**Landratsamt Heilbronn – Flurneuordnungsamt**

## Öffentliche Bekanntmachung vom 26.06.2020

## Geplante Flurbereinigung Schwaigern-Stetten (Ortslage)

## Aufklärung der voraussichtlich Beteiligten gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG

Das Landratsamt Heilbronn -untere Flurbereinigungsbehörde- beabsichtigt, in der Stadt Schwaigern, im Ortsteil Stetten, zur Verbesserung und Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung ein Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Auf Grund der aktuellen Corona-Krise kann keine öffentliche Informationsversammlung abgehalten werden, deshalb werden Sie nun schriftlich über das Vorhaben und den Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens informiert. Außerdem erfolgt eine öffentliche Bekanntmachung in den Amtsblättern der Gemeinden Schwaigern, Brackenheim und Gemmingen. Eine Karte mit der voraussichtlichen Abgrenzung des Flurbereinigungsgebiets liegt im Rathaus von Schwaigern **vom 2.7.2020 bis 16.7.2020** aus.
Sie kann zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

**Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr**
**Montag, Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr.**

Auf Grund der momentanen Situation bitten wir, die aktuellen Informationen der Stadt zu den Öffnungszeiten zu beachten. Diese Bekanntmachung und die Karte können zusätzlich auf der Homepage des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) im o.g. Verfahren (www.lgl-bw.de/4733) eingesehen werden.

Gemäß § 5 (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.
Auf Antrag der Stadt Schwaigern soll der Ortsteil Stetten 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 Stetten 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.

**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". |
| 2020 | Freigabe des Arbeitsprogramms der Flurneuordnungsverwaltung durch das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg. |
| 2020 | Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Hierbei wurden keine Bedenken vorgebracht. |

Die Flurneuordnung soll 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, Gemeinden kleineren Umfangs, Gebieten mit Einzelhöfen sowie bereits flurbereinigten Gemeinden durchzuführen.

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

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 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**.

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

**Folgende Schritte stehen als Nächstes an:**

- Durch dieses Schreiben werden Sie und die anderen betroffenen Grundstückseigentümer über die Modalitäten der Flurneuordnung aufgeklärt.
- Die Anordnung der Flurneuordnung ist für den Sommer 2020 vorgesehen. Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht die Teilnehmergemeinschaft. 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 Teilnehmergemeinschaft durchzuführen. Diese erfolgt in einer Teilnehmerversammlung. Der Vorstand vertritt die Teilnehmergemeinschaft. 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. Sie dienen als Grundlagen für alle weiteren Schritte (2021/2022).
- Aufstellung des Ortsgestaltungsplans mit anschließender Genehmigung (2023).
- Umsetzung des Ortsgestaltungsplans mit Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen.
- Wunschtermin mit den Eigentümern.
- Besitzeinweisung in die geänderten Flächen (2026).
- Im Flurbereinigungsplan werden die Ergebnisse der Flurneuordnung zusammengefasst (2028).
- Mit der Ausführungsanordnung geht das Eigentum auf die neuen Flächen über.
- Anschließend werden die öffentlichen Bücher (z.B. Grundbuch) berichtigt (2029).
- 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.
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 Email:
Herr Wittich: 07131/994-7059, Marcel.Wittich@landratsamt-heilbronn.de
Frau Grießhaber: 07131/994-7042, Silke.Griesshaber@landratsamt-heilbronn.de

Drotleff
Amtsleiter

Landratsamt Heilbronn * Flurneuordnungsamt *

D.S.

Schwaigern-Stetten
Gemarkung Stetten
Stadt Schwaigern
Gemarkung Schwaigern
Stadt Schwaigern
in Ausführung begriffene Flurbereinigung
Schwaigern - Stetten(RHB L7)
abgeschlossene Flurbereinigung Stetten a.H.
abgeschlossene Flurbereinigung Stetten a.H.
abgeschlossene Flurbereinigung
Schwaigern-Stetten V
abgeschlossene Flurbereinigung Stetten a.H. II R
außerhalb
außerhalb
außerhalb
Zeichenerklärung
Gebietsgrenze
in Ausführung begriffenes Verfahren nach dem FlurbG
abgeschlossenes Verfahren nach dem FlurbG
Gemarkungsgrenze
Landesstraße, Kreisstraße
Bahngelände
Fließrichtung
Gewässer und Gräben
Flurbereinigung
Schwaigern-Stetten (Ortslage)
4733
Landkreis Heilbronn
vorläufige Gebietskarte
Maßstab 1:1500
Landratsamt Heilbronn
Flurneuordnungsamt
Gefertigt: 25.02.2020
Landratsamt Heilbronn Flurneuordnungsamt