

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich bekannt gemacht in den Amts- und Gemeindeblättern

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) 55545 Bad Kreuznach, 24.04.2007
Rheinessen-Nahe-Hunsrück Rüdesheimer Str. 60 - 68
- Flurbereinigungsbehörde - Telefon: 0671/ 820 - 531

Flurbereinigungsverfahren
Nierstein-Plateau – Projekt I-
Az.: 91362 -HA 2.3-

Telefax: 0671/ 820 - 500
Email: dlr-rnh@dlr.rlp.de

Flurbereinigungsbeschluss

(§ 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

I Festsetzungen

1. Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens

Für Teile der Gemarkung Nierstein, Landkreis Mainz-Bingen, wird das

Flurbereinigungsverfahren Nierstein-Plateau – Projekt I-

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 festgestellt.

Gemarkung Nierstein

Flur 6 alle Flurstücke

Flur 7 alle Flurstücke

Flur 8 die Flurstücke Nrn. 1/1, 1/2, 2, 3/1, 3/2, 4/1, 5 bis 8, 9/1, 9/2, 10, 11/1 bis 11/5, 12/1, 12/2, 13/1, 14, 15/1, 15/2, 16, 17, 18/1, 19/1 bis 19/5, 20/1 bis 20/5, 21 bis 35, 36/1 bis 36/3, 39/1, 39/2, 40 bis 42, 44/1, 45/1, 45/2, 46/1, 46/2, 47 bis 65, 66/1 bis 66/3, 67, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 70, 71/1 bis 71/3, 72 bis 78, 114 bis 125, 126/1, 126/2, 127 bis 130, 133 bis 138, 139/1 bis 139/3, 140, 141, 142/1, 142/2, 143 bis 146, 157 bis 161, 164 und 168 bis 170.

Flur 26 die Flurstücks Nr. 1

Flur 27 die Flurstücks Nr. 1

Gemarkung Nackenheim

Flur 21 die Flurstücke Nrn. 129/1, 130/1, 131/1, 133, 134, 137, 140, 143, 168 bis 206, 222 bis 237, 241/1, 242 und 243.

Flur 24 die Flurstücke Nrn. 1 und 2.

3. Teilnehmergeinschaft

Die durch diesen Beschluss entstandene Teilnehmergeinschaft führt den Namen

**„Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens
Nierstein-Plateau – Projekt I-“.**

Ihr Sitz ist in Nierstein.

4. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung (§ 34 und § 85 Nr. 5 FlurbG)

4.1 Um die ungehinderte Bearbeitung des Bodenordnungsverfahrens zu gewährleisten, gelten ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die folgenden **Einschränkungen**:

4.1.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Auch die Rodung von Rebland und Neuanpflanzung von Rebstöcken bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

4.1.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

4.1.3 Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken bleiben unberührt.

4.2 Zuwiderhandlungen

4.2.1 Sind entgegen den Vorschriften zu Nrn. I 4.1.1 und I 4.1.2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie nach § 34 Abs. 2 FlurbG im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

4.2.2 Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift zu Nr. I 4.1.3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

5. Anmeldung unbekannter Rechte (§ 14 FlurbG)

Innerhalb von drei Monaten ab der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses sind Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Flurbereinigungsbehörde, dem

DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück,
Rüdesheimer 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, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes (Flurbereinigungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

II Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes (Nr. I, 1 bis 5) nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.08.2005 (BGBl. I S. 2482), wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

III Hinweise

1. Auslegung des Beschlusses mit Begründung und einer Übersichtskarte (§ 6 Abs. 3 FlurbG)

Eine Ausfertigung dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit der Begründung und eine Übersichtskarte mit den Grenzen des Flurbereinigungsgebietes im Maßstab 1 : 3.000 liegen einen Monat lang nach der Bekanntmachung zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der **Verbandsgemeindeverwaltung Bodenheim**, Am Dollesplatz 1, 55294 Bodenheim, in Zimmer Nr. 130 während der Dienststunden
- der **Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim**, Sant' Ambrogio-Ring 33, 55276 Oppenheim, in Zimmer Nr. 302 im 3. Obergeschoss während der Dienststunden
- dem **Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Nierstein**, Herrn Thomas Günther während der Sprechstunden
- dem **Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Nackenheim** Herrn Bardo Kraus während der Sprechstunden.

Ein Abdruck des Beschlusses sowie eine Übersichtskarte ist im Internet unter:

www.dlr-rnh.rlp.de >>Themen >>Landentwicklung >>Verfahren>> Nierstein-Plateau – Projekt I- eingestellt.

2. Teilnehmergeinschaft (§ 16 Satz 1 FlurbG)

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

3. Betretungsrecht (§ 35 FlurbG)

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.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 154 FlurbG)

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I 4.1.2 bis I 4.1.3 sind Ordnungswidrigkeiten, die mit Geldbußen geahndet werden können. Die Bußgeldbestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes bleiben unberührt.

5. Abschnittsweise Bearbeitung

Das Verfahren Nierstein-Plateau –Projekt I- umfasst im Wesentlichen den ersten von sieben Aufbauabschnitten des Aufbauplanes der Aufbaugemeinschaft Nierstein. Die Abschnitte II bis VII werden zunächst mit Beschluss des DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück vom 24.04.2007, Az.: 91439 –HA 2.3-, als ein rechtlich selbstständiges Verfahren „Nierstein-Plateau“ angeordnet, von dem die einzelnen Abschnitte zu gegebener Zeit abgeteilt werden (§ 8 Abs. 3 FlurbG).

Begründung

1. Formelle Voraussetzungen

Dieser Beschluss wird vom DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück als zuständige Flurbereinigungsbehörde gemäß § 4 FlurbG in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354), in Verbindung mit § 1 der Landesverordnung zur Übertragung von Befugnissen nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 20.12.1994 (GVBl. S. 485), erlassen.

Die am Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind eingehend in einer Versammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG am 03.04.2007 über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt worden.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, die Kreisverwaltung Mainz-Bingen, die Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim sowie die übrigen nach den Verwaltungsvorschriften bestimmten Behörden und Organisationen wurden zu dem Flurbereinigungsverfahren gemäß § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG gehört bzw. darüber unterrichtet.

Für das Verfahrensgebiet wurde eine projektbezogene Untersuchung 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 formellen Voraussetzungen für die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens sind damit erfüllt.

2. Materielle Voraussetzungen

Das Flurbereinigungsverfahren Nierstein-Plateau – Proj. I wird nach § 1 FlurbG zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft 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.

Dies ist nach den Ergebnissen der projektbezogenen Untersuchung vom Winter 2007 der Fall. Danach sind die vorhandenen Flurstrukturen bei einer durchschnittlichen

Besitzstücksgröße (Eigentum und Pacht) von 0,31 ha ungünstig. Die Zahl von durchschnittlich 17 bewirtschafteten Besitzstücken pro Betrieb ist zu hoch. Eine grundlegende Verbesserung der Wegeverhältnisse ist allerdings nicht erforderlich, da das Gebiet größtenteils einer so genannten Wegebereinigung in den Jahren 1912 bis 1922 unterlegen hat, bei der zwar ein verbessertes Wegenetz hergestellt wurde, die notwendige Besitzzusammenfassung jedoch unterblieben ist, so dass diese Rebflächen überwiegend als nicht neu geordnet anzusehen sind.

Dies spiegelt sich auch in den Ergebnisse der Befragung der Betriebsinhaber im Rahmen der Untersuchung wieder. Ca. $\frac{3}{4}$ der 85 Befragten sahen Verbesserungen in der Parzellenform und der Größe (Beseitigung der Besitzersplitterung) als notwendig an.

Das Interesse der Beteiligten wurde zudem durch die Mitgliederversammlung der Aufbaugemeinschaft am 06.02.2002 dokumentiert, die mit großer Mehrheit (724 Flächenstimmen ja, 75 Flächenstimmen nein) für einen so genannten Aufbauplan für einen planmäßigen Rebenwiederaufbau stimmte und die räumliche und zeitliche Abfolge für einzelne Abschnitte festlegte.

Zur Ausweisung solcher für den Weinbau ausreichend großer Flächen ist eine Bodenordnung **erforderlich**. Auch liegt **das Interesse der Beteiligten** an der Bodenordnung wegen der zu erwartenden Vorteile durch Senkung des Arbeitsaufwandes und der Maschinenkosten und damit der Bewirtschaftungskosten vor.

Ergänzend zu dieser agrarökonomischen Zielsetzung soll durch Bodenordnung die weitere touristische Entwicklung in Nierstein wie auch in der Region (Regionalpark Rhein-Nahe) unterstützt werden.

Gemäß § 7 FlurbG ist das Flurbereinigungsgebiet damit so **abgegrenzt**, dass die Zwecke des Flurbereinigungsverfahrens Nierstein-Plateau – Proj. I, nämlich Durchführung von Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen und bodenordnerische Unterstützung von Fremdplanungen, möglichst vollkommen erreicht werden.

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 der §§ 1, 4 und 7 FlurbG sind damit gegeben.

3. Gründe für die sofortige Vollziehung

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. Demgegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verfahrensverzögerung mit der Folge eintreten, dass die neuen Grundstücke erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen bewirtschaftet werden könnten.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und die damit investierten öffentlichen Mittel tragen erheblich zur Erhaltung der Landwirtschaft und der Kulturlandschaft 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).

Im Auftrag

gez.

Gerd Hausmann
(Gruppenleiter)