

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum  
(DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Ländliche  
Bodenordnung  
**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Wolfsheim Projekt II  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Wolfsheim**  
Aktenzeichen: 91902-HA2.3., 91536-HA2.3

55545 Bad Kreuznach, 16.05.2023  
Rüdesheimer Straße 60-68  
Telefon: 0671/820-542  
Telefax: 0671/820-500  
Internet: [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de)  
E-Mail: [Landentwicklung@dlr.rlp.de](mailto:Landentwicklung@dlr.rlp.de)

## **Teilungsbeschluss**

### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Wolfsheim Projekt II**

#### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Wolfsheim**

## **I. Anordnung**

### **1. Teilung des Flurbereinigungsgebietes (§ 8 Abs. 2 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)**

Hiermit wird das durch Flurbereinigungsbeschluss vom 11.11.2015 festgestellte, mit Beschluss vom 20.09.2018, 11.01.2019, 04.06.2019, 08.10.2019 geänderte Flurbereinigungsgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Wolfsheim, Landkreis Mainz-Bingen, wie folgt geteilt:

#### **1.1 Die nachstehend aufgeführten Flurstücke**

Gemeinde	Flur	Flurstück
Sankt Johann	2	635; 636/1; 636/2
	3	679
Wolfsheim	2	40-45; 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; 112-116; 117/1; 120-132; 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; 296; 297; 301-311
	11	200/1, 200/2, 201-203, 204/1, 206-213, 216/1, 217-247, 300, 317-323, 325, 329, 334-339, 348

werden vom Flurbereinigungsverfahren Wolfsheim abgeteilt und die Bodenordnung in diesem Gebiet als selbständiges Flurbereinigungsverfahren Wolfsheim Projekt II fortgeführt.

- 1.2 Der nicht in das abgetrennte neue Flurbereinigungsverfahren Wolfsheim Projekt II einbezogene Teil des ursprünglichen Flurbereinigungsverfahrens Wolfsheim bildet weiterhin das Flurbereinigungsgebiet der Vereinfachten Flurbereinigung Wolfsheim.

## **2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes**

Die Flurbereinigungsgebiete werden nach Maßgabe der vorstehenden Änderungen festgestellt.

## **3. Teilnehmergeinschaften**

- 3.1 Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet Wolfsheim Projekt II zugezogenen Grundstücke (Teilnehmer) bilden die

**“Teilnehmergeinschaft des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Wolfsheim Projekt II“.**

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

**“Teilnehmergeinschaft des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Wolfsheim “**

- 3.3 Der Sitz beider Teilnehmergeinschaften ist in Wolfsheim.

## **4. Zeitweilige Einschränkungen der Flurstücksnutzung**

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die im Flurbereinigungsbeschluss vom 11.11.2015 festgelegten zeitweiligen Einschränkungen der Flurstücksnutzung in beiden Flurbereinigungsgebieten 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 Umbruch von Dauergrünland und Grünlandflächen sowie die Neueinsaat von Dauergrünland unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Der Umbruch von Grünlandflächen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung der zuständigen Kreisverwaltung voraus. 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.

Ergänzend gilt folgende Einschränkung: In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Für gesetzlich geschütztes Grünland nach § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. Nr. 11 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) besteht ein generelles Umbruchverbot (dies gilt auch für geschütztes Grünland nach § 15 LNatSchG mit dem Status „Dauergrünland“). Der Umbruch von Dauergrünland und § 15-Grünland sowie die Neueinsaat von Dauergrünland unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG.

Jeglicher Umbruch von Grünlandflächen bedarf der schriftlichen Zustimmung und Freigabe durch die Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung der zuständigen Kreisverwaltung voraus. Auch die Rodung von Rebland und Neuanpflanzung von Rebstöcken bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

## **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) in der jeweils gültigen Fassung wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

## **III. Hinweise:**

### **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:

der Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen, Elisabethenstraße 1, 55576 Sprendlingen,

den Ortsbürgermeistern der Ortsgemeinden Sankt Johann, Friedhofstraße 20, 55578 Sankt Johann und Wolfsheim, Ringstraße 22, 55578 Wolfsheim.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:2000 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) >> 91902 Wolfsheim Projekt II und 91536 Wolfsheim eingestellt.

# **Begründung**

## **1. Sachverhalt:**

Das bisherige Flurbereinigungsgebiet mit einer Fläche von etwa 86 ha erfährt durch die Änderungen eine erhebliche Verkleinerung von etwa 23 ha und ist nun 63 ha groß. Das neu abgeteilte Verfahrensgebiet Wolfsheim Projekt II ist 23 ha groß.

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 die geplante spätere Aufteilung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens in vier Abschnitte einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Ortsgemeinden Wolfsheim und Sankt Johann, die Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen, die Kreisverwaltung Mainz-Bingen und die übrigen zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden im Rahmen der Anordnung des Gesamtverfahrens gehört bzw. unterrichtet. Hier wurde 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 den §§ 1 und 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der jeweils geltenden Fassung sowie § 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 den Änderungsbeschluss sind gegeben.

### **2.2 Materielle Gründe**

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

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Wolfsheim wurde nach § 86 FlurbG angeordnet, zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, insbesondere zur Agrarstrukturverbesserung im Weinbau, und umfasst im Wesentlichen die vier Abschnitte des Aufbauplanes.

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

Die zeitliche Anpassung der geplanten Flurbereinigungsmaßnahmen an den Rebenwiederaufbau der Aufbaugemeinschaft ist sachgerecht, um die Flurbereinigungs-

teilnehmer vor wirtschaftlichen Nachteilen zu bewahren. Das pflichtgemäße Ermessen der Flurbereinigungsbehörde zur Teilung eines Flurbereinigungsverfahrens ist somit fehlerfrei ausgeübt worden.

Durch den jetzigen Teilungsbeschluss wird das dem Aufbauabschnitt II entsprechende Teilgebiet als rechtlich selbstständiges Verfahren von dem Verfahren Wolfsheim abgeteilt.

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

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

### **2.3 Gründe für die sofortige Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Wolfsheim II 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 und die Neuanlage der Rebflächen verzögert würden. Die Winzer haben sich auf den langfristigen Aufbauplan seit Jahren eingestellt und Neuanlagen entsprechend geplant.

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 im Weinbau bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel im Weinbau ist es erforderlich, dass die mit der Vereinfachten 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).

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats, beginnend mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung, Widerspruch beim

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

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinessen-Nahe-Hunsrück  
-Dienstszitz Simmern-  
Schloßplatz 10  
55469 Simmern

oder wahlweise bei der

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

schriftlich, in elektronischer Form nach  
§ 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes oder zur Niederschrift erhoben werden.

Hinweise:

unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter  
[www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz](http://www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz).

Ein kostenloser Newsletter mit aktuellen Verfahrensinformationen und Pressemitteilungen kann während des laufenden Bodenordnungsverfahrens abonniert werden.

Eine An- und Abmeldung ist jederzeit unter  
[www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Verfahren/Alle](http://www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Verfahren/Alle) möglich.

Im Auftrag  
gez.

Nina Lux  
(Gruppenleiterin)

***Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Die  
Rechtsmittelfristen richten sich nach den öffentlichen Bekanntmachungen.***