

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Zotzenheim / Zotzenheim I  
Aktenzeichen: 91782-HA2.3. / 91579-HA2.3

55545 Bad Kreuznach,  
19.12.2017  
Rüdesheimerstrasse 60-68  
Telefon: 0671-820-545  
Telefax: 0671-820-500  
Internet: [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de)

## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim Teilungs- und Änderungsbeschluss

### I. Anordnung

#### 1. Anordnung erheblicher Änderungen des Flurbereinigungsgebietes (§ 8 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

Hiermit wird das durch Flurbereinigungsbeschluss vom 15.12.2016 festgestellte, Flurbereinigungsgebiet des Verfahrens Zotzenheim, Landkreis Mainz-Bingen, wie folgt geteilt und geändert:

1.1 Die nachstehend aufgeführten Grundstücke

##### **Gemarkung Zotzenheim**

**Flur 3** Flurst.-Nrn. 73 - 155, 201/1 – 228/2, 256 – 302, 305/1 – 305/5, 330 – 633, 774 – 779, 785 – 793, 796 – 843.

bilden künftig das Flurbereinigungsgebiet des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens

#### **Zotzenheim I.**

1.2 Zum Flurbereinigungsgebiet Zotzenheim I werden folgende Grundstücke zugezogen, die durch Sonderungen und geringfügiger Änderungen im Bereich der Verfahrensgrenze entstanden sind:

**Gemarkung Welgesheim Flur 4** Flurst.-Nrn. 282, 294, 309.

**Gemarkung Zotzenheim Flur 3** Flurst.-Nrn 782/1, 787/1, 787/2.

1.3 Der verbleibende, nicht in das abgetrennte neue vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim I einbezogene Teil des ursprünglichen vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens bildet weiterhin das Gebiet des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Zotzenheim.

1.4 Vom ursprünglichen Flurbereinigungsgebiet Zotzenheim werden folgende Grundstücke aufgrund erfolgter Sonderungen und untergegangener Flurstücke ausgeschlossen:

**Gemarkung Zotzenheim Flur 1** Flurst.-Nr 317 **Flur 2** Flurst.-Nr 583

**Gemarkung Zotzenheim Flur 3** Flurst.-Nrn 782, 787 **Flur 4** Flurst.-Nr 107

**Gemarkung Sprendlingen Flur 21** Flurst.-Nr308

1.5 Zum ursprünglichen Flurbereinigungsgebiet werden folgende Grundstücke zugezogen, die durch Sonderungen im Bereich der Verfahrensgrenze entstanden sind:

**Gemarkung Zotzenheim Flur 1** Flurst.-Nr 317/1 **Flur 2** Flurst.-Nr. 583/1  
**Flur 4** Flurst.-Nr 107/1

**Gemarkung Sprendlingen Flur 21** Flurst.-Nr 308/1

## **2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes**

Die Flurbereinigungsgebiete werden nach Maßgabe der vorstehenden Änderungen festgestellt.

## **3. Teilnehmergeinschaft**

3.1 Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum vereinfachten Flurbereinigungsgebiet Zotzenheim I zugezogenen Grundstücke (Teilnehmer) bilden die

**“Teilnehmergeinschaft des  
Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Zotzenheim I”**

3.2 Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der im verbleibenden Flurbereinigungsgebiet Zotzenheim liegenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die

**“Teilnehmergeinschaft des  
Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Zotzenheim”**

3.3 Der Sitz beider Teilnehmergeinschaften ist in Zotzenheim.

## **4. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung**

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten die mit Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses am 15.12.2016 festgelegten Einschränkungen bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes unverändert fort:

4.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Der von der Landwirtschaftsbehörde zu genehmigende Umbruch von Grünlandflächen bedarf zusätzlich der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. 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, 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, 1-4) nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546), 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 Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG 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 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) Rheinhessen-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 Änderungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Übersichtskarte liegen zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- Dem Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft Zotzenheim, Herrn Christian Pitthan, Leimengasse 9, 55576 Zotzenheim
- der Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen, Bauverwaltung Zimmer A 008, Elisabethenstr. 1, 55576 Sprendlingen.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

Ein Abdruck des Teilungsbeschlusses sowie eine Übersichtskarte ist dauerhaft im Internet unter [www.dlr-rnh.rlp.de](http://www.dlr-rnh.rlp.de) >> Bodenordnungsverfahren (auf der rechten Seite) >> 91579 Zotzenheim I eingestellt.

### **Begründung**

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

Das bisherige Flurbereinigungsgebiet mit rund 117 ha Verfahrensfläche erfährt durch die Änderungen eine erhebliche Verkleinerung von etwa 81 ha und ist nun etwa 36 ha groß.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Zotzenheim hat den festgesetzten Änderungen des Verfahrensgebietes in seiner Sitzung am 15.08.2017 zugestimmt.

Die am Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück am 14.12.2016 in einer Aufklärungsversammlung in Zotzenheim eingehend über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren sowie die geplante Teilung in drei Abschnitte einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Ortsgemeinden Zotzenheim, die Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen, die Kreisverwaltung Mainz-Bingen und die übrigen zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden bereits 2016 im Rahmen der Anordnung des Gesamtverfahrens gehört bzw. unterrichtet. Hier wurde bereits auf die geplante Teilung hingewiesen.

#### **2. Gründe**

##### **2.1 Formelle Gründe**

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

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 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)

Die formellen Voraussetzungen für den Änderungsbeschluss sind erfüllt.

##### **2.2 Materielle Gründe**

Bei der Zuziehung zum neuen Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim I unter 1.2 der Parzellen Gemarkung Zotzenheim Flur 3 Nr. 782/1, 787/1 und 787/2 handelt es sich zum einen um Flurstücke die durch Sonderung neu entstanden sind. Zum anderen die Parzellen Gemarkung Welgesheim Flur 4 Nr. 282, 294 und 309, die aus verfahrens-

technischen Gründen zugezogen werden, so dass der Entwässerungsgraben komplett im Flurbereinigungsverfahren liegt.

Beim Ausschluss vom ursprünglichen Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim unter 1.4 handelt es sich um Flurstücke, die durch Sonderung untergegangen sind.

Bei der Zuziehung zum ursprünglichen Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim unter 1.5 handelt es sich ausschließlich um Flurstücke, die durch Sonderung neu entstanden sind.

Die unter 1.1 und 1.3 genannte Teilung wird nachfolgend begründet:

Die Aufbaugemeinschaft Zotzenheim hat für die Rebflächen der Gemarkung in einem Aufbauplan **drei Aufbauabschnitte** räumlich abgegrenzt und deren zeitliche Abfolge festgelegt, in welchen der planmäßige Rebenwiederaufbau durch bodenordnerische Maßnahmen begleitet werden soll.

Für jeden der drei Aufbauabschnitte wird daher in Anpassung an den Zeitplan der Aufbaugemeinschaft ein rechtlich selbständiges Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz durchgeführt, welches für jedes Verfahren auch die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens beinhaltet.

Durch den jetzigen Teilungsbeschluss wird das dem Aufbauabschnitt I entsprechende Teilgebiet als rechtlich selbständiges Verfahren von dem Verfahren Zotzenheim abgeteilt.

Die Teilung des Flurbereinigungsgebietes Zotzenheim in drei Flurbereinigungsgebiete ist zulässig, da die Ausführungsanordnung noch nicht ergangen ist.

Die zeitliche Anpassung der geplanten Flurbereinigungsmaßnahmen an den Rebenwiederaufbau der Aufbaugemeinschaft ist sachgerecht, um die Flurbereinigungsteilnehmer vor wirtschaftlichen Nachteilen zu bewahren. Das pflichtgemäße Ermessen der Flurbereinigungsbehörde zur Teilung eines Flurbereinigungsverfahrens ist somit fehlerfrei ausgeübt worden.

Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 FlurbG sind erfüllt.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim ohne Zeitverlust fortgesetzt wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten erhebliche wirtschaftliche Nachteile bei der angestrebten agrarstrukturellen Verbesserung mit sich bringen, die darin bestehen, dass die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und damit der Besitzübergang verzögert würden.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und der Wettbewerbsfähigkeit der weinbaulichen Betriebe 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 im Weinbau ist es erforderlich, dass die mit der Bodenordnung 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).

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück,  
Rüdesheimer-Strasse 60-68, 55545 Bad Kreuznach**

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück,  
Schloßplatz 10, 55469 Simmern

oder wahlweise bei der

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD),  
- Obere Flurbereinigungsbehörde -  
Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier

einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der o.g. Behörden eingegangen ist.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 73) in der jeweils geltenden Fassung zu versehen. Hierbei sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite <https://add.rlp.de/de/service/elektronische-kommunikation/> ausgeführt sind.

Im Auftrag

Nina Lux