

# Baden-Württemberg

#### LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

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

Az.: 45-8468.03/FI-3276

Flurbereinigung Dornhan Landkreis Rottweil

#### Flurbereinigungsbeschluss

vom 23.02.2009

 Aufgrund von § 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBI. I S. 546) ordnet hiermit das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg die

Flurbereinigung Dornhan

nach §§ 1 und 37 FlurbG an.

Als zuständige Flurbereinigungsbehörde wird nach § 3 Abs. 2 FlurbG das Landratsamt Rottweil - untere Flurbereinigungsbehörde bestimmt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst einen Grossteil der Feldlage der Gemarkung Dornhan der Stadt Dornhan. Nicht einbezogen wurden unter anderem die bebauten Flächen der Ortslage der Stadt Dornhan und des Ortsteils Gundelshausen mit den Flächen, welche als städtebauliche Entwicklungsflächen einzustufen sind. Ebenfalls einbezogen sind Teile von angrenzenden Waldflächen. Ebenso liegen einige Flurstücke der Gemarkungen Bettenhausen, Fürnsal und Marschalkenzimmern im Verfahrensgebiet. Von der Stadt Sulz wird ein Teil der Gemarkung Hopfau, das sogenannte Brachfeld, mit den bebauten Bereichen in das Verfahren einbezogen. Im Norden des Verfahrensgebietes sind 6 Flurstücke der Gemarkung Wälde der Gemeinde Loßburg, Landkreis Freudenstadt beigezogen. Die exakte Abgrenzung ist aus der Gebietskarte ersichtlich.

Es wird mit einer Fläche von rd. 990 ha in dem aus der Gebietskarte und der Gebietsübersichtskarte, je vom 06.02.2009, 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 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".

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

3. Dieser Beschluss mit Begründung, Gebietskarte und Gebietsübersichtskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet im Rathaus Dornhan sowie den Ortsverwaltungen Hopfau der Stadt Sulz und Betzweiler-Wälde der Gemeinde Loßburg 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 Alpirsbach und Oberndorf a.N. 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 - Johanniter Str. 23, 78828 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. Widrigenfalls 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 Baden-Württemberg, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart, einlegen.

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

Die Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

gez. Reinhard Wagner Leitender Vermessungsdirektor

DS

## Begründung

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 23.02.2009 der Flurbereinigung Dornhan Landkreis Rottweil

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, zu kurz und oft ungünstig geformt (siehe Gebietskarte). Die von den einzelnen Betrieben bewirtschafteten Flächen (Eigentum und Pacht) liegen - nach eigenen Erhebungen der Flurneuordnungsverwaltung sowie nach Angaben der unteren Landwirtschaftsbehörde - 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 (siehe Gebietskarte), bzw. trotz einer in früheren Jahren durchgeführten Feldbereinigung (Umlegung), für die heutigen Anforderungen unzureichend ist. Die vorhandenen Wege sind zudem meist nach Verlauf, Breite und Befestigung nicht für moderne Maschinen und Geräte ausgelegt. Vielfach lässt das vorhandene Wegenetz keine an die heutigen Verhältnisse angepassten Gewannlängen zu.

Dadurch wird die Nutzung der Grundstücke beeinträchtigt, Maschinen und Geräte werden unnötig beansprucht und es entstehen unproduktive Transportzeiten.

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 Wasserbehörde, der unteren Forstbehörde sowie der zuständigen unteren Landwirtschaftsbehörde, den Flurbereinigungsgemeinden sowie Vertretern der anerkannten Naturschutzverbände 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.

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 Eigentümern 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. 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 Flurbereinigungsgemeinden Dornhan auf der Gemarkung Dornhan sowie die angrenzende Feldlage der Gemarkung Hopfau (Brachfeld) der Stadt Sulz weitgehend erfasst wird, das Wege- und Gewässernetz zweckmäßig gestaltet werden kann und Besitzentflechtungen ermöglicht werden.

Die Einbeziehung von kleineren Waldflächen war erforderlich um eine zweckmäßige Feld-Wald-Grenze zu ermöglichen und zur Erschließung dieser Flächen.

Der Weiler Brachfeld des Ortsteiles Hopfau der Stadt Sulz wurde einbezogen, um vorhandene Wege rechtlich zu sichern, die Eigentumsstruktur hieran anzupassen und eine Besitzentflechtung zu ermöglichen.

Die Ortslagen Dornhan und Gundelshausen sowie die gemeindlichen Siedlungsentwicklungsflächen wurden nicht in das Verfahren einbezogen. Zum einen sind hier keine Dorfentwicklungsmaßnahmen vorgesehen, zum anderen soll das Verfahren nicht durch die weitere städtebauliche Entwicklung behindert werden.

Soweit die Gebietsabgrenzung von der Gemarkungsgrenze abweicht und teilweise auch Flächen abgeschlossener Flurbereinigungen einbezieht, erfolgte dies um eine weitergehende Besitzentflechtung und eine Anpassung des Wegenetzes ermöglichen zu können.

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

gez.

Reinhard Wagner Leitender Vermessungsdirektor