



## **Dorferneuerung Oberwurbach 2 Stadt Gunzenhausen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen**

### **Flurbereinigungsbeschluss**

Anlage(n)

1 Gebietskarte Oberwurbach 2

#### **A Entscheidender Teil**

##### 1. Anordnung der Dorferneuerung

Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung wird nach §§ 1, 4 und 37 des Flurbereinigungsgesetzes FlurbG das Verfahren Oberwurbach 2 (Dorferneuerung Oberwurbach 2) angeordnet.

Die Anordnung gilt für das vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 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 Teilnehmergemeinschaft. Die Teilnehmergemeinschaft entsteht mit diesem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen Teilnehmergemeinschaft Oberwurbach 2 führt und ihren Sitz in Ansbach hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken.

##### 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 Mittelfranken  
Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach  
(Postanschrift: Postfach 619, 91511 Ansbach)

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 Gunzenhausen und den angrenzenden Städten Ornbau und Wassertrüdingen, in den Marktgemeinden Markt Arberg und Markt Gnotzheim sowie in den Gemeinden Dittenheim, Haundorf, Muhr a. See, Pfofeld, Theilenhofen und Unterschwaningen 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 Mittelfranken auf der Seite Projekte in Mittelfranken unter



„Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.

(<https://www.ale-mittelfranken.bayern.de/137283/index.php>)

## 2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Oberwurbach 2 berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 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 erhält das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 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. Förderung von Dorferneuerungsmaßnahmen im Privatbereich

Nach den Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) können unter bestimmten Voraussetzungen dorfgerechte Baumaßnahmen an Wohn-, Wirtschafts-, und Nebengebäuden, die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen sowie Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung gefördert werden. Die Förderung richtet sich nach den Nrn. 2.11 bis 2.13 der Anlage zu Nr. 2 DorfR und erfolgt innerhalb des festgesetzten Fördergebietes. Das Fördergebiet entspricht dem Verfahrensgebiet.

Förderanträge sind vor Maßnahmenbeginn an das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken zu richten.

## 5. Weitergehende Informationen

Weitergehende Informationen zur Ländlichen Entwicklung sind im Internet unter <http://www.landentwicklung.bayern.de> abrufbar.

### Informationspflichten nach Art. 14 Datenschutz-Grundverordnung

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken erhebt zur Erfüllung der dem Amt nach dem FlurbG zugewiesenen öffentlichen Aufgaben in der Dorferneuerung Oberwurbach 2 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 Mittelfranken, Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach, (Postanschrift: Postfach 619, 91511 Ansbach), 0981 591-0, [poststelle@ale-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-mfr.bayern.de).

Weitere Informationen über die Verarbeitung dieser Daten und die diesbezüglichen Rechte der betroffenen Personen können der Internetseite <http://www.landentwicklung.bayern.de//mittelfranken/>, Rubrik „Datenschutz“, „Weitere Informationen“, entnommen werden. Alternativ können die betroffenen Personen auch Informationen beim behördlichen Datenschutzbeauftragten (Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach, 0981 591-0, [datenschutz@ale-mfr.bayern.de](mailto:datenschutz@ale-mfr.bayern.de)) erhalten.

## **C Begründung**

Die Stadt Gunzenhausen beantragte am 13.08.2012 eine Dorferneuerung für die Ortschaft Oberwurbach durchzuführen. Dabei sollen insbesondere

- die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse geregelt,
- die Grundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe verbessert,
- dorfgerechte Erschließungseinrichtungen geschaffen,
- das Ortsbild von Oberwurbach erhalten und gestaltet,
- Maßnahmen zur Abwehr von Hochwassergefahren realisiert, sowie
- die notwendige begleitende Bodenordnung und Regelung der Rechtsverhältnisse durchgeführt

werden.

Solche Maßnahmen können im Rahmen eines Verfahrens nach dem FlurbG ausgeführt werden (§ 37 Abs. 1 FlurbG). Denn insbesondere durch Maßnahmen und Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerungsrichtlinien soll die Entwicklung der Ortschaft Oberwurbach unterstützt und zu ihrer Zukunftssicherung beigetragen werden. Die vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen und die Verbesserungen am Grundeigentum dienen dessen Werterhaltung oder -steigerung, wobei die Förderung von privaten Bauvorhaben an Haus und Hof den Grundeigentümern unmittelbar zugutekommen. Durch die notwendige begleitende Bodenordnung, die Regelung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse sowie die Schaffung dorfgerechter Erschließungseinrichtungen werden die Grundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe sowie der Grundeigentümer verbessert. Eine nachhaltige Stärkung des ländlichen Raumes kann bei Durchführung von Maßnahmen im Dorf erzielt werden. Das Verfahren ist privatnützlich, da es den wirtschaftlichen Interessen aller Grundeigentümer und Landwirte dient. Die Anordnung und die Durchführung des Verfahrens liegen sowohl im öffentlichen Interesse als auch im Interesse der Beteiligten.

Dem Zweck der Dorferneuerung entsprechend erstreckt sich das Verfahrensgebiet Oberwurbach 2 auf die Ortslage von Oberwurbach. Es ist ca. 18,25 ha groß.

Nach § 5 FlurbG wurden die voraussichtlich beteiligten Bürger und Grundeigentümer über den besonderen Zweck der Dorferneuerung, über die Abgrenzung des Verfahrensgebietes, über das Fördergebiet für Privatmaßnahmen sowie über die zu erwartenden Kosten informiert. Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört; sie haben keine Bedenken gegen die Dorferneuerung vorgebracht.

Aufgrund der Ergebnisse der Informationsversammlung und der Anhörung hält das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken das Verfahren für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben. Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung vor (§ 4 FlurbG). Die Dorferneuerung ist eine wirksame Maßnahme zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in Oberwurbach; die Planungen hierfür sind unverzüglich zu beginnen.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses war gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO anzuordnen, da der beschleunigte Strukturwandel im ländlichen Raum zu tiefgreifenden Veränderungen auch im Dorfbereich führt. Um dadurch ausgelösten negativen Entwicklungen, vor allem im agrarstrukturellen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und gestalterischen Bereich frühestmöglich entgegenwirken zu können, müssen die zur Erreichung der in den Anordnungsgründen genannten Ziele und die zur Unterstützung des öffentlichen Interesses notwendigen Maßnahmen umgehend geplant und umgesetzt werden.

Das besondere öffentliche Interesse am Sofortvollzug ergibt sich daher - um Wiederholungen zu vermeiden - auch aus der vorstehenden Begründung.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses nach § 80 Abs.2 Satz 1 Nr.4 VwGO ist daher anzuordnen, um die aufschiebende Wirkung etwa eingelegter Rechtsbehelfe aufzuheben

Ansbach,

gez. Wolfgang Neukirchner  
Leitender Baudirektor