



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

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

Az.: 45-8468.03/FI-3341

 Flurbereinigung Dornhan-Weiden
Landkreis Rottweil

Flurbereinigungsbeschluss

vom 24.10.2013

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 Dornhan-Weiden nach §§ 1 und 37 FlurbG an.

Sie wird vom Landratsamt Rottweil - untere Flurbereinigungsbehörde - durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst:

- von der Stadt Dornhan, Gemarkung Weiden, die gesamte landwirtschaftliche Fläche, einschließlich an die Feldlage angrenzender Waldflurstücke, mit Ausnahme der Ortslage von Dornhan-Weiden und den daran angrenzenden Grundstücken, den Waldflurstücken 1025, 1026, 1031-1034, 1038-1046 der Gewanne Vorderer- und Hinterer Wald sowie den Flurstücken 135, 137, 139, 140 und 143 im Gewinn Sauhalde,
- von der Stadt Dornhan, Gemarkung Dornhan, Gewinn Dornhaner Halde, das Waldflurstück 2965/1,
- von der Stadt Dornhan, Gemarkung Marschalkenzimmern, Teile der Gewanne Sumpf und Stockenwald sowie die Flurstücke 765 und 766, Gewinn Unterer Hegengrund,
- von der Stadt Sulz, Gemarkung Sulz, die Feldflurstücke der Gewanne Forlenwangen und Weidener Eschle, die Waldflurstücke der Gewanne Obere Forlenwangen, Glockenturm, Betzenhauser Halde, Obere Betzenhausener Halde, Dürholz, Dürholzebene sowie die Flurstücke 5601 – 5603, Gewinn Ettenberg.

Es wird mit einer Fläche von rd. 686 ha in dem aus der Gebietskarte vom 30.07.2013 näher ersichtlichen Umfang festgestellt.

Die Begründung und die Gebietskarte sind Bestandteile dieses Beschlusses.

2. Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt:

- als Teilnehmer die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke. Sie bilden die Teilnehmergemeinschaft,
- 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 Teilnehmergemeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergemeinschaft der
Flurbereinigung Dornhan-Weiden“.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in 72175 Dornhan-Weiden.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - in den Rathäusern von Dornhan-Weiden, Sulz am Neckar, Oberndorf am Neckar, Alpirsbach, Loßburg und Vöhringen 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 - untere Flurbereinigungsbehörde - Ruhe-Christi-Str. 29, 78614 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.

- f) Neben den unter 4. a) bis 4. d) genannten Einschränkungen gelten die Beschränkungen nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz sowie dem Naturschutzrecht (Dauergrünlandumwandlungsverbot, Biotop- und Artenschutz) unverändert weiter.

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

Begründung

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 24.10.2013
der Flurbereinigung Dornhan-Weiden
Landkreis Rottweil

1. Die Voraussetzungen nach §§ 1 und 37 FlurbG liegen vor.

Die Verhältnisse in der Feldflur wirken sich nachteilig auf die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft aus.

Die meisten Grundstücke sind - insbesondere durch Realteilung - für eine rentable landwirtschaftliche Nutzung zu klein und teilweise ungünstig geformt - die durchschnittliche Flurstücksgröße beträgt 0,25 ha - (siehe Gebietskarte). Die von den einzelnen Betrieben bewirtschafteten Flächen (Eigentum und Pacht) haben eine durchschnittliche Größe von knapp 1 ha und liegen - nach eigenen Erhebungen der Flurneuordnungsverwaltung und nach Aussage der landwirtschaftlichen Vorplanung - 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.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Erschließung der Grundstücke durch Wege teilweise fehlt oder rechtlich nur durch Überfahrtsrechte geregelt ist (siehe Gebietskarte). Dadurch wird die Nutzung der Grundstücke beeinträchtigt (Trepplasten), Maschinen und Geräte werden unnötig beansprucht und es entstehen unproduktive Transportzeiten. Die vorhandenen Wege sind meist in schlechtem Zustand sowie hinsichtlich Breite und Befestigung nicht für moderne Maschinen und Geräte ausgelegt. Der Ausbaustandard entspricht daher nicht den Anforderungen an ein neuzeitliches Wegenetz.

Diese ungünstigen Verhältnisse in der Feldflur behindern den rationellen und umweltschonenden Einsatz technischer Mittel und die Anwendung neuzeitlicher Bewirtschaftungsmethoden. Abhilfe kann hier zweckmäßig nur eine Flurbereinigung schaffen.

2. Darüber hinaus fördert das Flurbereinigungsverfahren auch die allgemeine Landeskultur und die Landentwicklung.

Die untere Flurbereinigungsbehörde hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Forstbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde sowie der Stadt Dornhan allgemeine Leitsätze aufgestellt über die in der Flurbereinigung zu berücksichtigenden Belange und über die voraussichtlich zu verwirklichenden Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge.

Demnach lassen sich die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander verbinden.

Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Beachtung der bestehenden Landschaftsstruktur neu gestaltet; dabei sollen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden. Durch bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen soll ein leistungsfähiger Naturhaushalt angestrebt werden.

Im Flurbereinigungsgebiet soll zudem auch ein ökologischer Mehrwert geschaffen, d. h. über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinaus sollen zusätzliche ökologische Maßnahmen umgesetzt werden.

Neben den agrarstrukturellen Maßnahmen sind an größeren Maßnahmen vorgesehen:

- Umsetzung des landschaftspflegerischen Konzepts durch Verwirklichung von Verbundmaßnahmen und Schaffung von Lebensraumkorridoren im Offenland (Aufwertung der Habitatsqualität von Hecken, Obstbaumwiesen, Grünland- und Ackerflächen) auf der Grundlage des „Landesweiten Biotopverbund Baden-Württemberg“.
- Die Durchführung ökologischer Maßnahmen soll zu einer Verbesserung der Artenvielfalt wesentlich beitragen. Naturschutzfachlich hochwertige Flächen sollen, sofern zum langfristigen Erhalt erforderlich, im Zuge des Verfahrens in öffentliches Eigentum überführt werden. Die Stadt Dornhan hat die Bereitstellung von Flächen zugesagt.
- Zur Entlastung der Wohnbebauung vom landwirtschaftlichen Verkehr soll, durch den Bau eines Rundweges, die Umfahrung der Ortslage von Weiden ermöglicht werden. Dieser Rundweg soll darüber hinaus eine Leitfunktion für Freizeitnutzer übernehmen und dadurch die Beeinträchtigung von Biotopen durch Freizeitnutzung wesentlich verringern.
- Ein Teil eines ehemaligen Römerweges im Verfahrensgebiet soll als Themenweg aufgewertet werden.

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

3. Bei Abwägung aller für und gegen die Flurbereinigung sprechenden sachlichen Gesichtspunkte ist der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung für die Mehrheit der Beteiligten (nach Fläche beurteilt) gewährleistet. Die in der Flurbereinigung möglichen Gestaltungsmaßnahmen, z. B. Erschließung und Bodenordnung, verbessern die Produktivität der landwirtschaftlichen Betriebe. Die nicht selbst bewirtschaftenden Eigentümer erlangen Vorteile durch die Wertsteigerung ihrer Grundstücke und leichtere Verpachtung. Im Zuge der Flurbereinigung können auch Konflikte aus unterschiedlichen Nutzungsanforderungen an die landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere hinsichtlich Bewirtschaftung, Naturschutz und Erholung, im Interesse der Grundstückseigentümer gelöst werden. Das Interesse der Beteiligten im Sinne von § 4 FlurbG ist damit gegeben.

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hält daher diese Flurbereinigung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.

4. Das Verfahrensgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG).

Bestimmend war hierbei insbesondere, dass der ländliche Grundbesitz der Teilnehmer der Flurbereinigungsgemarkung Dornhan-Weiden weitgehend erfasst wird und das Wege- und Gewässernetz zweckmäßig gestaltet werden kann. Die Gebietsabgrenzung orientiert sich daher vor allem an der Gemarkungsgrenze.

Die Einbeziehung der Waldflächen war erforderlich,

- um eine zweckmäßige Feld-Wald-Grenze zu ermöglichen,
- zur Regelung der Holzabfuhr (Gewanne Eichwäldle und Rötelteich),
- um Traufwege anlegen zu können,
- um die vermessungstechnischen Arbeiten zu vereinfachen und dadurch Kosten einzusparen.

Deshalb wurden auch angrenzende Gewannteile der Gemarkungen Dornhan, Marschalkenzimmern und Sulz einbezogen. Dazu ist in der Regel ausreichend, nur die an die Feldlage angrenzenden Waldgrundstücke hinzuzuziehen.

Die Einbeziehung der Ortslage war nicht erforderlich, da dort keine Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

Das Gewann Weidener Eschle auf Gemarkung Sulz wurde einbezogen, weil es mit den landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Weiden einen räumlichen Zusammenhang bildet.

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

gez. Reinhard Wagner
Abteilungsleiter