

Begründung

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 08.09.2016

der Flurbereinigung Hemsbach (Vorgebirge)

Rhein-Neckar-Kreis

1. Die Voraussetzungen nach §§ 1 und 37 FlurbG liegen vor.

Die Verhältnisse in der Feldflur wirken sich nachteilig auf die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft aus.

Die meisten Grundstücke sind für eine rentable landwirtschaftliche Nutzung zu klein, zu kurz und oft ungünstig geformt (siehe Gebietskarte). Die von den einzelnen Betrieben bewirtschafteten Flächen (Eigentum und Pacht) liegen - nach eigenen Erhebungen der Flurneuordnungsverwaltung - teilweise über das Flurbereinigungsgebiet zerstreut (Besitzer-splitterung). Daher ist die Bewirtschaftung der Grundstücke oft mit hohen unrentierlichen Kosten, vor allem durch unnötiges Wenden und teilweise weiten Entfernungen zwischen den bewirtschafteten Flächen, verbunden.

Hinzu kommt, dass die Erschließung von Grundstücken durch Wege teilweise rechtlich nicht gesichert ist und daher nur durch geduldete Überfahrt über Privatgrundstücke erfolgt (siehe Gebietskarte). Dadurch wird die Nutzung der Grundstücke beeinträchtigt, Maschinen und Geräte werden unnötig beansprucht.

Vorhandene Wege sind oftmals nur Stichwege und meist nach Verlauf, Breite und Befestigung nicht für moderne Maschinen und Geräte ausgelegt, oft aufgrund fehlender Breite oder Abstellmöglichkeiten noch nicht einmal für einfachste Pflege mit dem Pkw anfahrbar. Die genannten Verhältnisse sowie Bewirtschaftungerschwernisse wie berg- und oft auch talseitige Mauern und steile Böschungen entlang der Zufahrtswege verhindern den Einsatz arbeitssparender Maschinen und die Anwendung umweltschonender Bewirtschaftungsweisen, insbesondere in den Reb- und Streuobstbereichen. Große Teile können daher nur fußläufig erreicht und in mühsamer Handarbeit bewirtschaftet werden.

Dementsprechend wird zunehmend die Nutzung von Grundstücken aufgegeben, was zur Verbuschung (meist mit nicht standortgerechten Pflanzen) und damit zum Wertverlust bis

hin zur Wertlosigkeit der Grundstücke führt. Die Aufgabe der Bewirtschaftung führt zu Beeinträchtigungen auch der Nachbargrundstücke, insbesondere von Rebgrundstücken. Besonders bei letzteren, die überwiegend für eine zukunftsfähige Bewirtschaftung zu klein sind, können durch Bodenordnung (Zusammenlegung) und Geländeangleichung die Produktionsbedingungen deutlich verbessert werden.

Die Bewirtschaftung der Privatwaldflächen im nördlichen Gebietsteil ist durch fehlende Wege erschwert. Eine Erschließung über ein befestigtes Feldwegenetz wird angestrebt.

Die ungeordneten Wasserverhältnisse (Wasserableitung) erschweren die notwendigen Pflegemaßnahmen und die sonstige Bewirtschaftung der Grundstücke. Bei entsprechenden Witterungsverhältnissen führt dies zudem auch zu Schäden (Bodenerosion) an den Grundstücken.

Diese ungünstigen Verhältnisse in der Feldflur, in der Reblage und im Wald behindern den rationellen und umweltschonenden Einsatz moderner technischer Mittel bzw. Maschinen sowie die Anwendung neuzeitlicher Bewirtschaftungsmethoden. Abhilfe kann hier zweckmäßig nur eine Flurbereinigung schaffen. Belange der Ökologie und Ökonomie können dadurch ausgewogen verbunden werden. Beispielsweise lässt die Verminderung von Fahrzeiten (Einsparung von Treibstoff) und von Bodenverdichtungen auch einen Vorteil für die Ökologie erwarten.

2. Darüber hinaus fördert das Flurbereinigungsverfahren auch die allgemeine Landeskultur und die Landentwicklung.

Das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, untere Flurbereinigungsbehörde, hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der zuständigen unteren Landwirtschaftsbehörde, den privaten Naturschutzvereinigungen, dem Landschaftserhaltungsverband (LEV) Rhein-Neckar e.V. sowie der Flurbereinigungsgemeinde allgemeine Leitsätze aufgestellt über die in der Flurbereinigung zu berücksichtigenden Belange und über die voraussichtlich zu verwirklichenden Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge.

Danach lassen sich die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander verbinden.

Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Beachtung der bestehenden Landschaftsstruktur neu gestaltet. Dazu sollen insbesondere wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna erhalten, verbessert und neu geschaffen werden. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sollen durch die Erhaltung eines vielfältigen Nutzungsmosaiks sowie der naturnahen Entwicklung von Gewässern und Streuobstbeständen nachhaltig gesichert werden. Durch bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen soll ein leistungsfähiger Landschaftshaushalt angestrebt werden.

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

Den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Denkmalschutzes und der Erholung wird Rechnung getragen.

Das Flurbereinigungsgebiet stellt sich als eine Mischung von intensiver genutzten Rebflächen, landwirtschaftlichen Flächen, Grünflächen, Streuobstwiesen und Freizeitgrundstücken dar. Diese für das Landschaftsbild und auch die Naherholung attraktive Mischung ist durch zunehmendes Brachfallen und Verbuschen von Flächen gefährdet. Diese Gefährdung kann durch eine Verbesserung der Erschließung und Bodenordnung beseitigt werden.

3. Bei unvoreingenommener Abwägung aller für und gegen die Flurbereinigung sprechenden sachlichen Gesichtspunkte ist der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung für die Mehrheit der Beteiligten gewährleistet. Die in der Flurbereinigung möglichen Gestaltungsmaßnahmen, z. B. die Verbesserung der Erschließung und Bodenordnung, verbessern die Produktivität der landwirtschaftlichen Betriebe. Die nicht selbst bewirtschaftenden Eigentümer erlangen Vorteile durch die Wertsteigerung, mindestens jedoch Wertsicherung ihrer Grundstücke und leichtere Verpachtungschancen. Das Interesse der Beteiligten im Sinne von § 4 FlurbG ist damit gegeben.

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hält daher diese Flurbereinigung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.

4. Das Verfahrensgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG).

Bestimmend war hierbei insbesondere, dass das Wege- und Gewässernetz zwischen der Bundesstraße 3 und dem zusammenhängenden Wald im Osten einerseits und der Gemarkungsgrenze zu Laudenbach im Norden und der Gemarkungsgrenze zu Sulzbach im Süden andererseits zweckmäßig gestaltet werden kann. Deshalb wurden auch einige wenige Grundstücke auf der Gemarkung Sulzbach der Stadt Weinheim einbezogen, wodurch auch eine Besitzentflechtung möglich wird. Dadurch sind zudem alle Flurstücke erfasst, die zur Umsetzung der im ILEK „Blühende Badische Bergstraße“ formulierten Ziele benötigt werden.

Die Einbeziehung der Ortslage von Hemsbach war im Wesentlichen hierfür nicht erforderlich; die Abgrenzung der Ortslage erfolgte soweit möglich entlang vorhandener Wege, an der Bebauung oder entlang im Flächennutzungsplan ausgewiesener Siedlungsbereiche. Einzelne bebaute Flurstücke werden einbezogen, soweit dies zur Verbesserung der Erschließung und zur Vereinfachung der vermessungstechnischen Arbeiten zweckmäßig ist.

Die Einbeziehung der Waldflächen war erforderlich,

- um eine zweckmäßige Feld-Wald-Grenze zu ermöglichen,
- um deren Erschließung zu verbessern und
- um die vermessungstechnischen Arbeiten zu vereinfachen und dadurch Kosten einzusparen.

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

Reinhard Wagner
Abteilungsdirektor

DS