

***Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern der Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau für die Ortsgemeinden Martinshöhe, Lamsborn, Bruchmühlbach-Miesau, Langwieden und Gerhardsbrunn, der Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land für die Ortsgemeinden Rosenkopf und Wiesbach sowie der Verbandsgemeindeverwaltung Wallhalben für die Ortsgemeinden Knopp-Labach und Krähenberg.***

## **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Martinshöhe (Ortslage)**

### **Flurbereinigungsbeschluss**

#### **I. Anordnung**

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

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkung Martinshöhe das

##### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Martinshöhe (Ortslage)**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Dorferneuerung in Verbindung mit Maßnahmen 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 Martinshöhe:

Flur 0

die Flurst.-Nrn. 1, 2, 3/1, 3/2, 3/3, 5, 6, 9, 12/1, 13, 15, 17, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 20, 21/1, 23, 24, 26/2, 26/3, 28/1, 30/1, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10, 33/11, 33/13, 33/14, 33/16, 34/1, 34/2, 36, 37/1, 39, 39/1, 40, 40/3, 41/1, 47, 48/1, 48/2, 50, 51, 53/1, 54, 56, 58, 60/1, 60/2, 61/2, 61/3, 62, 62/2, 62/3, 63/2, 64, 65, 66, 67, 67/1, 67/2, 68, 69/6, 69/7, 71, 72, 74, 75/2, 76, 77, 78/1, 80/1, 81/1, 82, 82/1, 83, 86/1, 86/2, 87/1, 89, 90, 91/1, 93, 94, 95, 96, 98, 99/1, 99/2, 102/1, 102/2, 103/4, 103/6, 103/7, 103/8, 105/2, 107/1, 108, 109, 110/1, 111, 112, 112/1, 114, 114/3, 114/4, 115, 115/2, 115/3, 116/2, 116/3, 117, 117/3, 117/4, 118, 120, 120/2, 120/3, 120/4, 121, 122/2, 122/3, 122/4, 124, 125/8, 125/12, 125/23, 125/29, 125/30, 125/31, 125/32, 125/33, 125/34, 125/35, 125/36, 125/37, 125/38, 125/39, 125/40, 125/41, 125/42, 126, 127, 130, 131, 132/3, 132/4, 132/5, 135, 136/3, 136/4, 138/1, 138/2, 139/1, 139/2, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 145/1, 145/2, 146, 147/1, 147/2, 148/1, 150/1, 150/2, 151/1, 151/2, 152/3, 152/4, 153/3, 153/4, 153/5, 158/2, 158/3, 159/1, 159/2, 160/1, 163/1, 164/4, 166, 167, 167/2, 170/2, 170/4, 170/5, 171/1, 171/2, 171/3, 172, 173/1, 173/2, 174/1, 174/2, 175, 176, 177/1, 178/1, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 181/1, 181/3, 182, 183/3, 183/4, 184, 187/1, 187/2, 188, 190/1, 192/1, 192/2, 193/1, 195/1, 195/2, 195/3, 196/1, 197/5, 197/11, 198/1, 199, 200/1, 201/3, 201/5, 201/6, 201/8, 201/10, 201/11, 201/12, 201/13, 201/14, 201/15, 201/16, 201/17, 201/18, 201/19, 201/20, 201/21, 201/22, 201/23, 201/24, 201/26, 201/28, 201/29, 201/30, 201/31, 201/32, 201/33, 201/34, 201/35, 201/36, 201/37, 201/39, 201/40, 201/41, 201/42, 201/43, 201/44,

201/45, 201/46, 201/49, 201/50, 201/51, 201/52, 201/53, 201/55, 201/56, 201/57, 201/58, 201/59, 202/4, 202/5, 202/6, 202/7, 203/1, 204, 204/4, 205/1, 205/2, 206, 208, 208/1, 210, 211, 213/1, 215/1, 215/2, 216, 217, 219/2, 219/3, 220/1, 220/2, 221/1, 221/2, 221/3, 221/4, 221/5, 223/2, 223/3, 223/4, 224, 224/2, 234/2, 234/3, 235/1, 235/2, 236/2, 236/3, 236/4, 239/1, 239/2, 240, 241/1, 242/1, 243, 246/1, 246/2, 249/2, 251, 252, 253, 254, 255, 265, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 275/1, 276, 277, 278, 279, 281, 283/1, 284/1, 284/2, 284/3, 285, 285/4, 286, 287, 288, 289, 290, 290/1, 290/2, 290/3, 291, 292/1, 294/1, 295, 296, 297, 298, 299, 302, 303, 304, 306, 308/1, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 318, 319, 322, 324, 324/1, 324/2, 324/3, 324/4, 326, 328, 331, 334/2, 335/1, 340/2, 340/3, 342, 343/1, 343/2, 343/3, 344, 345, 346, 348, 349, 349/1, 353, 355, 358/1, 358/2, 358/3, 359, 362, 363/1, 364, 365, 366, 368, 368/1, 368/2, 368/3, 369/1, 369/2, 369/3, 369/4, 372/1, 373/1, 375, 377, 378, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1, 391/1, 391/2, 393/1, 394/2, 395/1, 396, 397/2, 398/2, 398/5, 399/1, 400/4, 400/5, 401/2, 402, 403/2, 406/5, 406/6, 406/7, 407/1, 408/1, 409/2, 411/1, 412/1, 412/3, 412/4, 412/6, 412/7, 415/3, 416/1, 417/2, 417/3, 418/2, 418/3, 418/4, 419/3, 419/4, 419/5, 420/3, 420/4, 421/2, 421/3, 421/4, 513/4, 514, 515, 516, 517, 518, 519/2, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533/3, 533/5, 533/8, 533/9, 534/2, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 545, 546/2, 547, 548/1, 548/2, 549, 550/2, 550/3, 553, 554, 556, 557/1, 557/2, 558, 559, 560, 561, 562/1, 562/2, 562/3, 562/6, 562/7, 562/8, 562/9, 562/11, 563, 564, 565, 566/1, 567, 568, 569, 570, 572/1, 573, 574, 575/1, 578/1, 580/2, 581, 582/1, 582/2, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 590, 591/1, 591/2, 591/3, 591/4, 592, 593, 594, 595, 596, 596/1, 597, 598, 599, 600, 601, 602/1, 602/2, 603, 604, 605, 606/2, 607, 608, 608/1, 609, 610/1, 611, 612/1, 613, 614, 615, 616/1, 616/2, 617/1, 617/2, 618/1, 618/2, 619/7, 620, 621, 622, 623, 624/2, 624/3, 624/4, 625, 627, 628, 629, 630/1, 741/2, 760/2, 760/4, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775/1, 775/2, 777/1, 785/2, 849/24, 849/25, 849/27, 849/29, 849/31, 849/33, 877/2, 877/3, 878, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902/1, 904, 1415/2, 1415/3, 1606/1, 1607, 1608, 1609/2, 1759/4, 1759/5, 1759/6, 1759/7, 1759/8, 1759/9, 1759/10, 1759/11, 1759/12 und 1759/13.

### **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  
Martinshöhe (Ortslage)”**

Ihr Sitz ist in Martinshöhe, Landkreis Kaiserslautern.

### **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, 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. 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 21.08.2009 (BGBl. I S. 2870), 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 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 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, demgegenüber diese Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes (Flurbereinigungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

#### **4. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte**

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

der Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau,  
dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Martinshöhe.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:2500 dargestellt.

### **Begründung**

#### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 90 ha und umfasst den Bereich der bebauten Ortslage Martinshöhe (Ortslage) mit Ausnahme der neueren Baugebiete im Osten (Flächen östlich der Südstraße und Felsenbrunner Straße) sowie angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Für die Ortsgemeinde Martinshöhe (Ortslage) ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau aus dem Jahre 1997 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich. Eine „Teilfortschreibung Windkraftanlagen“ im Bereich der Gemarkungen Martinshöhe und Lambsborn wurde im Jahre 2003 genehmigt.

Die Bebauungspläne „Auf Paul und Grummets“, „Windkraft“, „Südlich des Wasserturms-Erweiterung I“, „Seiters Änderungs- und Erweiterungsplan 3“, „Seiters-2. Abschnitt“ sind rechtskräftig und umgesetzt. Zur Zeit sind keine Ergänzungen bzw. Änderungen beabsichtigt.

Die Ortsgemeinde Martinshöhe hat ein Dorferneuerungskonzept im Jahre 2007/2008 erstellt. Sie wurde durch Bescheid des Ministeriums des Innern und für Sport vom Februar 2006 zur anerkannten Schwerpunktgemeinde.

Die Ortsgemeinde Martinshöhe hat aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 16.02.2009 beim DLR Westpfalz Antrag auf Durchführung einer Bodenordnung 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 Westpfalz am 03.09.2009 in einer Aufklärungsversammlung in Martinshöhe 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 Westpfalz 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**

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. Neue Ortsausgänge sollen geschaffen bzw. bestehende Ortsausgänge verbessert oder befahrbar gemacht werden.

Die Grundstücke des Verfahrensgebietes sind teilweise für die jeweilige Nutzung ungünstig geformt. Einige Grundstücke sind bislang noch nicht erschlossen. Nicht alle Besitzstände sind derzeit in gewünschtem und möglichem Umfang arrondiert. Die Grundstückszuschnitte, insbesondere in Hof- und Stallnähe sind zu verbessern.

Mit dieser Vereinfachten Flurbereinigung in Verbindung mit der Dorferneuerung werden Ziele verfolgt, die die strukturelle und städtebauliche Entwicklung in der Ortsgemeinde fördern:

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft durch bodenordnerische Maßnahmen;
- Verbesserung der Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke durch Wege;

- Umsetzung bzw. Unterstützung der Planungen des Dorferneuerungskonzeptes mit Hilfe der Dorfflurbereinigung;
- Neubau einer Nahwärmeinsel mit Anbau einer Heizzentrale westlich der Turnhalle in der Schulstrasse
- Herstellung eines Wanderweges rund um das Dorf mit Beschilderung unter Einbeziehung des Platzes „Am Dorstelbrunnen“
- Wiederherstellung des ehemaligen Fußweges von der Altgasse zur Langgasse und weiter zur Elisabethenstrasse
- Abriss der beiden Scheunen im Dorfmittelpunkt gegenüber der Kirche, Gestaltung des Platzes, Eingrünung, Herstellung einer Bushaltestelle für die Grundschulkinder und Herstellung eines Fußweges zur Schule und zum Kindergarten, Herstellung eines Sitzbereiches und Wiederherstellung des alten Brunnens
- Herstellung eines naturnahen Spielplatzes an der Goethestrasse
- Regelung der Besitz- und Eigentumsverhältnisse an Gebäude- und Hofgrundstücken insbesondere im Bereich der Landesstraße L 465 sowie den Gemeindestraßen;
- bodenordnerische Unterstützung von Maßnahmen zur Verbesserung und Entschärfung von Kreuzungsbereichen an öffentlichen Straßen;
- Förderung der Eingrünung der Ortsrandbereiche sowie der Ortseingänge zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse;
- Verbesserung des Freizeit- und Erholungswertes durch Ausweisung von Fußwegen am Ortsrand.

Das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren kann darüber hinaus die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer und grünordnerischer Maßnahmen schaffen, so auch Grundlage sein für die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“.

Insgesamt lassen sich die genannten Ziele und deren Umsetzung nur in einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ermöglichen.

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 03.09.2009 bestätigt.

Nach § 7 FlurbG ist das Flurbereinigungsgebiet so abgegrenzt, dass der Zweck des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Martinshöhe (Ort) möglichst vollkommen erreicht werden kann. Dabei wurde die Verfahrensgrenze des fast abgeschlossenen beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Martinshöhe, welches die Feldlage der Gemarkung Martinshöhe umfasst, weitestgehend angehalten. Insgesamt lassen sich die genannten Ziele nur mit einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz erreichen. 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 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 Ortsgemeinde Martinshöhe erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der Dorfentwicklung und der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen sowie bei der angestrebten agrarstrukturellen Verbesserung mit sich bringen, die darin bestehen, dass die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und damit der Besitzübergang verzögert würden. Dem gegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verzögerung eintreten, mit der Folge, dass die neuen Ortsgrundstücke erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen, bebaut oder neu gestaltet werden können.

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 Martinshöhe 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***

Im Auftrag

Willi Junk