



# Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

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

Az.: 43-8468.01/FL- 4613/7

 **Flurbereinigung Eppingen-Kleingartach (Holzbrunnen)**  
Landkreis Heilbronn

## **Flurbereinigungsbeschluss**

Vom 11.07.2019

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 Eppingen-Kleingartach (Holzbrunnen)

nach §§ 1 und 37 FlurbG an.

Sie wird vom Landratsamt Heilbronn- untere Flurbereinigungsbehörde - durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst von der Stadt Eppingen einen Teil der Reblage auf Gemarkung Kleingartach, nordwestlich der Ortslage. Im Wesentlichen befinden sich Teile der Gewanne „Holzbrunnen“, „Vorderer Holzbrunnen“ und „Hinterer Holzbrunnen“ sowie Teile der umliegenden Gewanne im Verfahrensgebiet.

Das Gebiet liegt zwischen der im Süden verlaufenden L1110, Flurstück Nr. 1517/1, von Kleingartach nach Bretten und den im Norden, entlang der Waldgrenze verlaufenden Wegflurstücken Nr. 4590/1 und 4445/1. Richtung Westen wird das Gebiet begrenzt durch das Wegflurstück Nr. 4470/1 und Richtung Osten durch das

Flurstück Nr. 4517. Alle genannten Flurstücke liegen innerhalb des Verfahrensgebiets.

Es wird mit einer Fläche von rd. 6 ha in dem aus der Gebietskarte vom 20.05.2019 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 Eppingen-Kleingartach (Holzbrunnen)“.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in 75031 Eppingen-Kleingartach.

- ## 3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - im Rathaus Eppingen und in der Verwaltungsstelle Kleingartach sowie in den Rathäusern Schwaigern, Brackenheim, Güglingen, Pfaffenhofen und Zaberfeld 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/4613](http://www.lgl-bw.de/4613)) 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/4613](http://www.lgl-bw.de/4613)) 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, wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

- c) Bäume, Beerensträucher, Rebstöcke, 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 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 nach der Bekanntgabe Widerspruch beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart, eingelegt werden.

*Dieter Ziesel*

Dieter Ziesel  
Abteilungsleiter



## **Begründung**

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 11.07.2019  
der Flurbereinigung Eppingen-Kleingartach (Holzbrunnen)  
Landkreis Heilbronn

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

Der Besitz im Flurbereinigungsgebiet ist teilweise zersplittert und besteht überwiegend aus unwirtschaftlich geformten, sehr kurzen Rebgrundstücken (siehe Gebietskarte). Die Grundstücke bedürfen einer besseren Erschließung. Vielfach fehlen die erforderlichen Zufahrtswege für die Grundstücke, so dass Überfahrten über private Flächen den Anbau und den Ertrag zusätzlich schmälern. Insbesondere seit dem Wiederaufbau der Trockenmauer entlang der L 1110 und der damit verbundenen Herstellung der Leitplanke im Jahr 2017 ist eine Zufahrt von der L 1110 zu den Rebgrundstücken nicht mehr möglich. Form und topografische Lage der Grundstücke sind nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten verbesserungsbedürftig. Die genannten Verhältnisse sowie Mauern und Böschungen verhindern den Einsatz arbeitssparender Maschinen und die Anwendung umweltschonender Bewirtschaftungsweisen. Abhilfe kann hier zweckmäßig nur eine Flurbereinigung schaffen. Im westlichen Bereich des Verfahrensgebiets wird eine Querterrassierung angestrebt. Im östlichen Bereich soll die Ausweisung eines Weges oberhalb der Mauer die Erschließung der Flurstücke ermöglichen.

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

Das Landratsamt Heilbronn hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde, der unteren Wasserbehörde, der Flurneuordnungsgemeinde, der unteren Forstbehörde, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung 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. Zur Erhaltung eines leistungsfähigen Landschaftshaushalts

können bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen durchgeführt werden. Durch die Herstellung von Querterrassen und rechtlich gesicherter Erschließungswege wird auf die dauerhafte und wirtschaftliche Bearbeitung der Rebflächen und damit der Erhaltung der Kulturlandschaft hingewirkt. Darüber hinaus entstehen hierdurch ökologisch wertvolle Böschungen.

Im Flurbereinigungsgebiet sollen zudem über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinaus zusätzliche ökologische Maßnahmen zur Aufwertung des Lebensraums „Weinberg“ 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 Weinbaubetriebe 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 funktionales Wege- und Gewässernetz zu schaffen. Voraussetzung hierfür ist eine Neugestaltung des Rebgebiets durch Erdbewegungen, um eine wirtschaftlichere Form der neuen Grundstücke und eine bessere Zufahrt zu erreichen.

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

Die Beteiligung der Nichtreblflächen am Verfahren (Grünlandflächen) ist erforderlich, um die vorgenannten Maßnahmen in dem notwendigen Umfang zweckmäßig durchführen zu können.

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

*Dieter Ziesel*

Dieter Ziesel  
Abteilungsleiter

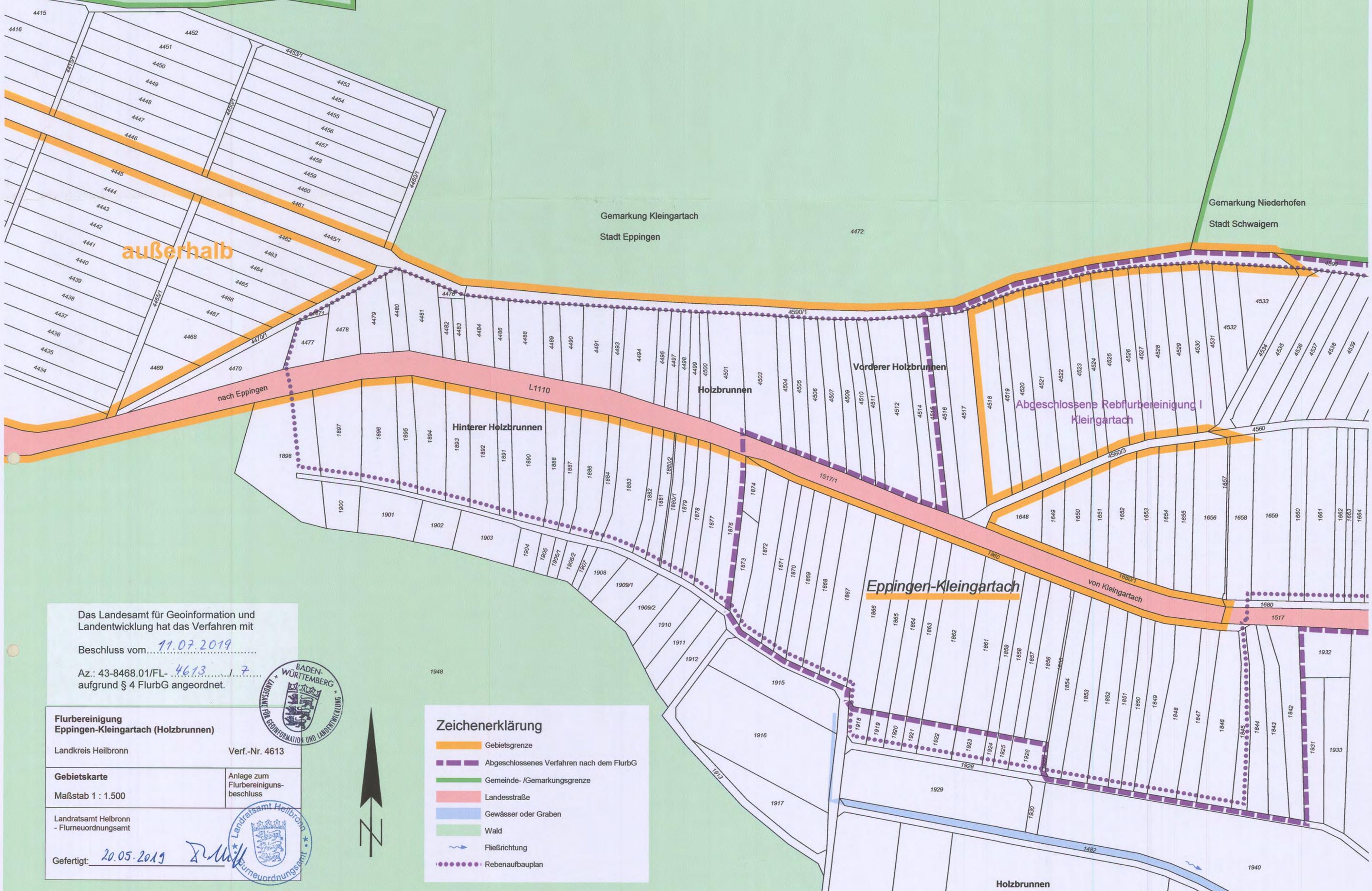


Gemarkung Niederhofen  
Stadt Schwaigern

Gemarkung Niederhofen  
Stadt Schwaigern

Gemarkung Kleingartach  
Stadt Eppingen

außerhalb



Das Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung hat das Verfahren mit

Beschluss vom 11.07.2019

Az.: 43-8468.01/FL- 46.13 / 17  
aufgrund § 4 FlurbG angeordnet.



**Flurbereinigung  
Eppingen-Kleingartach (Holzbrunnen)**

Landkreis Heilbronn

Verf.-Nr. 4613

**Gebietskarte**

Maßstab 1 : 1.500

Anlage zum  
Flurbereinigungs-  
beschluss

Landratsamt Heilbronn  
- Flurneuordnungsamt

Gefertigt: 20.05.2019

*[Signature]*



**Zeichenerklärung**

- Gebietsgrenze
- Abgeschlossenes Verfahren nach dem FlurbG
- Gemeinde- /Gemarkungsgrenze
- Landesstraße
- Gewässer oder Graben
- Wald
- Fließrichtung
- Rebenaufbauplan

