Landratsamt Böblingen - Vermessung und Flurneuordnung
Parkstraße 2, 71034 Böblingen, Tel.: 07031/663-5000, Fax: 07031/663-5005

Öffentliche Bekanntmachung

Az.: B 01-11

vom 08.12.2023

Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer zur Flurbereinigung Jettingen/Gäufelden (Tiefenschleifgraben)

Am 15.03.2022 wurden die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer bereits über die geplante Flurbereinigung Jettingen/Gäufelden (Tiefenschleifgraben) informiert. Die dort mitgeteilten Informationen und die Gebietsabgrenzung können im Internet unter www.lgl-bw.de/4876 nachgelesen werden.

Gemäß § 5 (1) FlurbG müssen die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise aufgeklärt werden.

Dies erfolgt

- **durch diese öffentliche Bekanntmachung**
- **durch Auslegung**
  dieser Bekanntmachung mit Gebietskarte im Rathaus von Herrenberg zu den dort üblichen Öffnungszeiten.
- **durch Einstellen**

der o.a. Unterlagen auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung www.lgl-bw.de/4876 unter „frühe Beteiligung von Bürgern und Behörden“; dort können Unterlagen auch heruntergeladen werden.
Durch einen Veröffentlichungsfehler erfolgte diese Bekanntmachung in der Stadt Herrenberg nicht. Sie wird daher hiermit für in der Stadt Herrenberg wohnende Teilnehmer nachgeholt.

Hintergrund zum Verfahren und Abgrenzung des Verfahrens:

In Jettingen, Gemarkung Unterjettingen, und in Gäufelden, Gemarkung Öschelbronn, soll ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 des Flurbereinigungsgesetzes durchgeführt werden. Das Verfahrensgebiet umfasst rd. 27 ha mit 118 Flurstücken und 41 Eigentümern.

Der Großteil des Verfahrensgebiets liegt in einem Waldgebiet, durch das der Tiefenschleifgraben führt. Zu beiden Seiten des Baches führen bewaldete Hänge auf die umgebende Hochfläche. Im Norden, Osten und Westen endet das Verfahrensgebiet an den Waldrändern. Im Norden des Verfahrensgebiets befinden sich mehrere Offenlandflächen, darunter zwei Äcker, mehrere nährstoffreiche Wiesen und ein Freizeitgelände mit Bolzplatz. Es finden sich hier zudem mehrere Hecken, Einzelbäume, ein mit Schwarzerlen bepflanzter Damm sowie der Häckselplätz der Gemeinde Jettingen.

Die Abgrenzung lässt sich der Gebietskarte vom 01.09.2023 entnehmen (Link siehe oben).

Der sich durch das Verfahrensgebiet ziehende Tiefenschleifgraben führt nur zeitweise Wasser. Die bis zu drei Meter tief erodierte Schlucht zeugt aber von der Kraft des Wassers bei Starkregenereignissen oder längeren Regenperioden. Im Verfahrensgebiet ist bereits ein etwa fünf Meter hoher Damm mit Hochwasserrückhaltebecken (HRB „Unteres Tal“) angelegt. Zudem wurde ein kleiner Weiher ausgegraben, um ein Feuchtbiotop zu schaffen. Der Wald im Untersuchungsgebiet ist von kleinparzelligem Privatwald geprägt und weist großteils sehr schmale Flurstücke auf. Dadurch ist die Waldstruktur innerhalb des Verfahrensgebiets sehr heterogen. So lassen sich neben Fichten- und anderen Baumkulturen unterschiedlichen Alters auch Bereiche mit älteren Buchen und Eichen finden. Die Waldränder sind strukturreich ausgeprägt.

Anlass und Zweck des Verfahrens:

Unterhalb des HRB „Unteres Tal“ sind entlang des Tiefenschleifgrabens massive Erosionsschäden zu beobachten. 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.
Sollte in den kommenden Jahren keine Lösung gefunden werden, wird sich die Situation am Gewässer 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 und mit den angrenzenden Flächen zur Sicherung der 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.

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens:

Das Flurbereinigungsverfahren beginnt mit dem Flurbereinigungsbeschluss, der öffentlich bekannt gemacht wird. Mit dieser Anordnung entsteht die **Teilnehmergemeinschaft**, der alle betroffenen Grundstückseigentümer (die Teilnehmer) angehören. Die Teilnehmergemeinschaft wählt sich aus ihren Reihen einen **Vorstand**, welcher ihre Interessen gegenüber der Flurbereinigungsbehörde, der Gemeinde und Anderen vertritt. Der Vorstand ist örtlicher Ansprechpartner und gestaltet die Planung für die Flurbereinigung mit.

Mit der Anordnung entstehen einzelne Einschränkungen bei Änderung der **Nutzungsart,** bei der Errichtung oder Beseitigung von baulichen Anlagen oder der Beseitigung von Bäumen, Hecken und ähnlichem. Hierfür wird eine Zustimmung der

Flurbereinigungsbehörde erforderlich. Der **Grundstücksverkehr** wird durch die Flurbereinigung aber nicht eingeschränkt.

Zu Beginn des Verfahrens erfolgt eine **Bestandsaufnahme** der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Flurstücke und deren Eigentümer aus dem Liegenschaftskataster und aus dem Grundbuch.

Für die Berücksichtigung des **Naturschutzes** werden je nach Bedarf eine ökologische Ressourcenanalyse oder spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt.

Jeder Grundstückseigentümer hat Anspruch au**f Land von gleichem Wert**. Deshalb wird für die Grundstücke eine **Bodenwertermittlung** durchgeführt. Das Ergebnis ist eine Bodenwertkarte mit verschiedenen Bodenklassen.
Der Baumbestand wird zudem durch einen unabhängigen Forstsachverständigen bewertet.

Die Außengrenze der Flurbereinigung wird vor Ort durch eine **Grenzfeststellung** ermittelt, sodass danach die genaue Fläche des Flurbereinigungsgebiets feststeht.

Die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets wird durch den **Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan** bestimmt. Darin werden die Planungen für das Wege- und Gewässernetz und die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die Aufstellung erfolgt in Zusammenarbeit zwischen Flurbereinigungsbehörde und Vorstand. Wegebaumaßnahmen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Vor der Zuteilung der neuen Grundstücke werden alle Grundstückseigentümer in einem **Wunschtermin** in Einzelgesprächen befragt, welche Wünsche betreffend der Landabfindung (der neuen Grundstücke) bestehen.

Daraus erstellt die Flurbereinigungsbehörde einen **Zuteilungsentwurf** als Grundlage für eine **vorläufige Besitzeinweisung**. Mit dieser erhalten die Grundstückseigentümer ein Besitzrecht an den Grundstücken, die als endgültige Landabfindung vorgesehen sind. Ein Eigentumsübergang ist damit noch nicht verbunden. Der Besitz ermöglicht aber das Kennenlernen der neuen Grundstücke und deren Bewirtschaftung. So können eventuelle Mängel der neuen Grundstücke erkannt werden, bevor die endgültige Landabfindung erfolgt.

Kern des Flurbereinigungsverfahrens und wichtigster Verfahrensschritt ist der **Flurbereinigungsplan** als Gesamtergebnis der Flurbereinigung. Er umfasst alle Regelungen des Verfahrens: neue Flurstücke, rechtliche Regelungen, Abrechnungen für Mehr- oder Minderzuteilungen, Bewertungen usw. Nach Erledigung eventueller Widersprüche erfolgt die **Ausführungsanordnung.** Diese setzt den Flurbereinigungsplan rechtlich um. Das heißt, nun geht auch das Eigentum (außerhalb des Grundbuchs) auf die neuen Eigentümer über. Den Abschluss des Verfahrens bilden die **Kataster- und Grundbuchberichtigung** und zuletzt die **Schlussfeststellung**.

Rechte der Teilnehmer:

In der Flurbereinigung gibt es mehrere Beschlüsse und Entscheidungen der Behörden und der Teilnehmergemeinschaft mit Regelungen gegenüber den Teilnehmern (sogenannte Verwaltungsakte) - die wesentlichsten sind oben genannt. Betroffene, die mit einer Regelung nicht einverstanden sind, können dagegen innerhalb einer Frist **Widerspruch** einlegen.
Die Widersprüche werden zunächst von der unteren Flurbereinigungsbehörde mit dem Ziel einer gütlichen Einigung verhandelt. Kommt keine Einigung zustande, wird der Widerspruch der oberen Flurbereinigungsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Kommt auch dort keine einvernehmliche Lösung zustande, gibt es einen Widerspruchsbescheid (der Kosten verursachen kann). Gegen diesen kann Klage beim Flurbereinigungsgericht, das ist ein Senat beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) in Mannheim, erhoben werden. Das Gericht ist unabhängig und entscheidet in der Regel durch ein Urteil. Falls hier eine Revision zugelassen ist, kann noch das Bundesverwaltungsgericht angerufen werden.

Kosten der Flurbereinigung und Flächenbedarf:

Die Kosten eines Flurbereinigungsverfahrens tragen normalerweise die Teilnehmer. Sie erhalten dafür einen erheblichen Zuschuss durch den Staat. Da die Gemeinde Jettingen ein großes Interesse an der Durchführung des Verfahrens hat, hat sie zugesagt, die nach den Zuschüssen verbleibenden Teilnehmerbeiträge zu übernehmen.

Die Flächen für den Ausbau des Tiefenschleifgrabens werden von der Gemeinde Jettingen aufgebracht.

Der Flächenbedarf für die Erschließung der Waldgrundstücke bringen die Teilnehmer auf. Der geschätzte maximale Landabzug liegt bei 3 %. Es ist vorgesehen die bereits vorhanden Wege ins öffentliche Eigentum zu überführen.

Weitere, auch detailliertere Informationen zu Flurbereinigungsverfahren finden Sie auch im Internet unter https://www.lgl-bw.de/unsere-themen/Flurneuordnung/

Falls Sie Fragen zum geplanten Verfahren, können Sie uns gerne zu den Kontaktzeiten anrufen oder per Mail unter l.mayer@lrabb.de Kontakt mit uns aufnehmen.

Böblingen, 08.12.2023

gez. Claudia Kallning

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

Vanessa Ruppert
Digital unterschrieben von Vanessa Ruppert
Datum: 2023.12.14 07:44:43 +01'00'