



Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Hochdorf (Hochgeländ), Landkreis Biberach

VORLÄUFIGE ANORDNUNG NR. 1

vom 23.09.2025

1. Besizentzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 05.12.2024 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Biberach - untere Flurbereinigungsbehörde -, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Unlingen (B 311) Folgendes angeordnet:

Den Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) werden zum **01.11.2025**

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme bzw. dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte vom 11.09.2025 in gelber Farbe (vorübergehend), bzw. in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte vom 11.09.2025 ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Unlingen (B 311) wird ab

01.11.2025

für den oben genannten Zweck in den Besitz der nach Nr. 1 entzogenen Flächen eingewiesen. Das Besitzrecht erstreckt sich auch auf die von der Teilnehmergeinschaft zur Umsetzung der gemeinschaftlichen Anlagen Beauftragten.

Der abgeschobene Mutterboden der entzogenen Flächen geht in den Besitz der Teilnehmergeinschaft über. Diese bestimmt, wie der Boden verwendet wird.

Während des Ausbaus ist die Nutzung noch nicht fertiggestellter Wege nicht zulässig.

3. Flächenrückgabe

Die in der unter Nr. 1 genannten Karte in gelber Farbe dargestellten Grundstücksflächen werden den Beteiligten nach Beendigung und Abnahme der Baumaßnahmen wieder in Besitz und Nutzung zurückgegeben. Diese Flächen sind von der Teilnehmergeinschaft vor der Rückgabe durch ordnungsgemäße Rekultivierung wieder in einen bewirtschaftbaren Zustand zu bringen. Der Zeitpunkt der Rückgabe wird den Beteiligten gesondert mitgeteilt.

4. Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen

a) Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen

Für die unter Nr. 1 bezeichneten Flächen wird in der Regel keine Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung gewährt.

In Härtefällen (§36 Abs. 1 FlurbG) – wenn die vorübergehenden Nachteile bei einzelnen Teilnehmern das Maß der den übrigen Teilnehmern entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen – kann auf Antrag eine angemessene Entschädigung gewährt werden.

Anträge auf derartige Entschädigungen können bis spätestens 30.01.2026 beim Landratsamt Biberach - untere Flurbereinigungsbehörde -, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Biberach - untere Flurbereinigungsbehörde -, nach Anhörung des Vorstands der Teilnehmergeinschaft.

Als Berechnungsgrundlage wird für die bei der Grundstücksinanspruchnahme vorhandenen Kulturen (Aufwuchs) der aktuelle „Schätzrahmen für die Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen“ des Landesbauernverbandes Baden-Württemberg bestimmt. Sofern der Schätzrahmen für einzelne Kulturen keine Werte enthält, wird der Wert unter Beiziehung von Sachverständigen bewertet.

b) Berechtigte

Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen für Härtefälle erhalten:

- die Eigentümer der in Anspruch genommenen Flächen, wenn sie diese selbst bewirtschaften,

oder

- die Pächter, nachdem sie das bestehende Pachtverhältnis dem zuständigen Landratsamt Biberach - untere Flurbereinigungsbehörde - angemeldet und entweder durch Vorlage des Pachtvertrags oder bei mündlichem Pachtvertrag durch Bestätigung des Verpächters nachgewiesen haben. Bestehende Pachtverträge werden durch diese Regelung nicht berührt. Die Pächter haben deshalb den vereinbarten Pachtzins weiterhin an die Verpächter zu entrichten. Die Nutzungsentschädigung wird nicht rückwirkend, sondern frühestens für das Wirtschaftsjahr bezahlt, in dem die Anmeldung erfolgt (§ 14 FlurbG).

c) Auszahlung:

Die für Härtefälle zu gewährenden Entschädigungen werden über die Teilnehmergeinschaft ausbezahlt. Sie können gegen Beiträge (§ 19 FlurbG) verrechnet werden.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese vorläufige Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Biberach, Sitz: Biberach an der Riß eingelegt werden.

(Hausanschrift der gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung: Hauptstraße 25, 89584 Ehingen oder jede andere Stelle des Landratsamts Biberach).

6. Begründung:

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL) hat mit Beschluss vom 16.08.2017 die Flurbereinigung Hochdorf (Hochgeländ) nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Flurbereinigungsbeschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 04.11.2024 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 05.12.2024 genehmigt worden ist (§§ 18 Abs. 1, 41 und 42 Abs. 1 FlurbG).

Mit dem Vorausbau sollen die geplanten Strukturverbesserungen (z. B. Zusammenlegung) vorbereitet und sichergestellt werden, dass der neue Zustand nach der Planausführung oder der vorzeitigen Besitzeinweisung möglichst schnell greifen kann. Die Neuzuteilung kann in das dann bereits vorhandene Wegenetz besser eingepasst werden. Damit werden auch Bewirtschaftungshindernisse vermieden, die entstehen, wenn das Wegenetz im neuen Bestand hergestellt werden muss. Die planerische Grundlage für den Vorausbau ist gegeben, die finanziellen Mittel stehen bereit.

Zum Ausbau des Wege- und Gewässernetzes müssen die von der vorläufigen Anordnung betroffenen Grundstücke vor der vorläufigen Besitzeinweisung in Anspruch genommen werden. Bei Abwägung des Vorteils durch den früheren Ausbau gegenüber der Beeinträchtigung im alten Grundstücksbestand überwiegen die Gründe für den Vorausbau.

Hinweise

- Die Besitzregelungskarte vom 11.09.2025 (siehe Nr. 1) liegt ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in Hochdorf aus.
Ein Beauftragter der Flurbereinigungsbehörde gibt auf Wunsch Erläuterungen zu dieser Besitzregelung. Individuelle Termine können unter Tel. 07391 / 779 – 25 31 (Frau Habdank) vereinbart werden.
- Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Karten auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren eingesehen werden (www.lgl-bw.de/3857).

Die Internetseite kann mit diesem QR-Code aufgerufen werden:



Ehingen, den 23.09.2025

gez. Lewin Hajer
Leitender Ingenieur

D.S.

Online bereitgestellt am 25.09.2025