökologischen Aufwertung beitragen.

Das vorhandene Erschließungssystem entspricht von der Gestaltung her bis auf wenige Ausnahmen heutigen Anforderungen.

Die Grundstücke müssen daher unter Berücksichtigung der landespflegerischen Belange nach modernen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengelegt und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltet und - soweit erforderlich - erschlossen wer-

den. So können die Kosten der Produktion, Bewirtschaftung und Wirtschaftsführung gesenkt und damit die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe für die Zukunft verbessert und gesichert werden.

Die Flurbereinigung trägt mit diesen Maßnahmen zur Erhaltung des traditionellen Weinbaus und dem Erhalt der Kulturlandschaft an der Mosel bei und leistet nicht zuletzt damit einen Beitrag zur Stärkung des Fremdenverkehrs.

Gleichzeitig sind vorhandene Biotopstrukturen zu erhalten und zu sichern und durch sinnvolle landespflegerische Maßnahmen zu ergänzen und weiterzuentwickeln. Das Landschaftsbild kann langfristig nur erhalten werden, wenn durch agrarstrukturelle Maßnahmen die Bewirtschaftung der Rebflächen gesichert wird.

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 Ortsgemeinde Klotten erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der angestrebten agrarstrukturellen Verbesserung 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 ein oder zwei Jahre später als vorgesehen bebaut oder 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 bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel in der Landwirtschaft und die erwarteten Vorteile für die Dorfentwicklung in Klotten 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).

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

Mayen, den 04.12.2006

Im Auftrag

(Gerd Kohlhaas)

Vermessungsdirektor