

**Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.**

Der Verwaltungsakt wird/wurde ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern der Flurbereinigungsgemeinde sowie den angrenzenden Gemeinden.

41033-HA2.3.

Rheinland-Pfalz

**Kulturamt Neustadt**

Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren**

**Lustadt-Süd**

**Produkt Nr. 41033**

67433 Neustadt, den 15.07.2003

Konrad-Adenauer-Str. 35

Telefon: 06321-8997157

Telefax: 06321-8997254

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

#### **1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG))**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Oberlustadt, Niederlustadt, Westheim und Zeiskam das

##### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Lustadt-Süd**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und durchzuführen und um Landnutzungskonflikte aufzulösen.

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

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

Gemarkung Oberlustadt:

Flurst.Nrn. 494/4, 685/12, 685/13, 686 – 990, 1041/1, 1041/5, 4993 – 5061, 5067/1 – 5067/5, 5176 – 5808/2, 5835/2, 5838/1 – 5850/16, 6035 – 6125, 7056 und 7057.

Gemarkung Niederlustadt:

Flurst.Nrn. 294/5, 294/6, 471/1 – 724/3, 728/40, 729/1, 730 – 797, 3330/2 – 3398/2, 3399/3, 3408/1, 3411 – 3612/5, 3614 – 3657, 3818/6, 3818/14 – 3818/16, 3819 – 4143.

Gemarkung Westheim:

Flurst.Nrn. 70/11, 70/45, 332/3 – 392/3, 1872/2 – 1872/9, 1880/7, 1881/4 – 2011/1, 2031 – 2160, 2163, 2172, 2180, 2182 – 2205, 2287/1 – 2287/3, 2288/2, 2288/6 – 2288/12.

Gemarkung Zeiskam:

Flurst.Nrn. 3673/5, 3674/3, 3710/1 – 3720/5, 3881 – 3904/1, 7022 – 7025 und 7028 – 7030.

### **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 Lustadt-Süd”**

Ihr Sitz ist in Lustadt, Landkreis Germersheim.

### **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. 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 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

Kulturamt Neustadt  
Konrad-Adenauer-Str. 35, 67433 Neustadt

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:

den Verbandsgemeindeverwaltungen Lingenfeld und Bellheim sowie Offenbach a.d. Queich und Edenkoben.

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

## **Begründung:**

### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 422 ha und wird wie folgt begrenzt:

#### **Im Norden**

durch die Kreisstraße (K 3) sowie im Bereich der Ortslage Lustadt durch die Bahnlinie Landau-Lingenfeld.

#### **Im Osten**

durch den Haardtweg sowie die Ostgrenze der Flurstücke 2035, 2205 und 2288/5.

#### **Im Süden**

durch den Wald zwischen Westheim und Niederlustadt, den Zeiskamer Weg, Lachenmühlweg, Druslach, Bellheimer Weg, Unterer Griesweg, Germersheimer Weg bis zur Fa. Sinn, Weg entlang des Briefelgrabens bis zur Gemarkungsgrenze Zeiskam.

#### **Im Westen:**

durch die Gemarkungsgrenze Zeiskam/Oberlustadt, die Westgrenze der Flurstücke Nr. 3710/1, 3720/5, 7028 und 7022 sowie die Kreisstraße K 1.

Die Ortsgemeinde Lustadt hat mit Schreiben vom 22.03.2000 beim Kulturamt Neustadt/Wstr. die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz angeregt und Antrag auf Durchführung einer agrarstrukturellen Entwicklungsplanung –AEP-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 Kulturamt Neustadt/Wstr. am 21.05.2003 in einer Aufklärungsversammlung in Lustadt eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

### **2. Gründe**

#### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom Kulturamt Neustadt als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 des Flurbereinigungsgesetzes (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 und 4 Flurbereinigungsgesetz

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

sind erfüllt.

## **2.2 Materielle Gründe**

Das Verfahrensgebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Darüber hinaus sind Obstanlagen, Gärten und Grünlandnutzung vorzufinden.

Die agrarstrukturelle Entwicklungsplanung kommt zu folgenden Ergebnissen.

- Die Schlaglängen liegen zwischen 80 und 200 m und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an eine moderne und rationelle Bewirtschaftung. Die Schlaggrößen sind durch die Zusammenfassung von Eigentums- und Pachtland zu optimieren.
- Das Wegenetz ist in der vorliegenden Dichte nicht mehr erforderlich. Einige befestigte Wirtschaftswege sind wegen der unzureichenden Belastbarkeit und Breite den heutigen Bedürfnissen anzupassen.
- Die zum Teil anzutreffende Mischnutzung aus Ackerbau, Grünlandnutzung, Obst- und Gartenbau führt zu Konflikten, die im Rahmen der Bodenordnung aufzulösen sind.
- Landespflegerisches Entwicklungsziel ist die Sicherung und Erweiterung bestehender Biotope, der Aufbau von Vernetzungsstrukturen sowie die Ausweisung von Gewässerrandstreifen.
- Kommunale Planungen wie die Ausweisung einer Zufahrt zum Gewerbegebiet Lustadt, eines Rückhaltebeckens am Hofgraben sowie die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens für das Ökokonto der Gemeinde Westheim können realisiert werden, sofern die jeweiligen Träger entsprechende Flächen bereitstellen.
- Zur Umsetzung dieser Entwicklungsziele ist die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz erforderlich. Nur in einem solchen Verfahren kann gleichzeitig mit der Verbesserung der Agrarstruktur den landespflegerischen und kommunalen Zielsetzungen Rechnung getragen werden.
- Als Verfahrensart ist ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 FlurbG vorzusehen. Dieses Verfahren ist besonders geeignet, da mit ihm Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung sowie Maßnahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes durchgeführt werden können. Gleichzeitig kann das Verfahren dazu beitragen, den sich verschärfenden Nutzungskonflikt aufzulösen.

Das Verfahrensgebiet wurde nach § 7 FlurbG so abgegrenzt, dass Zweck und Ziele des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens möglichst vollständig erreicht werden können. Die Gebietsabgrenzung wurde im Benehmen mit den zu beteiligenden Stellen und Trägern öffentlicher Belange vorgenommen.

Damit sind die materiellen Voraussetzungen zur Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 86 Abs.1 Nr. 1 und 4 FlurbG gegeben.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt.  
Die Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.

Neustadt/Wstr., den 15.07.2003

(Heinz Schröder)