

Rheinland-Pfalz  
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
**Niederhausen**  
Aktenzeichen: 61185 HA. 2.3

Simmern, 10.06.2015  
Postfach 02 25, 55462 Simmern  
Schlossplatz 10, 55469 Simmern  
Telefon: 06761/9402-59  
Telefax: 06761/9402-75  
E-Mail: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de  
Internet: www.dlr-rnh.rlp.de

### **3. Änderungsbeschluss**

#### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederhausen**

##### **I. Anordnung**

##### **1. Anordnung geringfügiger Änderungen des Flurbereinigungsgebietes (§ 8 Abs. 1 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))**

Hiermit wird das durch Beschluss vom 11.12.2013 festgestellte und zuletzt durch Beschluss vom 09.12.2014 geänderte Gebiet des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Niederhausen, Landkreis Bad Kreuznach, wie folgt geändert:

1.1 Zum Flurbereinigungsgebiet werden folgende Grundstücke **zugezogen**:

##### **Gemarkung Niederhausen**

Flur 1 Flurstücke Nrn. 123, 124, 125 u. 126

Flur 12 Flurstücke Nrn. 47, 48, 49 u. 50

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

Das Flurbereinigungsgebiet wird nach Maßgabe der Änderungen unter Nr. 1 festgestellt.

##### **3. Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet zugezogenen Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten (Teilnehmer) sind Mitglieder der mit dem Flurbereinigungsbeschluss vom 11.12.2013 entstandenen

**“Teilnehmergeinschaft der vereinfachten Flurbereinigung Niederhausen”**

#### **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, 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.

## **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 13 des Gesetzes vom 08.07.2014 (BGBl. I Nr. 29 S. 890), 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 in 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.

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 Bekanntgabe 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) Rheinhessen-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 Übersichtskarte**

Ein Abdruck dieses Änderungsbeschlusses - **mit Gründen** - und einer Übersichtskarte liegt während der üblichen Sprechzeiten zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- **der Ortsgemeinde Niederhausen, Ortsbürgermeister Manfred Kauer, Weinbergsblick 9, 55585 Niederhausen,**
- **dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern, Schloßplatz 10, Zimmer Nr. 5 in 55469 Simmern.**

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 dargestellt.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

Das bisherige Flurbereinigungsgebiet mit rund 9,25 ha Verfahrensfläche erfährt durch die Änderungen eine geringfügige Vergrößerung von etwa 0,45 ha.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Niederhausen hat den festgesetzten Änderungen des Flurbereinigungsgebiets in seiner Sitzung am 19.05.2015 zugestimmt.

### **2. Gründe**

#### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Änderungsbeschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (Dienststz Simmern) als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 8 Abs. 1 FlurbG.

Die formellen Voraussetzungen für die geringfügige Änderung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sind mit der Anhörung des Vorstands der Teilnehmergeinschaft erfüllt.

#### **2.2 Materielle Gründe**

Durch die Zuziehung werden weitere Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur und Ziele zur Erhaltung der Kulturlandschaft umgesetzt. Insbesondere dient sie zur Aufstockung aufstockungswürdiger landwirtschaftlicher Betriebe.

Insgesamt handelt es sich um geringfügige Änderungen des Flurbereinigungsgebietes. Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 FlurbG sind damit erfüllt.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass die Weiterführung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nicht verzögert wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Dem gegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verzögerung 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 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 ist es erforderlich, dass die mit der vereinfachten Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats ab dem ersten Tag der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinessen-Nahe-Hunsrück  
Schlossplatz 10  
55469 Simmern

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinessen-Nahe-Hunsrück  
Rüdesheimer Str. 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 o.g. Behörden eingegangen ist.

Hinweis: Der Widerspruch kann nicht per E-Mail eingelegt werden.

Im Auftrag

Werner Nick  
(Abteilungsleiter)

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

2) **Herrn Petry** vorweg zur Kenntnis und zwecks Prüfung auf Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit, insbesondere der Gebietsbeschreibung gemäß Schreiben der Bezirksregierung vom 20.12.1994 -53-50.00-

3) Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Münster a. St.-Ebernburg  
Rheingrafenstr. 11  
55583 Bad Münster am St.-Ebernburg

poststelle@vg-bme.de

### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederhausen; Landkreis Bad Kreuznach Bekanntgabe des 3. Änderungsbeschlusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügte öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses übersenden wir unter Bezugnahme auf die §§ 110 und 135 des Flurbereinigungsgesetzes (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), zur Kenntnisnahme und dem Ersuchen, diese **ohne Gründe** in der Ortsgemeinde

#### **Niederhausen**

nach den für die Veröffentlichung von Verfügungen der Ortsgemeinde bestehenden Rechtsvorschriften **umgehend** ortsüblich öffentlich bekannt zu geben.

Den Änderungsbeschluss - **mit Gründen** - nebst Karte bitten wir zwecks Auslegung an die Ortsgemeinde Niederhausen weiterzuleiten.

Die Veröffentlichung sowie Auslegung bei der Ortsgemeinde Niederhausen bitten wir mittels beigefügter Bescheinigung zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

#### Anlagen:

- 1 öffentliche Bekanntmachung (**Änderungsbeschluss ohne Gründe**)
- 1 Bekanntmachungs- und Offenlegungsbescheinigung
- 1 Änderungsbeschluss - **mit Gründen** -
- 1 Übersichtskarte
- Schreiben an OG Niederhausen

4) Bescheinigung fertigen und zu 3) beifügen

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

**Niederhausen**

Az.: 61185-HA. 2.3

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederhausen; Landkreis Bad Kreuznach  
*Bekanntgabe des 3. Änderungsbeschlusses***

**Bekanntmachungs- und Offenlegungsbescheinigung**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die öffentliche Bekanntmachung des DLR Rheinhes-  
sen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern vom 10.06.2015 betr. Bekanntgabe des Ände-  
rungsbeschlusses (ohne Gründe) am \_\_\_\_\_ in der Ortsgemeinde

**Niederhausen**

nach den für die öffentliche Bekanntmachung von Verfügungen der Ortsgemeinde beste-  
henden Rechtsvorschriften ortsüblich veröffentlicht wurde und der Änderungsbeschluss  
**mit Gründen** nebst Karte bei der Ortsgemeinde Niederhausen ausgelegt wurde.

\_\_\_\_\_  
Bad Münster am St.-Ebernburg , \_\_\_\_\_  
(Verbandsgemeindeverwaltung)

(S.)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

**Zurück an:**

DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Postfach 02 25  
55469 Simmern

**5) Anschreiben an die vom Änderungsbeschluss betroffenen Eigentümer:**

- Armin Bätz, Kirchgasse 16, 55585 Niederhausen (neue ORD 101.11)
- Rudolf Anheuser, Hofgartenstr. 4, 55543 Bad Kreuznach (ORD 100.01)
- Gisela Mautzka, Winzerstr. 24, 55585 Niederhausen (neue ORD 128.12)
- Udo Spyra, Raiffeisenstr. 7, 55585 Niederhausen (BV der ORD 133.10)

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederhausen; Landkreis Bad Kreuznach  
Bekanntgabe des 3. Änderungsbeschlusses**

Sehr geehrte

die Kopie des 3. Änderungsbeschlusses nebst Karte wird Ihnen zur Kenntnisnahme übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

- 1 Kopie des 3. Änderungsbeschlusses (mit Gründen)
- 1 Karte (Maßstab 1 : 5.000)

---

<b>6.1</b>	Kreisverwaltung Postfach 18 61 55508 Bad Kreuznach	mit Karte
<b>6.2</b>	Bauern- und Winzerverband Burgenlandstr. 7 55543 Bad Kreuznach	
<b>6.3</b>	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe Ostdeutsche Straße 28 55322 Alzey	mit Karte Zusatz

---

---

**6.4**      Finanzamt  
Ringstr. 10  
55543 Bad Kreuznach

---

**6.5**      Amtsgericht  
- Grundbuchamt -  
Ringstr. 79  
55543 Bad Kreuznach

- Zusatz -

---

**6.6**      Notariat  
Frank Czaja  
Kurhausstr. 20a  
55543 Bad Kreuznach

- Zusatz -

---

**6.7**      Notariat  
Dr. Mackeprang und Bernd Kunze  
Dr.-Karl-Aschoff-Str. 8  
55543 Bad Kreuznach

- Zusatz -

---

**6.8**      Herrn  
Jakob Schneider jun.  
Vors. d. Vorst. der TG –  
Winzerstr. 14  
55585 Niederhausen

---

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederhausen; Landkreis Bad Kreuznach  
Bekanntgabe des 3. Änderungsbeschlusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kopie des 3. Änderungsbeschlusses wird zur Kenntnisnahme übersandt.

Das beigefügte Empfangsbekenntnis bitten wir ausgefüllt zurückzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

1 Kopie des 3. Änderungsbeschlusses (mit Gründen)

1 vorbereitetes Empfangsbekenntnis

1 Karte (tlw.)

**Zusatz für Vermessungs- und Katasteramt**

.... und mit der Bitte, die Flurstücke mit dem Vermerk zu versehen. Die Daten wollen Sie uns sodann bitte über den vorgesehenen Datenaustausch übermitteln.

**Zusatz für Amtsgericht - Grundbuchamt -**

Mitteilungen über Grundbuchveränderungen im geänderten Flurbereinigungsgebiet bitten wir gemäß § 12 Abs. 3 FlurbG zukünftig zu übersenden.

**Zusatz für Notare**

Wir bitten darum, uns künftig Kaufverträge, die das geänderte Flurbereinigungsgebiet betreffen, zur Kenntnisnahme zu übersenden.

7) Ortsgemeinde Niederhausen  
(über VGV)  
Rheingrafenstr. 11  
55583 Bad Münster am St.-Ebernburg

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederhausen; Landkreis Bad Kreuznach  
*Bekanntgabe des 3. Änderungsbeschlusses***

Sehr geehrte Damen und Herren,

den 3. Änderungsbeschluss - **mit Gründen** - und die Übersichtskarte übersenden wir Ihnen zur Kenntnis und mit der Bitte, die Unterlagen zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen lang ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung bereitzuhalten. In der öffentlichen Bekanntmachung wurde auf die Auslegung hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

**Anlage**

- Kopie des 3. Änderungsbeschlusses (mit Gründen)
- Übersichtskarte

- 8) Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion  
- Ref. 44 -  
Postfach 13 20  
54290 Trier

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Niederhausen; Landkreis Bad Kreuznach  
*Bekanntgabe des 3. Änderungsbeschlusses***

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anlagen werden zur Kenntnisnahme übersandt. Die Größe des Verfahrensgebietes beläuft sich auf ca. 9,7 ha.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

- 1 Kopie des 3. Änderungsbeschlusses  
1 Gebietskarte

- 9) Herrn Christian Nick zwecks „Vieraugenkontrolle“

Simmern, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Christian Nick)

- 10) zur Kenntnis an Herrn Gumm und mit der Bitte die entsprechende Datei ans Vermessungs- und Katasteramt zu übersenden, sowie den Beschluss im Internet zu präsentieren

- 11) z. g. K - Frau Schneider  
- Frau Schön  
- Herrn Flatz  
- Frau Hadlok  
- Herrn Möhringer

**12) Wvl.**

- \_\_\_\_\_ Eingang der Bescheinigung
- \_\_\_\_\_ Eingang der Empfangsbekanntnisse
- \_\_\_\_\_ Unanfechtbarkeit des Beschlusses
- \_\_\_\_\_ Mitteilung des Katasteramtes siehe Ziffer

Simmern, 10.06.2015

Werner Nick

**VGW Bad Münster:**

bekannt gemacht am: \_\_\_\_\_

Fristbeginn: \_\_\_\_\_

Fristende: \_\_\_\_\_

**unanfechtbar seit:** \_\_\_\_\_