Landratsamt Böblingen
Amt für Vermessung und Flurneuordnung
– untere Flurbereinigungsbehörde –
Parkstr. 2, 71034 Böblingen

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Jettingen/Gäufelden (Tiefenschleifgraben)

Landkreis Böblingen
Az.: B 01_20

Flurbereinigungsbeschluss

Vom 01.09.2023

1. Das Landratsamt Böblingen -untere Flurbereinigungsbehörde- ordnet hiermit die Flurbereinigung Jettingen/Gäufelden (Tiefenschleifgraben) als vereinfachtes Verfahren nach § 86 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) an.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst von der Gemeinde Jettingen, Gemarkung Unterjettingen, Teile der Gewanne Kurze Mark, Unteres Tal und Oberes Tal und von der Gemeinde Gäufelden, Gemarkung Öschelbronn, Teile der Gewanne Tiefenschleif, Schäfenwald, Nagolder Steig, Davidswald, Platte und Beim Davidswald (einschließlich Flurstück 2518). Es wird mit einer Fläche von rd. 27,7 ha festgestellt. Seine Abgrenzung ist aus der Gebietskarte vom 01.09.2023 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 Teilnehmergemeinschaft.

- 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 Teilnehmergemeinschaft führt den Namen "Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Jettingen/Gäufelden (Tiefenschleifgraben)". Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Jettingen.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat lang - vom 1. Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet – in den Rathäusern der Gemeinden Jettingen, Gäufelden, Bondorf und Mötzingen sowie in den Rathäusern der Städte Herrenberg und Nagold 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/4876) 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/4876) sowie auf der Internetseite des Landratsamts Böblingen (www.lrabb.de/fno) eingesehen werden.

4.1 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 Böblingen - untere Flurbereinigungsbehörde -, Parkstraße 2, 71034 Böblingen, anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Landratsamt -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 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, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung des Landratsamtes beseitigt werden, andernfalls muss das Landratsamt Ersatzpflanzungen anordnen.

4.4 Auf den in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Waldgrundstücken dürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, nur mit Zustimmung des Landratsamtes vorgenommen werden. Andernfalls kann diese anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen ist.

4.5 Wer gegen die unter Nr. 4.2 bis 4.4 genannten Vorschriften verstößt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.

4.6 Neben den unter 4.1 bis 4.4 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 Böblingen, Sitz: Böblingen, eingelegt werden.

(Hinweis zur Anschrift der unteren Flurbereinigungsbehörde:
Landratsamt Böblingen, Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Parkstraße 2, 71034 Böblingen, oder jede andere Stelle des Landratsamts)

6. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss der Flurbereinigung Jettingen/Gäufelden (Tiefenschleifgraben), Landkreis Böblingen

6.1. Die Voraussetzungen nach § 86 Abs. 1, Nrn. 1, 2 und 4 FlurbG liegen vor.

6.2. Unterhalb des Hochwasserrückhaltebeckens „Unteres Tal“ bestehen entlang des Tiefenschleifgrabens massive Erosionsschäden. An den Graben angrenzende Bäume werden unterspült und drohen zu entwurzeln. Abgesehen vom Wertverlust durch Wuchsschäden oder gar umstürzende Bäume stellt die Situation für die angrenzenden Waldbesitzer auch eine Gefahr bei der Waldbewirtschaftung dar.

Die Situation am Gewässer wird sich weiter gravierend verschlechtern. Infolge der Klimaveränderung, durch die in den kommenden Jahren vermehrt Starkniederschlagsereignisse erwartet werden, wahrscheinlich schneller als bisher.

Auch auf Gemarkung Gäufelden sind bereits erste Erosionserscheinungen am Gewässer entlang der Waldgrundstücke und eines wichtigen Forstweges sichtbar.

Um den beschriebenen Zustand verbessern zu können, muss das Gewässer naturnah ausgebaut werden und soll mit den angrenzenden Flächen zur Sicherung einer dauerhaften Pflege ins öffentliche Eigentum überführt werden. Derzeit ist das Gewässer auf dem betroffenen Abschnitt nicht „ausgemarkt“, d.h. das Gewässer verfügt nicht über ein eigenes Flurstück. Obwohl sich das Gewässer gesetzlich zumindest bis zur „Mittelwasserlinie“ automatisch im Eigentum der örtlichen Kommune befindet (Gewässer II. Ordnung), reichen diese Flächen nicht aus, um das Gewässer entsprechend umzugestalten und naturnah auszubauen.

Mit einem Bodenordnungsverfahren können betroffene Eigentümer aus der Ausbaufläche heraus- und die Gemeinde entsprechend hineingelegt werden. Damit kann der bestehende Nutzungskonflikt zum Vorteil der Bewirtschafter beseitigt werden.

6.3. Zudem ist die Erschließung der Privatwaldflächen in den Gewannen Davidswald und Nagolder Steig (Gemarkung Öschelbronn) und in den Gewannen Unteres Tal und Kurze Mark (Gemarkung Unterjettingen) auch über vorstehende Maßnahme hinaus nicht gesichert. Ein vorhandener Hauptwirtschaftsweg, der die einzige Erschließung darstellt, liegt teilweise auf privatem Grund und Boden. Dieser Haupterschließungsweg soll in öffentliches Eigentum, damit auch in die Unterhaltungslast der Stadt übertragen und die dazu erforderliche Bodenordnung durchgeführt werden. Des Weiteren sollen vorhandene Wege möglichst in öffentliches Eigentum überführt werden. Wegebaumaßnahmen sind aktuell nicht vorgesehen. Damit kann eine Forststrukturverbesserung im Flurbereinigungsgebiet erreicht werden. Durch die so entstehende Verbesserung der Bewirtschaftbarkeit ist auch eine Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung zu erwarten.

Das Landratsamt -untere Flurbereinigungsbehörde- hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde und der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde 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 sind die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander zu verbinden.

Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Beachtung der bestehenden Landschaftsstruktur neu gestaltet; 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.

6.4. Das Landratsamt hält bei dieser Sachlage die Anordnung der Flurbereinigung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.

6.5. Deshalb wurde das Flurbereinigungsgebiet so begrenzt, dass Ziel und Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden.

Es werden aufgrund des eingeschränkten Verfahrenszwecks nur die Flurstücke einbezogen, die für die Neuabgrenzung des Tiefenschleifgrabens, die Ausweisung von Wegen, soweit für die Erschließung erforderlich, in einer einheitlichen Breite und die für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Bodenordnung sowie für die Realisierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen notwendig sind. Des Weiteren wurde darauf geachtet, dass alle geeigneten gemeindeeigenen Flächen in das Verfahren einbezogen werden.

6.6. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden aufgeklärt. Die gesetzlich bestimmten Behörden und Organisationen wurden gehört.

gez. Claudia Kallning

signiert von:
Tom Michael
am: 28.08.2024
mit:
digiSeal® by secrypt

Vanessa Ruppert
Digital unterschrieben von Vanessa Ruppert
Datum: 2023.09.14 07:31:15 +02'00'