

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich.

Der Verwaltungsakt wurde ortsüblich in den Amts- und Gemeindeblättern der Verbandsgemeinden Gau-Algesheim und Nieder-Olm bekannt gemacht.

**Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Bubenheim
und Bubenheim Projekt I
Teilungsbeschluss**

I. Anordnung

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

Hiermit wird das durch Flurbereinigungsbeschluss vom 10.12.2019 festgestellte Flurbereinigungsgebiet des Verfahrens Bubenheim, Landkreis Mainz-Bingen, wie folgt geteilt:

1.1 Die nachstehend aufgeführten Grundstücke

Gemarkung Bubenheim

Flur 1 Flurst. Nrn. 468/1 – 485/9, 487/3, 487/4, 488/1, 488/3, 489/1, 489/2, 490/1, 490/2, 490/3, 491/2, 491/3, 491/4, 493/2, 494/2, 494/4, 495/3, 497/4, 512/11, 513/3, 522/11, 531/1 – 538/4, 538/6 – 771/2.

Flur 2 Flurst. Nrn. 12/5, 13/1 – 19/4, 21/1, 22/1, 23/2, 29/4, 30/3, 32/2.

Flur 7 Flurst. Nrn. 180/5, 371 - 611, 654/1, 655/1, 656/1 – 675, 754/1.

Flur 8 Flurst. Nrn. 4/2 – 47/2, 280 - 298.

Flur 9 Flurst. Nrn. 10, 11, 37 – 57, 125/2, 129 – 131.

Flur 10 Flurst. Nrn. 64 – 89, 145/1, 153 – 155.

Gemarkung Schwabenheim

Flur 17 Flurst. Nr. 298/1

werden vom vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Bubenheim abgeteilt und bilden künftig das Flurbereinigungsgebiet des rechtlich selbständigen vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens

Bubenheim Projekt I.

1.2 Der verbleibende nicht in das abgetrennte neue vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Bubenheim Projekt I einbezogene Teil des ursprünglichen vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens bildet weiterhin das Gebiet des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Bubenheim.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Die Flurbereinigungsgebiete werden nach Maßgabe der vorstehenden Änderungen festgestellt.

3. Teilnehmergeinschaft

3.1 Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet Bubenheim Projekt I zugeordneten Grundstücke (Teilnehmer) bilden die

**“Teilnehmergemeinschaft des
vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Bubenheim Projekt I”**

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

**“Teilnehmergemeinschaft des
vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Bubenheim”**

3.3 Der Sitz beider Teilnehmergemeinschaften ist in Bubenheim.

3.4 Der in der Teilnehmersammlung am 31.08.2021 gewählte Vorstand vertritt sowohl die Teilnehmer der vereinfachten Flurbereinigung Bubenheim als auch die Eigentümer der noch abzugrenzenden Projekte.

4. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten die mit Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses am 10.12.2019 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 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 Rebstößen 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, Rebstöße 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 bis 4) nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), 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

Flurbereinungsverfahren 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.

Zu widerhandlungen 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 Gebietskarte liegen zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim, Bau- und Umweltabteilung Zimmer 209, Hospitalstr. 22, 55435 Gau Algesheim und
 - der Ortsverwaltung Bubenheim, Hauptstraße 39, 55270 Bubenheim
- während der Sprechstunden.

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

Ein Abdruck des Teilungsbeschlusses sowie eine Gebietskarte ist dauerhaft im Internet unter www.dlr-rnh.rlp.de >> Bodenordnungsverfahren (auf der rechten Seite) >> 91558 Bubenheim bzw. 93002 Bubenheim Projekt I eingestellt.

5. Informationspflicht zur Datenschutz Grundverordnung

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e und Abs. 3 Satz 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) i.V.m § 3 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) zur Wahrnehmung der Aufgaben des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR), die im öffentlichen Interesse liegen oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgen, erforderlich. Hinsichtlich der Informationspflichten nach Art. 13 und 14 DS-GVO sowie der Betroffenenrechte nach Art. 15 ff. DS-GVO weisen wir auf die Datenschutzerklärung auf unserer Homepage www.dlr.rlp.de unter Datenschutz hin.

Begründung

1. Sachverhalt:

Das bisherige Flurbereinigungsgebiet mit rund 156 ha Verfahrensfläche erfährt durch die Änderungen eine erhebliche Verkleinerung von etwa 55 ha und ist nun etwa 101 ha groß.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Bubenheim hat den festgesetzten Änderungen des Verfahrensgebietes in seiner Sitzung am 09.09.2021 zugestimmt.

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück am 09.12.2019 in einer Aufklärungsversammlung in Bubenheim eingehend über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren sowie die geplante Teilung in drei Abschnitte einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Ortsgemeinde Bubenheim, die Verbandsgemeinde Gau-Algesheim, die Kreisverwaltung Mainz-Bingen und die übrigen zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden bereits 2019 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

Die unter 1.1 und 1.2 genannte Teilung wird nachfolgend begründet:

Die Aufbaugemeinschaft Bubenheim 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 Bubenheim abgeteilt.

Die Teilung des Flurbereinigungsgebietes Bubenheim 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.

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 Bubenheim 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 des Weinbaus 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).

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

Bad Kreuznach, 02.11.2021
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Im Auftrag
gez.
Frank Schmelzer
(Gruppenleiter)