



## LANDRATSAMT BIBERACH

- Untere Flurbereinigungsbehörde -

Hauptstraße 25 • 89584 Ehingen • Telefax 07391 779-2600 • Vermittlung 07391 779-2500

### Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Altheim (Bachgasse)

Landkreis Biberach

### Flurbereinigungsbeschluss

vom 05.05.2021

1. Das Landratsamt Biberach -untere Flurbereinigungsbehörde- ordnet hiermit die Flurbereinigung **Altheim (Bachgasse)** als vereinfachtes Verfahren nach § 86 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) an.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst die Ortslage in Altheim. Es wird im Norden durch die Kirchstraße, im Osten durch die Donaustraße, im Süden durch die Schillerstraße mit angrenzendem Biberbach und im Westen durch die Goethestraße begrenzt.

Es wird mit einer Fläche von rd. 2 ha festgestellt.

Seine Abgrenzung ist aus der Gebietskarte vom 05.05.2021 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 Teilnehmergeinschaft.

- 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 Teilnehmergeinschaft führt den Namen "Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Altheim (Bachgasse)". Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Altheim.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat lang - vom 1. Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - im Rathaus Altheim zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

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

Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Gebietskarte auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren ([www.lgl-bw.de/4898](http://www.lgl-bw.de/4898)) 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 im o. g. Verfahren ([www.lgl-bw.de/Verf.Nr.4898](http://www.lgl-bw.de/Verf.Nr.4898)) sowie auf der Internetseite des Landratsamts Biberach 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 Biberach -untere Flurbereinigungsbehörde - Hauptstraße 25, 89584 Ehingen anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Landratsamt -untere 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.

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 Wer gegen die unter Nr. 4.2 bis 4.3 genannten Vorschriften verstößt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.

4.5 Neben den unter 4.1 bis 4.3 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 Biberach, Sitz: Biberach an der Riß eingelegt werden.

(Anschrift der gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung der Landkreise Alb-Donau-Kreis und Biberach: Hauptstraße 25, 89584 Ehingen oder jede andere Stelle des Landratsamts Biberach)

## 6. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss der

Flurbereinigung *Altheim (Bachgasse)*  
Landkreis Biberach

6.1. Die Voraussetzungen nach § 86 Abs. 1, Nr.1, 3 und 4 FlurbG liegen vor.

Die Flurbereinigung hat das Ziel, die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke zu optimieren, um sowohl vorhandene Gebäude als auch Freiflächen baulich besser nutzen zu können. Alle Grundstücke sollen durch Straßen öffentlich erschlossen werden. Davon profitieren alle Anwohner und Bürger der Gemeinde. Im Gebiet können Maßnahmen der Dorfentwicklung nach Bedarf realisiert werden.

6.2. Im Flurbereinigungsgebiet bestehen u. a. folgende Landnutzungskonflikte:

Einige Grundstücke bzw. Gebäude besitzen keine öffentlich-rechtliche Erschließung. Es existieren Geh- und Fahrrechte und damit verbunden ungeklärte Rechtsverhältnisse.

Im Quartier finden sich zahlreiche Mängel in der Grundstücksstruktur, die eine optimale bauliche Nutzung beeinträchtigen, wie:

- zu kleine bzw. verwinkelte Grundstücke
- Grenzüberbauungen
- nicht oder nur unzureichend erschlossene Grundstücke

Durch Optimierung der Grundstücksformen und Erschließung aller Flurstücke können vorhandene Gebäude als auch Freiflächen baulich besser genutzt werden und somit die Attraktivität des Ortsteils steigern. Damit kann eine Neuausweisung von Bauplätzen auf der „grü-

nen Wiese“ reduziert und die Versiegelung minimiert werden.

6.3. Die neuzeitlich-rationelle Nutzung des innerörtlichen, ländlichen Grundbesitzes erfordert im Verfahrensgebiet eine bessere Gestaltung der Grundstücke und die Regelung der rechtlichen Verhältnisse.

6.4 Das Landratsamt -untere Flurbereinigungsbehörde- hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde und der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde 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.

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.

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

gez. Helfert, LVD

D.S.