

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Der Verwaltungsakt wird bzw. wurde in der 34. KW in ortsüblicher Form in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Bernkastel-Kues und Wittlich-Land bekannt gemacht!

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Zeltingen - Himmelreich II

Flurbereinigungsbeschluss

I. Anordnung

- 1. Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794))**

Hiermit wird für die nachstehend näher bezeichneten Teile der Gemarkungen Zeltingen-Rachtig und Wehlen das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Zeltingen - Himmelreich II

angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere mit Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur erforderlich gewordenen Neuordnung des Grundbesitzes zu ermöglichen und durchzuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

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

Gemarkung Wehlen:

Flur 2

Flurst.-Nr.: 5/3, 5/9, 7/2, 9/2, 12/12., 68/4, 68/5, 165/9, 167/9, 220/9, 221/9, 269/5, 278/10, 286/10, 302/11, 304/9, 305/9, 306/9, 307/9, 308/9, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404

Gemarkung Zeltingen-Rachtig:

Flur 4

Flurst.-Nr.: 529/4, 529/5, 839/13, 946/2

Flur 20

Flurst.-Nr.: 11, 12, 13/1, 16/1

Flur 21

Flurst.-Nr.: 1, 2, 3, 4/1, 18, 19/1, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/1, 57/1, 57/4, 58, 59, 78, 79, 80, 81, 82, 87/1, 105/1, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117/1, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126,

127 , 128 , 129 , 130 , 131 , 132 , 133 , 134 , 135 , 136 , 137 , 138 , 139 , 140 ,
141 , 142 , 143 , 144 , 145 , 146 , 147 , 148 , 149 , 150 , 151 , 152 , 153 , 154 , 155 ,
156 , 157 , 158 , 159 , 160 , 161 , 162 , 163 , 164 , 165 , 166 , 167 , 168 , 169 , 170 ,
171 , 172 , 173 , 174 , 175 , 176/1 , 179/1 , 180 , 182 , 183 , 184 , 185 , 186 , 187 , 188 ,
189 , 190 , 191 , 192 , 193 , 194 , 195 , 196 , 197 , 198 , 200/1 , 201 , 202 , 203 , 204 ,
205 , 206 , 207 , 208 , 209 , 210 , 211 , 212 , 213 , 214 , 215 , 216 , 217 , 218 , 219 ,
220 , 221 , 222 , 223 , 224 , 225 , 226 , 227 , 228 , 229 , 233/2 , 234 , 235 , 236/1 , 237 ,
238 , 239 , 240 , 241 , 242 , 243 , 244 , 245 , 247/1 , 248 , 249 , 250 , 251/1 , 254/1 ,
256 , 257 , 258 , 259 , 260 , 261 , 262 , 263 , 264 , 265 , 266 , 267 , 268 , 269 , 270 ,
271 , 272 , 273 , 274 , 275 , 276 , 277 , 278 , 279 , 280 , 281 , 282 , 283 , 284 , 285 ,
286 , 287 , 288 , 289 , 290 , 291 , 292 , 293 , 294 , 295 , 296 , 297 , 298 , 299 , 300 ,
301 , 302 , 303 , 304 , 305 , 306 , 307 , 308 , 309 , 310

Flur 22

Flurst.-Nr.: 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 19 , 20 , 21 ,
22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 , 39 , 40 , 42 ,
43 , 44 , 45 , 46 , 47 , 48 , 49 , 50 , 51 , 52 , 53 , 54 , 55 , 56 , 57 , 58 , 60 , 61 , 62 , 63 ,
64 , 65 , 66 , 67 , 68 , 69 , 70 , 71 , 72 , 73 , 74 , 75 , 76 , 77 , 78 , 79 , 80 , 81 , 82 , 83 ,
84 , 85 , 86 , 87 , 88 , 89 , 90 , 91 , 92 , 93 , 94 , 95 , 96 , 97 , 98 , 99 , 101 , 102 , 103 ,
104 , 105 , 106 , 107 , 108 , 109 , 110 , 111 , 112 , 113 , 114/1 , 114/2 , 115 , 116 , 117 ,
118 , 119 , 120 , 121 , 122 , 123 , 124 , 125 , 126 , 127 , 128 , 129 , 130 , 131 , 132 ,
133 , 134 , 135 , 136 , 137 , 138 , 139 , 141/1 , 142 , 143 , 144 , 145 , 146 , 147 , 148 ,
149 , 150 , 151 , 152 , 153 , 154 , 155 , 156 , 157 , 158 , 159 , 160 , 161 , 162 , 163 ,
164 , 165 , 166 , 167/1 , 169 , 170 , 171 , 172 , 173 , 175/1 , 176 , 177 , 178 , 179 , 180 ,
181 , 182 , 183 , 184 , 185 , 186 , 187 , 188 , 189 , 190 , 191 , 193 , 194 , 195 , 196 ,
197 , 198/1 , 200 , 201 , 202 , 203 , 204 , 205 , 206 , 207 , 208 , 210/1 , 210/2 , 211 ,
212 , 213 , 215 , 216 , 217 , 242/1 , 258

Flur 23

Flurst.-Nr.: 82 , 88 , 89

Flur 26

Flurst.-Nr.: 1 , 2 , 3 , 4 , 5/1 , 5/2 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 18 ,
19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27/1 , 27/2 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 ,
37/2 , 38 , 39 , 40 , 41 , 42 , 43 , 44 , 45 , 46 , 47 , 48 , 49 , 50 , 51 , 52 , 53 , 54 , 55 , 56 ,
57 , 58 , 59 , 60 , 61 , 62 , 63 , 64 , 65 , 66 , 67 , 68 , 69 , 70 , 71 , 72 , 73 , 74 , 75 , 76 ,
77 , 78 , 79 , 80/1 , 80/2 , 81 , 82 , 83/1 , 85 , 86 , 87 , 108 , 109 , 110 , 111 , 112 , 113

Flur 27

Flurst.-Nr.: 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 18 , 19 , 20 , 21 ,
22 , 23/1 , 23/2 , 24 , 25 , 26 , 27 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 , 39 ,
40 , 41 , 42 , 43 , 44 , 45 , 46 , 47/1 , 47/2 , 48 , 50 , 51 , 52 , 53 , 54 , 55 , 56 , 57 , 58 ,
59 , 60 , 61 , 62 , 63 , 64 , 65 , 66 , 67 , 68 , 69 , 70 , 71 , 72 , 76/1 , 78 , 79 , 80 , 81 , 82 ,
83 , 84 , 85 , 86 , 87 , 88 , 89 , 90 , 91 , 92 , 93 , 94 , 95 , 96 , 97 , 98 , 99 , 100 , 101 ,
102 , 103 , 105/1 , 106 , 107 , 108 , 109 , 110 , 111 , 112 , 113 , 114 , 115 , 116 , 117 ,
118 , 119 , 120 , 121 , 122 , 123 , 124 , 125 , 126 , 127 , 128 , 129 , 130/1 , 130/2 , 131 ,
132 , 133 , 134 , 135 , 136 , 137 , 138 , 139 , 140 , 141 , 142 , 143 , 144 , 145 , 146 ,

147 , 148 , 149 , 150 , 151 , 152 , 153 , 154 , 155 , 156 , 157 , 158/1 , 158/2 , 159 ,
162/1 , 163 , 164 , 165 , 166 , 167 , 168 , 169 , 170 , 173/1 , 174 , 206 , 207 , 208 , 209 ,
210 , 211 , 212 , 213 , 214 , 215 , 216 , 217 , 218 , 219 , 220 , 221 , 222 , 223 , 224 ,
225 , 226 , 227/1 , 227/2 , 228 , 229 , 230 , 231 , 232 , 233 , 234 , 235 , 236/1 , 236/2 ,
237 , 238 , 239 , 240 , 241 , 242 , 243 , 244 , 245 , 246 , 247 , 248 , 249 , 250/1 , 251/1 ,
251/2 , 252 , 253 , 254 , 255 , 256 , 257 , 258 , 259 , 260 , 261 , 262 , 263 , 264 , 265 ,
266 , 267 , 286/2 , 297 , 298 , 299 , 300 , 301 , 302 , 305/1 , 306 , 307 , 308 , 309 , 310 ,
311 , 312 , 313 , 314

Flur 28

Flurst.-Nr.: 1/1 , 1/2 , 25/3 , 26 , 27 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 ,
39 , 40 , 41 , 42/2 , 43/2

Flur 29

Flurst.-Nr.: 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7/2 , 7/3 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 19/3 ,
21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27 , 28 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 36 , 37 , 38 , 39 , 40 ,
41 , 42 , 43 , 44 , 45 , 46 , 48/3 , 50/1 , 50/2 , 51 , 52 , 53 , 54 , 55 , 56 , 57 , 58 , 59 , 60 ,
62 , 63 , 64 , 65 , 66 , 67/3 , 69 , 70 , 71 , 72 , 73 , 74 , 75 , 76 , 77 , 78 , 79 , 80 , 81 , 82 ,
83 , 84/2 , 85/2 , 86 , 87 , 88 , 89 , 90 , 91 , 92 , 93 , 94 , 95 , 96 , 97 , 98 , 99 , 100 , 101 ,
102 , 104/3 , 106 , 107 , 108 , 109 , 110 , 111 , 112 , 113 , 114 , 115 , 116 , 117 , 118 ,
119 , 120 , 122 , 123 , 124 , 125 , 126 , 128/3 , 130 , 131 , 132 , 133 , 134 , 135 , 136 ,
137 , 138 , 139 , 140 , 141 , 142 , 143 , 144 , 145 , 146 , 147 , 148 , 149 , 150 , 170 ,
171/3 , 172 , 173 , 175 , 176 , 177 , 178 , 179

Flur 30

Flurst.-Nr.: 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 ,
22 , 23/1 , 23/2 , 24 , 25 , 26 , 27 , 29 , 30 , 31 , 32

Flur 31

Flurst.-Nr.: 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 14 , 15 , 17/1 , 18 , 19 , 20 , 21 ,
22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27 , 28/1 , 28/2 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 , 34 , 35 , 70/2

Flur 36

Flurst.-Nr.: 88/1 , 89 , 90 , 91 , 92 , 93 , 94 , 95 , 96 , 97 , 98/1 , 99 , 100/1 , 112/3

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 Zeltlingen -
Himmelreich II”**

Ihr Sitz ist in Zeltlingen-Rachtig, Landkreis Bernkastel-Wittlich.

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. 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.

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.

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 vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr.71), 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 Flurbereinigungsverfahren

unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Vereinfachten Flurbereinigung dient. 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 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 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 Mosel,
Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues

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 Gebietskarte

Je ein Abdruck dieses Flurbereinigungsbeschlusses mit den Beschlussgründen und einer Gebietskarte liegen zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme der Beteiligten aus bei:

- der Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues, Gestade 18, 54470 Bernkastel-Kues,
- der Ortsbürgermeisterin der Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig, Uferallee 10, 54492 Zeltingen-Rachtig und

- der Ortsvorsteherin von Bernkastel-Wehlen, Thelengraben 15, 54470 Bernkastel-Kues

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist nachrichtlich in einer Gebietskarte im Maßstab 1:3.500 dargestellt.

Der Beschluss und die Gebietskarte können ebenfalls im Internet unter www.landentwicklung.rlp.de/landentwicklung/Verfahren/DLR-Mosel (Verfahren Zeltlingen-Himmelreich II auswählen) eingesehen werden.

Begründung

1. Sachverhalt:

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche von ca. 136 ha und umfasst in der Gemarkung Zeltlingen-Rachtig den größten Bereich der Weinlagen „Schloßberg“ und „Himmelreich“ und in der Gemarkung Wehlen Teile der Weinlage „Klosterberg“ sowie angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Das Verfahrensgebiet wird im Osten überwiegend durch die Nutzungsgrenze zwischen Weinberg und Wald bzw. landwirtschaftlichen Flächen, im Norden durch die Gemarkungsgrenze zu Erden, im Westen durch die Ortslage bzw. durch zukünftig vorgesehene Bau- und Gewerbeerweiterungsflächen sowie im Süden durch die Weinlagenabgrenzung zur Weinlage „Sonnenuhr“ begrenzt.

Für die Ortsgemeinden Zeltlingen-Rachtig und den Stadtteil Bernkastel-Wehlen ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues aus dem Jahre 2022 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan verbindlich.

Die Ortsgemeinde Zeltlingen-Rachtig hat am 19.10.2020 beim DLR Mosel die Durchführung einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz beantragt. Dieser Antrag stand unter Vorbehalt der Zustimmung der örtlichen Winzer. Nach mehreren Versammlungen der örtlichen Winzerschaft mit unterschiedlichen Ergebnissen stimmten die betroffenen Winzer nach einer letzten Versammlung am 16.03.2023 flächenmäßig deutlich für eine Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens, wobei die Anzahl der abgegebenen Stimmen gleichermaßen Befürworter als auch Gegner waren. Daran anschließend beschloss der Gemeinderat Zeltlingen-Rachtig in seiner Sitzung am 27.04.2023 mehrheitlich die Befürwortung eines Flurbereinigungsverfahrens.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die anderen fachlich betroffenen Stellen wurden zum Verfahren gehört und haben sich für die Durchführung eines Verfahrens ausgesprochen.

Die am Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten wurden vom DLR Mosel am 24.11.2021 in einer Aufklärungsversammlung in Zeltlingen-Rachtig eingehend über das geplante Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Dieser Beschluss wird vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Mosel als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Beschluss ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794).

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz

- Anhörung der zu beteiligenden Behörden und Stellen und
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Teilnehmer des Verfahrens

sind erfüllt.

2.2 Materielle Gründe

Der Weinbau an Mosel, Saar und Ruwer erlebt seit mehr als zwei Jahrzehnten einen dramatischen Strukturwandel mit der Folge, dass die Zahl der weinbautreibenden Betriebe stetig abnimmt und die bestockten Rebflächen mehr als in anderen Weinanbaugebieten des Landes zurückgeht. Die aufgegebenen Flächen verbuschen, erschweren die Bewirtschaftung angrenzender Weinberge und stören das traditionelle Landschaftsbild in einer vom Tourismus stark geprägten Region. Insbesondere die Steillagen mit ihrer arbeitsaufwändigen Bewirtschaftung sind sehr stark von dieser Entwicklung betroffen, aber auch in den flacheren Bereichen ist diese Tendenz bereits zu beobachten.

Um der ungeordneten Flächenaufgabe im Weinbau entgegenzuwirken und arrondierte Flächenareale in der historischen Weinkulturlandschaft an der Mosel zu erhalten, sind zusätzliche Maßnahmen notwendig, ohne die mittelfristig ein weiterer Rückgang zu erwarten ist.

Zur Verbesserung dieser Situation wurde das Moselprogramm ins Leben gerufen. Hierbei handelt es sich um eine Initiative mit dem Ziel, für die Weinbaugemeinden und die weinbautreibenden Betriebe an Mosel, Saar und Ruwer eine wirtschaftliche Zukunftsperspektive zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit zu schaffen. Durch die Möglichkeiten in einem Bodenordnungsverfahren (z.B. Arrondierung von Flächen, Modernisierung Wegenetz, Herstellung Direktzugfähigkeit) soll eine Unterstützung der Betriebe erfolgen.

Die projektbezogene Untersuchung in der Gemeinde Zeltingen-Rachtig (Himmelreich II) kommt zu dem Ergebnis, dass mithilfe eines ländlichen Bodenordnungsverfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz durch Entflechtung der Besitzverhältnisse und einer gleichzeitigen Arrondierung der Grundstücke die Voraussetzungen dafür geschaffen werden können, dem Strukturwandel, wie er an der gesamten Mosel zu erkennen ist, entgegen zu wirken. Demnach sind die im Verfahrensgebiet liegenden Bewirtschaftungsflächen zu klein, um langfristig eine rentable Bewirtschaftung der Rebflächen zu ermöglichen. Die zusammenhängenden Bewirtschaftungsflächen werden den heutigen Erfordernissen grundsätzlich nicht gerecht. Die Katasterflurstücke haben sogar lediglich eine Größe von durchschnittlich ca. 1.000 m². Somit werden Flurstücke, die wegen Betriebsaufgabe nicht mehr weiter bewirtschaftet werden oder wegen ihrer

geringen Flächengröße wirtschaftlich nicht mehr interessant sind, in der weinbaulichen Nutzung gehalten und den weiteren bewirtschaftenden Betrieben zur Verfügung gestellt werden. Laut Betriebsbefragung stehen ca. 10 ha Weinbaufläche zum Verkauf. Dementgegen besteht Interesse an dem Erwerb von 27 ha Weinbaufläche. Im Rahmen der Bodenordnung ist mit weiteren Aufgaben und Ankäufen zu rechnen, so dass die Besitzstände durch Zusammenlegung möglichst ganzer Flurstücke vergrößert werden. Die spätere Bewirtschaftung der größeren Besitzstücke führt zu einer Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen und senkt die Betriebskosten. Das objektive Interesse ist damit gegeben.

Das vorhandene landwirtschaftliche Wegenetz ist für die maschinelle Bewirtschaftung der Weinbauflächen mittels Raupenmechanisierungssystemen (RMS) teilweise nicht geeignet. Die Wirtschaftswege sind teilweise zu schmal und benötigen in einigen Bereichen eine Tragkraftehöhung. Durch die Optimierung des Wegenetzes sowie zusätzliche bauliche Maßnahmen (z.B. Geländeangleichungen sowie Abflachung vorhandener Bordsteine) soll die Bewirtschaftung des landschaftsbildprägenden Weinbergareals langfristig sichergestellt und somit der Weinbau und der damit verbundene Tourismus nachhaltig gestärkt werden. Dies liefert auch einen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft.

Die prägenden Biotop der Weinberge sind zu erhalten und miteinander zu vernetzen. Hier haben insbesondere lineare Landschaftsstrukturen eine hohe Bedeutung für die Vernetzung von Lebensräumen. Sie sind mit der weinbaulichen Nutzung in Einklang zu bringen.

Mit dem ländlichen Bodenordnungsverfahren werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- die Senkung der Produktionskosten durch
 - die Verbesserung der Bewirtschaftungsstrukturen in den Weinbergsflächen unter der Berücksichtigung der Pachtverhältnisse durch Arrondierung
 - die Schaffung der Direktzugfähigkeit zur Rationalisierung der Bewirtschaftung (z.B. durch die Beseitigung von Bewirtschaftungerschwernissen)
- die Ertüchtigung und Verbreiterung des landwirtschaftlichen Wegenetzes,
- Unterstützung bei der Umsetzung der Ziele des vorhandenen Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Zeltlingen-Rachtig
- die Förderung und Arrondierung wertvoller Lebensräume für standorttypische Pflanzen und Tiere der Weinberge und deren Randlagen (z.B. Felsen und Felsfluren, Wälder und Gehölze trockener Standorte, artenreiche Offenlandbiotop)
- die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von vernetzten Biotopsystemen (z.B. artenreiche Saumstrukturen entlang von Mauern, Wegen, Rebflächen, Trittsteinbiotop)
- die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes (z.B. für Reptilien)
- die Erhaltung einer vielfältigen und charakteristischen Weinkulturlandschaft durch geeignetes Brachflächenmanagement

- die Unterstützung touristischer Maßnahmen durch Verbesserung und Aufwertung des Wanderwegenetzes z. B. durch gestalterische Maßnahmen.

Notwendige bauliche Maßnahmen werden in einem Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) dargestellt und gemäß § 41 Abs.1 festgestellt, soweit nicht eine Genehmigung nach § 41 Abs. 4 FlurbG erfolgen kann.

Aufgrund der baulichen und bodenordnerischen Ziele sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines ländlichen Bodenordnungsverfahrens zur Förderung der Landentwicklung, insbesondere auch von Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Wasserwirtschaft sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG gegeben. Ebenso werden weitere Zielsetzungen zur Weiterentwicklung der Weinkulturlandschaft dadurch zeitnah und nachhaltig unterstützt.

Das Bodenordnungsverfahren ist besonders geeignet, die Flächen gemäß den Zielvorstellungen des Landschaftsplanes und insbesondere des jeweiligen örtlichen Leitbildes unter Beachtung der eigentumsrechtlichen Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer auszuweisen und leistet somit auch einen wesentlichen Beitrag zur kommunalen Entwicklung.

Das Verfahrensgebiet ist unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Straßen- und Wegenetzes, der weinbaulichen Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie unter Berücksichtigung der kataster- und vermessungstechnischen Erfordernissen so begrenzt, dass die mit der ländlichen Neuordnung angestrebten Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere die agrarstrukturelle Verbesserung im Weinbau, möglichst vollkommen erreicht werden. Aufgrund der starken Besitzersplitterung in den Weinlagen „Himmelreich“ und „Schloßberg“ beschränkt sich das Verfahrensgebiet hauptsächlich auf diese Bereiche. Die Abgrenzung wurde anhand der in der Projektuntersuchung dargelegten Defizite vorgenommen. Geplante Bau- und Gewerbegebetsflächen werden aus Spekulationsgründen nicht miteinbezogen.

Zur Erreichung der angestrebten baulichen und bodenordnerischen Ziele bietet das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG die rechtlichen Voraussetzungen. Ziel der vereinfachten Flurbereinigung nach dem Flurbereinigungsgesetz ist, die Wohn-, Wirtschafts-, Erholungs- und Ausgleichsfunktion im ländlichen Raum zu erhalten bzw. zu verbessern. Alternative Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz z.B. der freiwillige Landtausch nach § 103 a FlurbG oder das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG bieten für die o.g. Zielstellungen nicht die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Notwendigkeit wasserrechtlicher Regelungen sind in einem Landtauschverfahren nicht durchführbar. Auch die umfangreichen notwendigen Baumaßnahmen zur Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse lassen sich nicht mit einem freiwilligen Landtausch bzw. einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren umsetzen. Daher wird das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG angeordnet.

Die materiellen Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG sind damit gegeben.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die angestrebten betriebswirtschaftlichen Vorteile möglichst bald eintreten. Eine Verzögerung der Verfahrensbearbeitung würde für die Mehrzahl der Beteiligten und die Ortsgemeinde Zeltlingen-Rachtig 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. Dem gegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verfahrensverzögerung eintreten, mit der Folge, dass angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und die daraus resultierenden Kostenvorteile erst verzögert eintreten würden. Im Hinblick auf den großen Kostendruck der Weinbaubetriebe und den hohen Anpassungsdruck im Weinbau müssen jedoch diese betriebswirtschaftlichen Verbesserungen so schnell wie möglich erreicht 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 des Weinbaus und der Kulturlandschaft und damit zur Erhaltung eines bedeutenden Wirtschaftsfaktors in der Region bei. Im Hinblick auf den raschen Strukturwandel im Weinbau 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).

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Mosel,

Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Mosel,

Tessenowstrasse 6, 54295 Trier

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.

Hinweis:

Informationspflicht zur Datenschutz-Grundverordnung

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter
www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz.

Im Auftrag

gez. Tobias Nelius