

Gz. B-A7533-4025

**Ländliche Entwicklung,
Flurneuordnung und Dorferneuerung Gebsattel 2,
Gemeinde Gebsattel,
Landkreis Ansbach**

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung der Flurbereinigung

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl I S.546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl I S.2794), das Verfahren Gebsattel 2 zur Flurneuordnung und Dorferneuerung angeordnet.

Die Anordnung gilt für das vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken (nachstehend als Amt bezeichnet) mit dem heutigen Tag festgestellte Verfahrensgebiet. Die Begrenzung des Verfahrensgebietes ist in der anliegenden Gebietskarte M = 1:5000, die Bestandteil des entscheidenden Teils dieses Beschlusses ist, flurstücksgenau dargestellt.

Die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sind Teilnehmer am Verfahren. Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen

Teilnehmergeinschaft Gebsattel 2

führt und ihren Sitz in Gebsattel hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes.

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Nach § 80 Abs.2 Nr.4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl I S.686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2010 (BGBl I S.2248), wird hiermit im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet mit der Folge, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben.

3. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Philipp-Zorn-Straße 37, 91522 Ansbach (Briefanschrift: Postfach 6 19, 91511 Ansbach) eingelegt werden. Ist über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden worden, ist die Klage ohne ein Vorverfahren zulässig. Die Erhebung der Klage ist in diesen Fällen nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten schriftlich zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof, Flurbereinigungsgericht, Ludwigstraße 23, 80539 München (Briefanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München) zulässig. 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 beigelegt werden.

II. Hinweise zum Flurbereinigungsbeschluss

1. Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses

Dieser Beschluss wird in der Gemeinde Gebstättel, in der Stadt Rothenburg o.d.T., in der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg o.d.T. für die Gemeinden Gebstättel, Insingen, Neusitz und Windelsbach sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Schillingsfürst für die Stadt Schillingsfürst und die Gemeinden Buch a.Wald, Diebach und Geslau, alle Landkreis Ansbach, nach den für die öffentliche Bekanntmachung von Verfügungen der Gemeinden bestehenden Rechtsvorschriften bekannt gemacht (§§ 6 Abs.2 und 110 FlurbG, Art.26 Abs.2 und Art.27 Abs.2 Bayer. Gemeindeordnung).

Jeweils eine Ausfertigung des Flurbereinigungsbeschlusses sowie der Gebietskarte M = 1:5.000 liegen ab dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses auf die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme während der Dienststunden aus in den Verwaltungen der

- Gemeinde Gebstättel, Schulstraße 10, 91607 Gebstättel
- Stadt Rothenburg o.d.Tauber, Marktplatz 1, 91541 Rothenburg o.d. Tauber
- Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg o.d.Tauber, Laiblestraße 31, 91541 Rothenburg o.d.Tauber
- Verwaltungsgemeinschaft Schillingsfürst, Anton-Roth-Weg 9, 91583 Schillingsfürst.

Der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte können zudem innerhalb der nächsten drei Monate auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken unter dem Link "Service/Anordnung" eingesehen werden (<http://www.ale-mittelfranken.bayern.de/service/>).

2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, insbesondere an unterirdisch verlegten Leitungen, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind (z. B. Gestattungsverträge), aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt 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 die Rechtsverhältnisse an den Grundstücken im Verfahrensgebiet erhält das Amt 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. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

4.1 - Während der Dauer des Verfahrens sind die Beauftragten des Amtes, der Teilnehmergemeinschaft und des Verbandes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung des Verfahrens ohne vorherige gesonderte Verständigung der Grundeigentümer Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten (z. B. Abmarkung und Vermessung) vorzunehmen (§ 35 FlurbG, Art.11 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes -AGFlurbG-).

4.2 - Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans gelten folgende Einschränkungen:

a - In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Amtes nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen 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 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 kann den früheren Zustand auf Kosten des betreffenden Beteiligten wiederherstellen lassen, wenn dies der Verfahrensdurchführung dienlich ist (§ 34 Abs.2 FlurbG).

c - Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, 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 beseitigt werden (§ 34 Abs.1 Nr.3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt Ersatzpflanzungen auf Kosten des Veranlassers anordnen (§ 34 Abs.3 FlurbG).

4.3 - Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans bedürfen Holzeinschläge in Waldgrundstücken, die den Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung des Amtes. Diese wird nur im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde erteilt (§ 85 Nr.5 FlurbG, Art.16 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 anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Unteren Forstbehörde wieder ordnungsmäßig in Bestand gebracht wird (§ 85 Nr.6 FlurbG, Art.16 AGFlurbG).

4.4 - Zuwiderhandlungen gegen die nach 4.2 Buchstabe b und c und 4.3 getroffenen Anordnungen sind ordnungswidrig (§ 154 Abs.1 FlurbG). Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu eintausend Euro geahndet werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten -OWiG-.

5. Informationen zur Verfahrensdurchführung und zu Fördermöglichkeiten

5.1 - Förderung von privaten Maßnahmen an Haus und Hof: Nach dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm können unter bestimmten Voraussetzungen private Baumaßnahmen an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie die Gestaltung von Hofräumen und Vorbereichen gefördert werden. Die Beratung und die Abwicklung der Förderanträge erfolgt durch die "Förderstelle Dorferneuerung" des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Postfach 6 19, 91511 Ansbach, Tel. 0981/591-455. Eine Antragstellung ist ab sofort möglich.

Über die Fördermöglichkeiten informiert ein Faltblatt, welches im Rathaus der Gemeinde Gebattel ausliegt.

5.2 - Förderung der langfristigen Verpachtung: Nach den Finanzierungsrichtlinien Ländliche Entwicklung können auf Antrag die von einem Teilnehmer für langfristig verpachtete landwirtschaftliche Nutzflächen aufzubringenden Beiträge zu 50 % von der Teilnehmergeinschaft übernommen werden. Die Voraussetzungen und das Verfahren zur Gewährung der Förderung sind in einem Merkblatt zusammengefasst, das beim Amt bezogen werden kann.

5.3 - Informationsschriften

Allgemeine Informationsschriften können beim Amt, Sachgebiet Öffentlichkeitsarbeit, Tel. 0981/591-111, angefordert werden.

III. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss

1 - Das Verfahrensgebiet der Teilnehmergeinschaft Gebattel 2 umfasst eine Fläche von 748,9968 ha.

2 - Die Flurneuordnung und die Dorferneuerung sollen zu einer Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen und damit auch die Erhaltung einer bodenbezogenen, auf die bäuerlichen Familienbetriebe ausgerichteten Bewirtschaftungsweise fördern sowie die Wettbewerbsfähigkeit dieser Betriebe im Marktgeschehen stärken. Daneben werden sie Beiträge zur Stabilität des Naturhaushaltes, zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft sowie zur Entwicklung und Zukunftssicherung der Siedlungsbereiche leisten.

Insbesondere durch Maßnahmen und Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerungsrichtlinien soll die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe unterstützt und zu ihrer Zukunftssicherung beigetragen werden. Eine nachhaltige Stärkung des ländlichen Raumes kann vor allem bei gleichzeitiger Durchführung von Maßnahmen in Flur und Dorf erzielt werden.

2.1 - Nachhaltige Verbesserungen der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sollen insbesondere erzielt werden durch

- die Zusammenlegung und Neuabformung der teilweise zersplitterten und größtenteils unwirtschaftlich geformten Nutzflächen in rationell zu bearbeitende Wirtschaftsflächen,
- die Anlage eines bedarfs- und landschaftsgerechten Wirtschaftswegenetzes unter Beachtung der äußeren Erschließungen von Waldgebieten,
- die angemessene Regelung des Wasserhaushaltes mit den Schwerpunkten Schutz von Boden und Wasser, naturnahe Sanierung und Gestaltung von Gewässern, Anpassung der Abflussverhältnisse an die Bodenordnung sowie Wasserrückhaltung in der Fläche,
- Maßnahmen zur Bodenverbesserung und zum Erosionsschutz,
- Unterstützung und Förderung alternativer Landbauformen und landwirtschaftlicher Extensivierungsprogramme,
- die Verbesserung der Arbeitsabläufe in der Innenwirtschaft, vor allem durch Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, wie Neuabformung und Erweiterung von Hofstellen, Ortsrandwege, neue Ortsausfahrten,

- Förderung privater Maßnahmen, wie z. B. Baumaßnahmen im Wohn- und Wirtschaftsteil landwirtschaftlicher Betriebe.

2.2 - Der Beitrag zur Stabilität des Naturhaushaltes sowie zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft als Lebensraum für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt wird ausgerichtet auf

- die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen Boden und Wasser,
- die Erhaltung, Verbesserung und Vernetzung naturnaher Flächen (Biotopverbund) unter besonderer Beachtung der Waldrandlagen,
- die Förderung differenzierter Bodennutzungen im Rahmen von Programmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Sicherung und Verbesserung der landschafts- und ortsbildprägenden Elemente der Kultur- und Erholungslandschaft,
- die Unterstützung der Gemeinde bei der Umsetzung des gemeindlichen Landschaftsplans sowie beim Aufbau eines Ökokontos.

2.3 - Durch die Dorferneuerung sollen die Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere die agrarstrukturellen Verhältnisse und städtebaulich unbefriedigenden Zustände verbessert, den Abwanderungstendenzen entgegengewirkt und der eigenständige Charakter der Orte erhalten werden.

Diese Ziele sollen insbesondere erreicht werden durch

- Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, die Ausweisung von Standorten für Gemeinschaftsanlagen sowie durch die Förderung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im Wohn- und Wirtschaftsteil zur Verbesserung der Existenzgrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe (s.a. Nr. 2.1),
- Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung dörflicher Bausubstanz einschließlich dorfgerechter Hofraum- und Vorbereichsgestaltungen (s.a. Nr. 2.1),
- Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung und Innenverdichtung, wie Revitalisierung oder Umnutzung von leer stehender Bausubstanz, die Errichtung von dorfgerechten Ersatzbauten und Schließung von Baulücken einschließlich bodenordnerischer Maßnahmen,
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und Verbesserung der Sichtbeziehungen, vor allem für den landwirtschaftlichen Verkehr, durch bedarfsgerechten Ausbau von Straßen und Wegen,
- Maßnahmen zur Ortsbild- und Denkmalpflege,

- Maßnahmen der Grünordnung und des Umweltschutzes, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und durch weitere Vernetzungsmaßnahmen innerorts sowie an den Ortsrändern zu verbessern, um die Orte als ökologisch ausgewogene Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen zu sichern,
- Schaffung von innerörtlichen Kommunikations- und Freiräumen sowie sozialen und kulturellen Gemeinschaftseinrichtungen zur Stärkung der Dorfgemeinschaft,
- Herstellung von weiteren bedarfsgerechten gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und Einrichtungen,
- Förderung von Vorhaben zur Erhaltung, funktionsgerechten Gestaltung und Erneuerung dörflicher Bausubstanz,
- Förderung von Vorhaben zur Erhaltung und Schaffung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze, wie z. B. Baumaßnahmen im Wohn- und Wirtschaftsteil handwerklicher oder anderer dörflicher Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe,
- Unterstützung der städtebaulichen Entwicklung durch Hilfestellung bei der Umsetzung der kommunalen Bauleitplanung.

Über die baulich-gestalterischen und infrastrukturellen Maßnahmen hinaus sollen dabei eine intensive Beschäftigung der Bürger mit ihrem Lebensraum angestrebt und das selbstverantwortliche Handeln auf dörflicher Ebene angeregt werden.

2.4 - Weitere Verbesserungen für die Infrastruktur in Flur und Dorf sowie für die gemeindliche Entwicklung sollen erreicht werden durch

- Förderung von Naherholung und Fremdenverkehr,
- Unterstützung von Infrastrukturvorhaben Dritter insbesondere durch bodenordnerische Maßnahmen.

2.5 - Als Ergebnis der Bodenordnung in der Flurneuordnung und Dorferneuerung soll eine neue Katasterkarte nach Abmarkung und Vermessung der neuen Grundstücksgrenzen erstellt sein.

3 - Bei Durchführung dieser Maßnahmen sind die öffentlichen Interessen zu wahren. Besonders ist den Erfordernissen der Raumordnung, der Landesplanung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie des öffentlichen Verkehrs Rechnung zu tragen.

4 - Die Anordnung und die Durchführung des Verfahrens liegen sowohl im öffentlichen Interesse, als auch im Interesse der Beteiligten.

Das Verfahren ist privatnützig, da es den wirtschaftlichen Interessen aller Grundeigentümer und Landwirte dient. Durch die Neuordnung und Erschließung der Grundstücke werden die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft verbessert und der Bewirtschaftungsaufwand vermindert. Bestehende Pachtbeziehungen werden dabei nach Möglichkeit berücksichtigt. Maßnahmen der Bodenordnung sowie die Förderung von privaten Bauvorhaben an Haus und Hof kommen den Grundeigentümern unmittelbar zugute. Die Abmarkung und Vermessung von Grundstücken in Flur und Dorf trägt zur Rechtssicherheit bei. Die vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen und die Verbesserungen am Grundeigentum dienen dessen Werterhaltung oder -steigerung.

5 - Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass der Zweck und die Ziele des Verfahrens möglichst vollkommen erreicht werden können. Hierbei wurde neben den objektiven Interessen auch die örtlich festzustellende Mitwirkungsbereitschaft der Grundeigentümer berücksichtigt. Geschlossene Waldgebiete, mit Ausnahme von Waldrandlagen, wurden ebenfalls nicht in das Verfahrensgebiet einbezogen.

6 - Die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer wurden im Rahmen der Vorbereitungsphase, insbesondere in der am 09.06.2011 durchgeführten Aufklärungsversammlung nach § 5 Abs.1 FlurbG, über Zweck und Ziel des Verfahrens, über die Begrenzung des Verfahrensgebietes, über den Verfahrensablauf sowie über die voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung eingehend aufgeklärt.

Eine breite Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer im Verfahrensgebiet ist festzustellen.

Die nach § 5 Abs.2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Einwände gegen die Einleitung des Verfahrens wurden nicht vorgebracht.

Aufgrund des vorliegenden Sachverhalts hält das Amt die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens und das Interesse der Beteiligten für gegeben. Das Verfahren war daher nach §§ 1, 4, und 37 FlurbG anzuordnen. Hierfür ist das Amt örtlich und sachlich zuständig (§§ 3, 4 FlurbG, Art.1 Abs.2 AGFlurbG, § 1 Nr.5 LEV).

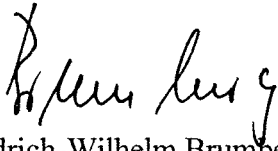
7 - Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die Voraussetzungen für die nach § 80 Abs.2 Nr.4 VwGO zulässige Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses sind gegeben.

Der beschleunigte Strukturwandel im ländlichen Raum führt zu tief greifenden Veränderungen im Dorfbereich und in den Flurlagen. Um dadurch ausgelösten negativen Entwicklungen, vor allem im agrarstrukturellen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und gestalterischen Bereich frühzeitig entgegenwirken zu können, müssen die zur Erreichung der in den Anordnungsgründen genannten Ziele und die zur Unterstützung des öffentlichen Interesses notwendigen Maßnahmen umgehend geplant und umgesetzt werden.

Das besondere öffentliche Interesse am Sofortvollzug ergibt sich - um Wiederholungen zu vermeiden - aus vorstehender Ziffer III. 2.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses nach § 80 Abs.2 Nr.4 VwGO ist daher anzuordnen, um die aufschiebende Wirkung etwa eingelegter Rechtsbehelfe aufzuheben.



Friedrich-Wilhelm Brumberg
Ltd. Baudirektor



