

Flurbereinigung Schwaigern-Niederhofen (Ortslage)
Landkreis Heilbronn

Flurbereinigungsbeschluss

vom 18.07.2019

1. Das Landratsamt Heilbronn -untere Flurbereinigungsbehörde- ordnet hiermit die Flurbereinigung Schwaigern-Niederhofen (Ortslage) als vereinfachtes Verfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) an.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst

von der Stadt Schwaigern Teile der alten Ortslage des Stadtteils Niederhofen.

Es wird mit einer Fläche von rd. 15 ha festgestellt. Seine Abgrenzung ist aus der Gebietskarte vom 18.07.2019 ersichtlich. Die Begründung und die Gebietskarte sind Bestandteile dieses Beschlusses.

2. An der Flurbereinigung 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 diesen Grundstücken sowie die Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebiets mitzuwirken haben.

Die mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses entstehende Teilnehmergeinschaft führt den Namen "Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Schwaigern-Niederhofen (Ortslage)". Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Schwaigern-Niederhofen.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat lang - vom 1. Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - im Rathaus von Schwaigern zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach der Bekanntgabe sämtlicher Unterlagen in der 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/4732) 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/4732) sowie auf der Internetseite des Landratsamts Heilbronn eingesehen werden.

- 4.1 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- Sitz: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Landratsamt Heilbronn-unterere Flurbereinigungsbehörde- die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines vorbezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsakts in Lauf gesetzt worden ist.
- 4.2 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Landratsamtes nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

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

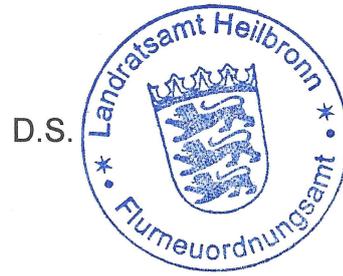
Sind entgegen diesen Vorschriften Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Das Landratsamt kann den früheren Zustand, notfalls mit Zwang, wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dient.
- 4.3 Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung des Landratsamtes beseitigt werden, andernfalls muss das Landratsamt Ersatzpflanzungen anordnen.
- 4.4 Wer gegen die unter Nr. 4.2 bis 4.3 genannten Vorschriften verstößt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.
- 4.5 Neben den unter 4.1 bis 4.3 genannten Einschränkungen gelten die Beschränkungen nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz sowie dem Naturschutzrecht (Dauergrünlandumwandlungsverbot, Biotop- und Artenschutz) unverändert weiter.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Heilbronn, Sitz: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn oder jeder anderen Stelle des Landratsamts Heilbronn eingelegt werden.



Drotleff
Amtsleiter



Flurbereinigung Schwaigern-Niederhofen (Ortslage)
Landkreis Heilbronn

Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss

1. Die Voraussetzungen nach § 86 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 FlurbG liegen vor.
Es sind Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere der Dorferneuerung und der Siedlungsentwicklung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes vorgesehen. Durch das Zusammenspiel dieser Maßnahmen mit einer Bodenordnung wird die Entwicklung der Ortslage nachhaltig gefördert und die Arbeits- und Lebensbedingungen verbessert. Dabei sollen die rechtlichen Verhältnisse zweckmäßig geordnet werden. Die privaten Grundstückseigentümer haben dadurch Vorteile im Verfahren.
2. Im Flurbereinigungsgebiet bestehen u. a. Landnutzungskonflikte hinsichtlich Überbauungen, tatsächlichen Nutzung im Zusammenhang mit den Grundstücksgrenzen und den Nutzungen entlang der Gewässer II. Ordnung.
3. Die neuzeitlich-rationelle Nutzung des innerörtlichen ländlich geprägten Grundbesitzes erfordert im Verfahrensgebiet Straßen- und Wegebaumaßnahmen für die Erschließung, eine günstigere Gestaltung der Grundstücke sowie die Regelung der Wasserführung.
4. Durch das Flurbereinigungsverfahren ist auch eine Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung, z.B. durch Maßnahmen der Ortsgestaltung, der Erholung, der Freizeitgestaltung sowie durch eine verbesserte Neugestaltung der Grundstücke zu erwarten.

Das Landratsamt -untere Flurbereinigungsbehörde- hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der 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.

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

5. Das Landratsamt hält bei dieser Sachlage die Anordnung der Flurbereinigung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.

6. Deshalb wurde das Flurbereinigungsgebiet so begrenzt, dass Ziel und Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden. Bestimmend hierbei war insbesondere, dass die alte Ortslage des Stadtteils Niederhofen weitestgehend erfasst wird. Es wurde so begrenzt, dass die Ideen, Anregungen und Vorschläge aus den Workshops in Niederhofen, die in einer Flurneuordnung im Ort umgesetzt oder unterstützt werden können, innerhalb des Flurbereinigungsgebiets liegen und das Wege- und Gewässernetz zweckmäßig gestaltet werden kann. Nicht einbezogen wurden die Gebiete mit neuerer Bebauung, weil hier kein Bedarf an einem Flurbereinigungsverfahren vorliegt.
7. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden aufgeklärt. Die gesetzlich bestimmten Behörden und Organisationen wurden gehört.

Heilbronn, den 18.07.2019



Drotleff
Amtsleiter

