

Öffentliche Bekanntmachung

Vereinfachtes Flurbereinungsverfahren Züsch-Neuhütten

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Züsch und Neuhütten sowie einige wenige Flurstücke der Gemarkung Damflos das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Züsch-Neuhütten

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Dorferneuerung in Verbindung mit Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur erforderlich gewordenen Neuordnung des Grundbesitzes zu ermöglichen und durchzuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

Gemarkung Neuhütten

Flur 1 ganz

Flur 2

Flurst.-Nrn. 12/2, 12/3, 15/1, 16/1, 21, 22/1, 22/3, 23/2, 24/9, 24/10, 25/4, 27/2, 27/5, 28/1, 29/2, 31/1, 34/1, 34/3, 34/4, 34/5, 35/1, 38/1, 42/2, 45/1, 54/1, 54/3, 54/4, 54/7, 54/8, 54/10, 54/11, 56/2, 60/2, 65/10, 65/11, 65/12, 70, 71, 78/1, 80/1, 81/1, 83, 84/1, 88/1, 88/2, 89/7, 89/8, 89/10, 89/13, 89/17, 89/18, 89/20, 89/21, 89/22, 89/55, 89/56, 89/58, 89/59, 89/62, 89/71, 92/6, 96/1, 98, 99/2, 99/3, 99/4, 100/1, 102/2, 103/1, 104, 105/9, 105/10, 105/11, 105/12, 105/13, 105/18, 105/19, 105/20, 105/21, 105/22, 105/23, 106/5, 109/3, 110/4, 113/1, 114/1, 115/10, 115/11, 115/12, 119/1, 119/2, 119/3, 119/4, 119/6, 120/5, 120/6, 121/1, 123/2, 123/3, 124/8, 124/9, 124/10, 125/7, 125/9, 125/10, 125/11, 127/1, 127/3, 127/4, 131/10, 131/12, 131/13, 131/14, 131/15, 136/3, 138/5, 141/4, 143/5, 145/6, 146/8, 146/9, 146/10, 146/11, 146/12, 151/2, 156/7, 156/8, 156/9, 156/10, 157/1, 158, 160/2, 160/3, 160/4, 161/3, 161/4, 161/5, 162/9, 162/10, 162/13, 163/7, 163/8, 165/5, 166/1, 170/1, 170/3, 170/7, 170/10, 171/2, 171/5, 172/3, 173/3, 174/3, 175/6, 177/3, 178/3, 181/2, 184/3, 192, 193, 195/3, 197/1, 198, 199, 200, 201/2, 202/1, 203, 204, 206/1, 208/1, 209, 210, 212/2, 214, 215, 216/1, 220/1, 222/1, 224/1, 227, 228, 230/1, 231/1, 233, 234/1, 236 - 240, 245 - 255, 256/1, 259/1, 261/1, 262, 263, 264, 267/1, 269/1, 269/2, 270/3, 271/2, 276/1, 280/1, 281/1, 282, 283, 285/1, 286/1, 287/269, 294/182, 306/22, 307/22, 318/170, 337/183, 346/22, 366/26, 367/26, 411/127, 424/197, 425/197, 428/284, 429/284, 460/103, 479/32, 495/201, 503/207, 528/39, 536/106, 537/106, 564/113, 589/33, 598/26, 599/1, 600/2, 601/4, 602/34, 605/5, 606/7, 607/8, 608/9, 609/11, 610/12, 613/12, 614/13, 615/13, 616/13, 619/15, 621/16, 628/58, 630/56, 632/54, 633/54, 634/72, 635/73, 636/54, 645/76, 649/79, 650/79, 660/120, 661/120, 671/261, 672/261

Flur 3

Flurst.-Nrn. 6, 7, 8, 9/1, 10, 14/1, 15/1, 19/1, 21/2, 24/1, 26, 27/1, 30, 31, 32/1, 33 - 36,

39, 40, 45, 46/2, 46/3, 48/1, 48/3, 48/4, 48/5, 50, 51/1, 51/2, 55/2, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7, 57/3, 60/2, 61/1, 63/2, 69, 70/2, 70/4, 70/5, 76/2, 77/1, 77/2, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 88/1, 93/3, 93/4, 94, 95/1, 99/4, 99/6, 99/7, 99/8, 100/1, 100/2, 104/4, 104/5, 104/6, 104/7, 104/8, 104/9, 110/1, 113/2, 117/2, 117/3, 118/2, 118/3, 120/2, 120/5, 120/6, 122/5, 122/7, 122/8, 122/9, 123, 127/1, 127/2, 130/2, 130/3, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 134/1, 136/1, 136/2, 137/27, 137/72, 137/79, 137/80, 137/81, 145, 146/2, 146/3, 150/1, 150/11, 150/13, 150/14, 150/15, 150/16, 150/17, 153, 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 155, 156/1, 161, 162/3, 162/4, 168/1, 168/2, 169/1, 169/2, 169/3, 171/1, 171/2, 172/1, 172/2, 173/2, 173/3, 177/1, 177/2, 182, 184/1, 188/2, 188/3, 189/1, 189/2, 190/1, 190/2, 191, 192, 194, 195, 198/1, 198/3, 198/4, 199/1, 202/2, 205, 207/1, 211/1, 212, 213, 214, 215/1, 223/1, 224, 227/2, 228, 231/1, 237/1, 240/1, 243/2, 244/2, 246/1, 246/2, 251, 252/1, 255/1, 257, 259/1, 260/1, 263/1, 266, 269/6, 269/8, 269/10, 272/4, 274/4, 279/5, 279/6, 281/1, 284/3, 284/5, 297/15, 297/17, 297/22, 297/23, 298/13, 298/14, 298/15, 298/16, 298/17, 298/18, 298/19, 298/21, 298/24, 298/25, 298/26, 298/27, 300/6, 303/3, 303/4, 305/6, 306/2, 307/3, 308/2, 308/3, 308/4, 311, 316/1, 319/1, 320/1, 321/1, 323, 327/1, 328/1, 329/2, 331, 333/2, 334/3, 343/3, 344/7, 344/8, 346, 347, 349/1, 350, 353/1, 360/1, 360/2, 363/198, 367/198, 371/198, 375/198, 399/238, 431/124, 432/136, 456/134, 458/134, 461/310, 462/310, 475/216, 476/216, 511/186, 512/186, 522/249, 525/360, 540/254, 541/254, 549/230, 550/230, 579/150, 584/154, 585/154, 589/154, 594/154, 595/154, 600/154, 601/193, 602/193, 605/320, 608/328, 636/335, 639/258, 641/358, 642/359, 643/157, 644/158, 645/159, 646/160, 647/160, 654/312, 655/312, 657/87, 670/208, 671/209, 672/209, 673/210, 674/211, 686/352, 688/313, 689/313, 690/313, 694/271, 701/232, 702/232, 703/307, 704/307, 717/308, 723/324, 724/325, 726/326, 733/327, 736/154, 739/146, 745/95, 748/128, 749/175, 750/175, 751/176, 752/176, 753/176, 773/85

Flur 4 ganz

Flur 5 ganz

Flur 6

Flurst.-Nrn. 5/3, 5/5, 5/16, 5/17, 5/23, 5/29, 5/30, 5/32, 5/33, 5/34, 7/23, 7/24, 7/35, 7/36, 7/37, 7/38, 7/39, 7/40, 7/41, 7/43, 7/51, 7/52, 7/53, 7/55, 41/7, 47/7

Flur 7 ganz außer Nr. 279

Flur 8 ganz

Flur 9

Flurst.-Nrn. 29/11, 29/20, 29/29, 29/103, 29/108, 29/109, 29/110, 29/111, 29/115, 29/116, 29/118, 29/121, 29/122, 29/123, 29/127, 29/129, 29/130, 29/131, 29/133, 29/135

Gemarkung Züsch

Flur 1 ganz

Flur 2 ganz

Flur 3

Flurst.-Nrn. 1/4, 1/5, 1/6, 2/4, 3/4, 4/1, 4/2, 5/2, 6/2, 7/2, 8, 9, 10/1, 12/1, 12/2, 13/2, 14, 15, 16, 17/2, 18, 19/2, 19/5, 20 - 26, 31 - 40, 41/1, 43/1, 43/2, 44 - 50, 52 - 55, 56/1, 56/2, 56/3, 57/1, 57/2, 58, 59, 60/1, 60/3, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 62/1, 63/2, 63/3, 63/4, 66, 67, 68/2

Flur 4 ganz

Flur 5

Flurst.-Nrn. 1/2, 1/3, 2/4, 2/5, 5/6, 5/7, 6/10, 6/11, 7/2, 8/2, 9, 10/7, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 11/3, 12/2, 13 - 18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21 - 25, 26/1, 26/3, 26/5, 26/6, 26/7, 28 - 31, 32/1, 32/2, 33, 34, 35/1, 35/2, 36/2, 37/3, 38/2, 39 - 43, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 45/3, 46/2, 46/3, 46/4, 47/1, 47/2, 48 - 52, 54/3, 55, 56, 57, 58/4, 60/4, 61/4, 62/8, 62/10, 63/7, 64, 65/2, 66/2, 67/1, 67/2, 68/2, 69/2, 70/4, 70/5, 73/2, 74/4, 74/5, 74/7,

74/10, 75/24, 75/27, 75/38, 75/49, 75/50, 75/51, 75/52, 75/53, 75/54, 75/55, 75/57, 76/4, 77/4, 78/4, 79/8, 79/9, 80/4, 83/6, 93 - 99, 101/1, 102 - 110, 111/1, 113 - 120, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 123 - 126, 127/1, 127/2, 128 - 131, 135/14, 135/15, 135/19, 135/20, 135/21, 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 137/1, 138/1, 139/2, 141/1, 142/1, 144/3, 145, 146, 147, 148/3, 149/2, 150/2, 151/2, 152/2, 153/2, 154/2, 155/2, 156/2, 157, 160/38, 167/17, 167/18, 171/4, 172, 174/10, 175/14, 175/18

Flur 6

Flurst.-Nrn. 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 2/1, 8/1, 9/8, 9/9, 9/10, 15/1, 16/1, 17/1, 25/10

Flur 7 ganz

Flur 8

Flurst.-Nrn. 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 2/1, 2/2, 2/3, 3 - 17, 18/1, 18/2, 18/3, 19, 20, 21, 22/2, 23/1, 24/1, 25, 26/5, 27 - 33, 34/2, 34/3, 35/1, 36/1, 37/5, 37/6, 37/7, 38/2, 40/1, 41/1, 42/1, 43/1, 44, 45, 46, 47, 48/1, 51 - 63, 64/1, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 67, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 69/3, 70/1, 71 - 76, 93/31, 95/1, 95/5, 96, 97, 98, 99/2, 100, 101, 102/3, 103 - 111, 112/1, 112/2, 113 - 120, 121/1, 121/2, 121/3, 122, 123, 124/6, 124/8, 124/9, 124/10, 126, 127, 128/1, 129/2, 130/1, 130/2, 131, 132, 133, 135/1, 137/1, 138, 139, 140, 142/1, 142/2, 143/2, 143/5, 143/6, 146/1, 147, 149/1, 150/2, 150/6, 150/7, 150/8, 152, 153, 155/2, 155/3, 156/1, 156/2, 156/3, 157/2, 158, 159/1, 161, 162, 163/3, 164/2, 164/4, 166/5, 167/2, 167/4, 167/5, 167/9, 167/10, 167/11, 168, 170/1, 171/1, 172/1, 175/9, 175/10, 176/2, 177/1, 178, 180, 181/1, 181/2, 182/1, 182/4, 183/1, 186/2, 187/4, 187/6, 188/1, 188/2, 188/3, 189/1, 189/2, 189/3, 189/4, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 192/1, 192/2, 194/1, 194/2, 194/3, 194/7, 195/3, 195/4, 197/1, 198/3, 198/4, 199/17, 199/18, 199/19, 199/20, 199/22, 199/23, 199/24, 200/1, 200/3, 202/5, 202/10, 203/4, 204/4, 205/4, 206/4, 207/2, 208/7, 209/1, 210/1, 211/1, 212, 213/3, 213/4, 213/6, 213/19, 213/20, 214/2, 215/2, 216/1, 217, 218/2, 219, 221, 222/1, 224/2, 225, 226, 227/1, 227/2, 228/2, 229/3, 231/11, 231/16, 231/17, 231/19, 231/20, 231/30, 231/31, 232/8, 232/9, 232/18, 232/20, 232/21, 232/23, 233/2, 234, 235

Flur 9 ganz

Flur 10

Flurst.-Nrn. 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6

Flur 11

Flurst.-Nrn. 5/1, 5/17, 5/19, 6/9, 6/10, 6/15, 6/19, 6/20, 6/22, 6/25, 6/26, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 8/2, 8/3, 9, 10/2, 10/5, 12, 13/2, 17

Gemarkung Damflos

Flur 5

Flurst.-Nrn. 21/4, 28/1, 29/1, 29/9

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 Züsch-Neuhütten”.

Ihr Sitz ist in 54422 Neuhütten, Landkreis Trier-Saarburg.

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.

Für gesetzlich geschütztes Grünland nach § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. Nr. 11 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) besteht ein generelles Umbruchverbot (dies gilt auch für geschütztes Grünland nach § 15 LNatSchG mit dem Status „Dauergrünland“). Der Umbruch von Dauergrünland und § 15-Grünland sowie die Neueinsaat von Dauergrünland unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Jeglicher Umbruch von Grünlandflächen bedarf der schriftlichen Zustimmung und Freigabe durch die Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung der zuständigen Kreisverwaltung voraus.

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 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. Nr. 28, S. 1325), 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 Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 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) wieder herstellen lassen, wenn dies der Vereinfachten Flurbereinigung dient.

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 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 Bekanntmachung 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 Mosel, Tessenowstraße 6, 54295 Trier 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 Gebietskarte

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

- a. **der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil**, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil, Zimmer-Nr. 301 während der allgemeinen Dienststunden,
- b. **dem Ortsbürgermeister der Gemeinde Züschen**, Herrn Ulrich Frohn, In den Klepperstückern 5, 54422 Züschen,
- c. **dem Ortsbürgermeister der Gemeinde Neuhütten**, Herrn Peter Koltes, Zinsersstraße 6, 54422 Neuhütten.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Gebietskarte im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

Der Beschluss und die Gebietskarte können ebenfalls im Internet unter www.dlr-mosel.rlp.de (rechts unter „Direkt zu“: Bodenordnungsverfahren → Züschen-Neuhütten → 4. Bekanntmachungen → Flurbereinigungsbeschluss.pdf bzw. unter 5. Karten → Übersichtskarte.pdf; mit der rechten Maustaste auf die Karte klicken → Link in neuem Fenster öffnen) eingesehen werden.

Begründung

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 798 ha und umfasst die Gemarkungen Züsch und Neuhütten einschließlich der Ortslagen. Ausgenommen sind die zusammenhängenden Staatswaldflächen und Teile der Ortslagen, in denen kein Neuordnungsbedarf besteht.

Für die Ortsgemeinden Züsch und Neuhütten ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hermeskeil aus dem Jahre 2012 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Die Ortsgemeinde Neuhütten hat ein Dorferneuerungskonzept im Jahre 2020 erstellt.

Die Ortsgemeinden Züsch und Neuhütten haben aufgrund der Beschlüsse der Gemeinderäte vom 17.02.2022 (Neuhütten) und vom 07.12.2021 (Züsch) beim DLR Mosel den Antrag auf Durchführung einer Bodenordnung, auch in der Ortslage, 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 Mosel am 22.11.2021 in einer Aufklärungsversammlung in Neuhütten eingehend über das geplante Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Mosel 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 hat den Zweck, eine schnellwirksame, kostengünstige und umweltfreundliche Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen für die im Verfahrensgebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe herbeizuführen. Verfolgtes Ziel ist der langfristige Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Sicherung deren Wettbewerbsfähigkeit.

Für das Flurbereinigungsgebiet wurde in den Jahren 2021/22 eine projektbezogene Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurden agrarstrukturelle Mängel festgestellt, die zu erhöhten Bewirtschaftungskosten für die landwirtschaftlichen Betriebe führen. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen insgesamt eine sehr kleinparzellierte Struktur auf, insbesondere in der Gemarkung Neuhütten liegt die durchschnittliche Flurstücksgröße bei nur ca.

16 Ar. Die Furchenlängen in den Ackerbereichen sind sehr unterschiedlich und liegen meist zwischen 120 und 220 m.

Eine Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe wird nur möglich sein, wenn die Kosten der Außenwirtschaft nachhaltig gesenkt werden. Der schnell fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft erfordert eine bessere Arrondierung der Wirtschaftsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe. Durch die Verbesserung des Wegenetzes und die Zusammenlegung der Grundstücke sollen Wirtschaftsstücke geschaffen werden, die den heutigen Anforderungen eines rationellen Arbeits- und Maschineneinsatzes genügen. Bei der Neugestaltung der Grundstücke werden die bestehenden Pachtverhältnisse berücksichtigt. Die Notwendigkeit einer Bodenordnung erscheint aus Sicht des DLR Mosel dringend gegeben.

Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Neuhütten sind nicht oder nur unzureichend durch Wege erschlossen. Auf der Gemarkung Züschen erscheinen zwar insbesondere die Ackerlagen ausreichend erschlossen, die Wege sind aber teilweise zu engmaschig und entsprechen bezüglich Ausbaubreite und Tragfähigkeit nicht mehr den heutigen oder zukünftigen Anforderungen. Zudem stimmt die tatsächliche Lage oft nicht mit dem Katasternachweis überein. Die Erdwege, die der Erschließung der Grünlandflächen dienen, sind meist sehr schmal und in schlechtem baulichen Zustand.

Neben der Verbesserung der Agrarstruktur sollen durch das Flurbereinigungsverfahren Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung der Gewässer ermöglicht und bodenordnerisch unterstützt werden. Darüber hinaus soll die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ durchgeführt werden. Sie bietet den Teilnehmern die Möglichkeit, hochstämmige Obstbäume sowie heimische Laubgehölze auf ihren Grundstücken zu pflanzen und somit einen wertvollen Beitrag für Natur und Umwelt zu leisten.

Weiterhin sollen im Rahmen der Flurbereinigung auch die ökologischen und landschaftspflegerischen Interessen berücksichtigt werden. Durch das ländliche Bodenordnungsverfahren können die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer Maßnahmen getroffen werden. Die intensiv genutzten Flächen nördlich des Königsbachs und westlich der Ortslage Züschen sollen zum Zwecke des Wind- und Erosionsschutzes und der Biotopvernetzung mittels landespflegerischer Maßnahmen strukturiert werden. Die entsprechenden Flächen können in der Bodenordnung ausgewiesen und die nötigen Maßnahmen festgesetzt werden.

Der Umfang der Baumaßnahmen sowie landespflegerischen Maßnahmen umfasst eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, von denen ein großer Kreis an Trägern öffentlicher Belange betroffen ist. Um allen Belangen gerecht werden zu können bzw. um einen objektiven Interessenausgleich herbeizuführen, ist im Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren ein Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG aufzustellen. Er bildet die Grundlage für die Neugestaltung und Neueinteilung der Grundstücke im Verfahrensgebiet.

Die Einbeziehung der Ortslagen erfolgt aus verschiedenen Gründen. So ist das vorhandene Liegenschaftskataster „nicht einwandfrei“, besitzt eine schlechte Qualität (Genauigkeitsstufe) und unzulässige Flächenabweichungen zwischen Buch- und grafischen Flächen. Darüber hinaus weicht der örtliche Besitzstand teilweise von den Katastergrenzen ab, so dass ein entsprechender Regulierungsbedarf besteht. Durch die Ortsregulierung können die Ortslagengrundstücke in ihrem Zuschnitt und damit in ihrer Nutzung verbessert und die rechtlichen Verhältnisse, insbesondere Grunddienstbarkeiten, Geh- und Fahrrechte neu geordnet oder durch im Liegenschaftskataster nachgewiesene Wege ersetzt werden. Außerdem soll die Umsetzung der Planungen des Dorferneuerungskonzepts insbesondere in Neuhütten unterstützt werden.

Ein Ausschluss der Ortslagen würde im Rahmen der Gebietsabgrenzung zudem zu unverhältnismäßig hohen Vermessungskosten führen.

Basierend auf der im gesamten Untersuchungsgebiet überwiegend schlechten Qualität des Liegenschaftskatasters ist im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens eine Neuvermessung anzustreben. Diese dient sowohl der Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer als auch den Anforderungen an zeitgemäße Produktionsbedingungen für die Bewirtschaftung im Rahmen der Digitalisierung der Landwirtschaft.

Nach der Bodenordnung lässt sich der zusammengelegte und zweckmäßig durch Wege erschlossene Grundbesitz rationeller und besser nutzen und der Einsatz von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen und Geräten wird effizienter erfolgen können. Zusätzlich werden aufgrund der Erneuerung und Verbesserung des Liegenschaftskatasters die Eigentumsgrenzen dauerhaft und zuverlässig gesichert. Darüber hinaus verringert sich durch die genauere Darstellung der tatsächlichen Verhältnisse der Verwaltungsaufwand der Bewirtschafter im Zusammenhang mit der Begründung und Durchführung von Pachtverhältnissen sowie bei der Beantragung ihrer Betriebsprämien. Im Ergebnis aller aufgeführten Maßnahmen wird die Wertigkeit des Grundbesitzes langfristig gesichert.

Um die in der vorliegenden projektbezogenen Untersuchung aufgezeigten Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Dorfentwicklung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der naturnahen Entwicklung von Gewässern oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen, ist es sinnvoll und zweckmäßig für das Verfahrensgebiet ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG durchzuführen.

Soweit Waldflächen in das Verfahren einbezogen werden, erfolgt dies zur Arrondierung des kleinstparzellierten Privatwaldes sowie aus vermessungstechnischen Gründen zur zweckmäßigen Abgrenzung des Verfahrensgebietes. Daher wurden auch die Flurstücke in Damflos hinzugezogen.

Das Verfahrensgebiet ist unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Straßen- und Wegenetzes, der landwirtschaftlichen Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie unter Berücksichtigung der katastertechnischen Erfordernisse so begrenzt, dass die mit der ländlichen Neuordnung angestrebten Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere die agrarstrukturellen Verbesserungen, möglichst vollkommen erreicht werden.

Das Interesse der Beteiligten an einem Bodenordnungsverfahren ist gegeben. Dies wurde in einer Informationsveranstaltung am 22.11.2021 ermittelt.

Zur Erreichung der angestrebten baulichen und bodenordnerischen Ziele bietet das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG die rechtlichen Voraussetzungen. Ziel der vereinfachten Flurbereinigung nach dem Flurbereinigungsgesetz ist, die Wohn-, Wirtschafts-, Erholungs- und Ausgleichsfunktion im ländlichen Raum zu erhalten bzw. zu verbessern. Alternative Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz z.B. der freiwillige Landtausch nach § 103 a FlurbG oder das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG bieten für die o.g. Zielstellungen nicht die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen.

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

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten und die Ortsgemeinden Züsch und Neuhütten erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der Dorfentwicklung und der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen sowie bei der angestrebten agrarstrukturellen Verbesserung mit sich bringen. 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, bearbeitet oder neu gestaltet werden können. Auch die daraus resultierenden Kostenvorteile würden erst verzögert eintreten.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und die Dorferneuerung 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 und die erwarteten Vorteile für die Dorfentwicklung in Züschen und Neuhütten ist es erforderlich, dass die mit der Vereinfachten Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

Die Voraussetzungen für die Anordnungen der sofortigen Vollziehung liegen damit vor (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO).

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

Hinweis:

Informationspflicht zur Datenschutz-Grundverordnung

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e und Abs. 3 Satz 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) i.V.m § 3 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) zur Wahrnehmung der Aufgaben des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR), die im öffentlichen Interesse liegen oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgen, erforderlich. Hinsichtlich der Informationspflichten nach Art. 13 und 14 DS-GVO sowie der Betroffenenrechte nach Art. 15 ff. DS-GVO weisen wir auf unsere Datenschutzerklärung unter www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz hin.

Trier, den 8. 11.2022

DLR Mosel

Im Auftrag (Siegel)

Gez. Torben Alles