



Würzburg, 11.03.2026

Teilungs- und Änderungsbeschluss

Flurneuordnung Hergolshausen 2 Dorferneuerung Hergolshausen 3 Gemeinde Waigolshausen, Landkreis Schweinfurt

Anlage(n)

5. Änderungskarte zur Gebietskarte Hergolshausen 2
Gebietskarte Hergolshausen 3

A Entscheidender Teil

1. Teilung und Änderung des Verfahrensgebietes (Flurbereinigungsgebietes)

Das mit Flurbereinigungsbeschluss des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken vom 21.01.2013 Nr. LD-B – A 7533 - 827 festgestellte und mit Beschluss vom 27.04.2023 Gz. LD-A – A 7533 - 2464 zuletzt geänderte Verfahrensgebiet Hergolshausen 2 wird nach § 8 Abs. 2 des Flurbereinigungs-gesetzes –FlurbG– in die Flurbereinigungsgebiete Hergolshausen 2 (Flurneuordnung) und Hergolshausen 3 (Dorferneuerung) aufgeteilt und damit erheblich geändert.

Gleichzeitig werden die Flurstücke Nrn. 1655 und 1684/1 der Gemarkung Waigolshausen in das Verfahrensgebiet Hergolshausen 2 einbezogen und die Flurstücke Nrn. 1332, 1333 und 1334 der Gemarkung Hergolshausen aus dem Verfahrensgebiet Hergolshausen 2 ausgeschaltet.

In den so geschaffenen neuen Verfahrensgebieten werden zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung nach § 86 Abs. 1 FlurbG

- die Flurneuordnung Hergolshausen 2 zum Zweck der Flurneuordnung sowie der Neuordnung von Waldflächen (bisherige Verfahrenszwecke gemäß Flurbereinigungsbeschluss vom 21.01.2013, LD-B – A 7533 – 827 sowie Beschluss zur erheblichen Änderung des Verfahrensgebietes vom 22.01.2018, LD-B – A – 7533 – 1813) sowie

- die Dorferneuerung Hergolshausen 3 zum Zweck der Durchführung von Maßnahmen der Dorferneuerung (bisheriger Verfahrenszweck gemäß Beschluss zur erheblichen Änderung des Verfahrensgebietes vom 22.01.2018, LD-B – A – 7533 – 1813)

als jeweils eigenständige Verfahren fortgeführt. Die Verfahrensschritte und Ergebnisse des bisher durchgeführten Verfahrens Hergolshausen 2 (Flurneuordnung und Dorferneuerung) gelten für die neu entstandenen Verfahren fort.

Das neue Gebiet der Flurneuordnung Hergolshausen 2 ist in der 5. Änderungskarte zur Gebietskarte Hergolshausen 2 flurstücksgenau dargestellt. Das Gebiet der Dorferneuerung Hergolshausen 3 ist in der Gebietskarte Hergolshausen 3 flurstücksgenau dargestellt. Die beiden vorgenannten Karten sind Bestandteile des entscheidenden Teils dieses Beschlusses.

Die Eigentümer der zu den Flurbereinigungsgebieten gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sind Teilnehmer an den jeweiligen Flurbereinigungsverfahren. Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaften. Die Teilnehmergeinschaften entstehen mit dem Flurbereinigungsbeschluss und sind Körperschaften des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG).

Nach § 6 Abs. 1 FlurbG werden Name und Sitz der beiden Teilnehmergeinschaften wie folgt festgesetzt:

- Teilnehmergeinschaft Hergolshausen 2 mit Sitz in Hergolshausen, Gemeinde Waigolshausen,
- Teilnehmergeinschaft Hergolshausen 3 mit Sitz in Hergolshausen, Gemeinde Waigolshausen.

Sie stehen unter Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken.

Für die Teilnehmergeinschaften Hergolshausen 2 und Hergolshausen 3 ist jeweils ein neuer Vorstand zu wählen.

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 Folge, 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** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Straße 40, 97082 Würzburg
(Postanschrift: Postfach 55 40, 97005 Würzburg)

eingelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen!

B Hinweise

1. Offenlegung des Teilungs- und Änderungsbeschlusses

Dieser Teilungs- und Änderungsbeschluss wird in den Gemeinden Waigolshausen und Bergrheinfeld sowie den jeweils angrenzenden Gemeinden, d.h. in den Gemeinden Röthlein, Geldersheim und Grafenrheinfeld, dem Markt Werneck, der Stadt Schweinfurt sowie der Verwaltungsgemeinschaft Schwanfeld für die Gemeinden Schwanfeld und Wipfeld öffentlich bekannt gemacht (§§ 6 Abs. 2, 110 FlurbG, Art. 26 Abs. 2 und Art. 27 Abs. 2 GO).

Der Teilungs- und Änderungsbeschluss (mit einer Ausfertigung der 5. Änderungskarte zur Gebietskarte Hergolshausen 2 und einer Ausfertigung der Gebietskarte Hergolshausen 3) liegen nach dem ersten Tag der seiner öffentlichen Bekanntmachung einen Monat in den o. g. Kommunen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus (§§ 6 Abs. 3, 115 Abs. 1 FlurbG).

Dieser Beschluss sowie die Darstellung der geänderten Verfahrensgebiete können innerhalb von vier Monaten **ab dem 30.03.2026** auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken auf der Seite Projekte in Unterfranken unter:



„Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.
(<https://www.ale-unterfranken.bayern.de/108554/index.php>)

2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung an der Flurneuordnung Hergolshausen 2 und der Dorferneuerung Hergolshausen 3 berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken 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 erholt das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken 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. 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 Unterfranken 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 Unterfranken 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 Unterfranken kann den früheren Zustand auf Kos-

ten 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 Unterfranken beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

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

- 4.2. 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 Unterfranken. 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 Unterfranken anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand gebracht wird (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

- 4.3. 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 –.

5. Weitergehende Informationen

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

Informationspflichten nach Art. 14 Datenschutz-Grundverordnung

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken erhebt zur Erfüllung der dem Amt nach dem FlurbG zugewiesenen öffentlichen Aufgaben in der Flurneuordnung Hergolshausen 2 und in der Dorferneuerung Hergolshausen 3 Daten der Grundeigentümer bei den zuständigen Grundbuchämtern und Ämtern für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Verantwortlich für die Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten ist das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Zeller Straße 40, 97082 Würzburg, (Postanschrift: Postfach 55 40, 97005 Würzburg), 0931 4101-0, poststelle@ale-ufr.bayern.de.

Weitere Informationen über die Verarbeitung dieser Daten und die diesbezüglichen Rechte der betroffenen Personen können der Internetseite <https://www.landentwicklung.bayern.de/unterfranken/>, Rubrik „Datenschutz“, „Weitere Informationen“, entnommen werden. Alternativ können die betroffenen Personen auch Informationen beim behördlichen Datenschutzbeauftragten (Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Zeller Straße 40, 97082 Würzburg, 0931 4101-0, datenschutz@ale-ufr.bayern.de) erhalten.

6. Fördergebietsfestsetzung für das Verfahren Hergolshausen 3.

Die Festsetzung des Fördergebietes für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung bleibt unverändert bestehen.

C Begründung

Die Teilnehmergeinschaft Hergolshausen 2 hat die im Entscheidungssatz verfügte Änderung und Teilung des Flurbereinigungsgebietes angeregt. Das nach §§ 3 und 8 FlurbG zuständige Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken hält die Gebietsänderung und Teilung für erforderlich, um die Ziele der Flurbereinigung zu erreichen.

Im außerhalb der Ortslage gelegenen Gebiet der bisherigen Flurbereinigung und Dorferneuerung Hergolshausen 2 wurden bereits eine Wertermittlung durchgeführt und die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung nach § 57 FlurbG gehört. Damit sind die Voraussetzungen für eine Neugestaltung der Grundstücke durch Absteckung und vorläufige Besitzweisung geschaffen.

In der Ortslage von Hergolshausen sollen demgegenüber weitere Dorferneuerungsmaßnahmen mit dem Ziel durchgeführt werden, insbesondere die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse zu regeln, die Grundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe zu verbessern und dorfgerechte Erschließungsmaßnahmen zu schaffen. Dazu sind Maßnahmen der Bodenordnung erforder-

derlich. Diese Maßnahmen werden voraussichtlich noch längere Zeit in Anspruch nehmen. Die Teilung des bisherigen Verfahrensgebietes und die Fortführung von Flur- bzw. Waldneuordnung einerseits und Dorferneuerung andererseits in eigenständigen Verfahren ermöglicht es, die Neuverteilung im Verfahren Hergolshausen 2 (Feldflur und Wald) unverzüglich in Angriff zu nehmen. Damit können die im Verfahrensgebiet bestehenden agrarstrukturellen Mängel zügig beseitigt werden. Die wirtschaftlichen Vorteile aus der neuen Feldeinteilung, der Zusammenlegung von Waldflächen zu wirtschaftlich nutzbaren Einheiten sowie der verbesserten Erschließung durch ein angepasstes, zweckmäßiges Wegenetz können den Teilnehmern zeitnah zugute kommen. Auch von der im Zuge der Neuordnung geplanten Schaffung ökologischer Flächen und der naturnahen Gestaltung von wasserführenden Gräben und Erdbecken und der damit angestrebten Erhöhung der Resilienz gegen zukünftige Starkregenereignisse können die Beteiligten und die Allgemeinheit zeitnah profitieren.

Gleichzeitig können im Verfahren Hergolshausen 3 weitere Dorferneuerungsmaßnahmen unter intensiver Mitwirkung der betroffenen Bürger erarbeitet, durchgeführt und gefördert werden, ohne durch die Erfordernisse land- und forstwirtschaftlicher Grundstücksbewirtschaftung zeitlichen Einschränkungen zu unterliegen. Die örtlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft können verbessert und sonstige Bodenordnungsmaßnahmen können getroffen oder vorbereitet werden, um die Lebensqualität in räumlicher, funktionaler, kultureller, sozialer und wirtschaftlicher Sicht zu verbessern.

Die Einbeziehung der weiteren Flurstücke in die Flurneuordnung Hergolshausen 2 ist zur zweckmäßigen Durchführung des Verfahrens, besonders zur Erreichung einer besseren Flureinteilung und Wegeführung und einer günstigeren Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Die Eigentümer der einbezogenen Flurstücke wurden gehört und haben der nachträglichen Änderung zugestimmt.

Außerdem hat die Überprüfung des Verfahrensgebietes ergeben, dass die ausgeschalteten Flurstücke zur zweckmäßigen Durchführung des Verfahrens nicht benötigt werden; die Voraussetzungen des § 1 FlurbG sind insoweit nicht mehr erfüllt. Die Voraussetzungen für die Gebietsänderung und die Teilung sowie das Interesse der Beteiligten sind daher gegeben.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Hergolshausen 2 wurde über die Änderung und Teilung des Verfahrensgebietes informiert.

Die beteiligten Grundeigentümer wurden in einer Versammlung nach § 5 FlurbG über den Sinn und Zweck der Teilung in die Flurbereinigung Hergolshausen 2 und die Dorferneuerung Hergolshausen 3, den weiteren Verfahrensablauf, die voraussichtlichen anfallenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt.

Dabei wurde festgestellt, dass die Aufteilung der bisherigen Flurbereinigung und Dorferneuerung Hergolshausen 2 in die Flurneuordnung Hergolshausen 2 und die Dorferneuerung Hergolshausen 3 im wohlverstandenen Interesse der Grundeigentümer liegen.

Die zu unterrichtenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Einwände wurden nicht erhoben.

Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Änderung vor (§ 8 Abs. 2 i.V.m. § 4 FlurbG).

Das Amt für Ländliche Entwicklung ist zum Erlass des Teilungs- und Änderungsbeschlusses örtlich und sachlich zuständig (§§ 3, 4, FlurbG, Art. 1 Abs. 2 AGFlurbG).

Die Änderung des Flurbereinigungsgebietes und die Teilung in die Flur- und Waldneuordnung Hergolshausen 2 und die Dorferneuerung Hergolshausen 3 waren deshalb anzuordnen.

Das Gebiet der Flurbereinigung Hergolshausen 2 umfasst ca. 580 ha mit ca. 136 Besitzständen, das Gebiet der Dorferneuerung Hergolshausen 3 umfasst ca. 20 ha mit ca. 148 Besitzständen.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses war gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO anzuordnen, um für das neue Verfahrensgebiet Hergolshausen 2 die unverzügliche Fortführung der Bodenordnungsmaßnahmen zu gewährleisten. Insbesondere die vorläufige Besitzeinweisung ist ohne Verzögerung vorzubereiten und anzuordnen; da ein erheblicher Teil der Wege zur Erschließung der neu geordneten Flächen bereits hergestellt ist, sind den Teilnehmern unverzüglich auch entsprechend neu zugeschnittene Grundstücke zu Besitz und Nutzung zuzuweisen, um Bewirtschaftungsnachteile, insbes. Grundstücksdurchschneidungen durch die neu gebauten Wege, zu beseitigen und den Beteiligten die mit der Neugestaltung verbundenen Vorteile zukommen zu lassen. Um die aus der aktuellen Struktur des Verfahrensgebiets resultierenden erheblichen Nachteile für die allgemeine Landeskultur möglichst bald zu beheben, sind darüber hinaus auch eine zügige Feststellung der Wertermittlungsergebnisse, Bekanntgabe und Ausführung des Flurbereinigungsplanes sowie anschließende Berichtigung der öffentlichen Bücher geboten. Dies liegt sowohl im öffentlichen Interesse als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

gez. Jürgen Eisentraut
Behördenleiter