

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde  
Vereinfachte Flurbereinigung Wolfsheim  
Aktenzeichen: 91536-HA2.3.

55545 Bad Kreuznach,  
11.11.2015  
Rüdesheimerstrasse 60-68  
Telefon: 0671-820-532  
Telefax: 0671-820-500  
Internet: www.dlr.rlp.de

## **Vereinfachte Flurbereinigung Wolfsheim 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 Wolfsheim, Landkreis Mainz-Bingen, das

##### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Wolfsheim**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Agrarstrukturverbesserung im Weinbau, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes zu ermöglichen und durchzuführen.

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

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

##### **Gemarkung St. Johann**

###### **Flur 2 Flurstücke Nrn.:**

635 und 636

###### **Flur 3 Flurstück Nr.:**

679

##### **Gemarkung Wolfsheim**

###### **Flur 1 Flurstücke Nrn.:**

237, 241 und 263

###### **Flur 2 Flurstücks Nrn.:**

34/1, 34/2, 35 – 45, 47/1, 48 – 53, 54/1, 56, 57/1, 57/2, 58 – 84, 86/1, 87 – 94, 95/1, 97 – 99, 101 – 110, 111/1, 111/2, 112 – 132, 134/1, 135 – 147, 148/1, 148/2, 149 – 152, 153/1, 155/1, 157, 160/1, 161 – 165, 166/1, 168/1, 170/1, 171/3, 172 – 175, 176/1, 179 – 185, 186/1, 186/2, 187/1, 187/2, 188 – 190, 193/1, 196 – 198, 200/1, 202 – 210, 214/1, 216 – 222, 236 – 240, 241/1, 249 – 261, 263/1, 264, 265/1, 267 – 269, 272/1, 274 – 275,

276/1, 276/2, 277 – 280, 281/1, 283 – 297, 301 – 311, 313/4, 314/2, 315 – 320

**Flur 5 Flurstücks Nrn.:**

34/1, 34/2, 35 – 38, 39/1, 39/2, 40 – 45, 46/1, 46/2, 47 – 51, 55/1, 55/2, 56 – 59, 60/1, 60/2, 61 – 73, 75/3, 76/1, 80 – 86, 88/1, 89 – 101, 103/1, 104 – 109, 110/1, 110/2, 112/1, 113 – 124, 125/1, 127 – 129, 130/1, 215/1, 220 – 228, 229/1, 229/2, 230 – 233, 235

**Flur 6 Flurstücks Nrn.:**

83/1, 85, 87/1, 88 – 97, 98/1, 100, 101/1, 105, 106/1, 108, 110/1, 111 – 121, 124, 133 – 136

**Flur 7 Flurstücks Nrn.:**

85/1, 89 – 93, 96/1, 97 – 106, 108/1, 110 – 114, 115/1, 117, 118/1, 120 – 149, 151/1, 157 – 162, 165/1, 167, 169/1, 170 – 176, 179/1, 180, 190 – 196

**Flur 8 Flurstücks Nrn.:**

1 – 7, 9/1, 11 – 19, 20/1, 23, 24/1, 26 – 32, 35 – 42, 43/1, 43/2, 44/1, 46 – 50, 51/1, 54 – 72, 145 – 150, 157, 158

**Flur 9 Flurstücks Nrn.:**

36 – 53, 54/1, 56, 57, 58/1, 61/1, 62, 63, 64/1, 66 – 81, 83/1, 86/1, 86/2, 87, 88, 89/1, 91 – 96, 97/1, 99 – 102, 103/1, 106 – 125, 127/1, 130 – 132, 133/1, 136 – 147, 150/1, 151 – 153, 154/1, 154/2, 155/1, 157 – 178, 179/1, 179/2, 180 – 182, 183/1, 185 – 198, 399 – 404, 406/1, 407 – 409, 410/1, 410/2, 411 – 416, 417/1, 417/3, 418/2, 419, 422/1, 424 – 429, 430/1, 432 – 472, 473/1, 473/2, 475, 476, 478, 481, 483, 485 – 498, 505, 509 – 511, 512/1, 512/3, 512/4, 513, 514

**Flur 10 Flurstücks Nrn.:**

1 – 7, 8/1, 10 – 15, 16/1, 20/1, 21 – 25, 26/1, 28 – 32, 34/1, 35 – 41, 42/1, 44 – 48, 49/1, 52/1, 54 – 59, 61, 75 – 77, 79/1, 81, 82, 84/1, 85/1, 87 – 94, 96/1, 98 – 100, 103/1, 105, 106/1, 109 – 112, 113/1, 117/1, 118 – 122, 123/1, 123/2, 124, 125/1, 125/2, 126 – 131, 133/1, 134/1, 134/2, 135, 136, 138, 140/1, 141 – 147, 160, 161, 162/1, 166 – 178, 267/1, 267/3, 268/1, 269 – 272, 273/1, 274 – 279

**Flur 11 Flurstücks Nrn.:**

200/1, 200/2, 201 – 203, 204/1, 206 – 213, 216/1, 217 – 247, 300, 306, 317 – 322, 335 – 338

**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 Wolfsheim”**

Ihr Sitz ist in Wolfsheim, 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, 1-4) 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 im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 Flurbereinigungsgesetz (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 ab-

geholzte 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 Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Rüdeshheimer-Strasse 60-68, 55545 Bad Kreuznach anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nachgewiesen, 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 (Flurbereinigungsbeschluss) 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 während der üblichen Sprechzeiten einen Monat lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

der Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen, Elisabethenstraße 1; 55576 Sprendlingen, Zimmer Nr. 8.

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

Ein Abdruck des Flurbereinigungsbeschlusses sowie eine Übersichtskarte ist dauerhaft im Internet unter [www.dlr-rnh.rlp.de](http://www.dlr-rnh.rlp.de) >> Bodenordnungsverfahren (auf der rechten Seite) >> 91536 Wolfsheim eingestellt.

## **5. Abschnittsweise Bearbeitung**

Das Verfahren Wolfsheim umfasst im Wesentlichen die Abschnitte eins bis vier des Aufbauplanes der Aufbaugemeinschaft Wolfsheim. Die Bearbeitung der Abschnitte wird in rechtlich selbstständigen Verfahren erfolgen, die von diesem Verfahren zu gegebener Zeit abgeteilt werden (§ 8 Abs. 2 FlurbG).

Die Räumung erfolgt entsprechend dem Aufbauplan der Aufbaugemeinschaft Wolfsheim.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt:**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von ca. 122 ha und umfasst die noch nicht bereinigten weinbaulich genutzten Grundstücke der Gemarkung Wolfsheim.

Es reicht im Westen bis an die Gemarkungsgrenze zu St. Johann und die L 413 und wird im Osten durch die Feldlage und die L 413 begrenzt. Im Norden begrenzt ebenfalls der Übergang von Weinbergsflächen zur Feldlage, im Süden die Kreisgrenze zu Alzey-Worms. Die bebaute Ortslage sowie die südlich angrenzenden Feldlagen und der bereits bereinigte Teil der Weinberge sind ausgespart.

Die vorgesehene Verfahrensabgrenzung ist größtenteils identisch mit der Aufbauplanung, es werden lediglich die Randwege zusätzlich in das Verfahren einbezogen.

Die Rebflächen gehören zur Großlage „Abtey“ sowie zu den Einzellagen „Götzenborn“, „Osterberg“ und „Sankt Kathrin“.

Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes ist aus der Gebietskarte ersichtlich.

Die Anträge der Aufbaugemeinschaft sowie die Befürwortung durch den Ortsgemeinderat liegen vor.

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

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück am 24.02.2015 in einer Aufklärungsversammlung in Wolfsheim eingehend über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der geplanten Aufteilung in vier Abschnitte sowie der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

### **2. Gründe**

#### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum 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

Für die Weinbauflächen wurde eine projektbezogene Untersuchung erarbeitet. Bei der Bestandsaufnahme wurden erhebliche agrarstrukturelle Mängel festgestellt, vor allem die klein parzellierte Besitzstruktur, die unzureichende wegemäßige Erschließung sowie Probleme bei der Wasserführung.

Das Interesse der Beteiligten an einer Bodenordnung ist gegeben. Die Auswertung der Betriebserhebungsbögen zeigt, dass 70 % der befragten Betriebe mit mehr als 5 Flurstücken im Verfahren eine Strukturverbesserung als notwendig ansehen. Die Erforderlichkeit der Bodenordnung und das Interesse der Beteiligten werden durch die befürwortenden Stellungnahmen der Ortsgemeinde Wolfsheim und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bestätigt.

Es besteht eine starke Besitzzersplitterung. Die Zahl von durchschnittlich 24 (bis zu 135) bewirtschafteten Flurstücken pro Betrieb ist zu hoch. Eine stärkere Zusammenlegung der Besitzstücke (Eigentum und Pacht) ist erforderlich.

Die Schlaglängen liegen derzeit zwischen 20 m und 250 m. Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist es, zumindest in den flachen Lagen die Schlaglängen auf 150 bis 250 m zu verlängern.

Viele Flurstücke im Untersuchungsgebiet sind nicht seitenparallel und weisen Knicke in Zeilenrichtung auf. Damit die Bewirtschaftung effizienter wird, ist in der Bodenordnung eine Räumung des vorhandenen Rebbestandes unumgänglich. Somit ist die Zusammenlegung zu großen Flurstücken möglich, die aufgrund der verschiedenen Rebsorten vor der Räumung nicht möglich gewesen wäre.

Neben der Arrondierung der Wirtschaftsflächen und der Beseitigung der agrarstrukturellen Nachteile sollen durch das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren auch weitere landespflegerische Maßnahmen ausgeführt oder vorbereitet werden. Dadurch wird eine umfassende Landentwicklung zur Erhaltung der WeinKulturLandschaft unterstützt.

Die Anzahl der Weinbaubetriebe ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Durch die unkoordinierte Übernahme von Flächen aufgebender Betriebe ist bereits ein hohes Maß an Besitzzersplitterung mit ungünstigen Besitzverzahnungen entstanden, die durch bodenordnerische Maßnahmen koordiniert und entflochten werden sollen.

Ziele des Verfahrens sind daher zusammenfassend:

- die Agrarstrukturverbesserung im Weinbau
- unter Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und
- die Gestaltung des Landschaftsbildes sowie die Förderung des Tourismus

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".

Der Erhalt der Weinkulturlandschaft durch Verbesserung der Erschließung, die Arrondierung der Rebflächen inklusive Neuvermessung, die Herrichtung der Rebflächen

zur Neuanpflanzung sowie das Flächenmanagement der Weinbergsbrachen beinhalten eine hohe Regelungsdichte, so dass zur fachlich abgestimmten, koordinierten Umsetzung die Aufstellung eines Wege- und Gewässerplanes erforderlich ist.

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

Angesichts der definierten Entwicklungs- und Planungsziele wird das Verfahren als vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Satz 1 FlurbG eingeleitet.

Das Verfahrensgebiet ist so begrenzt, dass die mit der Bodenordnung angestrebten Ziele möglichst umfassend erreicht werden können.

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 Flurbereinigungsverfahrens 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 können.

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 jedoch 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 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 Anordnungen der sofortigen Vollziehung liegen damit vor (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO).

Im Auftrag

gez.  
Nina Lux  
(Gruppenleiterin)