

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

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe

Koblenzer Straße 18

55411 Bingen

für die Ortsgemeinden Oberdiebach, Oberheimbach, Niederheimbach, Trechtinghausen  
und Weiler bei Bingen

**b)** Verbandsgemeindeverwaltung Rheinböllen

Postfach 55

55492 Rheinböllen

für die Ortsgemeinde Dichtelbach

**c)** Stadtverwaltung

Markt 5

65391 Lorch

für die Stadt Lorch

## Öffentliche Bekanntmachung

Rheinland-Pfalz  
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren**  
**Viertälergebiet-Heimbachtal**  
**Az. 61100 H.A. 2.3**

Simmern, 06.04.2011  
Postfach 02 25, 55462 Simmern  
Schloßplatz 10, 55469 Simmern  
Telefon: 06761/9402-45  
Telefax: 06761/9402-75  
E-Mail: [Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de](mailto:Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de)  
Internet: [www.dlr-rnh.rlp.de](http://www.dlr-rnh.rlp.de)

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **I. Anordnung**

- 1. Anordnung der vereinfachten Flurbereinigung nach § 86 Abs. 1 Nrn. 1 - 4 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Oberheimbach und Niederheimbach das

#### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Viertälergebiet-Heimbachtal**

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Agrarstrukturverbesserung und Gestaltung des Landschaftsbildes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern zu ermöglichen und durchzuführen und um Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch Herstellung, Änderungen oder Beseitigungen von Infrastrukturanlagen oder ähnlichen Maßnahmen entstehen und um Landnutzungskonflikte aufzulösen.

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

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

#### **Gemarkung Oberheimbach**

<b>Flur 10</b>	Flurstücke-Nrn. 31 - 117, 120/1, 121 - 164, 165/1 - 177/1, 178, 179/1, 179/2, 180/1 - 182/1, 191 - 192, 193, 194, 195, 196
<b>Flur 11</b>	alle Flurstücke

**Flur 12** Flurstücke-Nrn.  
1 - 84, 86 - 170, 172/1, 173 - 192/1, 194 - 197, 199/1, 200 - 227/1, 230 - 242/1, 244, 246 - 256, 258/1, 258/2, 259 - 263, 264/1, 265/1, 266/1, 266/2, 268/1, 270/1 - 272/1, 275/1, 277/1, 279/1, 279/2, 280/1, 282/1, 283/1, 284 - 288, 289/1, 289/2, 290 - 295, 297 - 331, 350/1 - 354/1, 363/1 - 366/1, 416 - 431, 432/1, 436, 437/2, 438/1, 442, 447/257, 448/257, 451/245, 452/245, 455/296, 456/296,

**Flur 13** alle Flurstücke

### **Gemarkung Niederheimbach**

**Flur 11** Flurstücke-Nrn.  
57/3, 58 - 91, 92/3, 93 - 96, 97/1 - 97/3, 98 - 129, 130/1, 133 - 146, 147/1, 147/2, 148 - 152, 153/1, 153/2, 154 - 157, 160 - 162/1, 164, 165, 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 168, 169, 170/1, 170/2, 171 - 175, 178 - 206, 208 - 221, 262 - 273, 276 - 279, 281, 282, 285 - 287/1

**Flur 12** Flurstücke-Nrn.  
36, 37/2, 59/4, 59/5, 59/7, 60 - 62, 63/2, 63/3, 65/3, 65/4, 66/4 - 66/7, 91/1 - 98, 99/2, 99/3, 100/4, 100/5, 106/1, 106/2, 107 - 109, 110/1, 110/2, 112 - 119, 120/1, 120/4, 120/5, 121 - 123, 124/1 - 124/6, 125/1, 125/2, 126/2 - 126/4, 127 - 129, 130/2, 130/3, 131 - 139, 140/1, 140/2, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144, 146, 147, 148/1, 148/2, 149/1, 149/2, 151, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 154/1, 154/2, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 157/1, 157/2, 158/1, 158/2, 159/1, 159/2, 160/1, 160/2, 161 - 165, 167/4, 184 - 187, 190 - 193, 216/1, 217 - 221, 222/10, 223/1, 223/2, 224 - 230, 231/1, 231/2, 232 - 234, 235/1 - 235/3, 237 - 244, 251 - 270, 271/1, 271/2, 272, 282, 311 - 315

**Flur 13** Flurstücke-Nrn.  
2 - 15, 17 - 29, 31 - 37, 38/1, 38/2, 39 - 53, 55, 116 - 132, 134 - 137, 138/1, 138/2, 139 - 147, 150 - 158, 159/1, 159/2, 160 - 162, 163/1, 163/2, 164/1, 164/2, 165, 166/3 - 166/6, 167 - 169, 170/1, 170/2, 171/1, 171/2, 172/1, 172/2, 173 - 181, 195, 210/1, 210/2, 211/1, 211/2, 212/1, 212/2, 215/1, 215/2, 217/1, 217/2, 218/1, 218/2, 220/1, 220/2, 221, 224/1, 224/2, 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, 229/1, 229/2, 230/1, 230/2, 231/1, 231/2, 232, 233/1, 233/2, 234, 237/1, 237/2, 238

**Flur 14** Flurstücke-Nrn.  
43, 61 - 68/1, 71 - 92, 96/3, 97 - 99

**Flur 16** Flurstücke-Nrn.  
71 - 75, 77, 126/1, 127 - 129

**Flur 17** Flurstücke-Nrn.  
1 - 3, 4/1, 4/2, 5 - 18, 19/1, 19/2, 20 - 27, 28/1, 28/2, 29 - 36, 37/1, 37/2, 38 - 46, 48 - 60, 61/1, 61/2, 62 - 67

**Flur 18** alle Flurstücke außer Flurstück Nr. 266/1

### **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 Viertälergebiet-Heimbachtal“**

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG). Ihr Sitz ist in 55413 Niederheimbach.

### **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.
- 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, Rebstöcke und Obstbäume 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 bis 4) 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 Gesetz vom 22.12.2010 (BGBl. I S. 2248) 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.

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.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I 4.2 und 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 öffentlichen Bekanntmachung 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)  
Rheinessen-Nahe-Hunsrück

Dienstszitz Simmern, Schloßplatz 10, 55469 Simmern, oder

Dienstszitz Bad Kreuznach, Rüdeshheimer 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, 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 Beschlusses mit Gründen und eine Übersichtskarte liegen einen Monat lang nach der Bekanntmachung bei der

- **Ortsgemeinde Niederheimbach-Ortsbürgermeister-Heinz Wagner, Heimbachtal 56, 55413 Niederheimbach während der üblichen Dienststunden**
- **Ortsgemeinde Oberheimbach-Ortsbürgermeister- Gerhard Leinberger, Gambachstraße 23 b, 55413 Oberheimbach während der üblichen Dienststunden**
- **und dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Dienstsitz Simmern, Schloßplatz 10, 55469 Simmern**

zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

## **Begründung:**

### **1. Flurbereinigungsgebiet und Sachverhalt**

#### **1.1 Abgrenzung des Verfahrensgebietes**

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 224 ha.

#### **1.2 Sachverhalt**

Es wurde eine projektbezogene Untersuchung für die geplante Bodenordnung Viertälergebiet-Heimbachtal durch das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück in Simmern erstellt. Das Projekt wird im Zusammenhang mit dem UNESCO-Welterbe und der regionalen Initiative LEADER+ für das Mittelrheintal vom Land Rheinland-Pfalz, der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union unterstützt.

Diese projektbezogene Untersuchung hat die Notwendigkeit und die Verfahrensart der Bodenordnung herausgestellt, die Abgrenzung des Verfahrensgebietes und zweckmäßige Durchführungszeiträume vorgeschlagen sowie die voraussichtlichen Ausführungskosten und deren Finanzierung aufgezeigt.

Ziel dieser Untersuchung ist es, integrative Landnutzungskonzepte zu entwickeln, die dem Erhalt bzw. der Wiederherstellung der traditionellen Weinkulturlandschaft dienen und gleichzeitig die Seitentäler auch für den Tourismus attraktiv gestalten. Dazu sollen verschiedene Strategien zur Offenhaltung kombiniert werden, damit die Seitentäler alle Wertschöpfungspotentiale voll ausschöpfen können.

Nach der einschlägigen Verwaltungsvorschrift wurden die Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Landespflegeorganisationen angehört.

Die Kreisverwaltung des Landkreises Mainz-Bingen, die Ortsgemeinden Niederheimbach und Oberheimbach, die landwirtschaftliche Berufsvertretung sowie die übrigen nach den Verwaltungsvorschriften bestimmten sonstigen Behörden und Organisationen wurden zu der projektbezogenen Untersuchung und zu einem möglichen vereinfachten Flurbereinigungsverfahren gehört bzw. unterrichtet (§ 5 Abs. 2 u. 3 FlurbG).

Die am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Simmern in einer Aufklärungsversammlung am 05. April 2011 in Oberheimbach eingehend über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

Auf Grund der Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung und des durchgeführten Anhörungsverfahrens wird das Bodenordnungsverfahren nunmehr angeordnet.

## **2. Gründe**

### **2.1 Formelle Gründe**

Dieser Beschluss wird vom DLR in Simmern als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss sind der § 86 Abs. 1 Nrn. 1 - 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) mit § 2 Abs. 3 FlurbG und § 1 der Landesverordnung zur Übertragung von Befugnissen nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 20.12.1994 (GVBl. S. 485).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nrn. 1 - 4 FlurbG

- Durchführung einer projektbezogenen Untersuchung mit befürwortendem Ergebnis
- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

### **2.2 Materielle Gründe**

Die Notwendigkeit des Bodenordnungsverfahrens, die Verfahrensart, die Abgrenzung des Verfahrensgebietes sowie die Anordnung der sofortigen Vollziehung des Anordnungsbeschlusses werden im Folgenden im Einzelnen begründet.

Im beschriebenen Verfahrensgebiet ist eine vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 Absatz 1 Nrn. 1 - 4 FlurbG durch die zuständige Behörde anzuordnen.

Die Offenhaltung der Landschaft dient neben der Erhaltung des Landschaftsbildes und damit der Erholungsfunktion der Schaffung besserer Bewirtschaftungsmöglichkeiten für den Weinbau und der Förderung des Tourismus. Auch aus ökologischen Gründen ist es unbedingt notwendig, die drohende Verbuschung der wertgebenden Xerothermbiotope als Lebensräume für seltene Arten wie z.B. Segelfalter, Zippammer oder blauflügelige Ödlandschrecke aufzuhalten. Ziel der Bodenordnung ist es, ein Konzept zur Offenhaltung unter Bündelung der verschiedenen Fördermöglichkeiten zu schaffen, bei dem neben traditionellen Nutzungsformen auch alternative Strategien zur Offenhaltung zum Einsatz kommen sollen. Durch Nutzungsentflechtung (Weinbau, Brache, Beweidung)



müssen hier die notwendigen Voraussetzungen für eine rentable, praktikable und nachhaltige Offenhaltung geschaffen werden.

Die Erstellung des Offenhaltungskonzeptes zielt nicht auf einen musealen Kulturlandschaftsschutz, sondern vielmehr auf eine im Sinne des Natur- und Artenschutzes positiv gerichtete Kulturlandschaftsentwicklung, die im Einklang mit Weinbau und Tourismus steht. Offenhaltungsmaßnahmen sind insbesondere oberhalb der Ortslagen, unmittelbar angrenzend an noch bestocktes Rebareal und in Ergänzung bestehender naturschutzfachlich durchgeführter Beweidungsmaßnahmen vorrangig geplant.

Bestimmte Flächen, besonders die für den Weinbau ungünstigen Lagen, können der natürlichen Sukzession (freien Entwicklung) überlassen werden. Dies ist insbesondere der Fall bei Flächen, die an Wald angrenzen oder weit von der Ortslage und vom Rhein entfernt sind.

Um die Nachhaltigkeit des Offenhaltungskonzeptes zu gewährleisten, ist zu bedenken, dass eine einmalige Freistellung (ob mechanisch, durch Beweidung oder alternative Maßnahmen) nicht ausreicht, sondern fortlaufend Pflegemaßnahmen stattfinden müssen, da die Verbuschung der Brachflächen in der Hauptsache aus Brombeeren und Rosenbüschen besteht, deren tief reichende Wurzeln immer wieder austreiben können.

Bei dem Verfahren im Heimbachtal steht das Flächenmanagement zur Arrondierung von Beweidungs- und Weinbauflächen im Vordergrund. Dies kann in einer Bodenordnung sehr gut verwirklicht werden. Dadurch lassen sich die verschiedenen Förderprogramme wie PAULA und Leader besser nutzen und kombinieren, um die landespflegerischen Ziele (Offenhaltung, Erhalt der Biodiversität, Naturschutz durch Nutzung) umzusetzen.

Das Verfahrensgebiet der vereinfachten Flurbereinigung ist nach § 7 des FlurbG so abgegrenzt, dass die erläuterten Verfahrensziele und -zwecke möglichst vollkommen erreicht und die Beteiligten wertgleich im Sinne des § 44 FlurbG abgefunden werden können.

Insgesamt ist damit festzustellen, dass die materiellen Voraussetzungen für ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Absatz 1 Nrn. 1 - 4 FlurbG innerhalb des Verfahrensgebietes vorliegen.

Die sofortige Vollziehung dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird im überwiegenden Interesse der Grundstückseigentümer und im öffentlichen Interesse angeordnet.

Es ist im überwiegenden Interesse der Grundstückseigentümer, dass mit der Durchführung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten.

Somit würde eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung für die Mehrzahl der Beteiligten erhebliche wirtschaftliche Nachteile mit sich bringen, die darin bestehen, dass die Umsetzung der Maßnahmen, die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und der Besitzübergang verzögert würden.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist aber auch im öffentlichen Interesse der Gebietskörperschaften und des Landes Rheinland-Pfalz.

Das Land Rheinland Pfalz, der Landkreis Mainz-Bingen, die Ortsgemeinden Oberheimbach und Niederheimbach sind an Maßnahmen beteiligt, die auf zeitgebundener Finanzierungsfestlegungen gründen. Hier sind die Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur, besondere Landespflegemaßnahmen und die Förderung nach dem Rahmenplan oder von Sonderprogrammen zu nennen.

Die rasche Verfahrensanordnung und zügige Durchführung ist somit unter den aktuellen Gesichtspunkten von Umwelt- und Agrarpolitik gleichermaßen sowie im Zusammenhang mit der UNESCO-Welterbeverpflichtung seitens des Staates und der Gesellschaft im Allgemeinwohl zu fordern.

Die Voraussetzungen für die Anordnungen der sofortigen Vollziehung gemäß § 80 Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung liegen damit vor.

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