

Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)

Rheinessen-Nahe-Hunsrück

Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde

Geplantes

Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren

Keidelheim-Külz-Kümbdchen

55469 Simmern, 15.01.2008

Schloßplatz 10, 55469 Simmern

Postfach 225, 55462 Simmern

Telefon: 06761/940 252

Telefax: 06761/940 275

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

Internet: www.dlr.rlp.de

Aktenzeichen: 61044-HA.2.3

## Zusammenlegungsbeschluss

### I. Anordnung

#### 1. Anordnung der Beschleunigten Zusammenlegung (§ 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354))

Hiermit wird für die Gemarkungen Keidelheim, Külz und Kümbdchen sowie Teile der Gemarkungen Michelbach, Neuerkirch, Niederkumbd und Simmern das

#### **Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Keidelheim-Külz-Kümbdchen**

angeordnet, um Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu ermöglichen und durchzuführen.

#### 2. Feststellung des Zusammenlegungsgebietes

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

#### **Gemarkung Keidelheim**

Flur 1 Flurstücke-Nrn. 10/2, 11/2, 13 - 19, 20/2, 21/2, 22 - 28, 30 - 46, 47/19, 51/4, 52 - 54, 55/1, 57, 58, 59/1, 60, 63/2, 64/4, 65, 67 - 81, 82/1, 83, 86 - 91, 94, 95, 97/1, 98 - 100, 102, 103, 104/2, 105/3, 106/2, 107/1, 107/2, 108 und 109.

Flur 2 Flurstücke-Nrn. 40, 41/1, 41/2, 42 - 46, 47/2, 48, 63, 75 - 80, 93 und 95.

Flur 3 Flurstücke-Nrn. 1, 12 - 16, 17/1, 17/2, 18 - 24, 26 - 29.

Flur 4 Flurstücke-Nrn. 2 - 8, 10, 11, 12/1, 12/2, 13 - 18, 19/1, 19/2, 20 - 29, 31 - 35.

#### **Gemarkung Külz**

Flur 1 Flurstücke-Nrn. 7 - 9, 10/1, 10/2, 11 - 14, 20/1, 21/1, 33 - 35, 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38 - 41, 42/1, 42/2, 43 - 54, 55/1, 55/2, 56 - 70, 84/1, 85/1, 85/2, 86 - 94, 102, 103/1, 104 - 108, 110, 111, 112/1, 112/2, 114/1, 115/1, 116 und 117.

|      |   |                 |  |
|------|---|-----------------|--|
| Flur | 2 | Flurstücke-Nrn. | 2 - 5, 6/1, 7 - 14, 15/1, 16, 17/7 - 17/9, 25/2, 26/3, 27/3, 28/4, 28/5, 29/3, 30/4, 31 - 35, 40/1, 42/7, 44, 45/2, 45/3, 47/3, 48 - 50, 52/1, 53, 54/1, 54/2 und 55/1.  |
| Flur | 3 | Flurstücke-Nrn. | 24 - 29, 43 - 45, 46/1, 46/2, 47, 54 - 57, 58/1, 58/2, 59/1, 59/2, 143, 162, 165/1 - 165/3, 168, 170, 172, 174, 178, 186, 187, 188/1 und 190.  |
| Flur | 4 | Flurstücke-Nrn. | 25/1, 26/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/1, 37/1, 38/1, 39/1, 39/2, 40/1 - 40/3, 41/1, 42/1, 43/1, 49/1, 50 - 62, 64 - 80, 82 - 86, 88 - 91, 93 - 97, 98/1, 98/2, 100, 103/1, 104, 106/1, 109/1 - 109/3, 110/1, 111/1, 112/1, 115, 116, 117/1, 118 - 130, 131/1, 131/2, 133, 135 - 139.  |
| Flur | 5 |                 | alle Flurstücke  |
| Flur | 6 | Flurstücke-Nrn. | 2/1 - 5/1, 19 - 24, 25/8, 44 - 61, 66 - 78, 79/3, 80/3, 81/3, 82/3, 83/3, 84 - 86, 88 - 97, 100 - 105, 106/2, 107/2, 108/3, 109/3, 110/1, 110/4, 110/5, 111/4, 111/5, 112 - 114, 115/1, 116/1, 116/2, 117/1, 118, 120/2, 121 - 128, 129/3, 130 - 133, 135/4, 136, 137/2, 138/5, 139 - 142, 143/1 - 143/3, 143/7, 144 - 146, 147/1, 147/2, 148/1 und 148/2. |

### **Gemarkung Kümbdchen**

|      |   |                 |  |
|------|---|-----------------|--|
| Flur | 1 | Flurstücke-Nrn. | 1 - 5, 32 - 45, 46/3, 46/4, 46/6, 47 - 62, 63/1, 63/2, 64 - 95, 98/3, 101 - 121, 122/1, 123 - 134.   |
| Flur | 2 | Flurstücke-Nrn. | 1 - 6 und 8 - 31.  |
| Flur | 3 | Flurstücke-Nrn. | 1, 2/1, 2/2, 3 - 7, 8/1, 8/2, 9 - 20, 22 - 31, 32/4, 32/7, 33 - 36.  |
| Flur | 4 | Flurstücke-Nrn. | 1 - 16, 17/1, 17/2, 18 - 36, 37/1, 37/2, 38/1, 38/2, 39, 40, 75 - 82, 86 - 89, 91 - 94, 95/1, 95/2, 96 - 98, 99/1, 99/2, 100/1, 100/2, 101, 116/2, 117/2, 117/3, 118/2, 127, 128, 129/1 und 130. |
| Flur | 5 | Flurstücke-Nrn. | 1, 2, 66/3, 67 - 77, 80/1, 80/2, 81, 82, 84/3, 86, 100, 102 - 105.   |

### **Gemarkung Michelbach**

|      |   |                 |  |
|------|---|-----------------|--|
| Flur | 3 | Flurstücke-Nrn. | 23 - 26, 29 - 35, 37/1, 38, 43/1, 46/1, 62/1, 63/1, 64 - 67, 70 - 72 und 73/3. |
|------|---|-----------------|--|

### **Gemarkung Neuerkirch**

Flur 6 Flurstücke-Nrn. 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 18 - 27, 30/2, 37, 38, 39/2, 48 und 50 - 52.

### **Gemarkung Niederkumbd**

Flur 2 Flurstücke-Nrn. 69 und 70/2.

### **Gemarkung Simmern**

Flur 58 Flurstücke-Nrn. 2/1, 2/2, 3 - 8, 68/1, 69, 70/1, 71 und 72.

Flur 60 Flurstücke-Nrn. 9/1, 9/2, 10 - 12, 13/1 - 13/3, 14 - 17, 92, 94/1, 94/2, 104 und 105.

## **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  
Keidelheim-Külz-Kümbdchen”**

Ihr Sitz ist in dem Wohnort des noch zu wählenden Vorsitzenden des Vorstandes.

## **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.
- 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 vom 19.03.1991 (BGBl I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833), 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 beschleunigten 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.

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 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 öffentlichen Bekanntmachung 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 (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Rüdesheimer Straße 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, 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 eine Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000, in der die Grenzen des Zusammenlegungsgebietes nachrichtlich dargestellt sind, liegen einen Monat lang nach der Bekanntmachung zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

**der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern, Brühlstraße 2, 55469 Simmern**  
sowie

den **Ortsbürgermeistern** der Ortsgemeinden

**Keidelheim: Herrn Friedhelm Kurz, Auf m Berg 12, 55471 Keidelheim,**

**Külz: Herrn Alois Schneider, Gass 1 a, 55471 Külz und**

**Kümbdchen: Herrn Friedhelm Hilgert, Im Gieren 12, 55471 Kümbdchen,**  
sowie beim

**DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück -Dienstszitz Simmern-**  
Schlossplatz 10, Zimmer-Nr. 108, 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.

### **Begründung:**

#### **1. Sachverhalt:**

Das Verfahrensgebiet umfasst die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemarkungen **Keidelheim** und **Külz** ganz, die Gemarkung **Kümbdchen** ohne die unmittelbar an Simmern angrenzenden Gewannen, sowie angrenzende Flächen der Gemarkungen **Michelbach** (rd. 11,7 ha), **Neuerkirch** (rd. 17,3 ha), **Niederkumbd** (rd. 0,1 ha) und **Simmern** (rd. 20 ha).

Die arrondierten Waldflächen (soweit nicht aus katastertechnischen Gründen im Verfahren belassen) sowie die Ortslagen werden nicht in das Verfahren einbezogen.

Das Zusammenlegungsgebiet hat eine Fläche von 755 ha.

Im Bereich der Ortsgemeinden Keidelheim, Külz und Kümbdchen wurde eine projektbezogene Untersuchung (PU) durchgeführt. Diese hat ergeben, daß für das vorgenannte Gebiet ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren anzuordnen ist.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die übrigen betroffenen Stellen wurden zum Verfahren gehört und haben sich für die Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens ausgesprochen.

Die Verbandsgemeinde Simmern und die Ortsgemeinden stehen einem Verfahren zustimmend gegenüber. Der Ortsgemeinderat Külz hat mit Beschluss vom 25.03.2002 und der Ortsgemeinderat Keidelheim mit Beschluß vom 26.03.2001 bereits der Durchführung

eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens zugestimmt. Die Ortsgemeinde Keidelheim hat mit Schreiben vom 01.03.2007 ebenfalls sein Interesse an der Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens bekundet.

Die zuständige Landesplanungsbehörde und die übrigen zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört.

Die am beschleunigten Zusammenlegungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind in einer Aufklärungsversammlung am 05.12.2007 in Keidelheim über die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung eingehend aufgeklärt worden.

## **2. Gründe**

### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhesen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss sind §§ 91 und § 93 Abs. 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 landwirtschaftlichen Berufsvertretung
- 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 Ziel, Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, des Naturschutzes und der Landespflege, 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 beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens erfordern.

Es wurde beispielsweise festgestellt, dass die bestehende Flurverfassung im Untersuchungsgebiet mit einer durchschnittlichen Besitzstücksgröße von 2,5 ha und Schlaglängen von durchschnittlich 200 m nicht den heutigen Anforderungen eines rationellen 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 Zusammenlegung der Grundstücke sollen Wirtschaftsstücke (unter Berücksichtigung von Pachtflächen) von mindestens 5 ha Größe und einer Schlaglänge von

mindestens 350 m Länge entstehen. Es ist erwiesen, dass sich hierdurch die Kosten der Außenwirtschaft um bis zu 30 % reduzieren lassen.

Bei der Neugestaltung der Grundstücke werden die bestehenden Pachtverhältnisse beachtet. Zusätzlich wird die Bildung noch größerer Bewirtschaftungseinheiten durch langfristige Pachtverträge mit öffentlichen Mitteln gefördert. Neben der einmaligen Prämie und der teilweisen Übernahme von Beitragsleistungen haben die Verpächter den Vorteil, dass die langfristige Bewirtschaftung ihrer Grundstücke gesichert ist und damit der Wert des Grundbesitzes erhalten bleibt.

Der schnell fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft und die Zunahme umweltschonender extensiver Bewirtschaftungsweisen erfordern eine bessere Arrondierung der Wirtschaftsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe.

Die Anlage eines neuen Wege- und Gewässernetzes, größere wasserwirtschaftliche und vermessungstechnische Arbeiten sind nicht erforderlich. Das vorhandene Hauptwirtschaftswegenetz ist ausreichend. Die örtliche Lage und Erschließungsfunktion dieser Wege ist zufrieden stellend und daher bei der Wegekonzeption anzuhalten.

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

Neben der Verbesserung der Agrarstruktur sollen durch das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermöglicht werden. Zugleich können Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung von Gewässern unter Berücksichtigung des vorliegenden Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ermöglicht bzw. bodenordnerisch unterstützt werden. Eine Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung, die Ausweisung von Gewässerrandstreifen im Rahmen des Naheprogramms und die Umsetzung der Vorgaben der "Planung vernetzter Biotopsysteme" lassen sich durch eine ländliche Bodenordnung im Rahmen eines modernen Flächenmanagements unmittelbar umsetzen.

Der Zustand des Liegenschaftskatasters lässt eine Neuordnung des festgestellten Zusammenlegungsgebietes durch eine noch stärkere Zusammenlegung und Bildung größerer Bewirtschaftungseinheiten ohne Neuvermessung zu.

Insgesamt kommt die projektbezogene Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Verbesserung der Agrarstruktur und die angestrebten Ziele zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes am zweckmäßigsten mit der Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens erreicht werden. Deshalb wurde die Entscheidung zugunsten dieser Verfahrensart nach dem Flurbereinigungsgesetz getroffen.

Die Zuziehung der Waldflächen zum Zusammenlegungsverfahren ist in erster Linie aus vermessungstechnischen Gründen sinnvoll.

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

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die Verfahrensbeteiligten möglichst rasch in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen werden und die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Demge-

genüber 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 bewirtschaftet werden können.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen ganz wesentlich zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe und damit zur Erhaltung der Kulturlandschaft bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel in der Landwirtschaft ist es erforderlich, dass die mit der beschleunigten Zusammenlegung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats ab dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung 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

einzu legen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der oben genannten Behörden eingegangen ist.

Im Auftrag

Frowein  
(Abteilungsleiter)