

**Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.**

Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich in den Amts- und Gemeindeblättern der Verbandsgemeinden Sprendlingen-Gensingen und Bad Kreuznach bekannt gemacht.

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

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

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkung Zotzenheim, Landkreis Mainz-Bingen, das

#### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim**

zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen im Weinbau sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung angeordnet.

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

Das Flurbereinigungsgebiet, dem die nachstehend aufgeführten Flurstücke unterliegen, wird festgestellt:

##### **Gemarkung Zotzenheim**

**Flur 1**, Flurst.-Nrn.  
270 - 275, 317 und 328.

**Flur 2**, Flurst.-Nrn.  
1 – 504/2, 514 – 530, 541 – 571/3, 573/1, 573/2, 575 – 590.

**Flur 3**, Flurst.-Nrn.  
26 – 155, 201/1 – 228/2, 256 – 302, 305/1 – 305/5, 330 – 770, 774 – 779, 782, 785 – 793, 796 – 846.

**Flur 4**, Flurst.-Nrn.  
15/1, 107, 108, 112, 120/1 und 121.

##### **Gemarkung Sprendlingen**

**Flur 19**, Flurst.-Nr. 159/4.

**Flur 21**, Flurst.-Nrn.  
180 – 183/1, 308, 319 und 320.

#### **3. Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die Teilneh-

mergemeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit diesem Flurbereinigungsbeschluss.

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen:

**„Teilnehmergeinschaft der vereinfachten Flurbereinigung Zotzenheim“.**

Ihr Sitz ist in Zotzenheim.

#### **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. Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes (Nr. I, 1 bis 4) nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) 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 Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen den Vorschriften zu Nr. I 4.3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind Holzeinschläge entgegen den Vorschriften 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 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, Rüdeshheimer Str. 60-68, 55545 Bad Kreuznach, 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 Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen einen Monat lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen, Bauverwaltung Zimmer A 008, Elisabethenstr. 1, 55576 Sprendlingen.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:2000 dargestellt.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von ca. 114 ha und umfasst im Wesentlichen die abgegrenzten Weinbergsflächen östlich der Ortslage Zotzenheim, ausschließlich der Flächen im Naturschutzgebiet „Horn bei Zotzenheim“.

Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes ist aus der Übersichtskarte (Maßstab 1:2000) ersichtlich.

Die Aufbaugemeinschaft Zotzenheim hat beim DLR Rheinhessen - Nahe - Hunsrück einen Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gestellt.

Für das Verfahrensgebiet wurde eine projektbezogene Untersuchung (PU) gemäß Nr. 4.1.3 der VV zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung vom 8.12.2004 des MWVLW (MinBl. 2005 S. 74) durchgeführt.

Die Ortsgemeinde Zotzenheim, die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen fachlich betroffenen Stellen wurden zum Verfahren gehört und haben sich für die Durchführung eines Verfahrens ausgesprochen.

Die am Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden in der Aufklärungsversammlung am 14.12.2016 eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren und dessen Durchführung einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung informiert.

Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Stellen sowie die übrigen nach den Verwaltungsvorschriften bestimmten Behörden und Organisationen wurden zu dem geplanten Bodenordnungsverfahren gehört bzw. darüber unterrichtet.

## **2. Gründe**

### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom DLR Rheinhessen - Nahe - Hunsrück als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs 1 Nr. 1 FlurbG.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens

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

sind erfüllt.

### **2.2 Materielle Gründe**

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim wird zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen im Weinbau und zur Förderung der allgemeinen Landeskultur angeordnet.

Die Flurbereinigungsbehörde kann gemäß § 4 FlurbG ein solches Verfahren anordnen, wenn sie eine Bodenordnung für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben hält.

Nach den Ergebnissen der projektbezogenen Untersuchung sind die vorhandenen Flurstrukturen mit zahlreichen Mängeln behaftet. Viele der weinbaulich genutzten Grundstücke sind zu klein, unwirtschaftlich geformt und es besteht extrem starke Besitzersplittierung. Eine stärkere Zusammenlegung der Besitzstücke (Eigentum und Pacht) ist erforderlich, denn die mittlere Größe der einzelnen Flurstücke beträgt nur ca. 1000 qm. Die durchschnittliche Zeilenlänge liegt unter 100 m. Zudem weisen viele Flurstücke Knicke und Unparallelitäten auf.

Das vorhandene Wegenetz entspricht auf Grund der topografischen Verhältnisse nicht den Anforderungen einer rationellen Bewirtschaftung mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen. Auch die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse im Verfahrensgebiet bedürfen einer Verbesserung.

Außerdem ist auch das Interesse der Beteiligten an der Bodenordnung gegeben, wegen der zu erwartenden Vorteile durch Senkung des Arbeitsaufwandes und der Maschinenkosten und damit der Bewirtschaftungskosten. Die Auswertung der Betriebserhebungsbögen zeigt, dass 20 der 23 befragten Betriebe eine Strukturverbesserung als notwendig ansehen. Die Erforderlichkeit der Bodenordnung wird durch die befürwortenden Stellungnahmen der Ortsgemeinde Zotzenheim und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bestätigt.

Das Flurbereinigungsgebiet entspricht im Wesentlichen dem von der Aufbaugemeinschaft Zotzenheim am 27.05.2015 beschlossenen Aufbaugebiet. Gemäß § 7 FlurbG ist das Flurbereinigungsgebiet damit so abgegrenzt, dass der Zweck dieses Verfahrens, nämlich die Durchführung von Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung und zur Förderung der allgemeinen Landeskultur, möglichst vollkommen erreicht wird.

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

Später soll das Verfahren gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG entsprechend den Aufbauabschnitten in drei selbständige Verfahren geteilt und nach den zeitlich festgelegten Vorgaben der Aufbauplanung durchgeführt werden.

### **2.3 Begründung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Bodenordnungsverfahrens sofort begonnen 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 Jahre später als vorgesehen bewirtschaftet werden könnten.

Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung und damit auch des Besitzübergangs würde für die Mehrzahl der Beteiligten erhebliche Nachteile bedeuten, weil die angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und die daraus resultierenden Kostenvorteile erst verzögert eintreten würden. Im Hinblick auf den großen Kostendruck der Weinbaubetriebe und den hohen Anpassungsbedarf im Weinbau müssen diese betriebswirtschaftlichen Verbesserungen so schnell wie möglich und im Einklang mit dem beschlossenen Aufbauplan erreicht werden.

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 des Weinbaus und der Kulturlandschaft und damit zur Erhaltung eines bedeutenden Wirtschaftsfaktors im ländlichen Raum bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel im Weinbau ist es erforderlich, dass die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell verwirklicht werden.

Die Voraussetzungen für die Anordnung 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.**

Bad Kreuznach, 15.12.2016

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Im Auftrag

gez. Frank Schmelzer (Gruppenleiter)