

Landratsamt Heilbronn- Flurneuerungsamt

Öffentliche Bekanntmachung vom 05.07.2021

Geplante Flurbereinigung Nordheim (Seeloch)

Landkreis Heilbronn

Aufklärung der voraussichtlich Beteiligten gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG

Das Landratsamt Heilbronn-untere Flurbereinigungsbehörde- beabsichtigt, in der Gemeinde Nordheim zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren durchzuführen.

Das Flurbereinigungsgebiet wird voraussichtlich von der Gemeinde Nordheim Flurstücke der Gewanne 'Seeloch', 'Eisenhut', 'Bildstock', 'Hebsack' und 'Gräfenbrunnen' umfassen. Es wird eine Fläche von etwa 29 ha (inkl. der nach außen führenden langgestreckten Straßen und Wege) haben.

Eine Karte mit der voraussichtlichen Abgrenzung des Flurbereinigungsgebiets, liegt vom 14.07.2021 bis 30.07.2021 im Foyer des Rathauses von Nordheim zu den derzeit üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Diese Bekanntmachung und die Karte können zusätzlich auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/4694) eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Corona-Krise kann leider keine öffentliche Informationsversammlung abgehalten werden, deshalb werden Sie nun schriftlich eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlichen Kosten und der Fördermöglichkeiten aufgeklärt (§ 5 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 [BGBl. I S. 546]). Außerdem erfolgt eine öffentliche Bekanntmachung in den Amtsblättern der Gemeinden Nordheim, Heilbronn, Lauffen am Neckar, Brackenheim, Schwaigern und Leingarten.

Auf Antrag der Gemeinde Nordheim soll ein vereinfachtes Flurneuerungsverfahren durchgeführt werden. Das Flurneuerungsverfahren bietet durch das Zusammenspiel der verschiedenen Instrumente im Verfahren die Möglichkeit, das anfallende Oberflächenwasser mit Hilfe von Abflussgräben, Mulden und einem Rückhaltebecken geordnet und schadlos in den Vorfluter abzuführen. Dadurch können die seit Jahren entstehenden Erosionsschäden an den landwirtschaftlichen Wegen durch Ausschwemmung von Schotter, die Verschlechterung der natürlichen Ertragsfähigkeit der

Böden durch Abschwemmung und die Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße K 2077 durch angeschwemmtes Erdmaterial weitestgehend vermieden werden. Die im Verfahrensgebiet liegenden Feldwege sollen modernisiert werden. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen soll durch das optimierte Feldwegnetz sowie durch Zusammenlegung der Eigentumsverhältnisse verbessert werden. Die in diesem Zusammenhang notwendigen Maßnahmen der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden in angemessener und dem Landschaftscharakter angepasster Weise vorgesehen.

Was bisher geschah:

Erste unverbindliche Gespräche zwischen der Gemeinde Nordheim, dem Ortsbauernverband und dem Flurneuordnungsamt Heilbronn zu den Möglichkeiten eines Flurneuordnungsverfahrens fanden 2019 statt.

Frühjahr 2020	öffentliche Informationsveranstaltung zum Thema „geplante Flurneuordnung in Nordheim (Seeloch)“.
Frühjahr-Sommer 2020	Gespräche der Gemeinde mit verschiedenen Eigentümern über die Bereitschaft zur Beteiligung.
Herbst 2020	Anmeldung für das landesweite Arbeitsprogramm der Flurneuordnungsverwaltung.
Winter 2021	Freigabe des Arbeitsprogramms durch das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg

Verfahren:

Die Flurneuordnung soll als Vereinfachtes Verfahren gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3. FlurbG durchgeführt werden. Ein solches Verfahren kann eingeleitet werden, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung zu ermöglichen oder auszuführen und ebenso um Landnutzungskonflikte aufzulösen.

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

Gebietsabgrenzung:

Die Gebietsabgrenzung des geplanten Verfahrens ist größtenteils auf die Gewanne 'Seeloch', 'Bildstock' und 'Hebsack' beschränkt. Das Gebiet umfasst vor allem die durch die Erosionsschäden betroffenen Flächen. Auch die an diese Flächen angrenzenden Gebiete wurden in das Verfahren einbezogen um die Ziele der Flurbereinigung möglichst umfassend umzusetzen.

Landabzug und Kosten:

In dieser Flurneuordnung wird es **keinen Landabzug** geben. Der Landbedarf für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wird auf Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses von der Gemeinde Nordheim bereitgestellt.

Zur Finanzierung des Verfahrens werden Zuschüsse des Bundes und des Landes in Höhe von derzeit mindestens 55 % erwartet.

Ein Zuschlag in Höhe von bis zu 15 % für das Herstellen eines Ökologischen Mehrwerts ist möglich, wenn für den ökologischen Wert des Gebiets mehr getan wird als nur den Eingriff für den Bau/ Modernisierung der gemeinschaftlichen Anlagen auszugleichen.

Der nicht durch Zuschüsse gedeckte Teil der Ausführungskosten für Wege- und Wasserbau wird durch einen freiwilligen Beitrag der Gemeinde Nordheim zur Senkung der Teilnehmerbeiträge auf der Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses übernommen.

Für die Teilnehmer verbleiben somit voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 1.200 €/ha bzw. 0,12 €/m² nach dem jetzigen Stand der Planungsüberlegungen und auf der Grundlage von Erfahrungswerten. Dieser Eigenanteil ist in Form von mehreren Raten im Laufe des Verfahrens zu begleichen.

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 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 sofern die aktuelle Pandemiesituation das zulässt.
- Anschließend erfolgen die Wertermittlung der beteiligten Flächen und die Erhebung aller weiteren Details. Sie dienen als Grundlage für alle weiteren Planungsschritte (2022).
- Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) mit anschließender Genehmigung durch die Obere Flurbereinigungsbehörde. (2024)

- Umsetzung des Plans nach § 41 FlurbG d.h. Herstellung der geplanten gemeinschaftlichen Anlagen
- Wunschtermin für die Eigentümer.
- Besitzeinweisung in die geänderten Flächen (2026)
- Im Flurbereinigungsplan werden die Ergebnisse der Flurneuerung zusammengefasst (2027).
- 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.

Im Laufe des Verfahrens werden verschiedene Verwaltungsakte erlassen. Dagegen können Sie als Grundstückseigentümer Widerspruch einlegen. Dieser wird zunächst vom Flurneuerungsamt geprüft und nach Möglichkeit abgeholfen. 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).

Zur Klärung von weiteren Fragen erreichen Sie die Bearbeiter beim Flurneuerungsamt unter folgenden Telefonnummern bzw. per E-Mail:

Herrn Wittich: 07131/994-7059, Marcel.Wittich@landratsamt-heilbronn.de

Frau Quast: 07131/994-7042, Silke.Quast@landratsamt-heilbronn.de

Bitte haben Sie Verständnis für diese Form der Aufklärung über das geplante Flurneuerungsverfahren.

gez. Drotleff
Amtsleiter

D.S.