



# Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Büchsenstraße 54 · 70174 Stuttgart

Az.: 45-8468.03/FI-3213

 Flurbereinigung Dunningen (B 462)  
Landkreis Rottweil

## **Flurbereinigungsbeschluss**

vom 18.12.2009

1. Aufgrund von § 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) ordnet hiermit das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung die Flurbereinigung Dunningen (B 462) nach §§ 1,37 u. 87 FlurbG an.

Sie wird vom Landratsamt Rottweil - untere Flurbereinigungsbehörde - durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst

- von der Gemeinde Dunningen weitestgehend die Feldlage und die nicht geschlossenen Waldlagen der Gemarkung Dunningen sowie die Waldflächen der Gewannteile Sandgrube, Bennenholz, Bennenberg, Hinter Bergwald, Bergwald, Ob dem Bergwald, Schweingrube, Beim Kimmichwald und Ob dem Stampfer Steg. Nicht im Verfahrensgebiet sind die Ortslage einschließlich dem Bauerwartungsland, Grundstücke der Gewannteile Erdäpfelteile, Gründen, Lachenäcker, Holgenbühl und Sandgrube sowie die Flächen, die im angrenzenden -bereits ausgeführten- Flurbereinigungsverfahren Dunningen-Seedorf einbezogen sind mit Ausnahme der Grundstücke Flurstück Nr. 7715, 7726, 7727 und 7728,
- von der Gemeinde Dunningen, Gemarkung Seedorf, das Grundstück Flurstück Nr. 5335,

- von der Gemeinde Dunningen, Gemarkung Lackendorf, Teile der Gewanne Schwarzer Grund und Schachen,
- von der Gemeinde Bösinggen, Gemarkung Herrenzimmern, Teile des Gewannes Kaltenberg und
- von der Gemeinde Eschbronn, Gemarkung Locherhof, die Weggrundstücke Flurstück Nr. 65 und 395.

Es wird mit einer Fläche von rd. 1.457 ha in dem aus der Gebietskarte und der Gebietsübersichtskarte, je vom 18.11.2009, näher ersichtlichen Umfang festgestellt.

Die Begründung, die Gebietskarte und die Gebietsübersichtskarte sind Bestandteile dieses Beschlusses.

## 2. Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt

- als Teilnehmer die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke. Sie bilden die Teilnehmergeinschaft.
- als Nebenbeteiligte die Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken sowie die Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Gebiets mitzuwirken haben.

Die mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses entstehende Teilnehmergeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft der  
Flurbereinigung Dunningen (B 462)“.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Dunningen.

- ## 3. Dieser Beschluss mit Begründung, Gebietskarte und Gebietsübersichtskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - in der Gemeinde Dunningen - Rathaus Dunningen -, Gemeinde Bösinggen - Rathaus Herrenzimmern - und Gemeinde Eschbronn - Rathaus Mariazell - während der ortsüblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Ebenfalls einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - liegt der Beschluss mit Begründung und Gebietsübersichtskarte in den

Rathäusern Rottweil, Schramberg und Zimmern ob Rottweil während der ortsüblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach der Bekanntgabe in der betreffenden Gemeinde ein.

4. a) Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, z.B. Pachtrechten, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Landratsamt Rottweil - Flurneuerungsamt -, Johanniterstraße 23, in 78628 Rottweil anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monatsfrist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines solchen Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes in Lauf gesetzt worden ist.

- b) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Sind entgegen diesen Vorschriften Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand, notfalls mit Zwang, wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

- c) Bäume, Beerensträucher, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Fehlt die Zustimmung, muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.
  
- d) Auf den in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Waldgrundstücken dürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden. Anderenfalls kann diese anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche wieder ordnungsgemäß zu bepflanzen ist.
  
- e) Wer den unter b) - d) genannten Bestimmungen zuwiderhandelt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.

#### **5. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss können die Beteiligten innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe - schriftlich oder zur Niederschrift - Widerspruch beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart, einlegen.

Auch wenn der Widerspruch schriftlich erhoben wird, muss er innerhalb dieser Frist beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung eingegangen sein.

Die Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

gez.  
Reinhard Wagner  
Abteilungsleiter

DS

## **Begründung**

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 18.12.2009

der Flurbereinigung Dunningen (B 462)

Landkreis Rottweil

1. Das Flurbereinigungsgebiet wird von der zum Bau vorgesehenen Bundesstraße B 462 durchzogen. Dieses Unternehmen (Straße und damit zusammenhängende Anlagen und Ausgleichsmaßnahmen) beansprucht etwa 45 ha Land. Das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Beschluss vom 30.04.2008 den Plan für diesen Streckenabschnitt nach § 17 ff des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286) festgestellt. Damit ist nach § 19 FStrG für den Bau dieser Straße die Enteignung der hierzu benötigten Grundstücksflächen zulässig.

Das Regierungspräsidium Freiburg als Enteignungsbehörde hat mit Schreiben vom 05.04.2007, Az. 15-8468/71 beantragt, ein Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG einzuleiten.

Für dieses Unternehmen werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Der den Betroffenen entstehende Landverlust soll auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden. Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, sollen vermieden werden.

Zusätzlich liegen die Voraussetzungen nach §§ 1 und 37 FlurbG vor.

Die Verhältnisse in der Feld- und Waldflur wirken sich nachteilig auf die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft aus. Der Grundbesitz in der Feldlage (ca. 1235 ha landwirtschaftliche Nutzfläche) und im Wald (ca. 77 ha, davon ca. 10 ha Privatwald) ist aufgrund Realteilung stark zersplittert. Die Grundstücke sind überwiegend sehr klein (in der Feldlage durchschnittlich ca. 24 ar bei Ackerland) und teilweise ungünstig geformt. Die von den einzelnen Betrieben bewirtschafteten Flächen (Eigentum und Pacht) liegen häufig über das ganze Flurbereinigungsgebiet zerstreut (Besitzzersplitterung). Daher ist die Bewirtschaftung der Grundstücke mit hohen unrentierlichen Kosten,

vor allem durch unnötiges Wenden und die großen Entfernungen zwischen den Feldern, verbunden.

Die ungünstigen Verhältnisse in Feld und Wald behindern den rationellen und umwelt-schonenden Einsatz von Maschinen und Geräten und die Anwendung neuzeitlicher Bewirtschaftungsmethoden. Abhilfe kann hier zweckmäßig nur eine Flurbereinigung bringen.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke durch öffentliche Wege teilweise fehlt und häufig nur durch Überfahrtsrechte gegeben ist. Dadurch wird die Nutzung der Grundstücke beeinträchtigt (Trepplasten), Maschinen und Geräte werden unnötig beansprucht und es entstehen hohe Transportkosten. Viele der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke haben keine gesicherten Zufahrten.

Der Ausbaustandard des landwirtschaftlichen Wegenetzes entspricht nicht den Anforderungen an ein neuzeitliches Wegenetz. Die vorhandenen Wege sind zudem meist nach Breite und Befestigung nicht für moderne Maschinen und Geräte ausgelegt. Sie sind häufig in schlechtem Zustand und entsprechen somit nicht den heutigen Bewirtschaftungsanforderungen.

Nachteilig wirkt sich zudem aus, dass eine neuzeitliche innere Erschließung der Waldflächen in vielen Fällen fehlt oder rechtlich nicht gesichert ist (z. B. Gewann Kaltenberg, Gemarkung Herrenzimmern). Teilweise fehlt an den Waldrändern im Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich bearbeiteten Flächen ein öffentlicher Fahrweg. Außerdem ist der Wald häufig über die Grundstücksgrenzen hinausgewachsen.

Die Untere Flurbereinigungsbehörde hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, die unteren Landwirtschaftsbehörde und der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde allgemeine Leitsätze aufgestellt über die in der Flurbereinigung zu berücksichtigenden Belange und die voraussichtlich zu verwirklichenden Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge.

Danach sind die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander zu verbinden.

Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Beachtung der bestehenden Landschaftsstruktur neu gestaltet; dabei sollen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden. Zur Erhaltung eines leistungsfähigen Landschaftshaushalts können bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen durchgeführt werden.

Dabei ist den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Denkmalschutzes und der Erholung Rechnung zu tragen.

2. Das Flurbereinigungsgebiet wurde so begrenzt, dass der anteilige Landverlust, der durch das Unternehmen verursacht wird, für die Teilnehmer tragbar ist und die Zwecke der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden (§ 7 FlurbG).

Wesentlich dazu war, dass die von der Unternehmensmaßnahme sowie den Ausgleichsmaßnahmen betroffenen Flurstücke vollständig erfasst werden. Ausgenommen ist hiervon der Trassenbereich im Baugebiet Kirchöhren (im Gewann Goldenbühl); hier wurde die für den Neubau der Bundesstraße B 462 erforderliche Fläche bei der Aufstellung des Bebauungsplan berücksichtigt. Nachteile für die allgemeine Landeskultur, insbesondere Zerschneidungsschäden und Unterbrechung des Wegenetzes, die durch das Unternehmen entstehen, sollen vermieden werden.

Bestimmend war auch, dass der ländliche Grundbesitz der Teilnehmer der Gemarkung Dunningen weitgehend erfasst wird und das Wege- und Gewässernetz zweckmäßig gestaltet werden kann.

Die Einbeziehung der Waldflächen war erforderlich,

- da sie im Gewann Bergwald und Schweingrube von der Umgehungsstraße B 462 tangiert werden,
- um eine zweckmäßige Feld-Wald-Grenze zu ermöglichen,
- um eine Verbesserung der Erschließung, insbesondere im Gewann Kaltenberg, zu erreichen und
- um die vermessungstechnischen Arbeiten zu vereinfachen und dadurch Kosten einzusparen.

Teile der Gewanne Kaltenberg, Sandgrube und Krautgarten der Gemeinde Bösinggen wurden einbezogen, um eine zweckmäßige Gewanneinteilung und einen Anschluss an das neue Wegenetz zu ermöglichen.

Die Ortslage und geplante Baugebietserweiterungen wurden nicht einbezogen, da hier Flurbereinigungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

3. Bei unvoreingenommener Abwägung aller für und gegen die Flurbereinigung sprechenden sachlichen Gesichtspunkte ist der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung für die Gesamtheit der Beteiligten gewährleistet. Durch die in der Flurbereinigung möglichen Gestaltungsmaßnahmen und den Einsatz erheblicher öffentlicher Mittel für Erschließung und Bodenordnung wird eine Produktivitätsverbesserung der landwirtschaftlichen Betriebe erreicht; die nicht selbst bewirtschaftenden Eigentümer erlangen durch die eintretende Wertsteigerung bzw. den Werterhalt ihrer Grundstücke objektiv Vorteile. Das Interesse der Beteiligten im Sinne von § 4 FlurbG ist damit gegeben.

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hält daher die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens auch im Rahmen der nach § 4 FlurbG vorzunehmenden Ermessensausübung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.

4. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden aufgeklärt. Die Flurbereinigungsgemeinden, die landwirtschaftliche Berufsvertretung sowie die gesetzlich bestimmten Organisationen und Behörden wurden gehört.

Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisverband der landwirtschaftlichen Berufsvertretung geregelt worden. Für den Bau der Ortsumgehung Dunningen einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen werden ca. 45 ha beansprucht.

gez.

Reinhard Wagner  
Abteilungsleiter

DS