



Flurneuordnung Kammerforst
Markt Oberschwarzach, Landkreis Schweinfurt

Gz. LD-B - A 7533 - 2586

Flurbereinigungsbeschluss

Anlage

1 Gebietskarte M = 1 : 5000

A Entscheidender Teil

1. Anordnung der Flurneuordnung

Um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung durchzuführen, wird nach § 86 des Flurbereinigungsgesetzes –FlurbG– das vereinfachte Verfahren Kammerforst (Flurneuordnung Kammerforst) angeordnet.

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

Die Begrenzung des Verfahrensgebietes ist in der anliegenden Gebietskarte, 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 diesem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen Teilnehmergeinschaft Kammerforst führt und ihren Sitz in Kammerforst hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken.

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 Flurbereinigungsbeschlusses

Dieser Flurbereinigungsbeschluss wird in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen für den Markt Oberschwarzach sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Ebrach für den Markt Ebrach und in den angrenzenden Gemeinden:

- der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen für die Stadt Gerolzhofen und die Gemeinde Lültsfeld,
 - dem Markt Geiselwind,
 - der Stadt Prichsenstadt,
 - der Gemeinde Rauhenebrach und
 - der Verwaltungsgemeinschaft Ebrach für den Markt Burgwindheim
- öffentlich bekannt gemacht (§§ 6 Abs. 2, 110 FlurbG, Art. 26 Abs. 2 und Art. 27 Abs. 2 GO).

Der Flurbereinigungsbeschluss (mit der Gebietskarte) liegt nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung einen Monat in den o. g. Kommunen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus (§§ 6 Abs. 3, 115 Abs. 1 FlurbG).

Der Flurbereinigungsbeschluss und die Darstellung des Verfahrensgebietes können innerhalb von vier Monaten **ab dem 29.04.2024** auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken auf der Seite Projekte in Unterfranken unter



„Öffentliche Bekanntmachungen - Verwaltungsakte in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ 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 am Verfahren Kammerforst 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 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 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 Kammerforst 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.

C Begründung

Auf Antrag der Waldgenossenschaft Kammerforst zur Einleitung einer Flurneuordnung hat das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken mit den Genossenschaftsmitgliedern unter Mitwirkung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt, ein Ziel- und Maßnahmenkonzept entwickelt sowie eine zweckmäßige Gebietsabgrenzung festgelegt.

Dabei wurde festgestellt, dass im Verfahrensgebiet

- eine Zusammenlegung von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur erforderlich ist,
- zahlreiche Grundstücke keine rechtlich gesicherte Zufahrt besitzen,
- die Wirtschaftswege in schlechtem Zustand und ohne ausreichende Entwässerungseinrichtungen sind,
- ein unzureichend ausgebautes Wegenetz eine fortschrittliche Bewirtschaftung der forstwirtschaftlichen Nutzflächen behindern und vielfach den wirkungsvollen Einsatz von zeit- und arbeitssparenden Maschinen ausschließen,
- das Wirtschaftswegenetz einiger Ergänzungen und Verbesserungen bedarf,
- ungesicherte Eigentumsgrenzen und unzeitgemäße Katasterunterlagen bestehen und
- eine Auflösung der Waldgenossenschaft Kammerforst aufgrund der nicht mehr erfüllbaren Hauptaufgabe notwendig ist, um eine nachhaltige und funktionierende Waldbewirtschaftung zu ermöglichen. Durch die Flurbereinigung können die bestehenden Bewirtschaftungshemmnisse beseitigt werden, indem Alleineigentum geschaffen und arrondiert wird.

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

Das Verfahren wird gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG angeordnet, um die o.g. Nachteile durch Maßnahmen der Landentwicklung, in erster Linie der Agrarstrukturverbesserung im Wald, zu beseitigen. Es dient der Ermöglichung einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung und trägt somit auch dem Klimawandel Rechnung. Die Maßnahmen können die Wirtschaftsfunktion des ländlichen Raumes verbessern.

Angesichts der relativ geringen Größe des von erforderlichen Maßnahmen betroffenen Verfahrensgebietes und der sehr geringen Anzahl von Beteiligten können die o.g. Ziele am effektivsten im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach Art. 86 FlurbG erreicht werden.

Die Bildung eines Vorstands der Teilnehmergeinschaft soll aufgrund der begrenzten Maßnahmen nach § 95 FlurbG unterbleiben.

In das Verfahrensgebiet werden zwei größere, arrundierte Grundstücke einbezogen. Dies ist notwendig, da direkt angrenzend Wegebaumaßnahmen stattfinden, die in der Örtlichkeit noch nicht grundstücksscharf abgrenzbar sind. Eine Betroffenheit durch den Wegebau und damit einhergehende Grenzänderungen sind sehr wahrscheinlich. Zudem ist bei einem der arrundierten Flurstücke Grunderwerb notwendig, um den geplanten Wirtschaftsweg eigentumsrechtlich an das bestehende Wegenetz anzubinden.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundeigentümer wurden nach § 5 FlurbG über Zweck und Ziele der Flurneuordnung, 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 vor.

Die Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde nach § 85 Nr. 2 FlurbG liegt vor.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken 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. 91 ha.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses war gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO anzuordnen, da es sich bei der Flurneuordnung um die wirksamste Maßnahme handelt, die Struktur des Wirtschaftswaldes zu verbessern, die Arbeitsproduktivität der im ländlichen Raum wirtschaftenden Betriebe zu steigern und die allgemeinen Lebensbedingungen zu verbessern. Dies gilt auch für die Waldneuordnung Kammerforst. Durch das Verfahren werden die nachhaltige Bewirtschaftung und Pflege der einbezogenen Flächen entscheidend verbessert. Ein zeitnahe Verfahrensbeginn liegt deshalb im überwiegenden Interesse der beteiligten Grundeigentümer sowie im öffentlichen Interesse.

Außerdem ist zur Behebung der landeskulturellen Nachteile wegen der teilweise fehlenden Erschließung und der Besitzzersplitterung auch im Hinblick auf den klimatisch erforderlichen Waldumbau eine alsbaldige Regelung erforderlich.

Es liegt daher im öffentlichen Interesse, die Flurbereinigung unverzüglich in Angriff zu nehmen. Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken ordnet deshalb die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses an (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.03.1991 - BGBl I S. 686 -).

Würzburg, 11.04.2024

gez. Jürgen Eisentraut
Behördenleiter