

Rheinland-Pfalz
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
*Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung
- Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde -*
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Niederhausen
Az.: 61185 HA. 2.3.

Simmern, 11.12.2013
Postfach 02 25, 55462 Simmern
Schloßplatz 10, 55469 Simmern

Telefon: 06761/9402-60
Telefax: 06761/9402-75
E-mail: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de
Internet: www.dlr-rnh.rlp.de

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 Gemarkung Niederhausen das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Niederhausen

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

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

Gemarkung Niederhausen

Flur 1

Flurstück Nr. 127

Flur 10

Flurstücke Nrn.

33, 34, 36, 37, 38, 48 bis 57, 134 bis 152, 167 bis 172, 219/3, 223, 243, 255

Flur 12

Flurstück Nr. 247/2.

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 Niederhausen“

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG).
Ihr Sitz ist in 55585 Niederhausen, Landkreis Bad Kreuznach.

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.

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 Art. 5 des Gesetzes vom 10.10.2013 (BGBl. I Nr. 62 S. 3786), 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.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I 4.2 bis 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 Rheinhausen-Nahe-Hunsrück,
Schloßplatz 10, 55469 Simmern

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 (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 während der üblichen Sprechzeiten zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- **der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Münster am Stein - Ebernburg,**
- **der Ortsgemeinde Niederhausen, Ortsbürgermeister Erhard Lauff,
In der Rosenheck 9, 55585 Niederhausen,**
- **dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhausen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern, Schloßplatz 10, Zimmer Nr. 5 in 55469 Simmern.**

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

Begründung

1. Flurbereinigungsgebiet und Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 4,3 Hektar (ha), die sich in drei Teilgebiete und ein entfernter liegendes Einzelflurstück gliedert.

Die Teilgebiete 1 und 2 liegen in der Großlage „Langenberg“ nordöstlich der Ortslage Niederhausen oberhalb der nach Hüffelsheim führenden K 56 in der Weinlage „Rosenberg“.

Das Teilgebiet 3 liegt in der Lage „In der Lay“ westlich an die Ortslage Niederhausen angrenzend in der Weinlage „Rosenheck“.

Bei dem Einzelflurstück handelt es sich um das Flurstück Flur 1 Nr. 127 Lage „Die Guthöll“. Es liegt ca. 1 km nördlich der Ortslage Niederhausen.

Der Anteil der bereits bestockten Fläche beträgt ca. 1,0 ha.

Zu einem späteren Zeitpunkt sollen noch gezielt ausgewählte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen hinzugezogen werden.

Die vom Dorf aus einsehbaren Steillagen sind ganz besonders stark vom Rückgang des Weinbaus betroffen und sind brach gefallen. Dies führt zum Verlust des Weinbaupanoramas, welches das Orts- und Landschaftsbild der Weinbaugemeinde Niederhausen prägt.

Die Ortsgemeinde Niederhausen und der Weinbauortsverband Niederhausen haben daher beim DLR Rheinhessen-Nahe Hunsrück mit Schreiben vom 10.03.2011 die Durchführung eines Zweitflurbereinigungsverfahrens beantragt. Ziel eines solchen Verfahrens soll die Verbesserung der Bewirtschaftbarkeit der Brachflächen durch Anlage von Querterrassen sein.

Am 2. Juli 2013 fand die Aufklärungsversammlung zur Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens in der Gemarkung Niederhausen statt, in der ausführlich über das geplante Verfahren und die voraussichtlichen Kosten informiert wurde.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück 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 und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Die Projektbezogene Untersuchung (PU) für die Steillagen der Gemarkung Niederhausen hat ergeben, dass im genannten Verfahrensgebiet eine Bodenordnung sinnvoll und notwendig ist, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen

1. der Agrarstrukturverbesserung im Weinbau durch Verbesserung der Bewirtschaftbarkeit durch Anlage von Querterrassen,
2. des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
3. der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und
4. zur Förderung des Tourismus

zu ermöglichen oder auszuführen.

Das Verfahrensgebiet der vereinfachten Flurbereinigung Niederhausen ist nach § 7 des FlurbG so abgegrenzt, dass die erläuterten Verfahrensziele und -zwecke möglichst vollkommen erreicht und die Beteiligten wertgleich im Sinne des § 44 FlurbG abgefunden werden können.

Es sind 3 Querterrassierungen in den jeweils oben genannten Teilgebieten geplant. Insgesamt lassen sich die genannten Ziele und deren Umsetzung nur in einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ermöglichen. Die PU kommt zu dem Ergebnis, dass diese Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur und die angestrebten Ziele zur Erhaltung der Kulturlandschaft am zweckmäßigsten mit der Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens erreicht werden. Deshalb wurde die Entscheidung zu Gunsten dieser Verfahrensart nach dem Flurbereinigungsgesetz getroffen.

Durch die geplanten Maßnahmen können für das Ortsbild der Weinbaugemeinde Niederhausen prägende Flächen wieder in Wert und Nutzen gesetzt werden. Sowohl die Winzer, als auch die Gemeinde sehen hier eine touristische Aufwertung des Landschaftsbildes für die Weinbaugemeinde und sind an der Durchführung der Maßnahmen stark interessiert.

Die bei Winzern und Eigentümern durchgeführten Befragungen haben dies deutlich belegt. Insbesondere die Verbesserung der Bewirtschaftbarkeit durch Anlage von Querterrassen ist Voraussetzung für die Wiederaufnahme des Weinbaues in den geplanten Gebieten. Die Maßnahmen verbessern die Möglichkeiten einer nachhaltigen betrieblichen Entwicklung.

Aus Sicht des Naturschutzes hat die zunehmende Verbuschung bereits zum Rückgang einiger seltener Arten geführt. Daher ist es für diese Arten besonders wichtig, die in Teilbereichen stattgefundene Verbuschung aufzuhalten und durch gezielte Pflegemaßnahmen bzw. Nutzungen die Landschaft nachhaltig offen zu halten.

Die örtliche Zuständigkeit des DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück ergibt sich aus § 3 Abs. 1 FlurbG.

Insgesamt ist damit festzustellen, dass die materiellen Voraussetzungen für ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Absatz 1 Nr. 1 FlurbG innerhalb des Verfahrensgebietes vorliegen.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des vereinfachten 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 Niederhausen erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der Verwirklichung der die Kulturlandschaft erhaltenden Maßnahmen sowie 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 Landentwicklung und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen ganz erheblich zur Erhaltung des Weinbaues und der Kulturlandschaft sowie zur Förderung des Tourismus und damit zur Erhaltung eines bedeutenden Wirtschaftsfaktors in der Region bei.

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 ab der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück,
Schloßplatz 10, 55469 Simmern

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück,
Rüdesheimer-Strasse 60-68, 55545 Bad - Kreuznach

oder wahlweise bei der

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion,
- 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.

Hinweis: Der Widerspruch kann nicht per E-Mail eingelegt werden.

Im Auftrag

Werner Nick
(Abteilungsleiter)

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Maßgebend ist die Veröffentlichung in den amtlichen Bekanntmachungsorganen.