



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Büchsenstraße 54· 70174 Stuttgart

Az.:44-8468.04/FL-3180

 Flurbereinigung Markdorf (K 7743), Bodenseekreis

Flurbereinigungsbeschluss

Vom 17.08.2022

1. Aufgrund von § 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) ordnet hiermit das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung die Flurbereinigung Markdorf (K 7743) nach § 87 FlurbG an.

Sie wird vom Landratsamt Bodenseekreis -untere Flurbereinigungsbehörde - durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst von der Stadt Markdorf Teile der Gemarkungen Ittendorf und Markdorf sowie von der Stadt Friedrichshafen Teile der Gemarkung Kluftern.

Das Verfahren wird im Nordwesten bzw. Westen im Wesentlichen durch die bestehenden Waldflächen und die Bundesstraße 33 abgegrenzt. Im weiteren Verlauf im nördlichen Bereich gibt die Bauleitplanung und die tatsächliche Bebauung der Stadt Markdorf die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes vor. Zusätzlich ist im Gewann Langäcker nordwestlich des geplanten Verfahrensgebietes eine kleine Verfahrenserweiterung. Im Nord-Osten ist die Gebietsabgrenzung durch die Bahnlinie Markdorf-Friedrichshafen gegeben. Im Südosten folgt die Gebietsgrenze der Bebauung des Friedrichshafener Teilorts Lipbach. Währenddessen ergibt sich die Abgrenzung im Süden durch vorhandene Raumkanten der Waldgebiete Farnach und Beundwald sowie dem dazwischenliegenden Weiler Bürgberg.

Es wird mit einer Fläche von rd. 298 ha in dem aus der Gebietskarte vom 22.06.2022 näher ersichtlichen Umfang festgestellt.

Die Begründung und die Gebietskarte sind Bestandteile dieses Beschlusses.

2. Am Flurbereinigungsverfahren 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 den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken sowie die Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Gebiets mitzuwirken haben.

Die mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses entstehende Teilnehmergeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft der
Flurbereinigung Markdorf (K 7743)“.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Markdorf.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte bzw. einer Mehrfertigung der Gebietskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - in den Rathäusern Markdorf und Friedrichshafen sowie in den Rathäusern Immenstaad am Bodensee, Hagnau am Bodensee, Stetten, Meersburg, Bermatingen und Deggenhausertal während der ortsüblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

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

Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Gebietskarte auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) unter „Flurneuordnung“ / „Aktuelle Verfahren“ beim betreffenden Flurbereinigungsverfahren 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/3180) sowie auf der Internetseite des Landratsamts Ravensburg eingesehen werden.

4. a) 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 Bodenseekreis- untere Flurbereinigungsbehörde – Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen, Friedhofstraße 3, 88212 Ravensburg anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monatsfrist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines solchen Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes in Lauf gesetzt worden ist.

- b) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

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

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

- c) Bäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Fehlt die Zustimmung, muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

- d) Wer den unter b) - c) genannten Bestimmungen zuwiderhandelt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.

- e) Neben den unter 4. a) bis 4. c) 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 nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart, eingelegt werden.

Dieter Ziesel

Abteilungsdirektor

DS

Begründung

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 17.08.2022
der Flurbereinigung Markdorf (K 7743), Bodenseekreis

1. Das Flurbereinigungsgebiet wird von der zum Neubau vorgesehenen Ortsumfahrung Markdorf (K 7743) durchzogen. Dieses Unternehmen (Straße und damit zusammenhängende Anlagen und Ausgleichsmaßnahmen) beansprucht rd. 24 ha Land. Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Beschluss vom 8. November 2013 den Plan für diesen Streckenabschnitt nach § 37 Abs. 1 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) vom 11.05.1992 (GBl. S. 330) festgestellt. Damit ist nach § 40 StrG für den Bau dieser Straße und den damit zusammenhängenden Anlagen und Ausgleichsmaßnahmen die Enteignung der hierzu benötigten Grundstücksflächen zulässig.

Das Regierungspräsidium Tübingen als Enteignungsbehörde hat mit Schreiben vom 8.11.2013, Az. 24-2/0513.2-20 / BSK K 7743neu OU Markdorf, beantragt, ein Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG einzuleiten.

Für dieses Unternehmen werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Der den Betroffenen entstehende Landverlust soll auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden. Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, sollen vermieden werden.

2. Das Flurbereinigungsgebiet wurde so festgelegt, dass der anteilige Landverlust, der durch das Unternehmen verursacht wird, für die Teilnehmer tragbar ist.

Für die Abgrenzung war zunächst maßgeblich, dass die vom Unternehmen (Straße und damit zusammenhängende Anlagen und Ausgleichsmaßnahmen) betroffenen Flurstücke grundsätzlich einbezogen sind. Davon ausgenommen sind bebaute Grundstücke, bei denen weder eine Verteilung des Landverlustes noch ein Nachteilsausgleich durch eine Bodenordnung möglich ist, wie z.B. die östlich der Bahnlinie Markdorf-Friedrichshafen betroffenen Gewerbe- und Gewerbeentwicklungsflächen.

Weiter orientiert sich die Abgrenzung u.a. an vorhandenen Raumkanten. Dies sind insbesondere die vorhandenen Wälder, die Bundesstraße 33, die tatsächliche Bebauung inkl. potentieller Entwicklungsfläche sowie die Bahnlinie Markdorf-Friedrichshafen.

Die bebauten Flurstücke Nr. 1556 (Gemarkung Ittendorf) und Nr. 864/3 (Gemarkung Kluftern) wurden dagegen einbezogen, da diese direkt durch Maßnahmen der Planfeststellung betroffen sind und bodenordnerische Lösungen möglich sind.

Einzelne östlich der Bahnlinie vom Unternehmen betroffenen ländliche Flurstücke (Gemarkung Kluftern) wurden nicht einbezogen, da die Anbindung des Unternehmens an die Landesstraße einheitlich außerhalb der Flurbereinigung erfolgt.

3. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden aufgeklärt. Die Flurbereinigungsgemeinde, die landwirtschaftliche Berufsvertretung sowie die gesetzlich bestimmten Organisationen und Behörden wurden gehört.

Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisverband der landwirtschaftlichen Berufsvertretung geregelt worden.

Dieter Ziesel
Abteilungsdirektor

DS