

Geplante Flurneuordnung Schwaigern-Niederhofen (Ortslage)



Mitarbeiter Flurneuordnungsamt

Jürgen Fauth Ausführender Ingenieur

Silke Grießhaber Leitende Ingenieurin

Klaus Drotleff Amtsleiter

Termin nach § 5 Abs. 1 FlurbG

Aufklärungsversammlung der
voraussichtlich beteiligten
Grundstückseigentümer

Niederhofen den 10.04.2019

Ablauf des Termins

- Zweck der Versammlung
- Was bisher geschah
- Ziele des Verfahrens, Verfahrensart
- Gebietsabgrenzung
- Ablauf einer Flurneuordnung, Zeitplan
- mögliche Maßnahmen
- Kosten und Finanzierung, Landabzug
- Termine und Richtlinien
- Rechtsbehelfsverfahren
- Fragen und Antworten
- Fazit, Ausblick & Hinweise

Zweck der Versammlung

§ 5 (1) 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.

Ladung zum Termin

Öffentliche Bekanntmachung vom 19.02.2019

In den Amtsblättern von:

- Schwaigern : 08.03.2019
- Brackenheim : 08.03.2019
- Eppingen: 01.03.2019
- Gemmingen: 07.03.2019

Was bisher geschah

- Erste Idee zu einer Flurneuordnung im Ort
- Exkursion mit dem Gemeinderat
- Erste allgemeine Informationsveranstaltung zum Thema „Flurneuordnung im Ort“ am 11.10.2017
- Erster Workshop am 29.01.2018 zum Thema Straßen, Wege und Grundstücksgrenzen im Ort
- Zweiter Workshop am 19.02.2018 zum Thema Ortsgestaltung und Ortsrandgestaltung
- Bürgerversammlung am 24.04.2018
- Informationsversammlung am 12.07.2018

Was bisher geschah

- Aufstellung allgemeiner Leitsätze „Naturschutz und Landschaftspflege“ am 12.09.2018
- Antrag auf Aufnahme ins Arbeitsprogramm für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg
- Freigabe des Arbeitsprogramms durch das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Ziele des Verfahrens

- Zweckmäßige Gestaltung der Eigentums- und Grundstücksstruktur
- Maßnahmen zur Ortsgestaltung (Freizeit- und Erholungsmaßnahmen, Grünflächen, Dorfplatz,...)
- Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Infrastruktur und Erschließung (Straßen, Fuß- und Radwege)

Verfahrensart

Anordnung als :

**Vereinfachtes Verfahren
nach § 86 Abs. 1
Nr. 1, 3 und 4 FlurbG**



Wesentliche Bestimmungen der Flurbereinigungsgesetzes

- Eine Flurneuordnung ist ein behördlich geleitetes Verfahren innerhalb eines bestimmten Gebietes unter Mitwirkung von :
 - Beteiligten Grundstückseigentümern (Teilnehmergemeinschaft)
 - Trägern öffentlicher Belange
- Transparentes Verfahren

Erläuterung zur Gebietsabgrenzung

Ablauf einer Flurneuordnung

Einleitungsphase

Antrag

Termine nach § 5 FlurbG

Anordnung (Flurbereinigungsbeschluss)

Teilnehmergemeinschaft

- Alle Grundstückseigentümer bilden zusammen die Teilnehmergemeinschaft
- Sie entsteht mit der Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens

Wahl des Vorstandes

Ablauf einer Flurneuordnung

Bestandserhebungsphase



Ermittlung der Beteiligten und ihrer Rechte

Wertermittlung

- Grundlage für Landabfindung

Ablauf einer Flurneuordnung

Neugestaltungsphase



Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit
landschaftspflegerischem Begleitplan

Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen

Wunschtermin

Besitzeinweisung

Ablauf einer Flurneuordnung

Abschlussphase



Flurbereinigungsplan

- Anhörungstermin § 59 Abs. 2 FlurbG

Ausführungsanordnung

Berichtigung der öffentlichen Bücher

Abrechnung des Verfahrens

Schlussfeststellung

Zeitplan



Anordnung

Vorstandswahl

Plan nach § 41 FlurbG

Besitzeinweisung

Flurbereinigungsplan

Technischer Abschluss



Erläuterung zu möglichen Maßnahmen

- Herstellung / Verbesserung von Straßen, Fuß- und Radwegen
- Optimierung der Erschließung
- Zusammenlegung von Grundeigentum
- Beseitigung von Überbauungen
- zweckmäßige Gestaltung der neuen Grundstücke
- Herstellung / Verbesserung von Erholungs-, Spiel, Grün-, Dorf- und Parkplätzen

Kosten

Verfahrenskosten

→ Sind z.B. Kosten für die Verwaltung,...

Ausführungskosten

→ Sind z.B. Kosten für die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen, Bodenordnung



Wer bezahlt die Kosten

Verfahrenskosten

→ das Land Baden-Württemberg

Ausführungskosten

→ Zuschüsse vom Bund und Land

→ Beiträge der Eigentümer (grundsätzlich)

Gemeinderatsbeschluss der Stadt Schwaigern:

Der nicht durch Zuschuss gedeckte Teil der Ausführungskosten wird als freiwilliger Beitrag zur Senkung der Teilnehmerbeiträge übernommen.

→ **KEINE Kosten**

für die
Grundstückseigentümer
(Teilnehmergemeinschaft)

Landabzug

Landabzug für gemeinschaftliche und öffentliche Anlage

- Landabzug für die Eigentümer (grundsätzlich)
Gemeinderatsbeschluss der Stadt Schwaigern:
Der Landbedarf für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen wird von der Stadt bereitgestellt bzw. erworben.

→ KEIN Landabzug

für die
Grundstückseigentümer
(Teilnehmergemeinschaft)

Allgemeine Leitsätze für Natur- und Landschaftsschutz

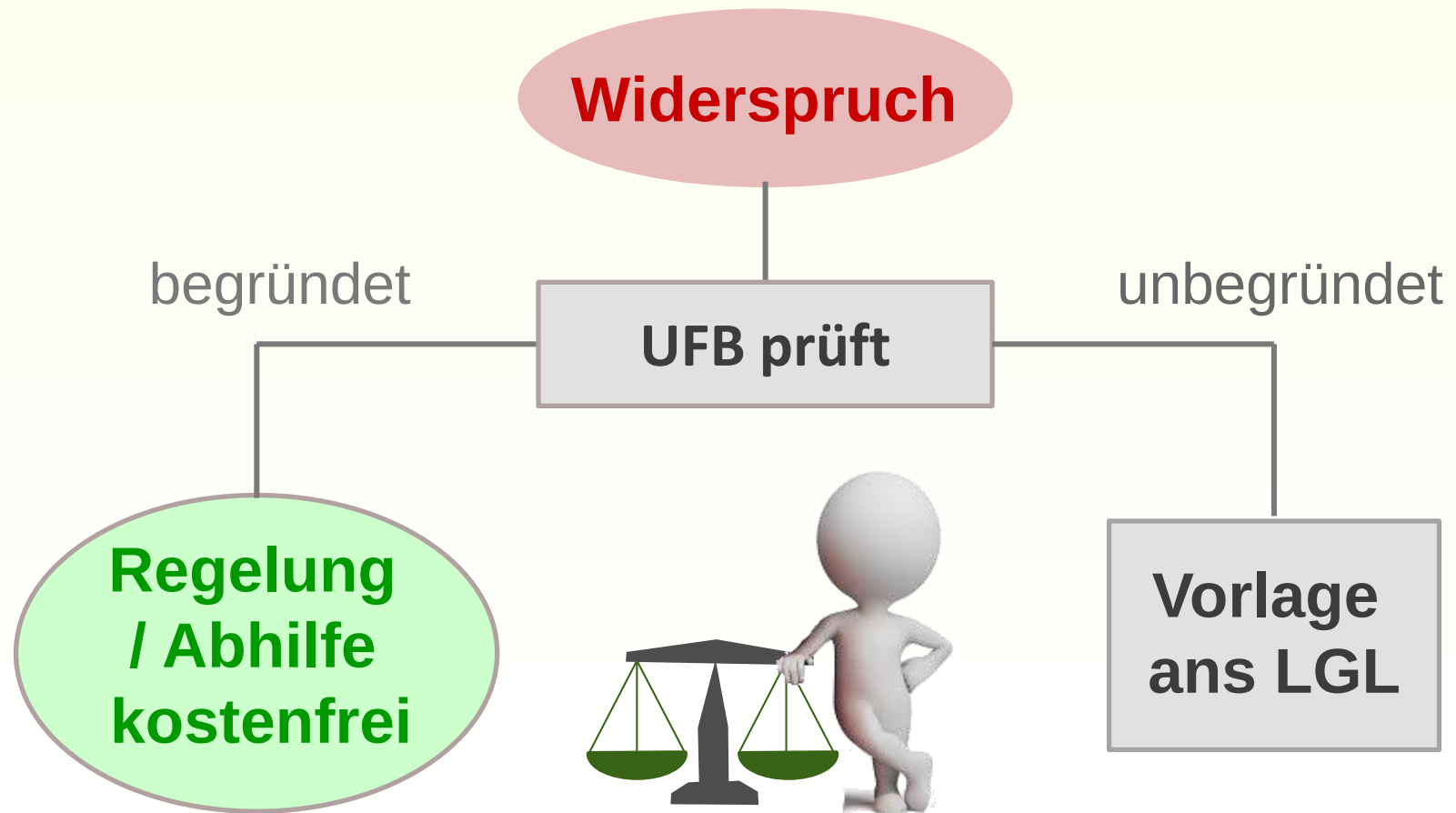
- Erhaltung des natürlich gewachsenen, dörflichen Charakters.
- Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Stärkung der Innenentwicklung.
- Verbesserung des Ortschaftsbildes und des Naherholungsangebotes.
- Zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Infrastruktur.
- Für die nach § 44 BNatSchG besonders geschützten Arten werden Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 5 Abs. 2 FlurbG)

- Termin ist für den 12.04.2019 geplant
- In den bisher vorliegenden Stellungnahmen wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

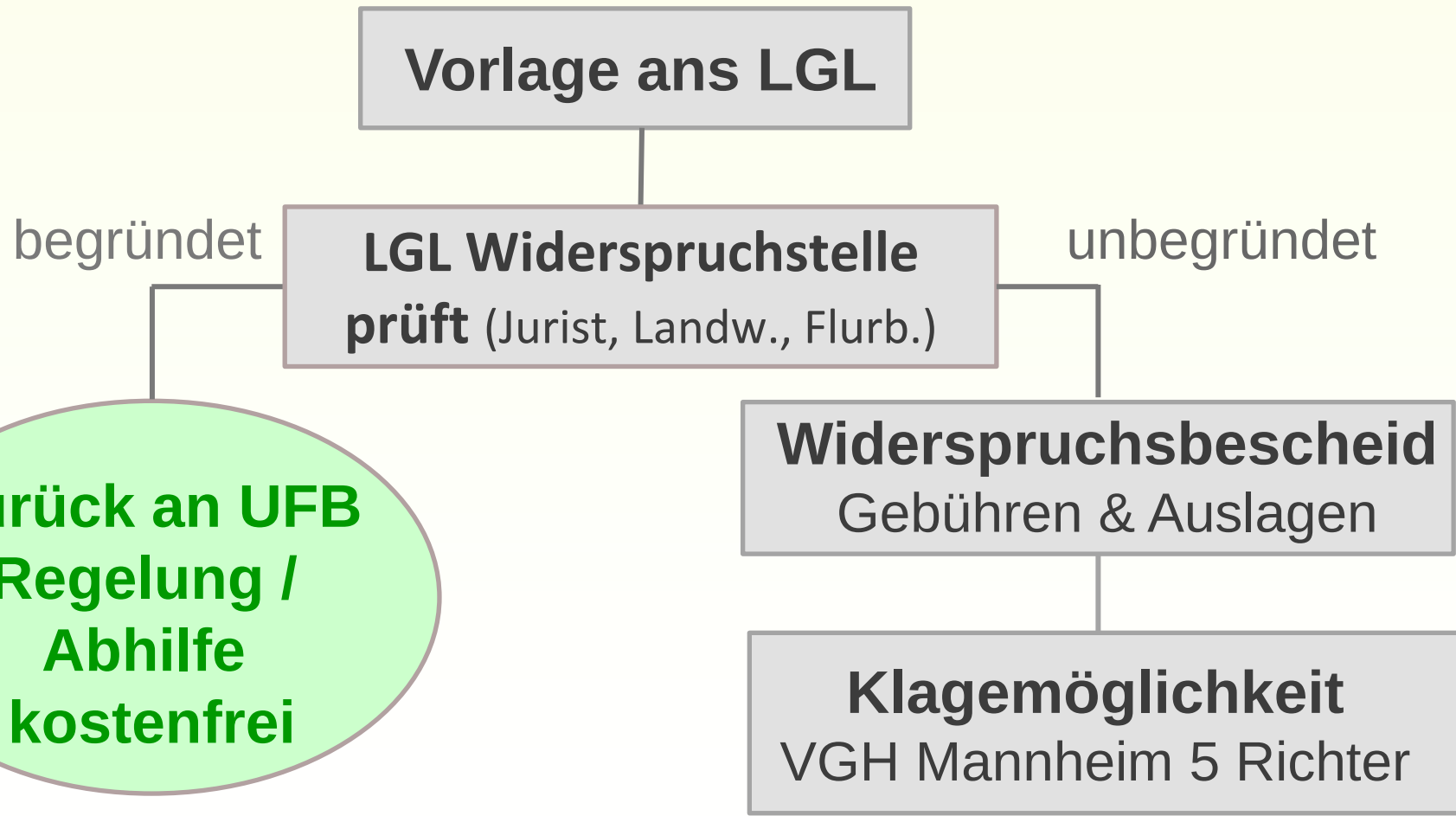
Rechtsbehelfsverfahren

1. Schritt



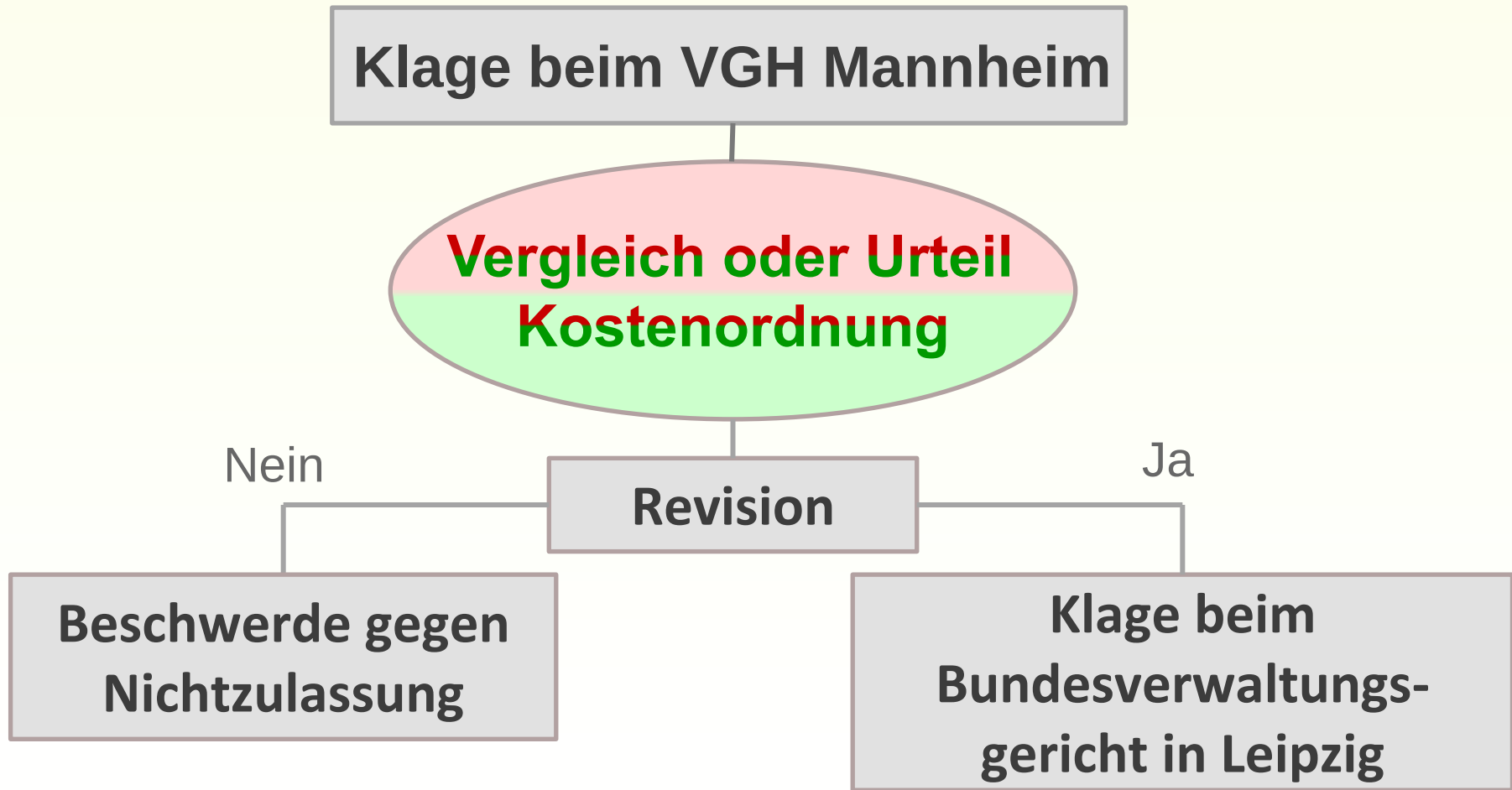
Rechtsbehelfsverfahren

2. Schritt



Rechtsbehelfsverfahren

3. Schritt



Welche Fragen haben Sie ?



Fazit

- Objektive Voraussetzungen zur Anordnung
→ sind gegeben
- Subjektive Voraussetzungen zur Anordnung
→ liegen vor ? JA / NEIN

Ausblick & Hinweise

- Termin zur Anhörung der Träger öffentlicher Belage am 12.04.2019
- Anordnungsbeschluss durch das Flurneuordnungsamt Heilbronn bis zum Sommer 2019
- Vorstandswahl
 - Im Herbst 2019 mit Einladung zu einer Teilnehmerversammlung (nach Rechtskraft des Flurbereinigungsbeschlusses)
 - Vorschläge für Kandidaten für den Vorstand

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Einen schönen Abend und einen
guten Nachhauseweg