

Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR

Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung

-Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde-

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

B e r s c h w e i l e r - D o r f

Aktenzeichen: 61114 HA.2.3

Simmern, 11.11.2011

Schloßplatz 10, 55469 Simmern

Postfach 02 25, 55462 Simmern

Telefon: 06761/9402-53

Telefax: 06761/9402-75

E-Mail: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de

Website: www.dlr-rnh.rlp.de

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

1. Anordnung der Bodenordnung

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) 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 Berschweiler bei Baumholder das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren

B e r s c h w e i l e r - D o r f

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Dorferneuerung in Verbindung mit Maßnahmen 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 Fohren-Linden

Flur 4 Flurstücke-Nrn. 71/14, 127/1, 128, 130/16, 130/18, 130/19, 130/20, 130/21, 130/22, 130/23, 135/4, 153/1, 156/2, 157, 158, 159/1, 160 bis 165, 166/5, 166/6, 167, 168/4, 168/5, 169/1, 171/1, 171/2, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 175/1, 176/1, 177, 179, 180, 181/4, 181/6 und 181/8.

Gemarkung Berschweiler

Flur 2 Flurstücke-Nrn. 57/4, 58/1, 58/2, 58/3, 59, 62/1, 63/1, 75/1, 75/3, 76, 77, 112/8, 113/8, 113/19, 113/21, 114/2, 115 bis 126, 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129 bis 146, 147/1, 147/2, 148 bis 151, 152/1, 152/2, 153 bis 215, 217/9, 217/11, 219 bis 221, 223/1, 229, 230/1, 231 bis 239.

Flur 3 Flurstücke-Nrn. 10/36, 10/38, 10/58, 10/69, 10/70, 12/49, 12/50, 12/51, 12/53, 12/57, 12/58, 12/59, 12/61, 12/62, 12/63, 12/66, 12/74, 12/78, 12/80, 12/81, 12/82, 12/102, 12/104, 15/3, 16/4, 16/6, 17/1, 17/5, 17/6, 17/7, 18/1, 18/2, 19/2, 20/2, 21/6, 22/4, 22/5, 23/3, 24/8, 25/4, 26/4, 27/3, 28, 29/1, 29/2, 30, 31/1, 31/2, 31/3, 32/2, 33, 34/4, 34/6, 34/8, 43/6, 45/2, 46/3, 46/5, 47/4, 47/6, 47/8, 48, 49, 52/1, 52/2, 54/1, 55, 56,

57/1, 57/2, 58 bis 60, 62/1, 63/2, 64, 65, 70/2, 71/6, 71/8, 72/4, 72/6, 73/2, 74/3, 74/5, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 76/2, 76/5, 77/6, 77/9, 77/11, 77/13, 78/2, 78/5, 79/7, 79/10, 79/12, 79/13, 79/14, 81/3, 81/6, 81/9, 81/10, 82/1, 83/3, 86, 87/1, 87/4, 87/5, 90/2, 90/5, 91/1, 95, 98/1, 100/2, 107/3, 107/6, 107/8, 110/10, 110/11, 110/18, 110/19 und 110/20.

Flur 4 Flurstücke-Nrn. 40/7, 40/8, 40/9, 42/3, 42/6, 45/6, 66/6 und 66/7.

Flur 6 Flurstücke-Nrn. 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 2/4, 2/5, 3/7, 3/8, 4/4, 4/8, 4/9, 5/3, 7/9, 7/10, 9, 10, 11/1, 12 bis 27, 28/1, 28/2, 28/3, 29 bis 31, 32/1, 32/2, 33 bis 47, 48/1, 49, 50/1, 51/7, 52/3, 53/1, 53/2, 54/3, 55, 56/1, 57/7, 57/8, 58/3, 58/4, 59/8, 61/1, 62, 63/7, 65/1, 66/5, 67/2, 67/5, 67/6, 68/1, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71/1, 72 bis 74, 75/4, 75/5, 76/3, 77/3, 78, 79/5, 79/6, 80, 81, 82/3, 83/1, 83/2, 84/1, 85/3, 85/5, 85/6, 86/6, 87 bis 89, 90/6, 90/7, 91/1, 92/1, 92/2, 93/3, 94/2, 95, 96, 97/3, 97/4, 97/5, 97/6, 98/1, 98/2, 99 bis 101, 102/3, 103/3, 103/4, 104/2, 106/11, 106/13, 106/16, 106/19, 106/22, 107/3, 108/5, 108/6, 110, 111/5, 112/4, 112/10, 112/13, 113/1, 114/2, 115/1, 115/2, 116, 117/3, 117/4, 117/5, 117/6, 118, 119, 120/1, 120/2, 120/3, 121 bis 127, 128/2, 128/3, 128/4, 128/7, 128/9, 128/11, 128/12, 129 bis 135, 137 bis 145, 146/2, 147, 148/1, 148/2, 149 bis 153, 154/1, 154/2, 154/3, 155/3, 156/3, 157/3, 157/4, 157/5, 158/3, 158/4, 158/5, 159/3, 159/5, 159/6, 160/2, 161/1, 161/2, 161/3, 162/2, 163/2, 164/2, 165/2, 166/3, 167/3, 168/1, 168/2, 168/3, 169/1, 169/2, 170/1, 171/2, 171/3, 172/1, 173/2, 203 bis 206, 215/11, 215/12, 215/13, 215/15, 216/1, 217/1, 217/2, 223/5, 231/13, 231/22, 231/30, 231/39, 231/40, 231/41, 231/42, 231/44, 231/56, 231/75, 231/80, 231/87, 231/91, 231/92, 231/93, 231/94, 231/95, 231/96, 235/1, 235/3, 237/1, 237/2, 238, 239/8, 241/2, 242, 243/5, 245, 248/5, 248/6, 248/19, 248/20, 248/21, 251/1, 251/3, 252/6, 254 bis 257, 258/8, 258/12, 259/2, 260/2, 271, 272, 288 und 290/1.

Flur 7 Flurstücke-Nrn. 1/2, 2/1, 4/1, 4/2, 5, 6, 7/1, 7/2, 8/1, 9 bis 11, 12/1, 13, 14/1, 15/1, 16/1, 16/2, 17, 18, 19/2, 20, 21, 22, 23/1, 24, 25, 27/1, 28/2, 29/2, 29/3, 84, 85, 86/3, 91, 92/3, 93/3, 93/5, 93/9, 93/12 und 95/4.

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

B e r s c h w e i l e r - D o r f“

Ihr Sitz ist in Berschweiler bei Baumholder, Landkreis Birkenfeld.

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.
- 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 der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 22.12.2010 (BGBl. I S. 2248), 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 vereinfachten Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG 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.

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.

Zuwiderhandlungen 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 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

Rheinessen-Nahe-Hunsrück
Rüdesheimer Straße 60 – 68
55445 Bad Kreuznach

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-Hunsrück
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung
-Dienststz Simmern-
Schloßplatz 10
55469 Simmern

anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereini-
gungsbehörde 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, demge-
genüber diese Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes (Flurbereinigungsbe-
schlusses) 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 zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Ein-
sichtnahme der Beteiligten aus bei:

der Verbandsgemeindeverwaltung, Am Weiherdamm 1, 55774 Baumholder

sowie

dem **Ortsbürgermeister** der Ortsgemeinde Berschweiler:

Herrn Peter Becker, Berggrube 29, 55777 Berschweiler

sowie beim

DLR Rheinessen-Nahe-Hunsrück -Dienststz Simmern-
Schloßplatz 10, Zimmer-Nr. 10, 55469 Simmern

während der Dienststunden Montag bis Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im
Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Begründung

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 62 ha und umfasst die gesamten
Flächen der Ortslage Berschweiler sowie die an die Landstraße L 348 angrenzenden
landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ausgeschlossen sind die Neubaugebiete.

Die Flurstücke der Flur 4 von Fohren-Linden sind aus vermessungstechnischen Gründen
in das Verfahren einbezogen.

Für die Ortsgemeinde Berschweiler ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Baumholder aus dem Jahre 2003 in der ersten geänderten Fassung mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Das im Jahr 1989 aufgestellte Dorferneuerungskonzept wurde in neuer Fassung am 28.07.2011 vom Planungsbüro „Stadt-Land-Plus“ vorgestellt.

Die Ortsgemeinde Berschweiler hat sich durch Gemeinderatsbeschluss im Jahr 2005 zu einer innerörtlichen Flurbereinigung entschlossen.

Zur Beteiligung der Bürger am Entwicklungsprozess wurde in einer Auftaktveranstaltung am 20.05.2010 die sogenannte Dorfwerkstatt eingerichtet. Die Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe zeigen, dass viele Projekte ohne Bodenordnung nicht umsetzbar sind.

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

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern, am 17. Mai 2011 in einer Aufklärungsversammlung in Berschweiler 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 Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern, als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG, wie

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

sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Die Ortsgemeinde Berschweiler bei Baumholder hat sich für eine innerörtliche Flurbereinigung ausgesprochen und wurde in der Folge im Jahr 2010 als Pilotgemeinde für eine moderne Dorfflurbereinigung mit partizipativem Flächenmanagement ausgewählt. Die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde Dorferneuerung erfolgte ebenfalls im Jahre 2010, so dass beide Instrumente zur Dorffinnenentwicklung optimal verknüpft werden können, um eine ganzheitliche Weiterentwicklung in Berschweiler zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zeichnet sich in Berschweiler ein zunehmender Leerstand von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, verbunden mit einem weiteren Verlust an Lebensqualität und an Attraktivität des Ortskernes ab. Mit dem Flächenmanagement im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens soll eine Aufwertung und Neugestaltung des innerörtlichen Wohnumfeldes und eine qualitative Weiterentwicklung des Ortskernes unterstützt werden.

Die Grundstücke in der Ortslage sind oftmals für die jeweilige Nutzung ungünstig geformt und nur unzureichend oder überhaupt nicht erschlossen. Nicht alle Besitzstände sind in dem gewünschten und möglichen Zustand arrondiert. Durch die notwendige Ortsregulierung können die Ortslagengrundstücke in ihrem Zuschnitt und in ihren Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden. Durch Neuordnung von Grunddienstbarkeiten, Geh- und Fahrrechten bzw. die Ausweisung von Wegen und Straßen in öffentlichem Eigentum ist für die Beteiligten Rechtssicherheit zu schaffen. Durch Änderungen an den Grenzen können Überbauten beseitigt und sonstige baurechtswidrige Zustände behoben werden. Kataster und Örtlichkeit an den Gemeindestraßen und der L 348 sind in Übereinstimmung zu bringen.

Die Maßnahmenvorschläge aus der Dorfwerkstatt und die Planungen aus dem überarbeiteten Dorferneuerungskonzept können bodenordnerisch unterstützt werden. Die Dorfflurbereinigung ist geeignet, die benötigten Flächen unter Berücksichtigung der eigentumsrechtlichen Interessen der betroffenen Eigentümer auszuweisen, entsprechende Maßnahmen auszuführen und rechtliche Festsetzungen hinsichtlich des Eigentums, der Nutzung und der Unterhaltung festzusetzen. Hierzu gehören z.B. die Schaffung einer öffentlichen Zuwegung zum Spielplatz, die Renaturierung der innerörtlichen Gewässer bei gleichzeitiger Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse oder die Neugestaltung der „Bornwiese“ einschließlich des Abrisses eines leerstehenden Gebäudes im Bereich der geplanten Fußwegeverbindung zum alten Ortskern.

Das Bodenordnungsverfahren dient damit in besonderem Maße der Förderung der Landentwicklung, der Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion der dörflichen Lebensgemeinschaft und regelt den Ausgleich verschiedener Interessen und Ansprüche. Dazu zählen auch die Umsetzung landespflegerischer und gestalterischer Maßnahmen in der Ortslage sowie die Eingrünung der Ortsrandbereiche und der Ortseingänge zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse. Eine Verbesserung des Freizeit- und Erholungswertes kann auch durch Ausweisung von Fußwegen am Ortsrand erreicht werden. Ergänzend wird die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ ausgeführt.

Der Katasternachweis für die Ortslage Berschweiler bei Baumholder basiert überwiegend noch auf der Urvermessung von 1820 – 1840. Im Hinblick auf die qualitativen Mängel in der Flurstücksgeometrie und der Georeferenzierung sind Maßnahmen zur Katastererneuerung notwendig. Die Dorfflurbereinigung dient somit auch der Weiterentwicklung des Liegenschaftskatasters.

Die Ortsgemeinde Berschweiler hat in einer Arbeitskreissitzung am 23.08.2010 beschlossen, die Durchführung einer projektbezogenen Untersuchung Dorf zu beantragen.

Angesichts der definierten Entwicklungs- und Planungsziele kam die projektbezogene Untersuchung zu dem Ergebnis, für das untersuchte Gebiet ein **vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1. Satz 1 FlurbG** einzuleiten.

Die materiellen Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 1 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 vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten und die Ortsgemeinde Berschweiler erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der Dorfentwicklung und der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen sowie bei der Beseitigung der unklaren Rechtsverhältnisse mit sich bringen, die darin bestehen, dass die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und damit der Besitzübergang verzögert würden. Dem gegenüber könnte durch die auf-

schiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verzögerung eintreten, mit der Folge, dass die neuen Ortsgrundstücke erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen, bebaut oder neu gestaltet werden können.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren dient der Förderung der Landentwicklung und ist Voraussetzung für die Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes mit dem die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Gemeinde nachhaltig verbessert werden sollen. Die Allgemeinheit ist im Hinblick auf die in diesem Zusammenhang investierten öffentlichen Mittel an einer möglichst schnellen Verwirklichung der genannten Ziele interessiert.

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)
Rheinessen-Nahe-Hunsrück
Rüdesheimer Straße 60 – 68
55545 Bad Kreuznach

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-Hunsrück
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung
-Dienstszitz Simmern-
Schloßplatz 10
55469 Simmern

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.

Im Auftrag

Werner Nick
Abteilungsleiter

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