



Flurneuerung und Dorferneuerung Wettringen 2  
Gemeinde Wettringen, Landkreis Ansbach

Gz. B-V7533-2185

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### Anlagen

1 Gebietskarte M = 1:5.000 (2 Teile)

5 Karten des Fördergebietes für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung  
M = 1:3.000

## **A Entscheidender Teil**

### 1. Anordnung der Flurneuerung und 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 Wettringen 2 (Flurneuerung und Dorferneuerung Wettringen 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 Wettringen 2 führt und ihren Sitz in Ansbach hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken.

## 1. 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.

## 2. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** eingelegt werden. Der Widerspruch ist **schriftlich oder zur Niederschrift** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken  
Philipp-Zorn-Straße 37, 91522 Ansbach  
(Postanschrift: Postfach 619, 91511 Ansbach)

einzulegen. Er kann auch per E-Mail mittels eines mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Dokuments unter der Adresse

[poststelle@ale-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-mfr.bayern.de)

eingelegt werden.

Sollte über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München, Postanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München, Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München, erhoben werden. Die Klage kann nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten seit dem Ablauf der oben genannten sechsmonatigen Frist erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen können dem Internetauftritt des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unter [www.stmelf.bayern.de/rechtsbehelf](http://www.stmelf.bayern.de/rechtsbehelf) entnommen werden.
- Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

## B Hinweise

### 1. Offenlegung des Flurbereinigungsbeschlusses

Dieser Flurbereinigungsbeschluss wird in der Gemeinde Wettringen und den angrenzenden Gemeinden Diebach, Insingen, Rot am See, Schnelldorf und Wörnitz öffentlich bekannt gemacht (§§ 6 Abs. 2, 110 FlurbG, Art. 26 Abs. 2 und Art. 27 Abs. 2 GO).

Je eine Ausfertigung dieses Flurbereinigungsbeschlusses (mit einer Ausfertigung der Gebietskarte) liegen nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung einen Monat in den Verwaltungsgemeinschaften Schillingsfürst und Rothenburg o.d.Tauber, im Verwaltungsverband Rot am See sowie in der Gemeinde Schnelldorf 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 Dorf-erneuerungen“ eingesehen werden.  
(<http://www.landentwicklung.bayern.de//mittelfranken/137283>)

### 2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Wettringen 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 erholt 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. 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 Mittelfranken 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 Mittelfranken 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 Mittelfranken 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 Mittelfranken beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 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 Mittelfranken. 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 Mittelfranken 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. 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. Dieses Fördergebiet entspricht nicht dem Verfahrensgebiet (s. Karten des Fördergebietes, die mit dem Flurbereinigungsbeschluss zur Einsichtnahme ausgelegt werden). Förderanträge sind vor Maßnahmenbeginn an das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken zu richten.

## 6. 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 Flurneuerung und Dorferneuerung Wettringen 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-Straße 37, 91522 Ansbach, (Postanschrift: Postfach 619, 91511 Ansbach), +49 981 591-0, [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-Straße 37, 91522 Ansbach, +49 981 591-0, [datenschutz@ale-mfr.bayern.de](mailto:datenschutz@ale-mfr.bayern.de)) erhalten.

## **C Begründung**

Auf Antrag der Gemeinde Wettringen zur Einleitung einer Flurneuordnung und Dorferneuerung hat das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken einen Arbeitskreis von örtlichen Vertretern der Grundeigentümer gegründet, der das Amt für Ländliche Entwicklung bei seinen örtlichen Erhebungen, bei der Erstellung eines Ziel- und Maßnahmenkonzepts sowie bei der zweckmäßigen Gebietsabgrenzung unterstützte.

Dabei wurde festgestellt, dass im Verfahrensgebiet hinsichtlich der Flurneuordnung

- eine Zusammenlegung von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur erforderlich ist,
- die Gewannenlängen vielfach nicht mehr auf eine Bewirtschaftung mit zeitgemäßer Landtechnik ausgerichtet sind,
- die Wirtschaftswege in schlechtem Zustand und ohne ausreichende Entwässerungseinrichtungen sind,
- ein unzureichend ausgebautes Wegenetz und eine unzulängliche Erschließung landwirtschaftlicher Betriebe eine fortschrittliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen behindern und vielfach den wirkungsvollen Einsatz von zeit- und arbeitssparenden Maschinen ausschließen,
- das Wirtschaftswegenetz einiger Ergänzungen und Verbesserungen bedarf,
- für die Wasserrückhaltung in der Fläche geeignete Maßnahmen zu treffen und zu unterstützen sind,
- in den Flurlagen ökologisch notwendige landschaftsgestaltende Elemente fehlen,
- landespflegerisch sensible Bereiche durch Nutzungskonflikte bedroht sind und
- ein Bedarf zur Stärkung und Lenkung der Naherholung besteht.

Diese Nachteile für die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, die allgemeine Landeskultur und die Landentwicklung können

in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz verringert oder beseitigt werden.

Im Rahmen der Dorferneuerung sollen insbesondere

- die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse geregelt,
- die Grundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe verbessert,
- dorfgerechte Erschließungseinrichtungen geschaffen,
- die Ortsbilder von Wettringen, Untergailnau, Grüb, Seemühle, Reichenbach und Taubermühle erhalten und gestaltet,
- Maßnahmen zur Abwehr von Hochwassergefahren realisiert und
- 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).

Die Dorferneuerung ist eine wirksame Maßnahme zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in allen Ortsteilen; die Planungen hierfür sind unverzüglich zu beginnen.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundeigentümer wurden nach § 5 FlurbG über Zweck und Ziele der Flurneueordnung und Dorferneuerung, über die Abgrenzung des Verfahrensgebietes, das Fördergebiet für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung und über die zu erwartenden Kosten informiert. Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Sie brachten keine Bedenken gegen die Flurneueordnung und Dorferneuerung vor. Die Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde nach § 85 Nr. 2 FlurbG liegt vor.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken hält 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. 979 ha.

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 im Dorfbereich und in den Flurlagen 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

ergibt sich daher - um Wiederholungen zu vermeiden - auch aus vorstehender Begründung.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses ist daher anzuordnen, um die aufschiebende Wirkung etwa eingelegter Rechtsbehelfe aufzuheben.

Ansbach, 26.04.2021

gez.

Gerhard Jörg  
Leitender Baudirektor