

**Landratsamt Heilbronn - Flurneuordnungsamt
-untere Flurbereinigungsbehörde-**



Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Nordheim (Sommerhalde)

Landkreis Heilbronn

Flurbereinigungsbeschluss

vom 21.06.2023

1. Das Landratsamt Heilbronn -untere Flurbereinigungsbehörde- ordnet hiermit die Flurbereinigung Nordheim (Sommerhalde) als vereinfachtes Verfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) an.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst von der Gemeinde Nordheim, Gemarkung Nordheim Teile der Gewanne „Sommerhalde“ und „Trautenbusch“.

Es wird mit einer Fläche von rd. 2,9 ha festgestellt. Seine Abgrenzung ist aus der Gebietskarte vom 21.06.2023 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 (Sommerhalde)". 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/5026) 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/5026) 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 berechtigten, z. B. Pachtrechten, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Landratsamt Heilbronn -untere Flurbereinigungsbehörde- Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Landratsamt Heilbronn -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, Beeresträucher, Rebstöcke, einzelne Bäume und Hecken 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: Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn eingelegt werden.

Heilbronn, den 21.06.2023

gez. Krüger
Amtsleiterin

D.S.

Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss der

Flurbereinigung Nordheim (Sommerhalde)

Landkreis Heilbronn

1. Die Voraussetzungen nach § 86 Abs. 1, Nr. 1 und 3 FlurbG liegen vor.

Der Besitz im Flurbereinigungsgebiet besteht überwiegend aus kleinen, unwirtschaftlich geformten Rebgrundstücken, welche keine betriebswirtschaftlich sinnvollen Zeilenlängen- und -formen aufweisen (siehe Gebietskarte). Form und topografische Lage der Grundstücke sind nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten verbesserungsbedürftig.

Durch die am oberen Weg verlaufende Kuppe wird die Zufahrt in die Rebflächen erschwert.

Diese ungünstigen Verhältnisse behindern den rationellen und umweltschonenden Einsatz technischer Mittel und die Anwendung neuzeitlicher Wirtschaftsmethoden. Abhilfe kann hier zweckmäßig nur eine Flurbereinigung schaffen.

2. Aufgrund der Umgestaltung des Hanges im Flurbereinigungsgebiet ist eine Neuordnung der Grundstücke notwendig.
3. Durch das Flurbereinigungsverfahren ist auch eine Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung zu erwarten.

Das Landratsamt Heilbronn -untere Flurbereinigungsbehörde- hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde, der Flurbereinigungsgemeinde sowie den anerkannten Naturschutzvereinigungen 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 lassen sich die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander verbinden.

Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Beachtung der bestehenden Landschaftsstruktur neugestaltet. 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.

Durch die angedachten Maßnahmen in den Rebflächen, wie Planie und Schaffung von wirtschaftlich geformten Flurstücken, wird auf die dauerhafte und wirtschaftliche Bearbeitung der Rebflächen und damit der Erhaltung der Kulturlandschaft hingewirkt.

Im Flurbereinigungsgebiet sollen zudem über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinaus zusätzliche ökologische Maßnahmen zur Aufwertung des Lebensraums „Weinberg“ umgesetzt werden.

4. Das Landratsamt Heilbronn hält bei dieser Sachlage die Anordnung der Flurbereinigung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig. Bei unvoreingenommener Abwägung aller für und gegen die Flurbereinigung sprechenden sachlichen Gesichtspunkte ist der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung für die Gesamtheit der Beteiligten gewährleistet. Durch die in der Flurbereinigung möglichen Gestaltungsmaßnahmen und den Einsatz erheblicher öffentlicher Mittel für Bodenordnung wird eine Produktivitätsverbesserung der Weinbaubetriebe erreicht. Das Interesse der Beteiligten im Sinne von § 4 FlurbG ist damit gegeben.
5. Deshalb wurde das Flurbereinigungsgebiet so begrenzt, dass Ziel und Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden. Um die vorgenannten Maßnahmen durchführen zu können, werden die an die Reblagen angrenzenden Gartengrundstücke mit einbezogen. Durch Abtragen der vorhandenen Kuppe und Umverteilen der Erde im Gebiet sollen die Flächen rentabel bewirtschaftbar werden. Um eine rationelle Bewirtschaftung zu erreichen und die Besitzzersplitterung zu minimieren, werden die Grundstücke in ihrer Form und topografischen Lage verbessert sowie zusammengelegt.

Diese Maßnahmen bilden auch die Voraussetzungen für einen Rebenaufbau.

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

Heilbronn, den 21.06.2023

gez. Krüger
Amtsleiterin

D.S.