

Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich. Die Veröffentlichung wird ortsüblich in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden Gau-Algesheim, Nieder-Olm und Ingelheim am Rhein bekannt gemacht.

## Öffentliche Bekanntmachung

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Ländliche  
Bodenordnung  
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
**Bubenheim**  
Aktenzeichen: 91558-HA2.3.

Bad Kreuznach, 13.01.2026  
Rüdesheimer Straße 60-68  
Telefon: 0671/820-5413  
Telefax: 0671/92896-500  
Internet: [www.dlr.rlp.de](http://www.dlr.rlp.de)  
E-Mail: Landentwicklung-RNH@dlr.rlp.de

### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Bubenheim**

### **Widerruf der Veränderungssperre nach § 34 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) Flurbereinigungsbeschluss vom 10.12.2019**

#### **1. Widerruf nach § 49 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)**

Hiermit wird die in der öffentlichen Bekanntmachung unter I. Nr. 4 des Flurbereinigungsbeschlusses des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück vom 10.12.2019 angeordnete Veränderungssperre gemäß § 34 (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), in der jeweils geltenden Fassung, im Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Bubenheim widerrufen.

#### **2. Sachverhalt**

Mit Beschluss vom 10.12.2019 wurde das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Bubenheim angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Agrarstrukturverbesserung im Weinbau, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes zu ermöglichen und durchzuführen.

Bei dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Bubenheim handelt es sich um ein so genanntes Gesamt- oder Stammverfahren, dass in der Regel für die gesamte Rebfläche einer Gemarkung angeordnet wird. Aus einem solchen Stammverfahren werden zu gegebener Zeit einzelne Teilabschnitte als eigenständige Verfahren abgetrennt und in zeitlichen Abständen von ca. 3 bis 6 Jahren bearbeitet. Hintergrund ist, dass sich die Kosten für die Eigentümer und die Ertragsausfälle für die Bewirtschafter in erträglichen Grenzen halten, da die Rebflächen einer Gemeinde nicht als Ganzes neu geordnet, sondern in einzelne Abschnitte aufgeteilt und über einen längeren Zeitraum bearbeitet werden.

Zu diesem Zweck beschließt die Gemeinschaft aller Eigentümer und Bewirtschafter von Weinbergsflächen einer Gemeinde (Aufbaugemeinschaft) einen sogenannten Aufbauplan, in dem die zeitliche und räumliche Abfolge der neu anzulegenden Weinberge festgelegt wird. Die Abfolge der einzelnen Flurbereinigungsabschnitte orientiert sich am Aufbauplan.

Gleichzeitig wurde mit dem Flurbereinigungsbeschluss vom 10.12.2019 unter I. Nr. 4 die Veränderungssperre gemäß § 34 FlurbG (Flurbereinigungsgesetz) angeordnet und öffentlich bekanntgemacht.

### **3. Begründung**

Die Veränderungssperre vom 10.12.2019 wird unter den Voraussetzungen des § 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) i. V. m. § 49 Abs. 1 (VwVfG) widerrufen. Die rechtlichen Voraussetzungen dafür liegen vor.

Die Veränderungssperre mit Erlaubnisvorbehalt nach § 34 (FlurbG) soll gewährleisten, dass die Flurbereinigungsbehörde durch etwaige in § 34 FlurbG aufgezählte Maßnahmen der Grundstückseigentümer nicht in ihrer Planung und der Gestaltung der Abfindung beeinträchtigt wird. Sie stellt insofern eine verfassungsrechtlich zulässige Eigentumsbindung dar. Daher wird sie grundsätzlich mit Anordnung des Flurbereinigungsbeschlusses erlassen.

Das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Bubenheim ist jedoch als sogenanntes Stammverfahren angeordnet worden. Bei dieser besonderen Verfahrensgestaltung ist aufgrund der abschnittsweisen Bearbeitung des Verfahrensgebiets eine Veränderungssperre für das gesamte Gebiet im Hinblick auf die mit der Veränderungssperre verfolgte planerische Zielsetzung nicht erforderlich. Etwaigen durch die Grundstückseigentümer vorgenommenen Änderungen, welche unter § 34 FlurbG fallen würden, kann auch bei Anordnung des jeweiligen Abschnitts planerisch begegnet werden. Ferner löst die Abtrennung der Abschnittsverfahren nach § 8 Abs. 2 FlurbG als ein selbstständiges Flurbereinigungsverfahren eine erneute Veränderungssperre aus. Eine Veränderungssperre vor der Abtrennung ist auch aus diesem Grund nicht geboten. Daher ist es ausreichend, die Veränderungssperre zeitgleich mit der Anordnung des jeweiligen Abschnittsverfahrens zu erlassen.

Ferner liegt kein Ausschluss des Widerrufs nach § 49 Abs. 1 VwVfG vor. Insbesondere wäre die erneute Anordnung der Veränderungssperre bei Abtrennung der einzelnen Abschnitte nicht inhaltsgleich im Sinne der Vorschrift.

Danach sind die Voraussetzungen für den Widerruf gegeben. Unter Abwägung aller Umstände des Einzelfalls ist ein Widerruf im vorliegenden Fall auch geboten. Insbesondere dürften die Eigentümer der betroffenen Flurstücke ebenfalls ein Interesse daran haben, dass sie weiterhin ohne Zustimmungserfordernis der Flurbereinigungsbehörde, die in § 34 Abs. 1 FlurbG aufgezählten Veränderungen an ihren Grundstücken vorzunehmen.

Daher war die Veränderungssperre nach § 34 FlurbG gemäß § 49 Abs. 1 VwVfG zu widerrufen.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift beim

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
Rüdesheimer Straße 60-68  
55545 Bad Kreuznach

oder

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück  
-Außenstelle Simmern-  
Schloßplatz 10  
55469 Simmern

oder wahlweise bei der

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD)  
-Obere Flurbereinigungsbehörde-  
Willy-Brandt-Platz 3  
54290 Trier

oder in elektronischer Form nach § 3 a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes, schriftformersetzend nach § 3 a Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes und § 9 a Abs. 5 des Onlinezugangsgesetzes erhoben werden.

**Hinweis:**

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

Im Auftrag  
gez.  
Martin Saufaus  
(Gruppenleiter)

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