



**L a n d r a t s a m t G ö p p i n g e n**  
**A m t f ü r V e r m e s s u n g u n d F l u r n e u o r d n u n g**  
**- u n t e r e F l u r b e r e i n i g u n g s b e h ö r d e -**

Gartenstraße 13 • 73312 Geislingen an der Steige • Tel. 07331/304-270 oder -271 • Fax -203

## **Öffentliche Bekanntmachung**

vom 29.10.2020

### **Geplante Flurbereinigung Neckartenzlingen**

#### **Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG**

Das Landratsamt Göppingen, Amt für Vermessung und Flurneuordnung beabsichtigt als untere Flurbereinigungsbehörde für den Landkreis Esslingen, auf Antrag der Gemeinde Neckartenzlingen ein Flurbereinigungsverfahren zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie der Oberflächenwasserproblematik im Bereich Oberer Berg, zur Förderung der Ökologie, der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung durchzuführen.

**Gemäß § 5 (1) Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) müssen vor der Anordnung eines Verfahrens die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurneuordnungsverfahren und die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt werden.**

Aufgrund der aktuellen Corona-Krise kann keine öffentliche Versammlung durchgeführt werden. Deshalb werden die voraussichtlich Beteiligten durch diese öffentliche Bekanntmachung in Neckartenzlingen und den Nachbargemeinden wie folgt informiert:

- Durch Auslegung dieser Bekanntmachung, der Gebietskarte mit der geplanten Abgrenzung und der ursprünglich für die Versammlung vorgesehenen Informationsfolien im Rathaus in Neckartenzlingen zu den üblichen Öffnungszeiten vom 30.10.2020 bis zum 27.11.2020 im Ortsbauamt, Planstraße 9. Aus gegebenem Anlass ist die Einsicht im Rathaus nur mit zuvor vereinbartem Termin möglich.  
(Telefon: 07127 1801-42 oder E-Mail [rathaus@neckartenzlingen.de](mailto:rathaus@neckartenzlingen.de))  
Auf die aktuell geltenden Hygienevorschriften der Gemeinde wird hingewiesen.
- Zusätzlich bietet das Amt für Vermessung und Flurneuordnung Auskunftstermine im Rathaus in Neckartenzlingen am 18.11. und am 25.11.2020 im Ortsbauamt, Besprechungsraum im 1. OG an. Auch hierfür wird zuvor um eine Terminvereinbarung unter den o.a. Kontaktdaten der Gemeinde gebeten.
- Durch Einstellen der o.a. Unterlagen auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren ([www.lgl-bw.de/4013](http://www.lgl-bw.de/4013)) unter *frühe Bürgerbeteiligung*. Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Neckartenzlingen eingesehen werden unter (<https://www.neckartenzlingen.de/buergerservice-politik/flurneuordnung-oberer-berg>).

Ein Flurneuordnungsverfahren bietet durch das Zusammenspiel der verschiedenen Instrumente im Verfahren die Möglichkeit, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in

der Land- und Forstwirtschaft durch Optimierung der Zusammenlegung und der Erschließung zu verbessern, die Oberflächenwasserproblematik zu lösen, die allgemeine Landeskultur und Landentwicklung zu fördern und Interessen auszugleichen.

Vorgesehen ist die Anordnung eines behördlich geleiteten Normalverfahrens nach den §§ 1 und 37 FlurbG.

### **Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens:**

Mit der Anordnung entsteht die Teilnehmergemeinschaft, der alle betroffenen Grundstückseigentümer angehören. Diese 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 Flurneuordnung mit. Vorgesehen ist für das geplante Flurbereinigungsverfahren Neckartenzlingen ein Vorstand von fünf Personen.

Nach der Anordnung müssen Nutzungsänderungen der Grundstücke mit der Flurbereinigungsbehörde abgestimmt werden. Der Grundstücksverkehr wird durch die Flurneuordnung nicht eingeschränkt.

Zunächst erfolgt eine Bestandsaufnahme der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Flurstücke aus dem Liegenschaftskataster der Beteiligten und von Rechten aus dem Grundbuch.

Im Fall eines Tausches oder einer Zusammenlegung hat der Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Land von gleichem Wert. Deshalb wird für die Grundstücke eine Bodenwertermittlung durchgeführt, die einen landwirtschaftlichen Nutzwert festlegt. Die Wertermittlung erfolgt auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung. Dazu werden örtliche Bodenproben gezogen. Das Ergebnis ist eine Bodenwertkarte mit verschiedenen Bodenklassen. Wesentliche Grundstücksbestandteile wie z.B. Bäume werden im Falle eines Tausches von vereidigten Sachverständigen bewertet.

Für die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange werden je nach Umfang der Planung eine ökologische Ressourcenanalyse oder spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt.

Die Außengrenze der Flurneuordnung wird vor Ort durch eine Grenzfeststellung ermittelt, sodass danach die genaue Fläche des Flurneuordnungsgebiets feststeht.

Die Neugestaltung des Flurneuordnungsgebiets 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. Dieser Plan wird zunächst als Entwurf mit dem Vorstand und der Gemeinde abgestimmt. Danach erfolgt die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, d.h. mit Behörden und Verbände. Auch die Öffentlichkeit wird in den Planungsprozess eingebunden und informiert. Der danach von der oberen Flurbereinigungsbehörde in Stuttgart genehmigte Plan bildet die Rechtsgrundlage für die Baumaßnahmen.

Die Baumaßnahmen werden öffentlich ausgeschrieben. Bauträger ist die Teilnehmer-

gemeinschaft. Nach dem Ausbau wird das Wege- und Gewässernetz vermessen, um den Flächenbedarf zu ermitteln. Diesen bringen alle Grundstückseigentümer als Landabzug gemeinschaftlich auf. Da im geplanten Verfahren Neckartenzlingen bereits ein engmaschiges Wegenetz vorhanden ist, wird nur mit einem geringen Abzug gerechnet. Die Fläche für die Lösung der Oberflächenwasserproblematik durch zwei Abfangmulden wird durch die Gemeinde aufgebracht.

Vor der Zuteilung der neuen Grundstücke werden alle Grundstückseigentümer in einem Wunschtermin in Einzelgesprächen befragt, welche ihrer Grundstücke wo und wie zusammengelegt werden sollen und welche in alter Lage verbleiben sollen.

Daraus erstellt das Amt einen Zuteilungsentwurf als Grundlage für die vorläufige Besitzeinweisung. Damit sind die neuen Grundstücke vor Ort sichtbar. Nachdem im Vermessungsgesetz von Baden-Württemberg der Abmarkungszwang entfallen ist, muss zuvor mit dem Vorstand geklärt werden, was noch abgemarkt werden soll.

Das Gesamtergebnis der Flurneuordnung ist der Flurbereinigungsplan, der alle Regelungen des Verfahrens umfasst: neue Flurstücke, rechtliche Regelungen, Abrechnungen für Mehr- oder Minderzuteilungen, Bewertungen usw. Gegen den Flurbereinigungsplan kann Widerspruch eingelegt werden. Nach Erledigung der angefallenen Widersprüche erfolgt die Ausführungsanordnung, die definiert, ab wann im Grundstücksverkehr nur noch die neuen Grundstücke gelten. Den Abschluss des Verfahrens bilden die Kataster- und Grundbuchberichtigung und zuletzt die Schlussfeststellung.

#### **Rechtsbehelfsverfahren:**

In der Flurneuordnung gibt es mehrere Verwaltungsakte mit Widerspruchsmöglichkeit. Die Widersprüche werden zunächst vom Amt für Vermessung und Flurneuordnung mit dem Ziel einer gütlichen Einigung verhandelt. Diese ist kostenfrei. Kommt keine Einigung zustande, wird der Widerspruch der oberen Flurbereinigungsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Auch diese sucht zunächst eine gütliche Einigung. Kommt diese nicht zustande, gibt es einen Widerspruchsbescheid, gegen den Klage beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) in Mannheim eingelegt werden kann. Ab dieser Phase können Kosten entstehen. Der VGH versucht zunächst ebenfalls einen Vergleich. Ist dieser nicht möglich, gibt es ein Urteil. Falls hier eine Revision zugelassen ist, kann noch bei dem Bundesverwaltungsgerichtshof geklagt werden.

#### **Abgrenzung und Ziele der Flurbereinigung Neckartenzlingen:**

Das Flurneuordnungsgebiet wird voraussichtlich eine Fläche von rund 130 ha im Süden der Gemeinde Neckartenzlingen in den Gewannen Oberer Berg, Pfaffenäcker, Krautrain und Riedern umfassen. Das bisher mit eingeplante Waldgebiet Reusch ist herausgenommen. Die Abgrenzung erfolgt auf der Grundlage der Oberflächenwasserkonzeption und dem Ergebnis der Vorgespräche. Die bisherige Planung umfasst:

- Lösung der Oberflächenwasserproblematik durch den Bau zweier Wassermulden und Ableitung in Erms und Neckar mit einem Flächenbedarf von ca. 1 ha.

- Verbesserung des Wegenetzes in einzelnen Abschnitten
- Zusammenlegung von Flurstücken und Pachtflächen
- Neuvermessung des Gebiets
- Umsetzung von Vorschlägen aus dem Biotopkonzept der Gemeinde

#### **Kosten der Flurneuordnung:**

Für die Finanzierung der Flurneuordnung – überwiegend für die Baumaßnahmen und die Vermessung – gibt es Zuschüsse von Bund und Land. Die nicht durch die Zuschüsse gedeckten Kosten übernimmt die Gemeinde Neckartenzlingen, so dass den Grundstückseigentümern keine Kosten entstehen.

#### **Ablauf der Flurneuordnung:**

##### Was bisher geschah:

- Antrag der Gemeinde Neckartenzlingen auf eine Flurneuordnung am 17.11.2015
- Vorgespräche mit der Gemeinde, Vertretern von Landwirtschaft, Forst, Naturschutz, Obst- und Gartenbauverein, schwäbischem Albverein und Planungsbüro von 2014 bis 2019
- Ökologische Voruntersuchung 2017/2018
- Informationsversammlungen für die Bürger und voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer am 03.07.2019 und 16.01.2020
- Aufnahme des Verfahrens in das Arbeitsprogramm der Flurneuordnungsverwaltung Baden-Württemberg im Januar 2020
- Termin zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und zur Aufstellung der Grundsätze für die Neugestaltung am 07.04.2020
- Gemeinderatsbeschluss zur Übernahme der in der Flurneuordnung neu geschaffenen gemeinschaftlichen Anlagen, zum ökologischen Mehrwert und zur Übernahme der nicht durch Zuschuss gedeckten Kosten zur Entlastung der Grundstückseigentümer am 04.06.2019
- Termin zur Aufstellung der Allgemeinen Leitsätze für Naturschutz und Landschaftspflege am 26.06.2020

##### Weitere Planung:

- Anordnung des Verfahrens Ende 2020/Anfang 2021
- Vorstandswahl, Wertermittlung 2021
- Aufstellung Wege- und Gewässerplan bis 2022
- Ausbau Wege- und Gewässernetz 2023/24
- Besitzeinweisung 2026

Für Auskünfte und Rückfragen steht das Landratsamt Göppingen, Amt für Vermessung und Flurneuordnung gerne zur Verfügung: Herr Cohausz, Telefon 07331 304-270 oder E-Mail: flurneuordnung@lkgp.de.

gez. Cohausz

D.S.