

# GEPLANTE FLURNEUORDNUNG SCHWAIGERN-NIEDERHOFEN (VERBINDUNGSWEG)



# TERMIN NACH § 5 ABS. 1 FLURBG

## Aufklärungsversammlung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer

am 30. April 2024 im der Mehrzweckhalle in Niederhofen

# FLURNEUORDNUNGSAMT HEILBRONN

Regine Haller                      Ausführende Ingenieurin

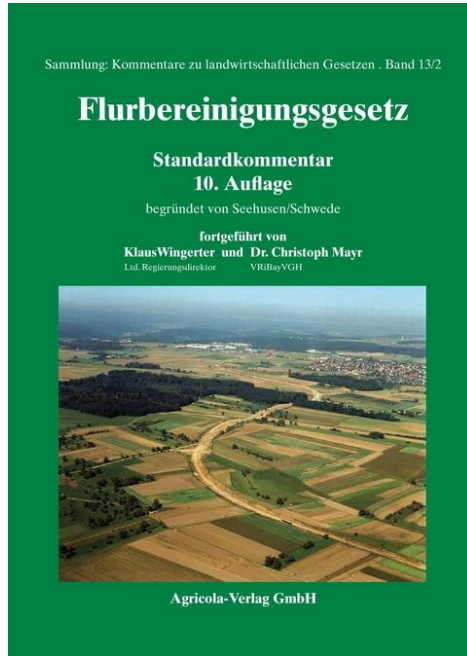
Sabine Herzog                      Leitende Ingenieurin

Susanne Krüger                      Amtsleiterin

# LADUNG ZUM TERMIN

- Öffentliche Bekanntmachung vom 28.03.2024 in den Amtsblättern von Schwaigern und in den Gemeinden Eppingen, Brackenheim und Gemmingen in der KW 14 (Osterwoche)
- Zusätzlich Vorabinformation im Amtsblatt von Schwaigern am 28.03.2024
- Auslage einer Karte mit der voraussichtlichen Abgrenzung im Rathaus Schwaigern und im Internet unter [www.lgl-bw.de/5191](http://www.lgl-bw.de/5191)

# ZWECK DER VERSAMMLUNG



## § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.

→ Umfassende Informationen über das geplante Verfahren Schwaigern-Niederhofen (Verbindungsweg)

# ANLASS FÜR DIE FLURNEUORDNUNG

- Das Feldwegenetz der Stadt Schwaigern samt Stadtteilen wurde im Zuge von Flurbereinigungsverfahren hergestellt, die von ca. 1950 bis 1970 durchgeführt wurden.
- Mittlerweile haben sich die landwirtschaftlichen Betriebe verändert und die Maschinen sind breiter, schwerer und schneller geworden.
- Die vorhandenen Feldwege entsprechen deshalb nicht mehr den heutigen Anforderungen.  
Die Wege müssen erneuert bzw. modernisiert und verbreitert werden.

# ANLASS FÜR DIE FLURNEUORDNUNG

- Die landwirtschaftlichen Ortsvereine der Stadt Schwaigern entwickelten schon 2020 gemeinsam mit dem Flurneuordnungsamt ein Konzept zur Modernisierung und Verbreiterung des Feldwegenetzes.
- Als wichtigste Maßnahme wurde der Ausbau des vorhandenen Grünweges / Schotterweges auf den Flurstücken Nr. 318 (Gemarkung Niederhofen) und Nr. 810 (Gemarkung Stetten) angesehen.

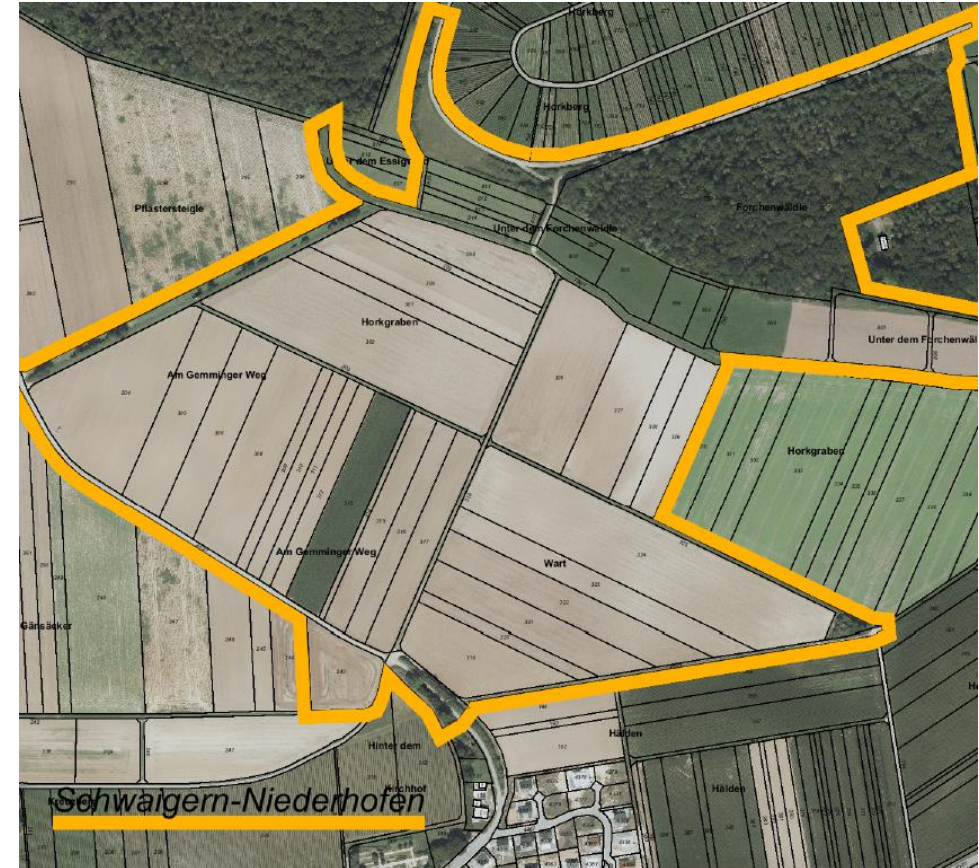
# ANLASS FÜR DIE FLURNEUORDNUNG

- Dieser vorhandene Weg soll in einem Flurneuordnungsverfahren zum Hauptwirtschaftsweg und damit zum Verbindungsweg zwischen den Feld- und Weinberglagen beider Gemarkungen ausgebaut werden. Dadurch werden die Ortslage Niederhofen und die Kreisstraße K 2160 vom landwirtschaftlichen Verkehr entlastet.
- Außerdem entsteht dabei eine zweite Radwegverbindung zwischen den Ortsteilen Stetten und Niederhofen und ein wertvoller Weg für die Freizeitnutzung.

# ANLASS FÜR DIE FLURNEUORDNUNG

## Aktueller Zustand

- Überwiegend Erdweg mit verdrückten Fahrspuren
- Im nördlichen Teil leicht geschottert
- Erosionsrinnen
- Brücke über Horkgraben



# ANLASS FÜR DIE FLURNEUORDNUNG



# WAS BISHER GESCHAH

- 2020 Entwicklung eines Konzepts zur Modernisierung und Verbreitung des Feldwegenetzes durch die landwirtschaftlichen Ortsvereine gemeinsam mit dem Flurneuordnungsamt
- 30.09.2022 Gemeinderatsbeschluss: Modernisierung eines Feldweges als Verbindungsweg von Niederhofen nach Stetten über ein Flurneuordnungsverfahren
- 27.03.2023 Informationsveranstaltung in der Mehrzweckhalle in Niederhofen

# WAS BISHER GESCHAH

- 07.09.2023 Termin zur Aufstellung Allgemeiner Leitsätze für Natur- und Landschaftsschutz
- 30.09.2023 Weiterer Beschluss des Gemeinderats der Stadt Schwaigern (u.a. Übernahme der gemeinschaftlichen Anlagen, Gewährleistung des ökologischen Mehrwerts)
- Sept. 2023 Aufnahme des geplanten Verfahrens in das Arbeitsprogramm 2024 Flurneuordnung und Landentwicklung BW
- 02.02.2024 Freigabe des Arbeitsprogramms
- 09.04.2024 Behördentermin nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG

# ZIELE DES VERFAHRENS

- Ausbau des vorhandenen Grünweges/Schotterweges zum Hauptwirtschaftsweg mit einer 3,5 m breiten Asphaltdecke (die optimale Trasse wird gemeinsam mit dem künftigen Vorstand der Teilnehmergeinschaft festgelegt)
- dadurch: Verbesserung der Arbeitsbedingungen
- dadurch: Entlastung der Ortslage Niederhofen und der Kreisstraße K 2160 vom landwirtschaftlichen Verkehr
- Weiterer Vorteil: es entsteht ein wertvoller Weg für die Freizeitnutzung.

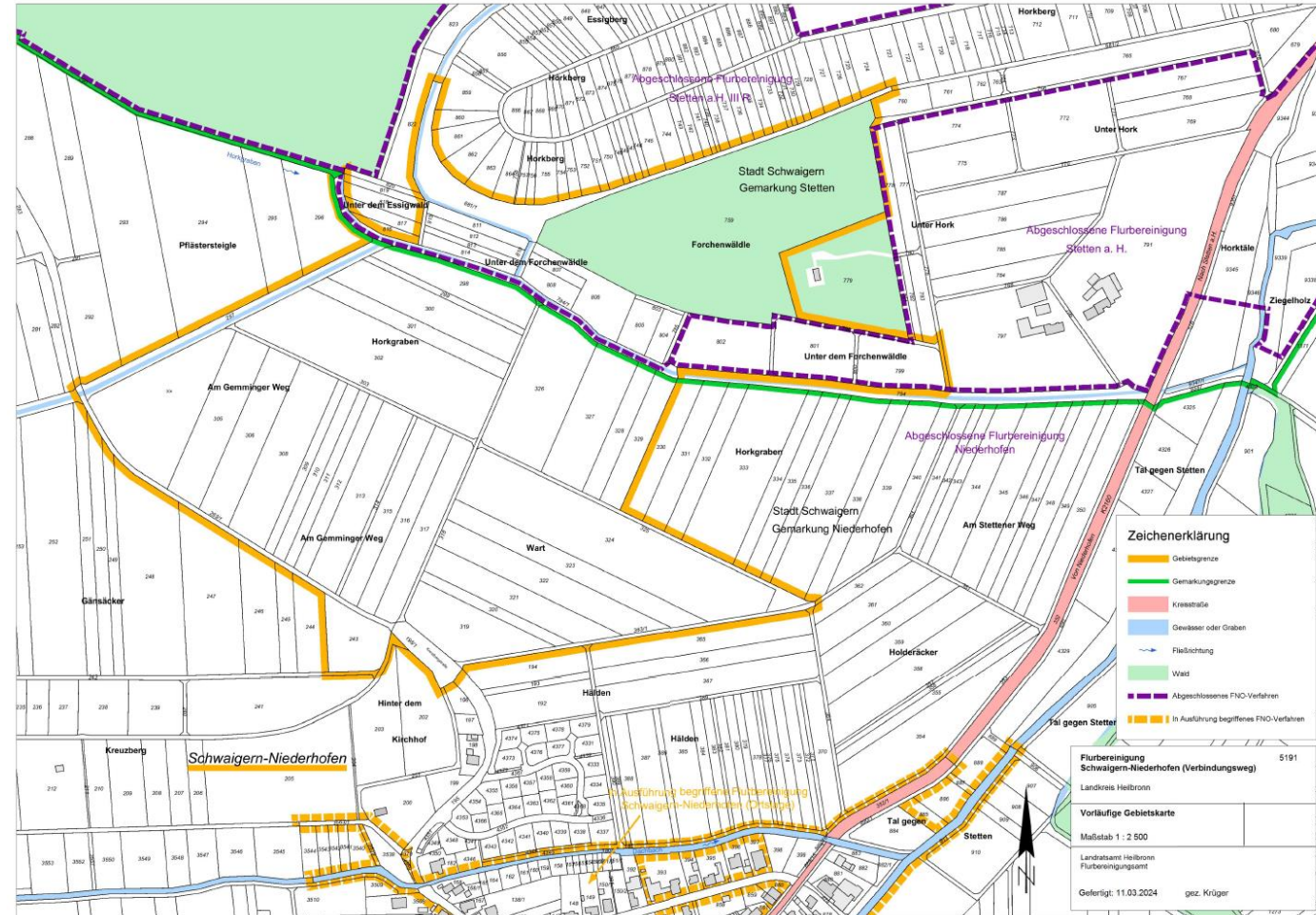
# ZIELE DES VERFAHRENS

- Eigentumsrechtliche Umsetzung dieses Ausbaus (Bodenordnung)
- Neuordnung der Eigentumsflächen der an den neuen Weg angrenzenden Gewanne, soweit dies zur Umsetzung notwendig ist bzw. gewünscht wird
- Schaffung eines ökologischen Mehrwerts durch Umsetzung eines Biotopverbundes
- Vermessung der Flurstücke nach den Veränderungen
- Rechtliche Regelungen
- Berichtigung der öffentlichen Bücher



# GEPLANTE GEBIETSABGRENZUNG

Größe des  
Verfahrensgebiets:  
ca. 31 ha



# MÖGLICHE MAßNAHMEN

Modernisierung landwirtschaftlicher Weg

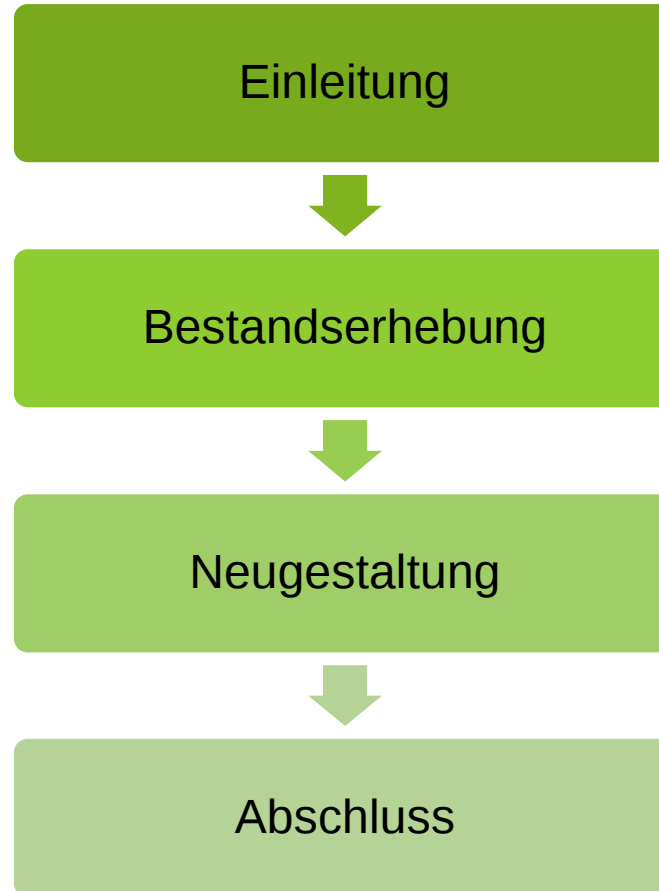


# GEPLANTE VERFAHRENSART

Realisierung über ein Verfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 FlurbG  
(vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren)

- Es kann eingeleitet werden bei
  - kleinen Verfahren mit
  - relativ einfachen Verhältnissen und
  - konkreten Verfahrenszielen
- Voraussetzung: Ländlicher Grundbesitz

# ABLAUF EINER FLURNEUORDNUNG



# ABLAUF EINER FLURNEUORDNUNG

## Einleitung

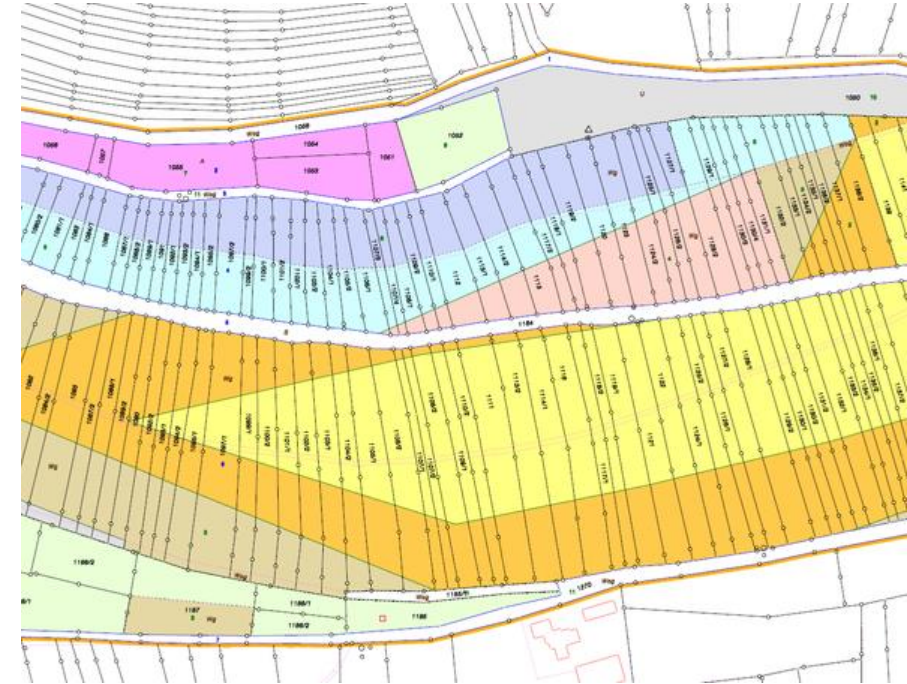
- Antrag
- Termine nach § 5 FlurbG
- Anordnung (Flurbereinigungsbeschluss)
- Teilnehmergeinschaft
- Wahl des Vorstandes



# ABLAUF EINER FLURNEUORDNUNG

## Bestandserhebung

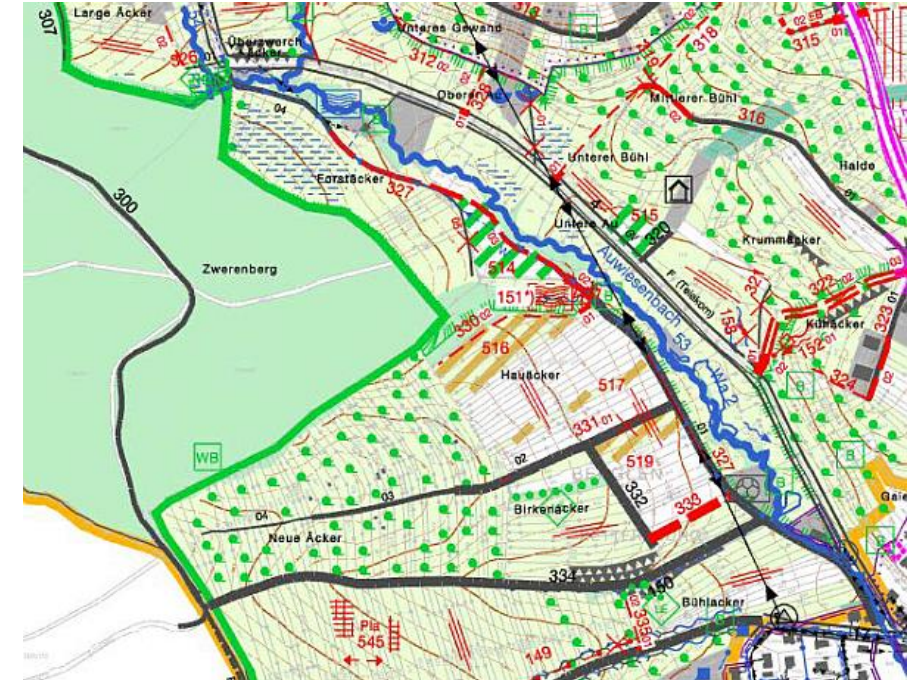
- Ermittlung der Beteiligten und ihrer Rechte
- Wertermittlung
  - Bewertung nach landwirtschaftlichem Nutzungswert
  - Grundlage für
    - Landabfindung
    - Grunderwerb
    - Mehr- / Minderzuteilungen
    - Kostenverteilung



# ABLAUF EINER FLURNEUORDNUNG

## Neugestaltung

- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan
- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Vermessung
- Wunschtermin
- Neueinteilung und Vermessung
- Besitzeinweisung



# ABLAUF EINER FLURNEUORDNUNG

## Abschluss

- Aufstellung Flurbereinigungsplan
- Anhörungstermin nach § 59 FlurbG (Widerspruchstermin)
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Abrechnung des Verfahrens
- Schlussfeststellung

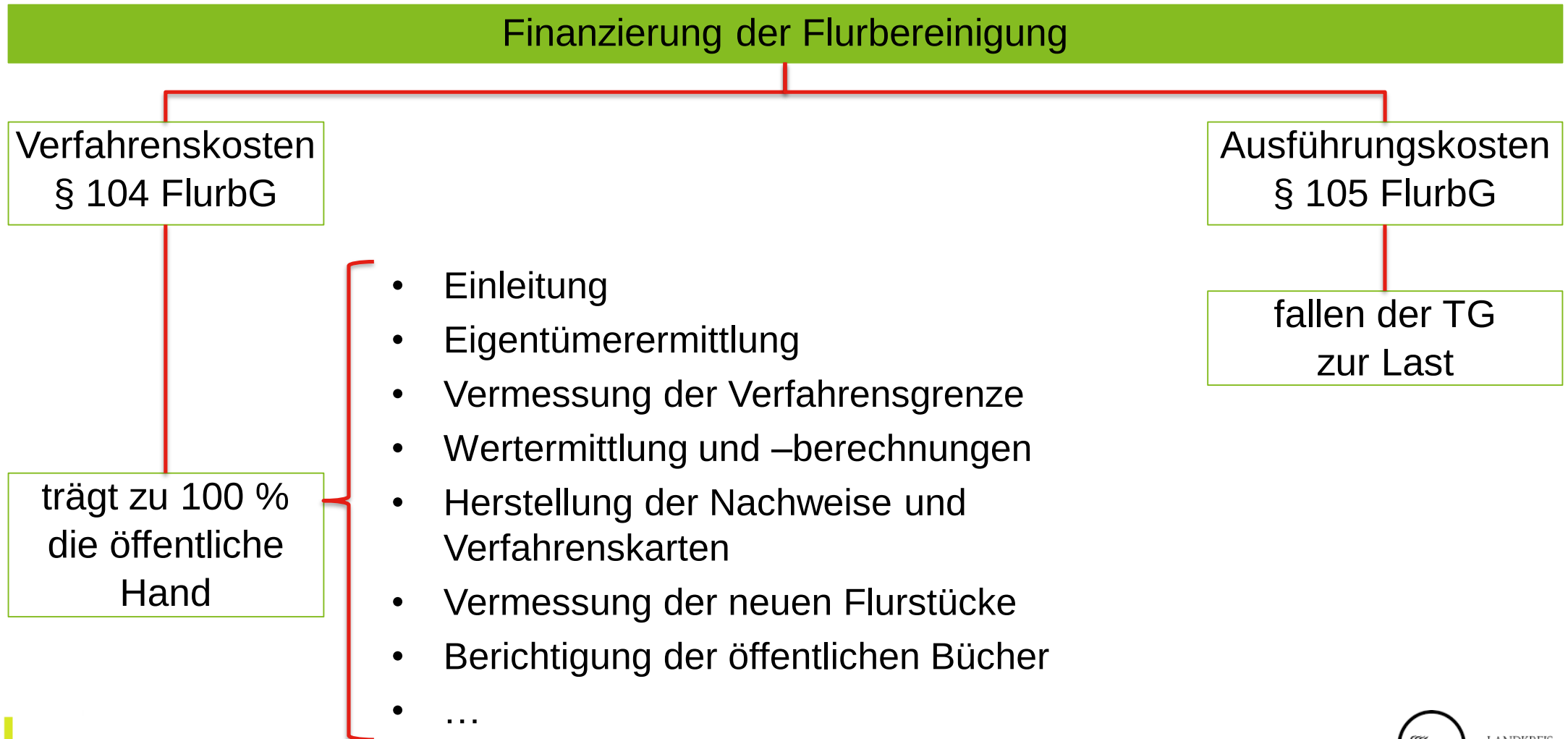


# ABLAUF EINER FLURNEUORDNUNG

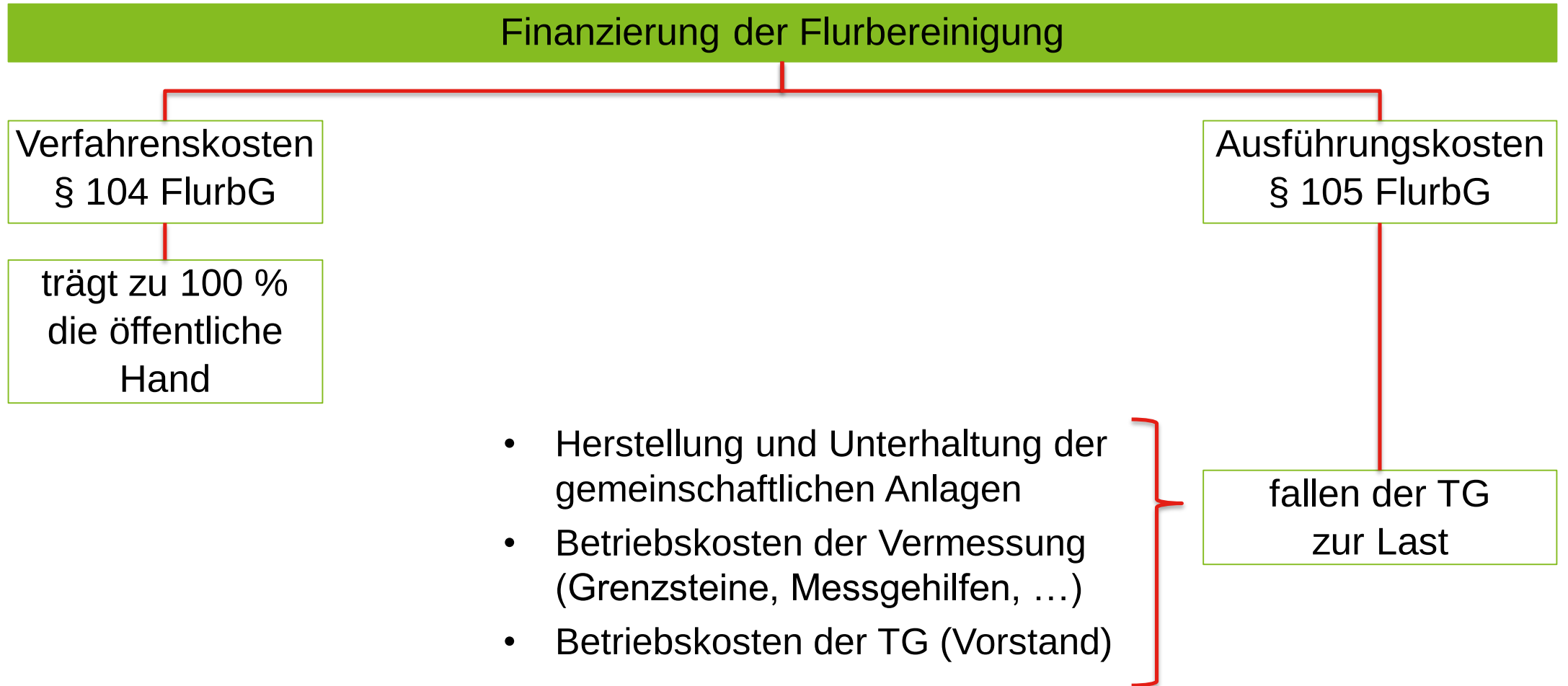
## Zu beachten

- Keine Einschränkung des Grundstücksverkehrs während des Verfahrens
- Grunderwerb bzw. Landabfindungsverzicht nach § 52 FlurbG möglich
- Einschränkung der Nutzung der Grundstücke:  
Änderungen, die über eine normale Nutzung hinausgehen, benötigen die Zustimmung der uFB (§ 34 FlurbG)  
z.B. Zaunanlagen, Bepflanzungen...

# KOSTEN UND FINANZIERUNG



# KOSTEN UND FINANZIERUNG



# FINANZIERUNG DER AUSFÜHRUNGSKOSTEN

## Teilnehmergemeinschaft mit Zuschuss

- Grundzuschuss 59 % (Zuschüsse von Bund/Land)
- Erhöhung durch Zuschläge von bis zu 15 % möglich (Herstellung eines ökologischen Mehrwerts)
- Die nicht durch Zuschuss gedeckten Ausführungskosten trägt die Stadt Schwaigern



Keine Kosten für die Teilnehmer

# LANDBEDARF

Landbedarf zur Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen:

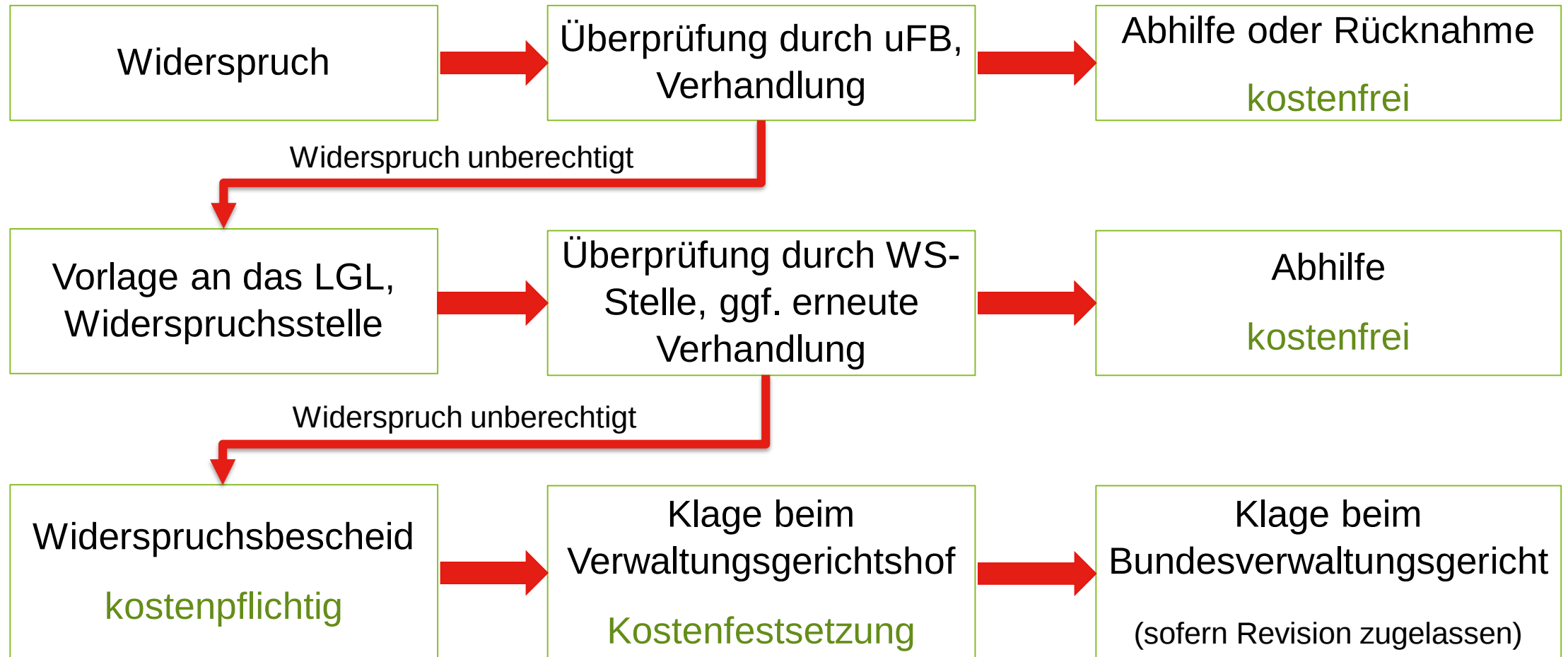
- Ausbau des Verbindungsweges
- Ökologische Aufwertungsmaßnahmen

Bereitstellung über die Teilnehmergeinschaft

➡ Stadt Schwaigern übernimmt den Landbedarf.



# RECHTSBEHELFF



# WELCHE FRAGEN HABEN SIE?



# FAZIT

- Objektive Voraussetzungen zur Anordnung  
→ sind gegeben
- Liegen die subjektiven Voraussetzungen vor?  
→ ja / nein

# AUSBLICK UND HINWEISE

- Anordnungsbeschluss durch uFB bis Sommer 2024
- Herbst 2024: Vorstandswahl
  - nach Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses
  - mit Einladung zu einer Teilnehmerversammlung
  - Vorschläge für Kandidaten für den Vorstand
- danach: ökologische Untersuchungen und Planung des Wege- und Gewässernetzes

# IHR KONTAKT ZU UNS

Landratsamt Heilbronn  
Flurneuordnungsamt  
Lerchenstraße 40  
74072 Heilbronn  
[www.landkreis-heilbronn.de](http://www.landkreis-heilbronn.de)



Ansprechpartner:

Frau Herzog, Leitende Ingenieurin

- Tel.: 07131/994-7043
- Mail: [sabine.herzog@landratsamt-heilbronn.de](mailto:sabine.herzog@landratsamt-heilbronn.de)

Frau Haller, Ausführende Ingenieurin

- Tel.: 07131/994-7068
- Mail: [regine.haller@landratsamt-heilbronn.de](mailto:regine.haller@landratsamt-heilbronn.de)