

***Diese Veröffentlichung) erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern der VG Hauenstein, der VG Annweiler, der VG Dahner Felsenland und der VG Bad Bergzabern.***

**Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz**

Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern  
Telefon: 0631/3674-0  
Telefax: 0631/3674-255

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Schwanheim  
Produktnummer: 21056**

Kaiserslautern, den 15.09.2005

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

#### **1. Anordnung einer Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG))**

Hiermit wird für die Gemarkung Schwanheim das

#### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Schwanheim**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Dorferneuerung sowie Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds zu ermöglichen und durchzuführen.

#### **2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes**

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

#### **Alle Flurstücke der Gemarkung Schwanheim**

#### **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 Schwanheim“**

Ihr Sitz ist in Schwanheim, Landkreis Südwestpfalz.

#### **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 Beeresträucher 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. 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 in dem Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der 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.

Zu widerhandlungen 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 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 Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, dem

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz  
Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern

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**

Eine Ausfertigung dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und eine Übersichtskarte liegen einen Monat lang nach der Bekanntmachung zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei der

**Verbandsgemeindeverwaltung Hauenstein,  
Schulstraße 4, 76846 Hauenstein.**

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab

1: 5.000 dargestellt.

## **Begründung:**

### **1. Sachverhalt**

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren umfasst die gesamte Gemarkung Schwanheim einschließlich der bebauten Ortslage.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von rd. 695 ha.

Die genaue Abgrenzung ist aus einer Übersichtskarte im Maßstab 1: 5.000 ersichtlich, die zusammen mit einer Ausfertigung des Flurbereinigungsbeschlusses einen Monat lang bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hauenstein zur Einsichtnahme öffentlich ausliegt (vgl. II. 4.).

In einer für die Gemarkung Schwanheim erstellten projektbezogenen Untersuchung, deren Ergebnis seit September 2005 vorliegt, wird für das vorgenannte Gebiet ein Bodenordnungsverfahren (vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz) vorgeschlagen.

Die Ortsgemeinde Schwanheim steht einem Verfahren zustimmend gegenüber. Der Ortsgemeinderat Schwanheim hat mit Beschluss in seiner Sitzung am 15.11.2004 die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens beantragt.

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Schwanheim voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz am 17.03.2005 in Schwanheim in einer Aufklärungsversammlung eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der Kostenregelung informiert und angehört.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die forstwirtschaftliche Berufsvertretung, die betroffene Gemeinde und die anderen fachlich betroffenen Stellen wurden zu dem Verfahren gehört. Die Forstaufsichtsbehörde hat gemäß § 85 FlurbG ihre Zustimmung zur Einbeziehung der Waldflächen erteilt.

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

### **2. Gründe**

#### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz als zuständiger Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 86 Abs. 2 Nr. 1 Satz 1 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz

- Projektbezogene Untersuchung
- Anhörung bzw. Unterrichtung der zu beteiligenden Behörden und Stellen
- Beteiligung der forstwirtschaftlichen Berufsvertretung nach § 85 Nr. 1 FlurbG
- Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde zur Einbeziehung der geschlossenen Waldflächen nach § 85 Nr. 2 FlurbG und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

## 2.2 Materielle Gründe

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Schwanheim wird angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung sowie Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege – z.B. auch der Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ – zu ermöglichen oder auszuführen. Dies erfolgt durch Bodenordnungsmaßnahmen in den Offenlandbereichen in der Feldlage, den Waldflächen sowie in der Ortslage. Die Bodenordnung in der Ortslage trägt zur Unterstützung der Dorferneuerung und Dorfentwicklung bei.

Nach den Ergebnissen der projektbezogenen Untersuchung weist die Flurverfassung erhebliche Mängel auf.

In dem bisher noch nicht bodenordnerisch behandelten Gebiet haben die Flurstücke im Offenland- und Privatwaldbereich eine durchschnittliche Größe von ca. 0,1 ha, die Länge der Gewannen beträgt durchschnittlich rd. 150 m.

Sie entsprechen damit nicht den neuzeitlichen und künftigen Anforderungen aus betriebs- und arbeitswirtschaftlicher sowie produktionstechnischer Sicht der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Unternehmen

Die Grundstücke sind zu klein und unwirtschaftlich geformt, der Besitz ist zersplittert und nicht oder unzureichend durch Wege erschlossen. Hierdurch werden eine ordnungsgemäße Bestandsführung im Wald, insbesondere die gezielte Wiederaufforstung, Durchforstung, Naturverjüngung und die Aufbereitung vorhandener Windwurfflächen wesentlich erschwert oder verhindert.

Die an den Wald angrenzenden, ehemals offenen Hanglagen sind von einem fortwährend starken Rückgang der Grünland- und Obstwiesennutzung gekennzeichnet. In Folge dessen sind gegenwärtig der Großteil dieser Flächen einer ungesteuerten natürlichen Sukzession unterworfen. Brachliegende verbuschte oder bereits bewaldete Flächen erzeugen negative Nachbareffekte zwischen Landwirtschaft und Naturschutz und verhindern eine wünschenswerte Gestaltung des Feld – Waldgrenzbereiches.

Zur Erhaltung der Waldbewirtschaftung in der Gemarkung Schwanheim müssen die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen und ordnungsgemäßen Waldbau geschaffen werden. Dies erfordert Wirtschaftseinheiten mit zweckmäßigen Grundstücksformen und Flächengrößen sowie ausreichender Erschließung. Damit wird die Neueinteilung der Flur und eine bestmögliche Zusammenlegung der Besitzstände sowie die Verbesserung und der Ausbau des bestehenden Wegenetzes notwendig. Nur so können der Einsatz

neuzeitlicher Technik und Wirtschaftsweisen ermöglicht und damit die Produktions- und Arbeitsbedingungen nachhaltig verbessert werden.

Um die bestehenden inselartigen Grünland und Obstwiesennutzungen in den Hanglagen zu erhalten, sind durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen Verbesserungen der Bewirtschaftungsbedingungen vordringlich. Damit können nachteilige Nebeneffekte und Konflikte der Flächennutzungen entschärft sowie einer aus Sicht der Landespflege unerwünschten flächendeckenden Bewaldung dieses Bereiches entgegengewirkt werden. In diesem Zusammenhang werden die angestrebte Waldrandgestaltung und die Erhaltung und Entwicklung von Biotopen ermöglicht.

Nur so sind die natürlichen Lebensgrundlagen und das Landschaftsbild auf lange Sicht nachhaltig zu fördern, denn nur durch die Erhaltung der Kulturlandschaft kann dieser ländliche Raum seine Wohn-, Wirtschafts-, Ausgleichs- und Erholungsfunktion erfüllen.

Darüber hinaus leistet das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren mit seiner Bodenordnung in der Ortslage und der damit einhergehenden Regulierung der Grenzverläufe und Rechtsverhältnisse im Ort einen wesentlichen Beitrag zu einer umfassenden und nachhaltigen Entwicklung des Dorfes. Dabei kann die Realisierung der Dorferneuerung unterstützt werden. Die Grundstücke können in ihrem Zuschnitt verändert und damit in ihrer Nutzung, z. B. für die Bebauung, verbessert werden. Die Grenzverläufe der Grundstücke in der Ortslage und ihre Rechtsverhältnisse können den aktuellen Gegebenheiten und dem tatsächlichen Bestand entsprechend angepasst oder neu geordnet werden (z.B. können Überbauungen durch entsprechende Grenzziehungen beseitigt und alte Grunddienstbarkeiten wie Geh- und Fahrrechte aufgehoben und durch katastrierte Wege ersetzt werden). Damit stehen sachgerechte Neugestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung, die dazu führen, dass das Bodenordnungsverfahren nicht nur der Landwirtschaft und Forstwirtschaft, sondern zugleich auch der Gemeinde und ihren Bürgerinnen und Bürgern dient.

Das Interesse der Beteiligten an dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren liegt vor. Dies hat sich sowohl in vorausgegangenen Gesprächen und Terminen mit Vertretern der Ortsgemeinde, ihren Bürgerinnen und Bürgern als auch in der Aufklärungsversammlung am 17.03.2005 bestätigt.

Nach § 7 FlurbG ist das Flurbereinigungsgebiet so abgegrenzt, dass der Zweck des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Schwanheim möglichst vollkommen erreicht werden kann. Insgesamt lassen sich die genannten Ziele nur mit einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz erreichen. Mit Hilfe der verfügbaren Instrumente zur Pachtsteuerung und -förderung können die agrarstrukturellen Ziele zusätzlich unterstützt und die Ergebnisse weiter verbessert werden. Das DLR Westpfalz hat vor dem Hintergrund dieser Ziele und den objektiv vorliegenden Ausgangs- und Rahmenbedingungen diejenige Verfahrensart ausgewählt, die den effektivsten Weg zur Zielerreichung beinhaltet. Dies ist ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren.

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

***Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.***

***Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.***

Im Auftrag

Willi Junk