Landratsamt Rems-Murr-Kreis
- Flurbereinigungsbehörde-

REMS-MURR-KREIS

Öffentliche Bekanntmachung

Az.: 43-4962-B01-20

Flurbereinigung Plüderhausen (Konnenberg)

Rems-Murr-Kreis

Flurbereinigungsbeschluss

vom 16.07.2025

1. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis -Flurbereinigungsbehörde- ordnet hiermit die Flurbereinigung Plüderhausen (Konnenberg) als vereinfachtes Verfahren nach § 86 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) an.
Das Flurbereinigungsgebiet liegt teils in den Gewannen Konnenberg und Kleerain, Gemarkung und Flur Plüderhausen sowie teils im Gewann Halde, Flur Aichenbachhof, Gemarkung Plüderhausen.
Es wird mit einer Fläche von rd. 20 ha festgestellt. Seine Abgrenzung ist aus der Gebietskarte vom 16.07.2025 ersichtlich. Die Begründung und die Gebietskarte sind Bestandteile dieses Beschlusses.

2. An der Flurbereinigung sind beteiligt

- als Teilnehmer die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke. Sie bilden die Teilnehmergemeinschaft.
- als Nebenbeteiligte die Inhaber von Rechten an diesen Grundstücken sowie die Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebiets mitzuwirken haben.

Die mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses entstehende Teilnehmergemeinschaft führt den Namen "Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Plüderhausen (Konnenberg)". Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in 73655 Plüderhausen.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat lang - vom 1. Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - im Rathaus Plüderhausen, Foyer Eingangsbereich, Marktplatz 11, 73655 Plüderhausen zu den üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach der Bekanntgabe sämtlicher Unterlagen ein.

Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Gebietskarte im Internet unter www.lgl-bw.de/4962 eingesehen werden.

Datenschutzrechtliche Hinweise zu den personenbezogenen Daten, die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens erhoben werden, können auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung unter www.lgl-bw.de/4962 eingesehen werden.

4.1 Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, z. B. Pachtrechten, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Flurneuordnung, Postfach 1413, 71328 Waiblingen anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Landratsamt - Flurbereinigungsbehörde- die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines vorbezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsakts in Lauf gesetzt worden ist.

4.2 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Landratsamtes nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Landratsamtes errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Sind entgegen diesen Vorschriften Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Das Landratsamt kann den früheren Zustand, notfalls mit Zwang, wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dient.

4.3 Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung des Landratsamtes beseitigt werden, andernfalls muss das Landratsamt Ersatzpflanzungen anordnen.

4.4 Auf den in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Waldgrundstücken dürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, nur mit Zustimmung des Landratsamtes vorgenommen werden. Andernfalls kann diese anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen ist.

4.5 Wer gegen die unter Nr. 4.2 bis 4.4 genannten Vorschriften verstößt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.

4.6 Neben den unter 4.1 bis 4.4 genannten Einschränkungen gelten die Beschränkungen nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz sowie dem Naturschutzrecht (Dauergrünlandumwandlungsverbot, Biotop- und Artenschutz) unverändert weiter.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Sitz: Waiblingen eingelegt werden.
(Anschrift: Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Flurneuordnung, Postfach 1413, 71328 Waiblingen oder jede andere Stelle des Landratsamts)

6. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss der

Flurbereinigung Plüderhausen (Konnenberg)
Rems-Murr-Kreis

6.1. Die Voraussetzungen nach § 86 Abs. 1, Nr. 1 und 3 FlurbG liegen vor.

6.2. Durch die vorherrschenden Strukturmängel ist die Bewirtschaftung des Flurbereinigungsgebietes stark eingeschränkt: Die unzureichende Erschließung führt dazu, dass viele Streuobstgrundstücke nicht oder nur schwer zugänglich sind. Zudem wird durch die ungeregelte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers das Wegenetz beeinträchtigt. Dies erschwert vielerorts die Bewirtschaftung. Sie wurde daher in Bereichen bereits aufgegeben. Dagegen besteht ein großes Interesse der Grundstückseigentümer an der Aufrechterhaltung der Streuobstnutzung.
Die zeitgemäße, rationelle Bewirtschaftung des ländlichen Grundbesitzes erfordert im Verfahrensgebiet ein verbessertes Wege- und Gewässernetz und eine bessere Gestaltung der Grundstücke.

6.3. Neben der Behebung der strukturellen Mängel sollen im Flurbereinigungsverfahren auch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermöglicht und mit den Bewirtschaftungsinteressen in Einklang gebracht werden. Beispielhaft sei die Freilegung verwilderter Flächen und einer anschließenden Beweidung genannt.

6.4. Durch das Flurbereinigungsverfahren ist auch eine Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung zu erwarten. Insbesondere kann das geschlossene Streuobstgebiet als prägendes Kulturlandschaftselement erhalten werden.

Das Landratsamt -Flurbereinigungsbehörde- hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde und der unteren Wasser- und

Bodenschutzbehörde sowie den Verbänden (insbesondere den privaten Naturschutzvereinigungen) allgemeine Leitsätze aufgestellt über die in der Flurbereinigung zu berücksichtigenden Belange und die voraussichtlich zu verwirklichenden Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge.

Danach sind die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander zu verbinden.

Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Beachtung der bestehenden Landschaftsstruktur neu gestaltet; dabei sollen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden. Zur Erhaltung eines leistungsfähigen Landschaftshaushalts können bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen durchgeführt werden.

Im Flurbereinigungsgebiet soll zudem auch ein ökologischer Mehrwert geschaffen werden, das heißt über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinaus sollen zusätzliche ökologische Maßnahmen umgesetzt werden.

Dabei ist den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Denkmalschutzes und der Erholung Rechnung zu tragen.

6.5. Das Landratsamt hält bei dieser Sachlage die Anordnung der Flurbereinigung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.

6.6. Deshalb wurde das Flurbereinigungsgebiet so begrenzt, dass Ziel und Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden.
Bestimmend war hierbei insbesondere, dass der ländliche Grundbesitz der Grundstückseigentümer in den Gewannen Konnenberg, Halde und Kleerain, zwischen dem nördlich und westlich liegenden Wald und der südlich angrenzenden Wohnbaufläche des Aichenbachhofes, erfasst wird und das Wege- und Gewässernetz dort zweckmäßig gestaltet werden kann.

6.7. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden aufgeklärt. Die gesetzlich bestimmten Behörden und Organisationen wurden gehört.

gez.
Gerd Holzwarth, LVD

Unterzeichnet von:
Stadtverwaltung
Schorndorf
Datum: 21.07.2025