



**Flurneuordnung Heiligenstädter Moos
Stadt Neustadt a.d.Donau, Landkreis Kelheim**

I. Flurbereinigungsbeschluss

Anlage

1 Gebietskarte M = 1 : 5000

2 Gebietskarten als Detailkarten M = 1 : 1000

A Entscheidender Teil

1. Anordnung der Flurneuordnung

Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft, zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung, sowie zur Regeneration des Naturhaushaltes wird nach §§ 1,4 und 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes –FlurbG– das Verfahren Heiligenstädter Moos (Flurneuordnung Heiligenstädter Moos) angeordnet.

Die Anordnung gilt für das vom Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern 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 Heiligenstädter Moos führt und ihren Sitz in Neustadt a.d.Donau hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern.

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 Niederbayern
Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a.d.Isar
(Postanschrift: Postfach 69, 94401 Landau a.d.Isar)

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 Stadt Neustadt a.d.Donau und den angrenzenden Gemeinden Stadt Abensberg, Stadt Kelheim, Markt Altmannstein, Verwaltungsgemeinschaft Pförring für den Markt Pförring, Gemeinde Münchsmünster, Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg für die Gemeinde Biburg und den Markt Siegenburg 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 nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern auf der Seite Projekte in Niederbayern unter

„Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.

(<https://www.ale-niederbayern.bayern.de/132623/index.php>)

2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Heiligenstädter Moos berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern 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 Niederbayern 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 Niederbayern 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 Niederbayern 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 Niederbayern 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 Niederbayern beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern 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 Niederbayern. 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 Niederbayern 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 Niederbayern erhebt zur Erfüllung der dem Amt nach dem FlurbG zugewiesenen öffentlichen Aufgaben in der Flurneuordnung Heiligenstädter Moos 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 Niederbayern, Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a.d.Isar, (Postanschrift: Postfach 69, 94401 Landau a.d.Isar), 09951 940-0, poststelle@ale-nb.bayern.de.

Weitere Informationen über die Verarbeitung dieser Daten und die diesbezüglichen Rechte der betroffenen Personen können der Internetseite <https://www.landentwicklung.bayern.de/niederbayern/>, Rubrik „Datenschutz“, „Weitere Informationen“, entnommen werden. Alternativ können die betroffenen Personen auch Informationen beim behördlichen Datenschutzbeauftragten (Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a.d.Isar, 09951 940-0, datenschutz@ale-nb.bayern.de) erhalten.

C Begründung

Auf Antrag der Stadt Neustadt a.d. Donau zur Einleitung einer Flurneuordnung hat das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern einen Arbeitskreis, bestehend aus behördlichen Vertretern und Trägern öffentlicher Belange gegründet, der unter Mitwirkung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut dem Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern bei seinen örtlichen Erhebungen, sowie bei der Erstellung eines Ziel- und Maßnahmenkonzepts und bei der zweckmäßigen Gebietsabgrenzung unterstützte.

Dabei wurde festgestellt, dass im Verfahrensgebiet

- erhebliche Landnutzungskonflikte im Bereich der ökologisch wertvollen Vernässungsgebiete und Privateigentümern bestehen,
- die Sicherung der naturnahen Gewässerentwicklung im Kernbereich des Moores durch die Biberaktivität in der Fläche unterstützt werden

kann, indem Interessen von Privateigentümern durch Bodenmanagement dem natürlichen Prozess nicht mehr entgegenstehen,

- landespflegerisch sensible Bereiche durch Nutzungskonflikte bedroht sind,
- die Fließgewässer als ökologisch bedeutsame Vernetzungsachsen des Schutzes und der Aufwertung bedürfen,
- eine starke Besitzersplitterung vorherrscht, einige Regionen des Gebiets eine erhebliche Kleinteiligkeit der Flurstücke aufweisen und ungünstige Grundstücksformen dem modernen Standard des Liegenschaftskatasters nicht mehr entsprechen,
- eine Zusammenlegung von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur, sowie zur Erfüllung von ökologisch-politischen Zielen der aktuellen Zeit erforderlich ist,
- Gewannenlängsseiten vielfach defacto nicht vorhanden sind und falls vorhanden nicht mehr auf eine Bewirtschaftung mit zeitgemäßer Landtechnik ausgerichtet sind,
- zahlreiche Grundstücke keine rechtlich gesicherte Zufahrt besitzen,
- ein Bedarf zur Stärkung und Lenkung der Naherholung besteht,
- kommunale Interessen bestehen, die ohne eine zweckmäßige Bodenordnung nicht sinnvoll gelöst werden können,
- ungesicherte Eigentums Grenzen und unzeitgemäße Katasterunterlagen bestehen.

Diese Nachteile für die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, sowie des Umwelt- und Naturschutzes und der Landnutzungskonflikte, die allgemeine Landeskultur und die Landentwicklung können in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz verringert oder beseitigt werden.

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.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern 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. 67 ha.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses war gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO anzuordnen, da ein öffentliches Interesse und ein überwiegendes gesellschaftliches Interesse erkennbar ist. Das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung überwiegt erheblich das Interesse an der aufschiebenden Wirkung eines Rechtsbehelfs.

gez. Hans-Peter Schmucker
Amtsleitung