

Rheinland-Pfalz

Simmern, 04.07.2005

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück**

Postfach 225, 55462 Simmern  
Schloßplatz 10, 55469 Simmern

Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung  
-Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde-

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Nußbaum (Dorf)**

Telefon: 06761/9402-60  
Telefax: 06761/9402-75

**Az.:** 61035 HA. 2.3

E-mail: [Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de](mailto:Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de)

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

- 1. Anordnung der vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987)**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Nußbaum und Monzingen das

### **vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Nußbaum (Dorf)**

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 Nußbaum**

##### **Flur 4**

Flurstücke Nrn. 31 und 46

##### **Flur 6**

Flurstücke Nrn. 19 - 24, 88/1, 89, 92/1, 96/1, 97, 101/2, 112/4, 112/8, 113/4, 113/5, 114/4, 120, 121, 124/1, 124/2, 125, 127, 128, 131/1, 132, 300/126, 301/126, 323/109 und 324/122.

##### **Flur 7**

**ganz**

## Flur 8

Flurstücke Nrn. 1/3, 1/6, 2/3, 2/4, 6/1, 13/12, 13/13, 15/1, 18/1, 19/1, 22/1, 23/1, 25/1, 34/1, 35, 36, 39/1, 41/1, 41/2, 42/1, 44/1, 46/2, 52/1, 55/1, 66/2, 79/3, 81/6, 84/2, 86/2, 87/2, 93/1, 95/10, 95/11, 95/12, 96/9, 97/13, 97/14, 97/17, 97/18, 98/2, 98/4, 183/4, 183/5, 191/3, 203/1, 223/1, 223/3, 488/8, 505/51, 557/96, 650/96, 697/46, 716/98, 717/98, 737/98, 744/80, 747/79, 838/92, 839/92, 857/95, 949 - 951

## Flur 9

Flurstücke Nrn. 2/1, 6/1, 12/1, 13/1, 22/3, 30/4, 30/5, 30/6, 38/7, 38/9, 40/3, 41/1, 51/1, 55, 61/1, 61/2, 61/3, 62 - 64, 74/1, 78/1, 83/1, 89/1, 96 - 98, 99/1, 99/2, 99/3, 100 - 102, 105 - 108, 109/1, 109/2, 110, 112 - 119, 120/1, 120/2, 121 - 123, 124/1, 124/2, 125 - 127, 128/1, 128/2, 129, 132/2, 136, 137/1, 137/2, 137/3, 138, 139, 142 - 144, 145/1, 145/2, 146 - 155, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 159/1, 159/2, 160, 161, 162/1, 162/2, 162/3, 163/1, 164, 165/1, 165/2, 175/1, 185/4, 194/3, 194/4, 196 - 201, 202/1, 202/2, 202/3, 203, 204/1, 204/2, 204/3, 205/1, 205/2, 205/3, 206, 207, 208/1, 208/2, 209, 210/1, 213 - 217, 221/1, 222, 223, 226, 227, 234, 235/1, 237, 241, 242/2, 245 - 248, 353/4, 420/3, 426/95, 427/95, 428/111, 429/111, 430/212, 431/212, 453/218, 454/224, 457/65, 458/65, 502/103, 503/103, 504/104, 512/157, 513/157, 518/92, 519/93, 520/94, 542/210, 543/210, 560/140, 561/141, 569/163, 571/231 und 573/232

## Flur 10

ganz

## Flur 11

Flurstücke Nrn. 2/1, 4/1, 5, 7/1, 7/2, 10/1, 13/1, 16/1, 19/1, 22, 28/1, 29, 30, 36, 37, 38/1, 38/2, 39 - 41, 43 - 45, 48 - 54, 55/1, 55/2, 59, 61- 63, 67 - 69, 70/3, 74/1, 74/2, 75 - 78, 80, 81, 83/1, 83/2, 85, 86, 88/1, 90/1, 92/1, 96/1, 100/1, 100/2, 108/1, 120/1, 127/1, 130/1, 133/1, 134 - 140, 141/1, 144/1, 146 - 153, 154/1, 157/1, 160/1, 163/5, 167/12, 167/14, 169/7, 169/9, 170/4, 170/6, 170/7, 170/10, 170/11, 170/13, 170/14, 170/17, 170/19, 170/20, 170/21, 172/1, 174 - 179, 180/1, 180/3, 180/5, 180/6, 180/7, 181/1, 181/2, 182/1, 184, 186, 188/1, 188/2, 188/3, 190/1, 194/2, 194/3, 198/1, 202/1, 206/1, 206/2, 206/3, 206/5, 207/1, 208/1, 209/2, 213/3, 214/2, 214/4, 214/6, 218, 219/1, 221/5, 222, 223/1, 224/1, 225/1, 228/1, 228/2, 232/1, 233/1, 233/2, 234/1, 234/2, 236/2, 236/3, 236/4, 237/1, 237/2, 238, 241/1, 243/1, 246/3, 248/1, 251/1, 252/1, 253/1, 254/1, 255/1, 256, 257/1, 257/2, 258/2, 258/3, 261/2, 261/4, 267/1, 267/2, 269/1, 272/1, 273, 274, 279/1, 281/3, 281/5, 281/7, 283/1, 285/1, 288/4, 291/1, 291/2, 292/1, 293/2, 293/3, 294/1, 296, 297/3, 299/1, 304/1, 306/1, 309/1, 309/2, 310/1, 311, 312, 313/3, 314/1, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5, 316/1, 316/2, 319/1, 319/2, 320/2, 322, 324/4, 326/1, 329 - 332, 335/1, 337/1, 337/4, 337/5, 343/11, 343/13, 343/16, 343/17, 345/1, 345/2, 346/1, 349/3, 349/15, 349/16, 349/17, 349/18, 349/19, 350/3, 350/4, 350/5, 351/1, 353/1,

## **noch Gemarkung Nußbaum Flur 11**

355/4, 355/5, 355/8, 357/3, 358/2, 364/3, 367/4, 373/1, 373/2, 377/6, 377/8, 378/2, 379/1, 382/3, 382/4, 382/5, 382/6, 404/1, 406/1, 409/2, 419/1, 424/1, 426, 427/1, 429/1, 433, 434/1, 437/1, 439, 440/1, 442/1, 445/1, 452/1, 456/1, 456/3, 456/4, 459/1, 459/2, 462/1, 463/1, 467/1, 471/1, 471/7, 474/1, 482/1, 482/2, 490/1, 531/323, 546/359, 548/359, 558/79, 559/79, 560/79, 575/84, 576/84, 588/56, 589/56, 594/47, 595/47, 598/360, 646/268, 653/35, 654/42, 660/226, 663/228, 703/88, 704/89, 705/90, 706/90, 710/213, 715/64, 716/65, 717/66, 719/247, 720/347, 727/1, 728/1, 729/1, 730/1, 731/1, 733/2, 736/8, 737/8, 738/8, 767/261, 768/265, 769/266, 771/42, 772/42, 778/82, 779/82, 781/335, 789/141, 790/141, 793/361, 794/361, 795/57, 796/58, 800/161, 801/162, 803/310, 807/71, 808/72, 809/73, 815/203, 816/203, 817/287, 818/288, 819/288, 820/185, 821/187, 822/187, 823/290, 824/290, 825/289, 826/289, 827/294, 828/294, 830/338, 845/46, 847/205, 848/206, 851/206, 853/262, 854/275, 855/277, 858/350, 860/1, 861/1, 869/317, 871/319, 873/25, 874/31, 875/32, 876/33, 877/34, 878/35, 885/359, 886/360, 889/291 und 906/351

## **Gemarkung Monzingen**

### **Flur 40**

Flurstücke Nrn. 105 und 106.

### **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 Nußbaum (Dorf)”**

Ihr Sitz ist in Nußbaum, Landkreis Bad Kreuznach.

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:

- 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 2 des Gesetzes vom 22.03.2005 (BGBl. I S. 837), 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.

Zuwerhandlungen 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 öffentlichen Bekanntmachung 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)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Rüdesheimer-Str. 60 - 68  
55545 Bad Kreuznach

**oder**

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung  
-Dienststz Simmern-  
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, 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 Bad Sobernheim,
- Ortsgemeinde Nußbaum - Herrn Ortsbürgermeister Werner Sponheimer -, 55569 Nußbaum - während der Sprechstunden -,
- Ortsgemeinde Monzingen - Herrn Ortsbürgermeister Adolf Geib -, 55569 Monzingen - während der Sprechstunden - sowie
- beim DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück -Dienstszitz Simmern-, Schloßplatz 10, Zimmer 6, 55469 Simmern - während der Dienststunden Montag bis Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr -.

Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:2500 dargestellt.

## **Begründung:**

### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von rund 136 ha und umfasst Teile der bebauten Ortslage von rund 25 ha sowie ca. 23 ha Weinberglage und ca. 88 ha sonstige Flächen, überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Es sind zwei getrennt liegende Verfahrensteilgebiete vorgesehen.

Das eine Gebiet beinhaltet die Ortslage ausschließlich des südlich an die alte Ortslage angrenzenden Neubaugebietes. Der weitere Verfahrensgrenzverlauf, der das Gebiet nach Südosten hin abgrenzt, führt entlang der Kreisstraße, die vom Dorf zur B 41 führt, dann im Süden der Wirtschaftsweg unterhalb des Rothfeldes, im Westen und Nordwesten die Gemarkungsgrenze zu Monzingen, im Nordosten die Verbindungsstraße Nußbaum mit der Kreisstraße (K20) (Bad Sobernheim - Pferdsfeld) bis am Friedhof Nußbaum vorbei und auf Höhe der Schule weiter nach Osten schwenkend zum "Mannengraben" entlang und zur Ortslage mit dem angrenzenden Neubaugebiet zurück.

Das andere Teilgebiet umfasst die Feldlagen "Am Harderweg", "Auf Hahles", "Vor der Hard unter dem Weg", "Auf Riederstich", "Riederstich", "Am Lindchen", "In Glückendell" und "Auf der Hard".

Für die Ortsgemeinde Nußbaum ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim aus dem Jahre 1999 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Die Ortsgemeinde Nußbaum hat ein Dorferneuerungskonzept im Jahre 1991 erstellt.

Ferner hat die Ortsgemeinde Nußbaum mit zwei Beschlüssen des Gemeinderates beim DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück einen Antrag auf Durchführung einer Bodenordnung gestellt. Im Beschluss von 1995 wurde die Regulierung der Ortslage beantragt und im Beschluss von 2002 wurde die Hinzuziehung der Weinberglagen beantragt.

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 am 07.06.2005 in einer Aufklärungsversammlung in Nußbaum 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 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.

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

sind erfüllt.

### **2.2 Materielle Gründe**

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Nußbaum (Dorf) wird gemäß § 86 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FlurbG angeordnet, mit dem Ziel, Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der naturnahen Entwicklung von Gewässern und der Gestaltung des Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.

Bei der projektbezogenen Untersuchung wurden agrarstrukturelle Mängel festgestellt, die die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens erfordern.

Es wurde beispielsweise festgestellt, dass die bestehende Flurverfassung (landwirtschaftliche Flächen) im Untersuchungsgebiet nicht den heutigen Anforderungen eines rationalen Arbeits- und Maschineneinsatzes genügt.

Die vorhandene Flurverfassung führt zu überhöhten Bewirtschaftungskosten.

Eine Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe wird nur möglich sein, wenn die Kosten der Außenwirtschaft nachhaltig gesenkt werden. Durch die Verbesserung des Wegenetzes und die Neuordnung der Grundstücke sollen - soweit dies die gegebenen Rahmenbedingungen zulassen - größere Wirtschaftsstücke geschaffen werden, um die Gemarkung künftig rationeller und kostengünstiger bewirtschaften zu können.

Das vorhandene befestigte Wirtschaftswegenetz ist anzuhalten und auszubauen.

Neben der Verbesserung der Agrarstruktur sollen durch das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung von Gewässern unter Berücksichtigung des vorliegenden Landschaftsplanes ermöglicht bzw. bodenordnerisch unterstützt werden. Eine Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung und die Umsetzung der Vorgaben der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ lassen sich durch eine ländliche Bodenordnung im Rahmen eines modernen Flächenmanagements unmittelbar umsetzen.

Die Grenz- und Eigentumsverhältnisse in der Ortslage von Nußbaum sind oftmals unklar. Die vermessungstechnischen Unterlagen basieren für den überwiegenden Teil der Gemarkung Nußbaum auf der preußischen Vermessung des Jahres 1821, deren Qualität dem heutigen Standard nicht mehr entspricht.

Deshalb ist es sinnvoll, die Ortslage in das Verfahrensgebiet einzubeziehen.



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 Nußbaum erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der Dorfentwicklung und der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen 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 z. B. Ortsgrundstücke 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 Dorferneuerung 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 Nußbaum ist es erforderlich, dass die mit der vereinfachten 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).

Im Auftrag

Klaus Wagner

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