

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-Hunsrück
Abteilung Landentwicklung und Ländliche
Bodenordnung
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Zotzenheim
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Zotzenheim I
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Zotzenheim II
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Zotzenheim III
Aktenzeichen: 91782-HA2.3. / 91579-HA2.3 /
93004-HA2.3 / 93003-HA2.3

55545 Bad Kreuznach, 18.02.2025
Rüdesheimer Straße 60-68
Telefon: 0671/820-5322
Telefax: 0671/92896-500
Internet: www.dlr.rlp.de
E-Mail: 550W@dlr.rlp.de

Teilungs- und Änderungsbeschluss

- Vereinfachte Flurbereinigung Zotzenheim – 4. Änderung**
Vereinfachte Flurbereinigung Zotzenheim I – 3. Änderung
Vereinfachte Flurbereinigung Zotzenheim II – Teilung
Vereinfachte Flurbereinigung Zotzenheim III – Teilung

I. Anordnung

1. Teilung des Flurbereinigungsgebietes (§ 8 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), in der zurzeit geltenden Fassung

Hiermit wird das durch Flurbereinigungsbeschluss vom 15.12.2016 festgestellte, mit den Beschlüssen vom 19.12.2017, 12.05.2021 und 14.02.2022 geteilte beziehungsweise geänderte Flurbereinigungsgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens **Zotzenheim**, Landkreis Mainz-Bingen, wie folgt geteilt und geändert:

1.1 Die nachstehend aufgeführten Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstücke Nr.
Zotzenheim	2	169/2, 291, 294/1, 297 – 317, 320/1, 324 – 328, 330/1, 333 – 339, 340/1, 342, 343/1, 343/2, 344, 345/1, 345/2, 346, 347, 349/1, 350, 352, 354/1, 355/1, 356, 357, 359/1, 360 – 368, 369, 371 – 373, 375/1. 376, 378/1, 379 – 381, 382/1, 384 – 391, 394/1, 395, 397/1, 398/1, 401/1, 403 – 405, 407/1, 408 – 422, 424/1, 426 – 429, 431/1, 432, 434/1, 435, 436/1, 438 – 441, 442/1, 444 – 449, 450/1, 450/2, 453 – 457, 458/1, 463/1,

[Hier eingeben]

Zotzenheim	2	465 – 469, 470/1, 472 – 479, 484/1, 485/1, 488 – 500, 514 – 527, 528/1, 530, 552, 558/2, 558/4, 559, 560, 561/1, 562 – 568, 569/2, 570, 571/1 – 571/3, 575 – 582, 583/1, 589/1, 589/3, 590
Zotzenheim	3	26 – 36, 37/1, 39 – 45, 46/1, 48 – 59, 60/1, 62 – 68, 69/1, 71, 72, 634, 636 – 645, 646/1, 648 – 663, 667/1, 668/1, 670 – 678, 679/1, 681 – 690, 692/1, 693 – 696, 697/1, 697/2, 697/4, 701, 703/2, 706/1, 707, 709/1, 716/1, 722, 723, 725/1, 727 – 729, 730/1, 731 – 743, 744/1, 745/2, 745/3, 746/1, 746/2, 747, 750/1, 752/1, 754 – 760, 762/1, 765/1, 767 – 770, 775, 823 - 830, 831/4 – 831/6, 832, 844 - 846
Zotzenheim	4	15/1, 107/1, 120/1, 121

werden vom Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim abgeteilt und die Bodenordnung unter Berücksichtigung der Aufbauabschnitte in diesem Gebiet als selbständiges Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

Zotzenheim II

fortgeführt.

1.2 Zum Flurbereinigungsgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens **Zotzenheim II** werden folgende Flurstücke zugezogen, die durch Überlappung mit dem Flurbereinigungsgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens **Zotzenheim I**, Sonderungen und geringfügigen Änderungen im Bereich der Verfahrensgrenze entstanden sind:

Gemarkung	Flur	Flurstücke Nr.
Welgesheim	4	311, 312, 315
Zotzenheim	2	357, 553/2, 556/3
Zotzenheim	3	757
Zotzenheim	4	108/2
Zotzenheim	7	144, 240/2 248, 249, 250, 251, 252, 253

[Hier eingeben]

1.3 Der verbleibende, nicht in das abgetrennte neue Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren **Zotzenheim II** einbezogene Teil des ursprünglichen Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens **Zotzenheim** bildet nun das Gebiet des ebenfalls abgetrennten neuen Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens **Zotzenheim III**. Daraus resultiert, dass die Produktnummer 91782, das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren **Zotzenheim**, erlischt.

1.4 Vom neuen Flurbereinigungsgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens **Zotzenheim III** werden folgende Grundstücke aufgrund erfolgter Sonderungen und untergegangener Flurstücke ausgeschlossen:

Gemarkung	Flur	Flurstücke Nr.
Zotzenheim	2	553, 556/1
Zotzenheim	4	108

1.5. Zum Flurbereinigungsgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens **Zotzenheim III** werden folgende Grundstücke zugezogen, die durch Überlappung mit dem Flurbereinigungsgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens **Zotzenheim I**, Sonderungen und geringfügigen Änderungen im Bereich der Verfahrensgrenze entstanden sind:

Gemarkung	Flur	Flurstücke Nr.
Zotzenheim	2	61, 148, 149, 171, 187/1, 245, 246, 275, 287, 553/1, 556/2
Zotzenheim	4	108/1

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Die Flurbereinigungsgebiete werden nach Maßgabe der vorstehenden Änderungen festgestellt.

3. Teilnehmergeinschaften

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

“Teilnehmergeinschaft des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens
Zotzenheim II”.

[Hier eingeben]

3.2 Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet Zotzenheim III zugezogenen Grundstücke (Teilnehmer) bilden die

“Teilnehmergemeinschaft des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens

Zotzenheim III”.

3.3 Der Sitz beider Teilnehmergemeinschaften ist in Zotzenheim.

3.4 Der in der Teilnehmersammlung vom 07.06.2017 gewählte Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Zotzenheim fungiert weiterhin als Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Zotzenheim I als auch der sich neu gebildeten Teilnehmergemeinschaften Zotzenheim II und Zotzenheim III, wie in seiner Sitzung vom 15.08.2017 beschlossen.

4. Zeitweilige Einschränkungen der Flurstücksnutzung

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. Für gesetzlich geschütztes Grünland nach § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. Nr. 11 S. 283), in der zurzeit geltenden Fassung, 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.

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.

[Hier eingeben]

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 Fassung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der zurzeit geltenden 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 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.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I 4.2 bis 4.3 sind Ordnungswidrigkeiten, die mit Geldbußen geahndet werden können.

2. Betretungsrecht

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Vereinfachten Flurbereinigung Flurstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

3. Anmeldung unbekannter Rechte

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

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.

[Hier eingeben]

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 (Flurbereinigungsbeschlusses) zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

4. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Übersichtskarte

Je ein Abdruck dieses Teilungs- und Änderungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und je einer Übersichtskarte pro Flurbereinigungsverfahren liegen zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen, Bauverwaltung Zimmer A 008, Elisabethenstraße 1, 55576 Sprendlingen, während den Öffnungszeiten
- dem Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft Zotzenheim, Herr Christian Pitthan, Leimengasse 9, 55576 Zotzenheim, nur nach Terminvereinbarung
- Die Grenzen der Flurbereinigungsgebiete sind nachrichtlich in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:1500 dargestellt.

Der Teilungs- und Änderungsbeschluss sowie eine Übersichtskarte können im Internet unter www.dlr-rnh.rlp.de ⇒ Bodenordnungsverfahren (auf der rechten Seite) ⇒ 93004 Zotzenheim II beziehungsweise 93003 Zotzenheim III eingesehen werden.

Begründung

1. Sachverhalt:

Die Gebiete der Vereinfachten Flurbereinigungen Zotzenheim II und Zotzenheim III werden zur Bearbeitung aus dem mit Beschluss vom 15.12.2016 angeordneten Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim als selbständige Verfahren abgetrennt, wobei die Vereinfachte Flurbereinigung Zotzenheim III als letztes Abschnittsverfahren fungiert. Die Aufteilung entspricht dem räumlichen und zeitlichen Aufbauplan der Aufbaugemeinschaft Zotzenheim.

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 die geplante Aufteilung des Flurbereinigungsverfahrens in drei Abschnitte einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Ortsgemeinden Sprendlingen, Welgesheim und Zotzenheim, die Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen, die Kreisverwaltung Mainz-Bingen und die übrigen zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört bzw. unterrichtet.

[Hier eingeben]

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 jeweils geltenden Fassung, sowie § 2 Abs. 3 FlurbG und § 1 Landesverordnung zur Übertragung von Befugnissen nach dem FlurbG vom 20.12.1994 (GVBl. S.485) (LVOBefug) in der jeweils geltenden Fassung.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Zotzenheim ist zu der Teilung des Flurbereinigungsgebietes in einer Sitzung am 13.02.2025 gemäß § 25 Abs. 2 FlurbG gehört worden und stimmt dem Teilungs- und Änderungsbeschluss zu.

Die formellen Voraussetzungen für den Teilungsbeschluss sowie für die Änderung der Flurbereinigungsgebiete sind damit erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Das Flurbereinigungsverfahren Zotzenheim wurde nach § 86 FlurbG zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft angeordnet und umfasst im Wesentlichen die drei Abschnitte des Aufbauplanes der Aufbaugemeinschaft Zotzenheim. Die Bearbeitung der Abschnitte erfolgt in rechtlich selbstständigen Verfahren, die vom Hauptverfahren, jeweils zu gegebener Zeit, abgeteilt werden.

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.

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 Zotzenheim II und später Zotzenheim III 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

[Hier eingeben]

Flurbereinigungsplanes und damit der Besitzübergang verzögert würden. Die neuen Flurstücke könnten damit erst ein oder zwei Jahre später als vorgesehen bewirtschaftet 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 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).

Hinweise:

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

Im Auftrag
gez.
Nina Lux
(Gruppenleiterin)

Rechtsbehelfsfristen werden mit dieser Veröffentlichung nicht in Gang gesetzt. Maßgebend ist die Veröffentlichung in den amtlichen Bekanntmachungsorganen.