

Öffentliche Bekanntmachung vom 26.05.2021

Geplante Flurbereinigung Schwaigern-Massenbach (Ortslage)

Aufklärung der voraussichtlich Beteiligten gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG

Das Landratsamt Heilbronn – untere Flurbereinigungsbehörde – beabsichtigt, in der Ortslage Massenbach der Stadt Schwaigern ein Flurbereinigungsverfahren zur Verbesserung und Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung durchzuführen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz müssen vor der Anordnung eines Verfahrens die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise und eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren und die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt werden.

Da aufgrund der aktuellen Corona-Krise keine öffentliche Informationsversammlung abgehalten werden kann, werden Sie schriftlich über das Vorhaben und den Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens informiert. Außerdem erfolgt eine öffentliche Bekanntmachung in den Amtsblättern der Gemeinden Schwaigern, Massenbachhausen, Heilbronn und Leingarten.

Eine Karte mit der voraussichtlichen Abgrenzung des Flurbereinigungsgebiets liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten in der Zeit **vom 07. Juni 2021 bis 18. Juni 2021** im Rathaus von Schwaigern aus. Bitte beachten Sie die jeweils gültigen Bedingungen bzgl. der Öffnung des Rathauses. Das Rathaus Schwaigern ist für den regulären Publikumsverkehr geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache unter der Telefonnummer 07138/21-0 möglich ist.

Diese Bekanntmachung und die Karte können zusätzlich auf der der Homepage des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) im o.g. Verfahren (www.lgl-bw.de/4734) eingesehen werden.

Was bisher geschah

- | | |
|---------------|--|
| 2017 | Erste Überlegungen der Stadtverwaltung und des Flurneuordnungsamtes zu einer Flurneuordnung im Ort. |
| 2017-2018 | Informationsveranstaltungen, Workshops zum Thema „Flurneuordnung im Ort“. |
| 2021 | Freigabe des Arbeitsprogramms der Flurneuordnung durch das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg |
| Frühjahr 2021 | Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Hierbei wurden keine Bedenken vorgebracht. |

Ziel des Verfahrens

Auf Antrag der Stadt Schwaigern soll der Ortsteil Massenbach im Rahmen eines vereinfachten Flurneuordnungsverfahrens sein Verbesserungspotential nutzen. Das Flurneuordnungsverfahren bietet durch das Zusammenspiel der verschiedenen Instrumente im Verfahren die Möglichkeit, auf vielfältige Weise die Arbeits- und Lebensbedingungen in der Ortslage von Massenbach zu verbessern. In den vom Flurneuordnungsamt durchgeführten Ideenwerkstätten wurde von Seiten der Anwohner ein großer Optimierungsbedarf im Bereich der innerörtlichen Infrastruktur (Straßen, Fuß- und Radwege) aufgezeigt. Die ungünstigen Flurstückszuschnitte könnten durch gezielte Bodenordnungsmaßnahmen verbessert werden. Die Ortsgestaltung bietet hinsichtlich von Erholungs- und Freizeitanlagen sowie Grünflächen und Dorfplatzgestaltung erhebliches Potenzial. Der fehlende Parkraum ist ebenfalls als Missstand aufgezeigt worden. Weiterhin können die rechtlichen Verhältnisse optimiert werden, zum Beispiel durch grundbuchrechtlich gesicherte Zuwegungen. Durch bessere Nutzung des innerörtlichen Potenzials besteht die Möglichkeit, dass die Ausweisung der Bauflächen im Außenbereich verringert werden kann. Solche Änderungen an Flurstücken zum Erreichen der oben beschriebenen Ziele werden nur im gegenseitigen Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern umgesetzt.

Verfahrensart und Gebietsabgrenzung

Eine Flurneuordnung ist ein behördlich geleitetes transparentes Verfahren unter der Mitwirkung der beteiligten Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange.

In diesem Fall soll die Flurneuordnung als Vereinfachtes Verfahren gemäß §86 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 FlurbG durchgeführt werden. Ein solches Verfahren kann eingeleitet werden, um Maßnahmen der Ortsgestaltung zu ermöglichen oder auszuführen,

ebenso um Landnutzungskonflikte aufzulösen oder um eine erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes in Weilern, Ortschaften kleineren Umfangs, Gebieten mit Einzelhöfen sowie bereits flurbereinigten Gemeinden durchzuführen.

Die Gebietsabgrenzung des geplanten Verfahrens ist größtenteils auf den alten Ortskern von Massenbach beschränkt.

Landabzug und Kosten bzw. Finanzierung

In dieser Flurneuordnung wird es **keinen Landabzug** geben. Der Landbedarf für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen wird auf Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses von der Stadt Schwaigern bereitgestellt bzw. von ihr im Laufe des Verfahrens erworben.

Zur Finanzierung des Verfahrens werden Zuschüsse des Bundes und des Landes erwartet. Der nicht durch Zuschüsse gedeckte Teil der Ausführungskosten wird als freiwilliger Beitrag zur Senkung der Teilnehmerbeiträge auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses von der Stadt Schwaigern übernommen. Somit entstehen für Sie als Grundstückseigentümer **keine Kosten**.

Folgende Schritte stehen als Nächstes an:

- Durch diese öffentliche Bekanntmachung werden Sie und die anderen betroffenen Grundstückseigentümer über die Modalitäten der Flurneuordnung aufgeklärt.
- Die Anordnung der Flurneuordnung ist für den Sommer 2021 vorgesehen. Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht die Teilnehmergeinschaft. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit allen am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümern und ggf. Erbbauberechtigten.
- Nach Eintritt der Rechtskraft des Flurbereinigungsbeschlusses ist die Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft durchzuführen. Diese erfolgt in einer Teilnehmerversammlung. Der Vorstand vertritt die Teilnehmergeinschaft. Er arbeitet in allen wichtigen Verfahrensschritten eng mit dem Flurneuordnungsamt zusammen. Außerdem wird in dieser Versammlung der weitere Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens besprochen.

Geplanter weiterer Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens:

- Die Vorstandswahl ist noch für dieses Jahr vorgesehen.
- Anschließend erfolgen die Wertermittlung der beteiligten Flächen und die Bestandserhebungen (2021/2022). Sie dienen als Grundlagen für alle weiteren Schritte.
- Aufstellung des Ortsgestaltungsplans mit anschließender Genehmigung (2024).

- Umsetzung des Ortsgestaltungsplans mit Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen.
- Wunschtermin mit den Eigentümern.
- Besitzeinweisung in die geänderten Flächen (2027).
- Im Flurbereinigungsplan werden die Ergebnisse der Flurneuordnung zusammengefasst (2029).
- Mit der Ausführungsanordnung geht das Eigentum auf die neuen Flächen über.
- Anschließend werden die öffentlichen Bücher (z.B. Grundbuch) berichtigt (2030).
- Mit der Schlussfeststellung wird das Verfahren abgeschlossen.

Alle anstehenden Entscheidungen sollen einvernehmlich mit den Teilnehmern erfolgen. Die Ortsflurbereinigung erfolgt nach dem Prinzip der Freiwilligkeit. Insbesondere aus diesem Grund könnte es im Zeitplan auch zu Verzögerungen kommen.

Rechtsbehelfsverfahren

Im Laufe des Verfahrens werden verschiedene Verwaltungsakte erlassen. Dagegen können Sie als Grundstückseigentümer Widerspruch einlegen. Dieser wird zunächst vom Flurneuordnungsamt geprüft. Der weitere Rechtsweg geht über die Widerspruchsstelle (beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg) zu den zuständigen Verwaltungsgerichten (Verwaltungsgerichtshof in Mannheim, Bundesverwaltungsgericht in Leipzig).

Für Rückfragen erreichen Sie die Bearbeiter beim Flurneuordnungsamt telefonisch unter folgenden Telefonnummern bzw. per E-Mail:

Frau Schirmer: 07131/994-7073, Isabella.Schirmer@landratsamt-heilbronn.de

Frau Slowik: 07131/994-7140, Diana.Slowik@landratsamt-heilbronn.de



Drotleff
Amtsleiter

