



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

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

Az.: 43-8468.02/FL-3655/9

 Flurbereinigung Neunkirchen
Neckar-Odenwald-Kreis

Flurbereinigungsbeschluss

vom 05.11.2019

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 Neunkirchen

nach §§ 1 und 37 FlurbG an.

Sie wird vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde - durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet besteht aus zwei Gebietsteilen.

Der Hauptgebietsteil umfasst von der Gemeinde Neunkirchen Teile der Gemarkungen Neunkirchen und Neckarkatzenbach, Gemeinde Aglasterhausen Teile der Gemarkungen Aglasterhausen und Breitenbronn, Gemeinde Neckargerach Teile der Gemarkung Guttenbach sowie Gemeinde Schwarzach Teile der Gemarkung Oberschwarzach und wird ungefähr begrenzt:

- Im Westen durch die Gemeinde- bzw. Kreisgrenze zu Aglasterhausen, Schwarzach und Schönbrunn jedoch mit Teilen der Gewanne Wüsting, Harzofen, Hinterer See und Rittersbach der Gemarkung Aglasterhausen, ohne

Teile des Gewanns Wolflochswiesen der Gemarkung Neunkirchen und mit Teilen der Gewanne Kirchberg, Gässel und Nikolausklinge der Gemarkung Oberschwarzach,

- Im Norden durch das außerhalb liegende Waldflurstück Nr. 5904, Gemarkung Neunkirchen, die Gemeindegrenze zu Zwingenberg und das Südufer des Neckars,
- Im Osten durch die Gemeindegrenze zu Neckargerach und Obrigheim jedoch mit Teilen der Gewanne Hoffeld, Wormsrain, Neuenacker, Lappenacker, Frohnwiesen und Äußeres Bergfeld der Gemarkung Guttenbach und ohne die Ortslage Neckarkatzenbach, die Gewanne Dorfwiesen, Mühlrainwiesen und Mühlrain sowie Teile des Gewanns Hauwiesen der Gemarkung Neckarkatzenbach sowie
- Im Süden durch die Gemeindegrenze zu Aglasterhausen jedoch mit Teilen der Gewanne Schollenheimat, Hinter den Forlen, Barwinken, Hüffenhardt, Stettenwiesen, Stettenboden, Zankbaum und Bildteich der Gemarkung Breitenbronn.

Der westlich von der Ortslage Neunkirchen liegende, kleinere Gebietsteil umfasst noch von der Gemeinde Neunkirchen Teile der Gewanne Heiligenwiese, Hessenberg, Unterdorfwiesen und Endweg auf Gemarkung Neunkirchen und wird ungefähr begrenzt:

- Im Westen durch die Gemeindegrenze zu Schwarzach,
- Im Norden durch das außerhalb liegende Flurstück Nr. 5714/1, Gemarkung Neunkirchen (Teil des Gemeindewalds Distrikt Kriegwald),
- Im Osten durch die Wegflurstücke Nr. 601 und 1896, Gemarkung Neunkirchen und durch die außerhalb liegende Ortslage Neunkirchen sowie
- Im Süden durch das Wegflurstück Nr. 336 und die außerhalb liegende Landesstraße L 633.

Es wird mit einer Fläche von rd. 1.317 ha in dem aus der Gebietskarte vom 20.07.2019 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 Teilnehmergemeinschaft.
- 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 Teilnehmergemeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Neunkirchen“.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in 74867 Neunkirchen.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - in den Rathäusern Neunkirchen, Aglasterhausen, Neckargerach und Schwarzach sowie in den Rathäusern Binau, Eberbach, Helmstadt-Bargen, Mosbach, Obrigheim, Rechartshausen, Schönbrunn, Waldbrunn und Zwingenberg 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/3655) 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/3655) sowie auf der Internetseite des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis 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 Neckar-Odenwald-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde -, Präsident-Wittemann-Straße 16, 74722 Buchen 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.

4. 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.

4. c) Bäume, Beerensträucher, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Fehlt die Zustimmung, muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.
4. d) Auf den in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Waldgrundstücken dürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden. Andernfalls kann diese anordnen, dass die abgeholtze 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.

gez.

Dieter Ziesel

Abteilungsdirektor

DS

Begründung

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 05.11.2019
der Flurbereinigung Neunkirchen
Neckar-Odenwald-Kreis

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

Die Verhältnisse in der Feld- und Waldflur wirken sich nachteilig auf die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft aus.

Die Grundstücke sind trotz eines in den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts in Teilen des Flurbereinigungsgebiets durchgeführten Zusammenlegungsverfahrens in vielen Bereichen für eine rentable land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu klein und teilweise ungünstig geformt (siehe Gebietskarte). Die von den einzelnen Betrieben bewirtschafteten Flächen (Eigentum und Pacht) liegen - nach eigenen Erhebungen der Flurneuordnungsverwaltung - häufig über das ganze Flurbereinigungsgebiet zerstreut (Besitzersplitterung). Daher ist die Bewirtschaftung der Grundstücke mit nicht rentierlichen Kosten, vor allem durch unnötiges Wenden und die großen Entfernung zwischen den Feldern, verbunden.

Die erforderliche Neuordnung des Eigentums kann mit einem freiwilligen Nutzungstausch der Pachtflächen ergänzt werden. Dadurch ergeben sich sowohl für die Pächter, als auch für die Eigentümer weitere Vorteile.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Erschließung der Grundstücke durch öffentliche Wege teilweise fehlt oder nur durch Überfahrtsrechte oder sogar nur durch bloße Überfahrtstuldung gegeben ist (siehe Gebietskarte). In der Örtlichkeit vorhandene Wege sind teilweise ohne rechtliche Sicherung auf Privatgrund. Dadurch wird die Nutzung dieser Grundstücke beeinträchtigt (Trepplisten), Maschinen und Geräte werden unnötig beansprucht und es entstehen unproduktive Transportzeiten. Andererseits ist das Wegenetz in einigen Bereichen zu dicht.

Eine große Zahl der landwirtschaftlichen Wege entsprechen nicht mehr den heutigen Bewirtschaftungsanforderungen. Sie sind insbesondere meist nach Breite, Unterbau und Befestigung nicht für moderne Maschinen und Geräte ausgelegt. Teilweise lässt das vorhandene Wegenetz keine an die heutigen Verhältnisse angepassten Gewannlängen zu.

Nutzung und Ertrag der Grundstücke werden außerdem in größeren Teilen des Flurbereinigungsgebiets auch noch durch die Wasserverhältnisse beeinträchtigt, da die Vorflut unzureichend ist oder ganz fehlt. Dies führt zu unkontrolliertem Abfluss von Oberflächenwasser verbunden mit Erosionsproblemen.

Diese ungünstigen Verhältnisse in der Feld- und Waldflur behindern den rationellen und umweltschonenden Einsatz technischer Mittel bzw. Maschinen sowie die Anwendung neuzeitlicher Bewirtschaftungsmethoden. Abhilfe kann hier zweckmäßig nur eine Flurbereinigung schaffen. Durch bloße Wegeunterhaltungsmaßnahmen lässt sich die erforderliche Verbesserung nicht erreichen. Belange der Ökologie und Ökonomie können dadurch ausgewogen verbunden werden. Beispielsweise lässt die Verminderung von Fahrzeiten (Einsparung von Treibstoff) und von Bodenverdichtungen auch einen Vorteil für die Ökologie erwarten.

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

Das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde - hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, den privaten Naturschutzvereinigungen, der Flurbereinigungsgemeinde Neunkirchen, der unteren Forstbehörde sowie der zuständigen unteren Landwirtschaftsbehörde allgemeine Leitsätze aufgestellt über die in der Flurbereinigung zu berücksichtigenden Belange und über 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. 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. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft müssen, soweit möglich, funktionsgerecht ausgeglichen werden. Dazu sollen insbesondere wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna erhalten, verbessert und neu geschaffen werden. Ziel ist beispielsweise der vorrangige Erhalt der vorhandenen Landschaftselemente sowie deren Sicherung und Erweiterung im Sinne einer Biotopvernetzung durch Ausweisung von Gewässerschutzstreifen, extensiven Bewirtschaftungsformen und Pflegemaßnahmen. Durch bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen soll ein leistungsfähiger Landschaftshaushalt angestrebt werden. Insbesondere durch Aufwertung der durch hohe Auflagen für die Landwirtschaft sowie nur begrenzt nutzbaren Gewässerrandstreifen kann die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen gering gehalten werden.

In der Flurneuordnung können auch Maßnahmen zum Schutz vor lokalen Starkregenereignissen oder zum Hochwasserschutz berücksichtigt und durch Bodenordnung unterstützt werden.

Im Flurbereinigungsgebiet sollen zudem über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinaus zusätzliche ökologische Maßnahmen umgesetzt werden.

3. Bei Abwägung aller für und gegen die Flurbereinigung sprechenden sachlichen Gesichtspunkte ist der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung für die Mehrheit der Beteiligten (nach Fläche beurteilt) gewährleistet. Die in der Flurbereinigung möglichen Gestaltungsmaßnahmen, z. B. die Erschließung und Bodenordnung, verbessern die Produktivität der forst- bzw. landwirtschaftlichen Betriebe trotz teilweise bereits vorhandener größerer Eigentumsflächen. Die nicht selbst bewirtschaftenden Eigentümer erlangen Vorteile durch die Wertsteigerung ihrer Grundstücke und leichtere Verpachtung. Da voraussichtlich einige vorhandene Wege häufig entfallen können, ist zudem mit einem nur geringen Landabzug zu rechnen. Das Interesse der Beteiligten im Sinne von § 4 FlurbG ist damit gegeben.

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hält daher diese Flurbereinigung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.

4. Das Verfahrensgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG).

Bestimmend war hierbei insbesondere, dass der ländliche Grundbesitz der Teilnehmer der Flurbereinigungsgemeinde Neunkirchen weitgehend erfasst wird und das Wege- und Gewässernetz zweckmäßig gestaltet werden kann. Deshalb wurden vereinzelt auch die Gewanne auf den Gemeindegebieten Aglasterhausen, Neckargerach und Schwarzach einbezogen, wodurch eine Besitzentflechtung möglich wird und das Wegenetz angepasst werden kann.

Die Einbeziehung der geschlossenen Waldflächen war erforderlich,

- um eine zweckmäßige Feld-Wald-Grenze sowie eine Verbesserung der Erschließung zu ermöglichen,
- um die vermessungstechnischen Arbeiten zu vereinfachen und dadurch Kosten einzusparen.

Die Ortslagen Neunkirchen und Neckarkatzenbach wurden nicht in das Flurbereinigungsgebiet einbezogen.

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

gez.

Dieter Ziesel
Abteilungsdirektor

DS