

***Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgt ortsüblich in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Braubach und Loreley.***

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
DLR Westerwald-Osteifel  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde  
Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren  
Kamp-Bornhofen  
Aktenzeichen: 81186-HA2.3.

56410 Montabaur, 14.12.2010  
Bahnhofstraße 32  
Telefon: 02602/9228-0  
Telefax: 02602/9228-27  
  
Internet: [www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de](http://www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de)

## **Zusammenlegungsbeschluss**

**für das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Kamp-Bornhofen**

### **I. Anordnung**

**1. Anordnung der Beschleunigten Zusammenlegung (§ 91 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))**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkung Kamp-Bornhofen und Filsen das

#### **Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Kamp-Bornhofen**

angeordnet, um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und durchzuführen.

### **2. Feststellung des Zusammenlegungsgebietes**

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

#### **Gemarkung Kamp-Bornhofen**

**Flur 20**, die Flurst.-Nrn. 554, 555, 556, 557, 558/1, 558/2, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569/1, 570/1, 571/1, 572, 573/1, 573/2, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 591, 592, 593, 594/1, 594/2, 595, 596, 597, 598, 599, 600 und 763;

**Flur 21**, die Flurst.-Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46/1, 47/1, 47/2, 48/1, 48/2, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 85/3, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143/1, 143/2, 144/1, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183,

184, 185/1, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274/1, 274/2, 275, 276, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 289, 290, 293, 294, 297, 298, 301, 302, 306, 307, 308/1, 308/2, 309, 310, 311, 315, 316, 319/1, 319/2, 320, 323/1, 323/2, 327/1, 328, 331/1, 332/1, 334/1, 335/1, 335/2, 336, 337, 338/1, 339/1, 340/1, 340/2, 341/1, 342/1, 342/2, 343/1, 343/2, 359, 360, 363, 364, 368, 369/1, 369/2, 370, 371, 374, 375, 378, 379, 383, 385/1, 385/2, 386, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395/1, 395/2, 396, 397, 398/1, 398/2, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444/1, 444/2, 445, 446, 447, 448, 449/1, 449/2, 449/3, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467/1, 468/1, 469/1, 470, 471, 472, 473, 475/2, 475/3, 477/1, 478/2, 478/3, 479/1, 480/1, 481/1, 482/1, 482/2, 513/1, 513/2, 514, 515, 518, 519, 522, 523, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 534, 535, 536, 537, 540, 541, 544, 545, 546, 547, 548, 552, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580/1, 580/2, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 630, 631, 633/3, 633/4, 641, 643, 644 und 645.

## **Gemarkung Filsen**

**Flur 4**, das Flurst.-Nr. 7.

### **3. Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit diesem Zusammenlegungsbeschluss.

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen:

#### **“Teilnehmergeinschaft der Beschleunigten Zusammenlegung Kamp-Bornhofen”**

Ihr Sitz ist in 56341 Kamp-Bornhofen, Rhein-Lahn-Kreis.

### **4. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung**

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Zusammenlegungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplanes 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 3 des Gesetzes vom 21.08.2009 (BGBl. I S. 2870), 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 Zusammenlegungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Beschleunigten Zusammenlegung 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 Beschleunigten Zusammenlegung 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 Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, dem

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel (DLR),  
Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur

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 (Zusammenlegungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

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

Je ein Abdruck dieses Zusammenlegungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen während der üblichen Öffnungszeiten/Sprechstunden einen Monat lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus:

- bei der Verbandsgemeindeverwaltung Braubach, Friedrichstraße 12, 56338 Braubach,
- im Rathaus der Ortsgemeinde Kamp-Bornhofen, Rheinuferstraße 34, 56341 Kamp-Bornhofen,
- im Rathaus „Wachport“ in der Ortsgemeinde Filsen, Oberstraße, 56341 Filsen.

Die Grenze des Zusammenlegungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte dargestellt.

# Begründung

## 1. Sachverhalt:

Das Zusammenlegungsverfahren Kamp-Bornhofen umfasst eine Fläche von **31,7 ha** und wird wie folgt **von den außen angrenzenden Flurstücken** begrenzt:

- Im **Süden** von der Bahnstrecke (Gemarkung Kamp-Bornhofen, Flur 21, Flurstück Nr. 633/2 und Flur 20, Flurstück Nr. 756/1 tlw.);
- Im **Norden** von der Wegeparzelle Gemarkung Kamp-Bornhofen Flur 1, Flurstück Nr. 33 tlw. und Gemarkung Filsen Flur 4, Flurstück Nr. 12/2 tlw. ;
- Im **Osten** von dem Fußweg Gemarkung Kamp-Bornhofen Flur 21, Flurstück Nr. 632 und Flur 20 Flurstück Nr. 750/1 tlw. und von den Flurstücken Gemarkung Kamp-Bornhofen, Flur 20, Flurstücke Nrn. 553 und 608/1;
- Im **Westen** von den Flurstücken Gemarkung Filsen, Flur 4, Flurstück Nr. 8/2 und Gemarkung Kamp-Bornhofen, Flur 22, Flurstücke Nrn. 247, 248, 249, 250, 251/2, 252 und 254.

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises und die Ortsgemeinde Kamp-Bornhofen haben die Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens für das o.g. Gebiet beantragt um notwendige Maßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen.

Für das Verfahrensgebiet wurde eine projektgebundene Untersuchung durchgeführt. Dabei wird für das vorgenannte Gebiet eine Beschleunigte Zusammenlegung vorgeschlagen.

Neuvermessungen und Ausbaumaßnahmen sollen nicht durchgeführt werden.

Alle zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden in einer Aufklärungsversammlung am 08.11.2010 in 56341 Kamp-Bornhofen über das geplante Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren einschließlich der entstehenden Kosten informiert und angehört.

## 2. Gründe

### 2.1 Formelle Gründe

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

Rechtsgrundlage für den Beschluss sind §§ 91 und § 93 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 1, § 86 Abs. 2 Nr. 1 und § 92 Abs. 2 FlurbG.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach § 91 FlurbG

- Antrag der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises (auch als untere Naturschutzbehörde) und der Ortsgemeinde Kamp-Bornhofen,

- Durchführung einer projektbezogenen Untersuchung,
  - Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und
  - Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens
- sind erfüllt.

## **2.2 Materielle Gründe**

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren wird gem. §§ 91 ff. FlurbG angeordnet mit dem Hauptziel, notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Gestaltung des Landschaftsbildes zu ermöglichen und durchzuführen. Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises als zuständige Naturschutzbehörde hat mit Datum vom 02.12.2009 einen entsprechenden Antrag nach § 93 Absatz 1 Flurbereinigungsgesetz gestellt. Die Flächen im Verfahrensgebiet sollen soweit möglich durch Ankauf in öffentliches Eigentum überführt, zusammengelegt und freigestellt werden.

Bei den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken handelt es sich überwiegend um brach gefallene ehemalige Weinbauflächen und Obstbaumanlagen.

Das Verfahrensgebiet liegt im Welterbe Oberes Mittelrheintal. Die Wiederherstellung von Offenlandflächen mit kulturlandschaftlichem und ökologischem Potential ist im Kulturlandschaftsentwicklungskonzept (Klek) des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal als eines der vorrangigen Ziele formuliert. In dem brachliegenden Hang befinden sich Strukturen die im Zusammenhang mit der historischen Wirtschaftsweise entstanden sind. Hierzu gehören das Landschaftsbild prägende Elemente wie in Naturstein eingefasste Wasserrinnen und Trockenmauern, deren Freilegung die Attraktivität und den Erholungswert der Landschaft erhöhen. Auch werden die Lebensräume der dort vorkommenden Wärme liebenden Tier- und Pflanzenarten weiter entwickelt.

Die hohe ökologische Bedeutung des Verfahrensgebietes wird auch durch die Biotopkartierung des Landes Rheinland-Pfalz und die Lage der Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiet Nr. 5711-301- "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" und VSG-Gebiet Nr. 5711-401 –"Mittelrheintal") bestätigt. Das geplante Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren dient damit auch der Verwirklichung der Ziele der Natura 2000-Gebiete.

Ohne Freistellungsmaßnahmen werden die der fortschreitenden Sukzession überlassenen Flächen zunehmend verbrachen und verbuschen und sich die Lebensbedingungen der Wärme liebenden Offenlandarten weiter verschlechtern. Durch die fehlende Bewirtschaftung ist von einer ungünstigen Entwicklungsprognose von Populationen besonders schützenswerter Arten der Roten Liste (u.a. Zippammer, Smaragdeidechse, Mauereidechse, Segelfalter, Spanische Flagge, Hirschkäfer, Blauflügelige Ödlandschrecke, Westliche Steppen-Sattelschrecke) auszugehen.

Aufgrund der stark zersplitterten Eigentumsstruktur sind die genannten Ziele des Kulturlandschaftsentwicklungskonzeptes und des Artenschutzes ohne Bodenordnungsverfahren nur schwer realisierbar. Die Vielzahl von Kleinstparzellen und verschiedenen Eigentümern stehen der Umsetzung wirksamer und eigentumsrechtlich auf Dauer

gesicherter Maßnahmen entgegen. Da es sich bei den geplanten Freistellungen um Ökokontomaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen handelt, die infolge von Eingriffen in Natur und Landschaft durchzuführen sind, muss die Kreisverwaltung Rhein-Lahn als Träger von öffentlichen Baumaßnahmen die rechtlich abgesicherte Kompensationsverpflichtung gewährleisten. Die Überführung der Kompensationsflächen in öffentliches Eigentum im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens ist hierzu die geeignete Maßnahme.

Durch die Arrondierung der für die ökologischen Zwecke angekauften Flurstücke werden künftige Nutzungskonflikte durch den häufigen Wechsel zwischen offen gehaltenen Landespflegeflächen, brach gefallen Grundstücken und weiterhin privat genutzten Grundstücken vermieden. Die Landabfindungen der Eigentümer, die ihr Land nicht für die genannten ökologischen Ziele zur Verfügung stellen, können in geschlossenen Teilbereichen des Verfahrensgebietes zusammengefasst werden, in denen ggfs. eine Mindesterschließung durch bestehende Fuss- und Fahrwege vorhanden ist oder eine privatrechtliche Regelung der Erschließung in Frage kommt. Damit dient die Zusammenlegung zugleich dem Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer.

Die Eintragungen im Liegenschaftskataster beruhen noch auf der Grundsteuerneuvermessung von 1871/72. Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes wurde so gewählt, dass der vermessungstechnische Aufwand für die ggfs. notwendige Feststellung der Verfahrensgrenze minimiert werden kann und eine ausreichende Entflechtung der künftigen Naturschutzflächen möglich ist. Auf eine Neuvermessung des Verfahrensgebietes wird verzichtet, die Neuordnung erfolgt vielmehr durch den Austausch ganzer Flurstücke.

Die Anlage eines neuen Wege- und Gewässernetzes sowie wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Ggfs. sind aber bodenordnerische Maßnahmen zur Sicherung des Rheinsteiges notwendig.

Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wird nicht aufgestellt.

Die örtliche Zuständigkeit des DLR Westerwald-Osteifel ergibt sich aus § 3 Abs. 1 FlurbG.

Damit sind die Voraussetzungen für die Anordnung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens gemäß §§ 91 bis 93 FlurbG erfüllt.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Antragsteller und der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens sofort begonnen wird, damit der Ankauf der Flächen und die Neuregelung des verbleibenden privaten Grundbesitzes möglichst rasch vollzogen und mit den notwendigen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zeitnah begonnen werden kann. Die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe bedingt eine erhebliche

Verfahrensverzögerung und eine Verzögerung der Bereitstellung der notwendigen Kompensationsflächen.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die geplanten Maßnahmen und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen ganz wesentlich zur Verbesserung der Kulturlandschaft und der Lebensbedingungen der dort beheimateten seltenen Tiere und Pflanzen bei.

***Rechtsmittelfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die Rechtsmittelfristen richten sich nach der Öffentlichen Bekanntmachung.***

Montabaur, den 14.12.2010

Im Auftrag

-gez. Nick-                      (Dienstsiegel)

(Werner Nick)  
Vermessungsdirektor