



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

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

Az.: 43-8468.01/FL-4556/4

 Flurbereinigung Brackenheim-Haberschlacht (Langhalden), Landkreis Heilbronn

Flurbereinigungsbeschluss

vom 28.06.2022

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 Brackenheim-Haberschlacht (Langhalden)

nach §§ 1 und 37 FlurbG an.

Sie wird vom Landratsamt Heilbronn- untere Flurbereinigungsbehörde - durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst von der Stadt Brackenheim einen Teil der Reblage auf Gemarkung Haberschlacht, westlich der Ortslage. Im Wesentlichen befinden sich die Gewanne „Langhalden“, „John“, „Wasenäcker“ und „Wannen“ sowie ein Teil des Gewannes „Heuchelbergweg“ im Verfahrensgebiet.

Das Gebiet liegt zwischen dem im Süden und Westen verlaufenden Wegflurstück Nr. 1270 und dem im Norden und Westen verlaufenden Wegflurstück Nr. 1056.

Richtung Osten wird das Gebiet durch die Flurstücke Nr.1162/4 und 1168 begrenzt.

Alle genannten Flurstücke liegen auf Gemarkung Haberschlacht innerhalb des Verfahrensgebiets.

Es wird mit einer Fläche von rd. 30 ha in dem aus der Gebietskarte vom 19.04.2022 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 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 Brackenheim-Haberschlacht (Langhalden)“.

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

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - im Rathaus der Stadt Brackenheim sowie im Rathaus der Stadt Schwaigern während der ortsüblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

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

Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Gebietskarte auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/4556) eingesehen werden.

Datenschutzrechtliche Hinweise zu den personenbezogenen Daten, die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens erhoben werden, können auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/4556) sowie auf der Internetseite des Landratsamts Heilbronn eingesehen werden.

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 Heilbronn - untere Flurbereinigungsbehörde Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn 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, wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

- c) Bäume, Beeresträucher, Rebstöcke, Hecken und Feldgehölze 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 d) genannten Einschränkungen gelten die Beschränkungen nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz sowie dem Naturschutzrecht (z. B. Dauergrünlandumwandlungsverbot, Biotop- und Artenschutz) unverändert weiter.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart, eingelegt werden.

gez. Dieter Ziesel
Abteilungsleiter

DS

Begründung

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 28.06.2022

der Flurbereinigung Brackenheim-Haberschlacht (Langhalden), Landkreis Heilbronn

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

Der Besitz im Flurbereinigungsgebiet ist zersplittert. Einige Rebgrundstücke sind sehr kurz und unwirtschaftlich geformt (siehe Gebietskarte). Die Grundstücke bedürfen einer besseren Erschließung, da die Wegeverhältnisse nach Breite, Steigung und Ausbauart unzureichend sind. Einzelne Grundstücke haben keinen Wegeanschluss. Der Großteil der vorhandenen Wege ist nicht in öffentlichem Eigentum, wodurch die Unterhaltung der Wege nicht gesichert ist. Form und topografische Lage der Grundstücke sind nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten verbesserungsbedürftig. Die genannten Verhältnisse sowie Mauern, Böschungen und kleine Terrassen verhindern den Einsatz arbeitssparender Maschinen und die Anwendung umweltschonender Bewirtschaftungsweisen. Entlang der Kreisstraße ist eine maschinelle Bewirtschaftung der Wirtschaftsflächen aufgrund der vorhandenen hohen bergseitigen Trockenmauer wegen fehlender Zufahrtsmöglichkeiten sehr eingeschränkt.

Die ungeordneten Wasserverhältnisse, insbesondere die Ableitung des Oberflächenwassers in den Vorfluter, erschweren die notwendigen Pflegemaßnahmen und die sonstige Bewirtschaftung der Grundstücke.

2. Das Landratsamt Heilbronn hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde, der Flurneuordnungsgemeinde, der unteren Forstbehörde und den anerkannten Naturschutzvereinigungen 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 lassen sich die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander verbinden. Auch den Erfordernissen des Denkmalschutzes und der Erholung wird Rechnung getragen.

Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Beachtung der bestehenden Landschaftsstruktur neu gestaltet; dabei sollen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden. Durch den Erhalt der zahlreichen Trockenmauern kann das für Bevölkerung und Erholungssuchende attraktive Landschaftsbild bewahrt werden.

Gleichzeitig wird mit dem Erhalt der hochwertigen Mauern dem Naturschutz Rechnung getragen. Zur Erhaltung eines leistungsfähigen Landschaftshaushalts können bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen durchgeführt werden.

Durch die Herstellung einer rechtlich gesicherten Erschließung der Rebgrundstücke und die Neugestaltung der Flurstücksgrenzen durch Bodenordnung wird auf die dauerhafte und wirtschaftliche Bearbeitung der Rebflächen und damit der Erhaltung der Kulturlandschaft hingewirkt. Entlang der Kreisstraße soll durch die Anlage eines Treppstreifens eine maschinelle Bewirtschaftung der Wirtschaftsflächen ermöglicht und die gefährliche Ausfahrt auf die Kreisstraße entschärft werden.

Im Flurbereinigungsgebiet sollen zudem über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinaus zusätzliche ökologische Maßnahmen umgesetzt werden.

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 Weinbau- und landwirtschaftlichen Betriebe erreicht; die nicht selbst bewirtschaftenden Eigentümer erlangen durch die eintretende Wertsteigerung, mindestens jedoch Wertsicherung 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. Das Flurbereinigungsgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG).

Insbesondere ist ein neues Wege- und Gewässernetz zu schaffen.

Um eine rationelle Bewirtschaftung zu erreichen, werden die Grundstücke in ihrer Form und topografischen Lage verbessert sowie zusammengelegt.

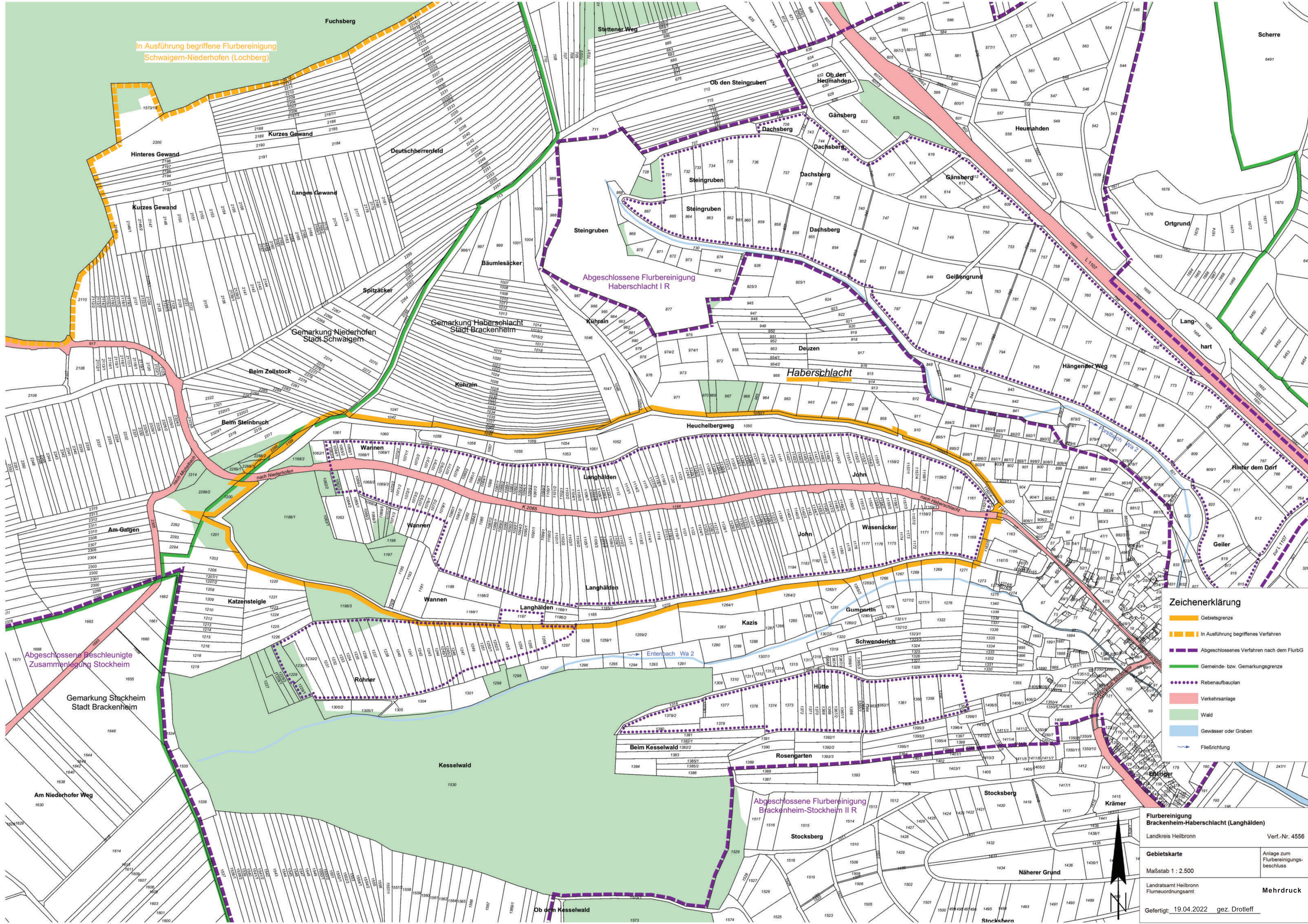
Die Beteiligung der Nichtrebflächen am Verfahren (Waldflächen, Ackerlagen, Obstgrundstücke) ist erforderlich, um die vorgenannten Maßnahmen in dem notwendigen Umfang zweckmäßig durchführen zu können.

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

gez. Dieter Ziesel
Abteilungsleiter

DS

In Ausführung begriffene Flurbereinigung
Schwaigern-Niederhofen (Lochberg)



Zeichenerklärung

- Gebietsgrenze
- In Ausführung begriffenes Verfahren
- Abgeschlossenes Verfahren nach dem FlurbG
- Gemeinde- bzw. Gemarkungsgrenze
- Rebaufbauplan
- Verkehrsanlage
- Wald
- Gewässer oder Graben
- Fließrichtung

Flurbereinigung Brackenheim-Haberschlacht (Langhalden)	
Landkreis Heilbronn	Verf.-Nr. 4556
Gebietskarte	
Anlage zum Flurbereinigungsbeschluss	
Maßstab 1 : 2.500	
Landratsamt Heilbronn Flurmeordnungsamt	
Mehrdruck	
Gefertigt: 19.04.2022 gez. Drotloff	