



Gz. A-A7533-3955

Verfahren Illenschwang 3 - Flurneuordnung und Dorferneuerung
Gemeinde Wittelshofen, Landkreis Ansbach

Flurbereinigungsbeschluss

Anlage

1 Gebietskarte M = 1:5.000

Entscheidender Teil

1. Anordnung der Flurneuordnung und Dorferneuerung

Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung wird nach §§ 1, 4 und 37 des Flurbereinigungsgesetzes -FlurbG- das Verfahren Illenschwang 3 zum Zwecke der Flurneuordnung und der Dorferneuerung angeordnet.

Die Anordnung gilt für das vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken festgestellte Verfahrensgebiet (Flurbereinigungsgebiet).

Die Begrenzung des Verfahrensgebietes ist in der anliegenden Gebietskarte, die Bestandteil des entscheidenden Teils dieses Beschlusses ist, flurstücks-genau dargestellt.

Die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sind Teilnehmer am Verfahren. Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergemeinschaft. Die Teilnehmergemeinschaft entsteht mit diesem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen Teilnehmergemeinschaft Illenschwang 3 führt und ihren Sitz in Illenschwang hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken.

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung -VwGO- wird die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet mit der Fol-

ge, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben.

3. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** eingelegt werden. Der Widerspruch ist **schriftlich oder zur Niederschrift** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
Philipp-Zorn-Straße 37, 91522 Ansbach
(Postanschrift: Postfach 6 19, 91511 Ansbach)

einzulegen. Er kann **auch per E-Mail mittels eines mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Dokuments** unter der Adresse

poststelle@ale-mfr.bayern.de

eingelegt werden.

Sollte über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München, Postanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München, Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München, erhoben werden. Die Klage kann nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten seit dem Ablauf der oben genannten sechsmonatigen Frist erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen können dem Internetauftritt des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unter www.stmelf.bayern.de/rechtsbehelf entnommen werden.
- Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

B Hinweise

1. Offenlegung des Flurbereinigungsbeschlusses

Dieser Flurbereinigungsbeschluss wird in der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Hesselberg (für die Gemeinde Wittelshofen und die angrenzenden Gemeinden Ehingen und Gerolfingen), der Stadt Dinkelsbühl, der Gemeinde Langfurth sowie in der VG Wilburgstetten (für den Markt Weiltingen und die Gemeinde Wilburstetten) öffentlich bekannt gemacht (§§ 6 Abs. 2, 110 FlurbG, Art. 26 Abs. 2 und Art. 27 Abs. 2 GO).

Der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte liegen nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung zwei Wochen in den o. g. Gemeindebehörden zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus (§§ 6 Abs. 3, 115 Abs. 1 FlurbG).

Der Flurbereinigungsbeschluss und die Darstellung des Verfahrensgebietes können innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken auf der Seite Projekte in Mittelfranken unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden. (<http://www.landentwicklung.bayern.de/mittelfranken/137283/>)

2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Illenschwang 3 berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 FlurbG).

3. Aufforderung zur Grundbuchberichtigung

Die Angaben über Rechtsverhältnisse an den Grundstücken im Verfahrensgebiet erhält das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken aus dem Grundbuch. Um Nachteile zu vermeiden, wird dringend empfohlen, die Eintragungen im Grundbuch zu überprüfen und erforderliche Berichtigungen zu beantragen. Dazu genügt es in der Regel, den Grundbuchämtern die entsprechenden Urkunden wie Erbschein, Erbvertrag, Testament, Zuschlagsbeschluss oder Enteignungsbeschluss vorzulegen.

Grundbucheinsicht und -auskünfte sind gebührenfrei. Für die Berichtigung

des Grundbuchs sind in bestimmten Fällen gebührenrechtliche Vergünstigungen vorgesehen.

4. Förderung von Dorferneuerungsmaßnahmen im Privatbereich

Nach den Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) können unter bestimmten Voraussetzungen dorfgerechte Baumaßnahmen an Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden, die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichen- und Hofräumen sowie Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung gefördert werden. Die Förderung richtet sich nach den Nrn. 2.11 bis 2.13 der Anlage zu Nr. 2 DorfR und erfolgt innerhalb des festgesetzten Fördergebiets. Dieses Fördergebiet weicht vom Verfahrensgebiet ab. Die Abgrenzung des Fördergebiets ist in einer Karte des Fördergebiets für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung dargestellt.

Diese Karte des Fördergebiets für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung, M = 1:2.500, liegt in der VG Hesselberg vom 01.02.2018 mit 28.02.2018 zur Einsichtnahme aus.

Förderanträge sind vor Maßnahmenbeginn an das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken zu richten.

5. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

5.1. Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans gelten folgende Einschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen, Kies-, Sand- oder Lehmgruben u. ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).

Sind entgegen den Bestimmungen nach a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können diese im Verfahren unberücksichtigt bleiben. Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken kann den früheren Zustand auf Kosten des betreffenden Beteiligten wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

- c) Obstbäume, Beerensträucher, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken Ersatzpflanzungen auf Kosten des Veranlassers vornehmen lassen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

- 5.2. Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge in Waldgrundstücken, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken. Diese wird nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt (§ 85 Nr. 5 FlurbG, Art. 16 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes -AGFlurbG-). Das gleiche Verfahren gilt für die Erstaufforstung von Flächen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschieden sind oder ausscheiden sollen.

Sind Holzeinschläge ohne Zustimmung vorgenommen worden, kann das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand gebracht wird (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

- 5.3. Wer den Vorschriften des § 34 Abs. 1 Nrn. 2, 3 oder des § 85 Nr. 5 FlurbG (vgl. Nrn. 4.1. b, c und 4.2.) zuwiderhandelt, handelt nach § 154 Abs. 1 FlurbG ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten - OWiG -.

6. Weitergehende Informationen

Weitergehende Informationen zur Ländlichen Entwicklung sind im Internet unter <http://www.landentwicklung.bayern.de> abrufbar.

C Begründung

Die Gemeinde Wittelshofen beantragte am 04.08.2006 die Einleitung einer Flurneuordnung und Dorferneuerung in Teilen des Gemeindegebiets.

Im Rahmen der Vorbereitung wurde festgestellt, dass im Verfahrensgebiet hinsichtlich der Flurneuordnung

- eine Zusammenlegung von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur erforderlich ist,
- die Gewannenlängen vielfach nicht mehr auf eine Bewirtschaftung mit zeitgemäßer Landtechnik ausgerichtet sind,
- die Wirtschaftswege in schlechtem Zustand und ohne ausreichende Entwässerungseinrichtungen sind,
- das Wirtschaftswegenetzes bedarfsgerechter einiger Ergänzungen und Verbesserungen bedarf,
- für die Wasserrückhaltung in der Fläche geeignete Maßnahmen zu treffen und zu unterstützen sind,
- in den Flurlagen ökologisch notwendige landschaftsgestaltende Elemente fehlen und
- öffentliche Interessen bestehen, die nur durch eine zweckmäßige Bodenordnung sinnvoll unterstützt werden können.

Diese Nachteile für die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, für die allgemeine Landeskultur und die Landentwicklung können in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz verringert oder beseitigt werden.

Im Rahmen der Dorferneuerung sollen insbesondere

- die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse geregelt,
- die Grundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe verbessert,
- dorfgerechte Erschließungseinrichtungen geschaffen,
- das Ortsbild von Illenschwang erhalten und gestaltet,
- Maßnahmen zur Abwehr von Hochwassergefahren realisiert sowie
- die notwendige begleitende Bodenordnung und Regelung der Rechtsverhältnisse durchgeführt

werden.

Solche Maßnahmen können im Rahmen eines Verfahrens nach dem FlurbG ausgeführt werden (§ 37 Abs. 1 FlurbG).

Die Dorferneuerung ist eine wirksame Maßnahme zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in Illenschwang.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundeigentümer wurden nach § 5 FlurbG über Zweck und Ziele der Flurneuordnung und Dorferneuerung, über die Abgrenzung des Verfahrensgebietes und über die zu erwartenden Kosten informiert. Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Sie brachten keine Bedenken gegen die Flurneuordnung und Dorferneuerung vor. Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken hält daher das Verfahren für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben.

Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung vor (§ 4 FlurbG).

Das festgestellte Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 457 ha.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses war gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO anzuordnen, da der beschleunigte Strukturwandel im ländlichen Raum zu tiefgreifenden Veränderungen in den Ortschaften und der Flur führt. Um dadurch ausgelösten negativen Entwicklungen, vor allem im agrarstrukturellen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und gestalterischen Bereich frühestmöglich entgegenwirken zu können, müssen die zur Erreichung der in den Anordnungsgründen genannten Ziele und zur Unterstützung des öffentlichen Interesses notwendigen Maßnahmen umgehend geplant und umgesetzt werden. Der Beginn der Maßnahmen liegt daher im öffentlichen Interesse, aber auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Das besondere öffentliche Interesse am Sofortvollzug ergibt sich daher auch aus der vorstehenden Begründung.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO ist daher anzuordnen, um die aufschiebende Wirkung etwa eingeleiteter Rechtsbehelfe aufzuheben und so die Verzögerung des Verfahrens zu vermeiden.

Ansbach, 15.12.2017


Gerhard Jörg
Ltd. Baudirektor

