



Bezirksregierung Arnsberg  
Dezernat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  
– Flurbereinigungsbehörde –  
Hermelsbacher Weg 15  
57072 Siegen  
Tel. 02931/82-5506

Siegen, den 04.10.11

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Varste**  
Az.: 33.SI 6 11 05 H 2 - O.1 -

## I. Flurbereinigungsbeschluss

### 1. Anordnung der vereinfachten Flurbereinigung

Hiermit wird für die unter Nr. I.2 aufgeführten Grundstücke das

#### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Varste**

nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 des Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) vom 16.03.76 (BGBl. I S. 546) in der zurzeit gültigen Fassung angeordnet, um Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und durchzuführen (Waldflurbereinigung).

### 2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Das Flurbereinigungsgebiet wird für die nachstehend aufgeführten Grundstücke fest-  
gestellt:

Nordrhein-Westfalen  
Regierungsbezirk Arnsberg  
Kreis Siegen-Wittgenstein  
Gemeinde Kirchhundem

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstücke</b>
Kohlhagen	2	5, 8, 9, 12 – 14, 19, 21 – 26, 29; 30, 32 – 37; 40 – 50, 52, 53, 57, 58, 61 – 66, 69, 70, 85 – 87, 97, 112, 114, 185, 195, 206, 209, 210, 274, 275, 289, 290, 302, 346, 377, 395 – 398, 418, 433, 457, 459
Kohlhagen	3	1, 3 – 5, 9, 13, 16 – 31, 34, 35, 38 – 40, 43 - 46
Kohlhagen	4	1 – 4, 6, 10, 12 – 20, 27 – 29, 34 – 41, 120, 124, 136, 153 – 173, 175, 179, 181, 191, 192, 194 – 196, 216, 220, 227, 236, 238, 239, 244, 245, 259 – 266, 268 – 274, 291, 292, 347, 348
Kohlhagen	6	2 – 4, 11 – 13, 179, 180
Kohlhagen	8	30

Das Flurbereinigungsgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Gebietskarte dargestellt. Es ist 325 ha groß.

### **3. Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die

#### **Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Varste**

mit Sitz in Varste.

Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit diesem Flurbereinigungsbeschluss. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG).

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

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die folgenden Einschränkungen (§ 34 u. § 85 Nr. 5 FlurbG):

- 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 Einzelne Bäume, Feld- und Ufergehölze, Hecken, Obstbäume, Rebstöcke und Beerensträucher dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit 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.

### **5. Anmeldung unbekannter Rechte (§ 14 FlurbG)**

Innerhalb von drei Monaten ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses sind Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33, Hermelsbacher Weg 15, 57072 Siegen anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z. B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken. Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlo-

sem Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines vorgeannten 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 (Flurbereinigungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## **II. Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes (Nr. I. 1 bis 4) wird nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der zurzeit gültigen Fassung angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

## **III. Hinweise**

### **1. Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I 4.2 bis I 4.4 sind Ordnungswidrigkeiten, die mit Geldbußen bis zu 1.000,-- Euro für den einzelnen Fall geahndet werden können (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten – OWiG – vom 19.02.87 (BGBl. I S. 602) in der zurzeit gültigen Fassung. Unter Umständen kann auch eine höhere Geldbuße auferlegt werden (§ 17 Abs. 4 OWiG). Außerdem können Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht (§ 154 Abs. 3 FlurbG). Die Bußgeldbestimmungen nach anderen gesetzlichen Bestimmungen bleiben unberührt.

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 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.

### **2. Betretungsrecht (§ 35 FlurbG)**

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. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte**

Der Flurbereinigungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten **zwei Wochen** aus bei der:

**Gemeinde Kirchhundem, Rathaus, Zimmer 305, Hundemstraße 35, 57399 Kirchhundem**

**Stadt Bad Berleburg, Rathaus, Bekanntmachungskasten am Haupteingang, Poststraße 42, 57319 Bad Berleburg**

**Gemeinde Erndtebrück, Rathaus, Zimmer 203, Talstraße 27, 57339 Erndtebrück**

**Stadt Hilchenbach, Rathaus, Zimmer 305, Markt 13, 57271 Hilchenbach**

**Stadt Kreuztal, Rathaus, Zimmer 320, Siegener Straße 5, 57223 Kreuztal**

**Stadt Lennestadt, Rathaus, Zimmer 134, Thomas-Morus-Platz1, 57368 Lennestadt-Altenhundem**

**Stadt Olpe, Rathaus, Zimmer 408, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe**

Die Zweiwochenfrist beginnt mit dem ersten Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses in der jeweiligen vorher genannten Stadt oder Gemeinde.

Zusätzlich ist der Beschluss im Internet der Bezirksregierung Arnsberg einzusehen ([www.bezreg-arnsberg.nrw.de](http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de), Suchbegriff „Bodenordnung“ eingeben und „Übersicht der Bodenordnungsverfahren“ anklicken).

## **III. Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

Im Kreis Olpe wird der ländliche Raum im Rahmen einer Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert.

Im Wesentlichen erstreckt sich das Flurbereinigungsgebiet des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Varste auf die forstwirtschaftlich genutzten Flächen (Waldflurbereinigung).

Der Neuordnungsbedarf wurde in Zusammenarbeit von der Flurbereinigungsbehörde und dem Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland ermittelt und das Flurbereinigungsgebiet so begrenzt, dass die Zielsetzungen des Verfahrens möglichst umfassend und zweckmäßig erreicht werden können.

## **2. Gründe**

### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird von der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 FlurbG als zuständiger Flurbereinigungsbehörde erlassen. Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 des FlurbG.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Flurbereinigungs-gesetz sind erfüllt:

- Anhörung und Unterrichtung der zu beteiligenden Behörden und Stellen (§ 5 Abs. 2 und 3 FlurbG),
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer über das Flurbereinigungsverfahren einschließlich der zu erwartenden Kosten und deren Finanzierung (§ 5 Abs. 1 FlurbG),
- Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde (§ 85 Nr. 2)

### **2.2 Materielle Gründe und Ziele des Verfahrens**

Das Flurbereinigungsgebiet weist in Bezug auf Flurzustand, Besitzersplitterung, Erschließung und Wegezustand erhebliche Strukturdefizite auf. Die Besitzstandskarte belegt, dass im Flurbereinigungsgebiet eine Besitzersplitterung in Verbindung mit zu kleinen, un-zweckmäßig geformten und teilweise nicht ausreichend erschlossenen Grundstücken vorliegt. Hinzu kommt, dass Konsortenstücke (gemeinschaftliches Eigentum) und Privatwaldzellen innerhalb von zusammenhängendem Eigentum liegen. Anhand eines Vergleiches zwischen dem Nachweis des Liegenschaftskatasters und der Luftbildkarte wird weiterhin deutlich, dass in einigen Fällen die Örtlichkeit vom Nachweis des Liegenschaftskatasters abweicht. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Grundstücke und die Mobilisierung des nachwachsenden Rohstoffes Holz ist erheblich erschwert, teilweise unmöglich. Diese Mängel werden auch in der „Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung“ aus dem Jahr 2000 festgestellt. Das „Integrierte ländliche Entwicklungskonzept Hundem-Lenne“ aus dem Jahr 2006 stellt Bedarf an einem Bodenordnungsverfahren in Varste fest.

Die rechtlichen Verhältnisse an Privatgrundstücken und Wegen bedürfen der Ordnung. Zudem besteht die Möglichkeit, Konsortenstücke aufzulösen. Der Grundbesitz ist nach Lage, Form und Größe zweckmäßig zu gestalten. Eine die Anforderungen erfüllende Erschließung ist unter Beachtung öffentlicher Interessen (Umweltschutz, Landschaftspflege, Naturschutz, Wasserwirtschaft u. anderer) zu schaffen. Ein weiteres Ziel des Verfahrens ist es, die natürlichen Lebensgrundlagen sowie das Landschaftsbild zu verbessern.

Durch die Neustrukturierung des Flurbereinigungsgebietes werden für die zukünftige Bewirtschaftung Arbeitszeit eingespart und Arbeits- und Maschinenkosten gesenkt. Die Verbesserung der Flurstruktur ist somit eine entscheidende Voraussetzung für die Existenzsicherung bzw. Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit der wirtschaftenden Betriebe. Nach der Bodenordnung lässt sich der zusammengelegte und zweckmäßig durch Wege erschlossene Grundbesitz rationeller und besser nutzen. Sofern erforderlich, wird in Teilgebieten eine Neuvermessung durchgeführt und damit ein einwandfreies Katasterwerk mit eindeuti-

gen Grenzen geschaffen. Das Flurbereinigungsverfahren ist somit für alle Beteiligten privatnützig.

Das festgestellte Verfahrensgebiet wurde nach § 7 FlurbG unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Straßen- und Wegenetzes, der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie unter Beachtung der kataster- und vermessungstechnischen Erfordernisse so begrenzt, dass die mit der ländlichen Neuordnung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie erforderliche Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Gewässerentwicklung, des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeführt bzw. ermöglicht werden können.

Das Verfahren ist derart durchzuführen, dass die Kulturlandschaft erhalten und entwickelt wird. Dabei hat die Flurbereinigungsbehörde darauf zu achten, dass schutzwürdige Lebensräume und Arten einschließlich gliedernder und belebender Landschaftselemente erhalten, gesichert, soweit möglich entwickelt und vernetzt sowie vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Die materiellen Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 FlurbG sind damit gegeben.

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 erhebliche wirtschaftliche Nachteile mit sich bringen, die darin bestehen, dass der erforderliche Wegebau und die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und damit der Besitzübergang verzögert würden.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen ganz erheblich dazu bei, neue Wege bei der Nutzung nachwachsender Rohstoffe zu finden. Eine nachhaltige und ordnungsgemäße Forstwirtschaft im Sinne des Bundeswaldgesetzes und Landesforstgesetzes erfordern, dass die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden. Dem gegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verfahrensverzögerung eintreten.

Die Voraussetzungen für die Anordnungen der sofortigen Vollziehung liegen damit vor (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO).

#### **IV. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, 9. - Senat - Flurbereinigungsgericht -, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der „Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen (ERV-VO VF/FG) und zur Änderung weiterer Verordnungen im Geschäftsbereich des Justizministeriums“ vom 01.12.2010 (GV. NRW. S. 648) eingereicht werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift

beigefügt werden. Der Klage sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweis:

Hinweise zur Klageerhebung in elektronischer Form und zum elektronischen Rechtsverkehr finden Sie auf der Homepage des Justizministeriums unter "[www.justiz.nrw.de](http://www.justiz.nrw.de)" und auf der des Oberverwaltungsgerichtes Münster unter "[www.ovg.nrw.de](http://www.ovg.nrw.de)".

Der Gesetzgeber in Nordrhein-Westfalen hat das einer Klage bisher vorgeschaltete Widerspruchsverfahren abgeschafft. Daher ist gegen diesen Verwaltungsakt unmittelbar die Klage möglich. Zur Vermeidung ggf. unnötiger Kosten empfehlen wir Ihnen jedoch, sich vor Erhebung einer Klage mit der im Kopf angegebenen Behörde in Verbindung zu setzen. In vielen Fällen können so mögliche Unklarheiten bereits im Vorfeld einer Klage behoben werden. Die Klagefrist von einem Monat wird durch einen solchen außergerichtlichen Einigungsversuch jedoch nicht verlängert.

Hinweis zur öffentlichen Bekanntmachung:

Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgt gemäß der Hauptsatzungen der betroffenen Städte und Gemeinden und dem Flurbereinigungsgesetz.

Im Auftrag

LS

Gez. Helle