

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Flurbereinigung Nordheim (Seeloch)**

Landkreis Heilbronn

### **Flurbereinigungsbeschluss vom 01.10.2021**

1. Das Landratsamt Heilbronn -untere Flurbereinigungsbehörde- ordnet hiermit die Flurbereinigung Nordheim (Seeloch) als vereinfachtes Verfahren nach § 86 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) an.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst

von der Gemeinde Nordheim Flurstücke der Gewanne 'Seeloch', 'Eisenhut', 'Bildstock', 'Hebsack' und 'Gräfenbrunnen' auf der Gemarkung Nordheim.

Es wird mit einer Fläche von rd. 29 ha festgestellt. Seine Abgrenzung ist aus der Gebietskarte vom 01.10.2021 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 Nordheim (Seeloch)". Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Nordheim.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat lang - vom 1. Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - im Rathaus von Nordheim 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/4694](http://www.lgl-bw.de/4694)) 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/4694](http://www.lgl-bw.de/4694)) 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 - Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Landratsamt -untere 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, Hangterrassen 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 und Feldgehölze 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 Widerspruch beim Landratsamt Heilbronn, Sitz: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn eingelegt werden.

## **6. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss der**

### **Flurbereinigung Nordheim (Seeloch)**

Landkreis Heilbronn

- 6.1. Die Voraussetzungen nach § 86 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 FlurbG liegen vor.  
Es sind Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung und die Auflösung von Landnutzungskonflikten vorgesehen.
- 6.2. Durch den unregelmäßigen Wasserabfluss nach starken Niederschlägen ist keine Rückhaltung in der Fläche möglich, es wird Ackerboden abgeschwemmt und gefährdet die Verkehrssicherheit im Bereich der anliegenden Kreisstraße. Die vorhandenen Eigentumsverhältnisse können durch Maßnahmen der Bodenordnung und Zusammenlegung weiter verbessert werden.
- 6.3. Die neuzeitlich-rationelle Bewirtschaftung des ländlichen Grundbesitzes erfordert im Verfahrensgebiet die Modernisierung und Anpassung des Wegenetzes, die Regelung der Wasserführung sowie eine stärkere Zusammenlegung und bessere Gestaltung der Grundstücke.
- 6.4. Durch das Flurbereinigungsverfahren ist auch eine Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung 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.

Danach sind die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander zu verbinden.

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.

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

An größeren Maßnahmen sind vorgesehen: Regelung des Abflusses oberflächlicher Niederschläge durch Rückhaltung im Gebiet sowie Modernisierung des Feldwegenetzes und dessen Anpassung an die vorhandenen Gefälleverhältnisse.

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

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

6.6. Deshalb wurde das Flurbereinigungsgebiet so begrenzt, dass Ziel und Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden. Bestimmend hierbei war insbesondere, die Regelung des Abflusses oberflächlicher Niederschläge durch Rückhaltung im Gebiet und die Modernisierung und Anpassung des Wegenetzes.

6.7. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden aufgeklärt. Die gesetzlich bestimmten Behörden und Organisationen wurden gehört.

  
Drotleff  
Amtsleiter



D.S.