

***Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.
Der Verwaltungsakt wird ortsüblich bekannt gemacht
in den Amts- und Nachrichtenblättern in der Kalenderwoche 31/2013 der
Verbandsgemeinden Guntersblum, Nierstein-Oppenheim,
Alzey-Land und Wörrstadt***

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum

DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Flurbereinigung Uelversheim (Aulenberg)
Aktenzeichen: 91316-HA2.3.

55545 Bad Kreuznach,

22.07.2013

Rüdesheimerstrasse 60-68

Telefon: 0671-820-543

Telefax: 0671-820-500

Internet: www.dlr.rlp.de

Flurbereinigung Uelversheim (Aulenberg) Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

1. Anordnung der Flurbereinigung (§ 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Uelversheim, Guntersblum und Eimsheim das

Flurbereinigungsverfahren Uelversheim (Aulenberg)

zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung angeordnet.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

Gemarkung Guntersblum:

Flur 63

Flurst.-Nr. 46/2.

Gemarkung Uelversheim:

Flur 5

Flurst.-Nrn. 49, 50, 60-64, 73-76, 78/1, 79-81, 82/1, 82/3, 83-85, 87/4, 87/5, 88, 89, 109, 110/2, 111, 112, 113/2, 114 und 115.

Flur 6

Flurst.-Nrn. 42/3, 43/3, 44/2, 45/2, 47- 51, 52/1, 52/2, 53/1, 54-59, 109, 126/2, 128 und 129.

Flur 13

Flurst.-Nrn. 70/1, 70/3, 70/4, 71/2, 71/3, 72/6-72/14, 73/3, 73/4, 74/3, 74/4, 76/2, 76/3, 78/2-78/4, 79/3-79/6, 80/1, 80/2, 81/3-81/6, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 84/6, 84/7, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91/4-91/6, 92/4, 92/5, 93/1, 93/2, 94/3- 94/6, 95/1, 95/2, 96/4-96/9, 97/3-

97/6, 98/1, 98/2, 99/1, 99/2, 100/1-100/3, 101/1-101/3, 102/3-102/6, 103/2, 103/3, 104/1, 104/2, 105-107, 108/2, 108/3, 110/1, 110/2, 111/1, 111/2, 112/1, 112/2, 113/1, 113/2, 133/1-133/3, 133/9, 135/1, 136, 137/1, 139/1, 140/7-140/10, 141/9, 146/1, 146/6, 148/1, 148/6-148/8, 150/5, 150/9, 152/6, 152/11, 152/14, 152/17, 152/20, 152/23, 153/6-153/8, 154/5, 155/5, 160/1, 160/2, 162/1, 164/1, 164/4-164/7, 165/3-165/6, 166/3-166/6, 167/1, 167/2, 168/1, 168/2, 169/1, 169/2, 170/1, 170/2, 171/1, 171/2, 172/4-172/8, 173/1-173/3, 174/1, 175/1, 175/2, 176/1, 178/1, 179/1-179/3, 180/1, 180/3, 181/2, 181/3, 182-186, 215/1, 215/3, 215/4, 216-218, 219/4-219/9, 226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, 230/1, 231/1, 231/2, 232-239, 240/1, 240/2, 241-244, 245/1, 245/2, 246/1, 247/1, 248/1, 249/1, 250, 251/1, 251/2, 252/1, 252/3, 252/4, 253/3, 253/6, 253/7, 254/2, 254/3, 255/3, 256/5-256/7, 257/1, 259/1, 260/1-260/3, 261, 262/2, 262/5, 265/3, 266/5, 268/1, 268/6, 269/1, 269/6, 270/5, 270/10, 270/11, 270/16, 270/17, 270/22, 271/2-271/5, 271/8, 271/11, 271/12, 274/1, 275, 276/1, 276/2, 277/1, 277/3, 278/1, 278/2, 279, 280, 282/3, 285/1, 286/1, 287/1-287/4, 288, 289, 291/1, 291/2, 292/1, 292/2, 293, 294, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 297/1, 297/2, 298, 299, 300/1, 318/1, 319/1, 320, 321, 322/1-322/4, 322/6, 324/1, 325/1, 327/2, 328/1, 328/3, 329/3, 330/1, 330/3, 332, 333/1, 333/2, 334/4, 335/1, 335/2, 336/1, 337/4, 337/5, 338/1-338/3, 339/1, 339/2, 340, 341/1, 341/2, 342, 343, 344/1, 344/2, 345/1-345/3, 362/2, 364/1, 364/2, 364/4, 364/7, 365, 367/2, 368/1, 368/2, 369/2, 373, 374/1, 376, 377, 385-397, 398/1, 398/2, 399-407, 409-417, 418/1, 420-427, 429, 432, 433, 434/2, 435-449

Flur 14
Flurst.-Nrn.

132, 133, 134/3, 137/1, 138/1, 139, 161/1, 162, 163/1, 163/2, 164/1-164/3, 164/6, 165-167, 168/1, 168/2, 169/1-169/3, 170-172, 178-180, 181/1, 182/1, 184/1, 186/1, 186/2, 187, 188, 189/1-189/3, 190/1, 192/1, 197/1, 197/2, 198-201, 202/1, 204/1, 204/2, 205, 206/1, 206/2, 207/1, 207/2, 208, 209/1-209/3, 210/1, 216/1, 217, 218/1, 218/2, 219-227, 228/1, 230/1, 231, 232, 236/6, 236/7, 238/1-238/3, 240/1, 240/2, 242/1-242/5, 244/2, 244/6, 246/9, 247/3, 248/6, 248/9, 248/12, 250/2, 250/6, 252/5, 253/3, 254/3, 255/3, 256/4, 260/4, 260/5, 261/5, 263/3, 263/8, 264/2, 264/7, 267/2, 267/7, 269/5, 269/10, 269/11, 269/16, 270/1, 270/6, 271/1, 271/6, 273/1, 273/6, 274/1, 274/6, 275/1, 275/6, 276/1, 276/6, 277/1, 277/6, 278/1, 278/6, 286/1, 287/3, 289/14, 290/8, 290/11, 290/13, 290/14, 297/4, 299/5, 299/8, 301/4, 306/5, 306/6, 309/1, 311/1, 311/2, 312/1, 313, 314/1, 314/2, 315/1, 316/1, 317, 318/1-318/3, 319, 328/1, 329/1, 330/1, 331/2, 333/6, 333/8, 333/10, 333/11, 334, 335, 336/1-336/3, 337/1, 337/2, 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340, 341/1, 342/3, 342/5, 342/6, 343/7, 343/8, 345/2, 345/3, 346, 347, 348/1-348/3, 349, 350, 351/1, 351/2, 352/4, 352/5, 353/3, 353/4, 354/3, 355/3, 356/3, 357/3, 357/4, 358/2, 358/3, 359/1, 359/2, 360-366, 368/1, 368/2, 369, 370/1, 370/2, 371/1, 371/2, 372/2, 372/3, 373/2, 373/3, 374, 375 und 376/1.

Flur 18
Flurst.-Nrn. 145, 167/1, 168/2 und 186.

Gemarkung Eimsheim
Flur 4

Flurst.-Nr. 38/3.

Flur 5

Flurst.-Nrn. 51/1 und 51/3.

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 Flurbereinigung Uelversheim (Aulenberg)”

Ihr Sitz ist in Uelversheim, Landkreis Mainz-Bingen.

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 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der jeweils gültigen Fassung 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 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 Rheinhausen-Nahe-Hunsrück,
Rüdesheimer-Strasse 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, dem gegenüber 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:

den Verbandsgemeindeverwaltungen

- Guntersblum, Alsheimer Strasse 29, 67583 Guntersblum
- Nierstein-Oppenheim, St.-Ambrogio-Ring, 33, 55276 Oppenheim
- Alzey-Land, Weinrufstrasse 38, 55232 Alzey
- Wörrstadt, Römergrund 2, 55286 Wörrstadt

sowie den Ortsbürgermeistern der Ortsgemeinden Uelversheim, Eimsheim, Ludwigshöhe, Guntersblum und Weinolsheim während der Sprechstunden

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

Begründung

1. Sachverhalt:

In das Flurbereinigungsverfahren Uelversheim (Aulenberg) werden ein Großteil der Flächen zwischen der Ortslage Uelversheim und der K40 einbezogen. Das Verfahrensgebiet wird im Osten durch die Gemeindegrenze zu Guntersblum und im Westen durch die K41 begrenzt. Im Süden orientiert sich der Grenzverlauf an der Gemeindegrenze, im Norden an der Verfahrensgrenze Uelversheim (Ortslage). Es handelt sich größtenteils um bisher nicht bereinigte Rebflächen. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von 107 ha.

Das Flurbereinigungsgebiet entspricht damit im Wesentlichen dem von der Mitgliederversammlung der Aufbaugemeinschaft Uelversheim am 14.09.1999 beschlossenen Aufbaugebiet.

Für das Verfahrensgebiet wurde eine Voruntersuchung vom DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück durchgeführt. Diese umfasste u. a. eine Betriebsbefragung.

Die Aufbaugemeinschaft Uelversheim hat am 06.08.1998 beim DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück einen Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens 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 Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden in der Aufklärungsversammlung am 05.06.2013 über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlichen entstehenden Kosten informiert.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

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

Rechtsgrundlage für den Beschluss sind die §§ 1 und 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl.I S.546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl.I S.2794) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 FlurbG und § 1 Landesverordnung zur Übertragung von Befugnissen nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 20.12.1994 (GVBl. S.485).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens

- Durchführung einer PU/ILEK,
- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Die als ILEK anerkannte Studie „Erlebnis Weinkulturlandschaft Rheinhessen“ nennt in ihrer Strukturanalyse die Behebung struktureller Mängel im Weinbau durch integrales Flächenmanagement als Ziel. Die Gemarkung Uelversheim ist hier dargestellt als Bereich mit Verbesserungsbedarf für die gesamten Rebfläche der Gemarkung.

Insbesondere die starke Besitzersplitterung, zu kleine Bewirtschaftungseinheiten und zu kurze Zeilenlängen sowie ungünstige Parzellenformen, nachteilige Wegeverhältnisse und teilweise Probleme durch Seitenhang bzw. Querneigung werden als Defizite in der Voruntersuchung genannt.

Im Durchschnitt bewirtschaften die Betriebe im Verfahrensgebiet mehr als 12 Besitzstücke. Die durchschnittliche Größe der Parzellen liegt bei ca. 1.600 m². Im Verfahrensgebiet besitzen nur 22 Flurstücke eine Größe von über 0,5 ha. Für eine moderne Bewirtschaftung werden Besitzstücksgrößen von etwa 0,75 -1 ha angestrebt. Zur Ausweisung solcher zusammenhängender Flächen ist eine Bodenordnung erforderlich.

Die Schlaglängen im Verfahrensgebiet stellen sich sehr unterschiedlich dar, der überwiegende Teil liegt jedoch unter 180 m.

Die im Rahmen der Voruntersuchung durchgeführte Betriebsbefragung hat ergeben, dass von 85 % der Bewirtschafteter Strukturverbesserungen gefordert werden.

Die ebenfalls aufgestellte Kosten- und Wirkungsanalyse zeigt die Rentabilität des Bodenordnungsverfahrens.

Im Rahmen der Bodenordnung sind zur Verbesserung der Agrarstruktur umfassend folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen im Weinbau durch bodenordnerische Maßnahmen (Arrondierung)
- Verbesserungen des Wegenetzes und der Wasserwirtschaft z.B. schadlose Ableitung des Oberflächenwassers, Minderung der Erosionsgefahr

- Entwicklung eines Gesamtbiotopverbundes durch Vernetzung der bereits vorhandenen schützenswerten Strukturen
- Wiederbelebung und Aufwertung des Landschaftsbildes durch Akzentuierung
- Stärkung des touristischen und wirtschaftlichen Potentials der Weinkulturlandschaft sowie Verbesserung des Freizeit- und Erholungswertes durch touristische Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Ziele ist nur durch ein Bodenordnungsverfahren möglich.

Das Interesse der Beteiligten an einer Bodenordnung ist gegeben. Die Privatnützigkeit begründet sich insbesondere durch die verbesserten Bewirtschaftungsbedingungen und den dadurch zu erwartenden wirtschaftlichen Erfolg.

Das Liegenschaftskataster (Urkataster von 1842) ist nach Aussage der Vermessungs- und Katasterverwaltung in „nicht einwandfreiem Zustand“, eine Neuvermessung ist notwendig.

Das Flurbereinigungsgebiet entspricht im Wesentlichen dem von der Mitgliederversammlung der Aufbaugemeinschaft Uelversheim am 14.09.1999 beschlossenen und am 27.08.2012 geringfügig geänderten 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. Später soll das Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 FlurbG entsprechend den Aufbauabschnitten in drei selbständige Verfahren geteilt und nach den zeitlich festgelegten Vorgaben der Aufbauplanung durchgeführt werden. Die in der Karte gesondert markierten Flächen im nordwestlichen Bereich sowie im Süden angrenzend an die K40 sind aus vermessungstechnischen Gründen in das Verfahren einbezogen, eine Räumung findet hier nicht statt.

Die Neuordnung des Verfahrensgebietes ist so umfangreich und die einzelnen Maßnahmen sind so erheblich, dass ein Verfahren nach § 1 FlurbG in Verbindung mit einem Planfeststellungsverfahren nach § 41 FlurbG durchgeführt werden muss.

Die materiellen Voraussetzungen des § 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 Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Die Termine, insbesondere die Rodung, sind mit der Aufbaugemeinschaft abgestimmt und in einem Beschluss festgehalten. Die Winzer haben ihre Bewirtschaftung langfristig auf diese Termine eingestellt, daher sind diese unbedingt einzuhalten. 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.

Im Hinblick auf den großen Kostendruck der Weinbaubetriebe und den hohen Anpassungsbedarf im Weinbau müssen diese betriebswirtschaftlichen Verbesserungen so schnell wie möglich 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 der Landwirtschaft, des Weinbaus 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 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***

Im Auftrag

gez. Nina Lux