

**Rheinland-Pfalz  
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung  
-Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde-  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Buch**

**Aktenzeichen: 61198-HA2.3.**

**Simmern, 19.12.2017**

**Postfach 0225, 55462 Simmern  
Schloßplatz 10, 55469 Simmern**

**Telefon: 06761-9402-70**

**Telefax: 06761-9402-75**

**E-Mail: [Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de](mailto:Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de)  
Internet: [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de)**

## **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Buch 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 Gemarkungen Buch, Mörz und Bell das

#### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Buch**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere 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 Bell (GKZ 1745)**

Flur 16, Flurst.-Nr. 97/1, 123/1, 137/1, 141/1, 153/1, 160/1

Flur 17, Flurst.-Nr. 25/3

##### **Gemarkung Buch (GKZ 1752)**

Flur 1, Flurst.-Nr. 19/2, 53/2

Flur 2, Flurst.-Nr. 3 - 19, 21 - 31, 33 - 40, 41/1, 41/2, 41/3, 43 - 55

Flur 3 und Flur 4 jeweils ganze Flur

Flur 5, Flurst.-Nr. 1 - 8/1, 17/2, 17/6, 19 - 24, 25/2, 28/2

Flur 6 ganze Flur

Flur 7, Flurst.-Nr. 19/9, 24, 25, 26, 33

Flur 8, Flurst.-Nr. 1/1, 2- 6/2, 7/2, 7/3, 7/4, 8 -13, 16/3, 17- 37, 39/2, 40 - 44, 47/1, 48/1, 49, 51 - 54/1, 56, 57

Flur 9, Flurst.-Nr. 1 - 10, 11/2, 12/2, 13/2, 14, 15, 16/4, 17/5, 19, 20/6, 21/2, 21/3, 22/1 - 26, 27/3, 28/3, 29/2, 30/3, 31 - 34

Flur 10, Flur 11 und Flur 12 jeweils ganze Flur

Flur 13, Flurst.-Nr. 1 -31, 33/1 - 37, 40/1 - 40/3, 46- 59, 61 - 84/1, 89/1 - 95, 97/1 - 110

Flur 14, Flurst.-Nr. 66/3, 66/5, 66/9, 66/20, 66/22, 66/24, 68/2, 69, 70, 77, 78/2, 81/2, 82/2

Flur 15, Flurst.-Nr. 1/1, 1/2, 1/3, 2/4, 87/3, 88, 89, 90/6, 103

Flur 16, Flurst.-Nr. 116/2, 117

Flur 17, Flurst.-Nr. 48/3, 49

Flur 18, Flurst.-Nr. 37

Flur 19, Flurst.-Nr. 1/3, 2/33, 2/57, 2/58, 8/5, 9 - 22/1, 32 - 40/2, 42/4, 43- 49, 52/4, 53, 54, 55/4, 55/5

Flur 20 ganze Flur

Flur 21, Flurst.-Nr. 1, 2, 3, 4/2, 5 - 11/1, 12 - 24

Flur 22, Flurst.-Nr. 1, 2, 4 - 19, 20/2, 21, 26/2, 27/2, 30/2, 31 - 35, 40/2

Flur 23 ganze Flur

Flur 24, Flurst.-Nr. 1 - 17, 28/1, 30 -37, 39/1, 41 - 72, 73/2, 74 - 82

Flur 25, Flurst.-Nr. 1, 2, 3, 4/6, 5 - 49, 50/2, 51 - 62

Flur 26, Flur 27, Flur 28 jeweils ganze Flur

Flur 29, Flurst.-Nr. 2/2

Flur 30, Flurst.-Nr. 12 - 18, 20 - 22, 33/5, 43 - 46

Flur 31, Flurst.-Nr. 12/4, 13/2, 14/1, 14/2, 15, 17 - 37/2, 40 – 43, 44/4, 45/1- 52

Flur 32, Flurst.-Nr. 7/2, 8 – 25, 26/2, 29 – 34, 37/2

### **Gemarkung Mörz (GKZ 1753)**

Flur 1, Flurst.-Nr. 4 - 8, 19, 20

Flur 2, Flurst.-Nr. 12 - 28, 32 - 36/1, 40/1, 41 - 47

Flur 3, Flurst.-Nr. 8 - 23, 25/1, 26 - 34

Flur 4, Flurst.-Nr. 1, 2/1, 4 – 21, 23 – 41, 45, 46/2, 47/2, 47/3, 48/4, 49/4, 50/3, 50/4, 51/3, 52/3, 53/1 - 57, 58/2, 59/2, 60/2, 61/7, 62/1, 63/4, 64, 65, 66/2, 67/1, 68 - 74

Flur 5, Flurst.-Nr. 55/2

Flur 6, Flurst.-Nr. 1- 20, 21/4, 23/2, 24 – 61, 63 - 68, 69/2

Flur 7 ganze Flur

Flur 8, Flurst.-Nr. 1, 2, 3, 10, 11, 12/2, 12/3, 12/4, 13 - 20, 23 - 34, 40 - 51

### **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 Buch”**

Ihr Sitz ist in Buch, Rhein-Hunsrück-Kreis.

#### **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. Der von der Landwirtschaftsbehörde zu genehmigende Umbruch von Grünlandflächen bedarf zusätzlich der schriftlichen 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, 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. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

Neben den unter 4.1 bis 4.4 genannten Einschränkungen gelten die bestehenden Beschränkungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften, wie z.B. dem Naturschutzrecht (Biotop- und Artenschutz), dem Wasserrecht (Wasserschutzgebiete, Gewässerrandstreifen), des Bodenschutzes (gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft) und dem Agrarförderrecht (Cross-Compliance, Dauergrünland) unverändert und unbefristet weiter.

## **II. 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 Flurbereinigungs-gesetz (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.

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

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 Gebietskarte**

Je ein Abdruck dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Gebietskarte liegen einen Monat lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- Verbandsgemeindeverwaltung Kastellaun, Kirchstr. 1, 56288 Kastellaun - während der Dienststunden –
- Ortsgemeinde Buch, Herr Ortsbürgermeister Tobias Vogt, nach Terminvereinbarung, buergermeister.buch@gmail.com, Tel. 0151 65187398
- Ortsgemeinde Bell, Herr Ortsbürgermeister Manfred Kochems, nach Terminvereinbarung, Tel. 06762/1615

- DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück -Dienstszitz Simmern-, Schloßplatz 10, Zimmer 10, 55469 Simmern - während der Dienststunden Montag bis Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 15.30 Uhr sowie Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr -

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

Der Beschluss und die Gebietskarte können ebenfalls im Internet unter [www.dlr.rlp.de/](http://www.dlr.rlp.de/) eingesehen werden.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 850 ha und umfasst die gesamte Acker- und Grünlandlage der Gemarkungen Buch und Mörz. Ausgeschlossen sind die Waldgebiete, die fast ausschließlich gemeindeeigen sind und nahezu ringsum die Gemarkungen Mörz und Buch einrahmen. Die Ortslagen Buch und Mörz sind ebenfalls von dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen.

Aus vermessungstechnischen Gründen sind in geringem Umfang Waldflächen und Flächen der Gemarkung Bell dem Verfahrensgebiet zugeordnet.

Die Ortsgemeinde Buch hat aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 25.01.2016 beim DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück einen Antrag auf Durchführung einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz gestellt.

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 08. Juni 2017 in einer Aufklärungsversammlung in Buch eingehend über die Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung und 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 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**

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Buch wird gemäß § 86 Abs. 1 FlurbG angeordnet mit dem Ziel, Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen oder auszuführen.

Bei der projektbezogenen Untersuchung wurden agrarstrukturelle Mängel festgestellt, die die Durchführung einer Bodenordnung erfordern.

Bei oft ungünstiger Grundstücksform beträgt die durchschnittliche Größe der Bewirtschaftungseinheiten bei landwirtschaftlich genutzten Flächen 2,3 ha. Zudem sind die Gewannlängen mit überwiegend 150 m bis 200 m für eine rationelle Bewirtschaftung nicht ausreichend.

Insbesondere in der Gemarkung Mörz ist aufgrund der Lage der Wirtschaftswege oftmals nur eine kleinteilige Bewirtschaftung möglich und es sind häufig schräge Aufstöße anzutreffen.

Da die Gemarkungen mit HAUPTerschließungswegen ausreichend erschlossen sind, können durch das Aufheben entbehrlicher Erdwege vielfach Verbesserungen in der Bewirtschaftung erzielt werden. So kann das Wegenetz um rd. 20 km ausgedünnt werden, bei gleichzeitiger Verbesserung der Flurstücksformen. Im Schnitt können die Flurstückslängen fast verdreifacht und entsprechend unproduktive Vorgewendeflächen reduziert werden.

Wegeneubaumaßnahmen sind in nur geringem Maße erforderlich.

Zusammenfassend betrachtet genügen die Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse im Verfahrensgebiet insgesamt nicht den Ansprüchen, die an einen betriebswirtschaftlich optimalen Maschineneinsatz gestellt werden müssen.

Hauptziel des Flurbereinigungsverfahrens ist daher die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der landwirtschaftlichen Betriebe durch Ausdünnung des zu engmaschigen Wegenetzes, die Bildung größerer Bewirtschaftungseinheiten und die Unterstützung des rationellen Maschineneinsatzes. So können insgesamt die Kosten der Produktion und Bewirtschaftung um ca. 30 % gesenkt und damit die Grundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe für die Zukunft verbessert werden. Durch Arrondierung und zusätzliche Förderung des Pachttausches kann auch den nicht selbst wirtschaftenden Grundstückseigentümern eine langfristige Bewirtschaftung der Flächen und die Werterhaltung des Grundbesitzes gewährleistet werden.

Im Flurbereinigungsgebiet soll zudem auch ein ökologischer Mehrwert geschaffen werden. Über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinaus sollen zusätzliche ökologische Maßnahmen umgesetzt werden, wobei der Grundsatz der überwiegenden Privatnützigkeit bezogen auf den gesamten Verfahrenszweck gewahrt bleibt.

Am Katzenbach und am Schumbach einschließlich der Quellbereiche können ausreichend breite Gewässerentwicklungskorridore ausgewiesen werden, die allein der

Gewässerentwicklung zur Verfügung stehen und in öffentliches Eigentum überführt werden. So kann ein naturnaher Zustand gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie erreicht werden.

Auch kann die Feldflur mit Trittsteinbiotopen, z.B. durch die Wiederherstellung und Erhaltung von Streuobstwiesen angereichert werden, um verlorengegangene Verbindungsstrukturen zwischen den eigentlichen Kern-Lebensräumen unterschiedlicher Arten zu ersetzen.

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren kann so die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer und grünordnerischer Maßnahmen schaffen. Unterstützt wird diese Zielsetzung durch die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“.

Bei Abwägung aller für und gegen die Flurbereinigung sprechenden sachlichen Gesichtspunkte ist der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung für die Mehrheit der Beteiligten gewährleistet. Die in der Flurbereinigung möglichen Gestaltungsmaßnahmen verbessern die Produktivität der landwirtschaftlichen Betriebe. Die nicht selbst bewirtschaftenden Eigentümer erlangen Vorteile durch die Wertsteigerung ihrer Grundstücke und leichtere Verpachtung. Das Interesse der Beteiligten im Sinne von § 4 FlurbG ist damit gegeben.

Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens möglichst optimal erreicht werden können. Die Zuziehung der durch Sonderung entstandenen Flurstücke an vielen Stellen der Verfahrensgrenze, zu denen auch Waldflächen gehören, dient der Minimierung des Aufwandes zur Herstellung der Verfahrensgrenze.

Insgesamt lassen sich die genannten Ziele und deren Umsetzung nur in einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ermöglichen. Dabei wurde das Flurbereinigungsgebiet so abgegrenzt, dass die Ziele des Bodenordnungsverfahrens möglichst optimal erreicht werden können.

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

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

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

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Rheinhausen-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 oben genannten Behörden eingegangen ist.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 73) in der jeweils geltenden Fassung zu versehen.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei dem DLR sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de) unter Elektronische Kommunikation ausgeführt sind.

Bei der Erhebung des Widerspruchs durch elektronische Form bei der ADD sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite [www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation](http://www.add.rlp.de/de/service/Elektronische-Kommunikation) ausgeführt sind.

Im Auftrag

gez. Werner Nick

Abteilungsleiter

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