



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG


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

Az.: 43-8468.02/FL- 4110/6

Den 29.04.2016

1. Verfügung:

Beschluss

 Flurbereinigung Pforzheim (A 8-Enztalquerung)
Enzkreis

Flurbereinigungsbeschluss

Vom 08.06.2016

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 Pforzheim (A 8-Enztalquerung)

nach § 87 FlurbG an.

Sie wird vom Landratsamt Enzkreis- untere Flurbereinigungsbehörde - durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet besteht aus vier Gebietsteilen und umfasst von der Gemeinde Niefern-Öschelbronn Teile der Gemarkung Niefern, von der Gemeinde Kieselbronn Teile der Gemarkung Kieselbronn und von der Stadt Pforzheim Teile der Gemarkung Eutingen.

Folgende Gewanne der Gemarkung Niefern liegen im Flurbereinigungsgebiet östlich der A 8, Distrikt Igelsbach, Enzberg tlw., Spitzäcker, Unter dem Rollgraben, Krebswört, Unter dem anderen Buckel, Am Wasserfall, Unter dem Pforzheimer Weg, Im Einsprung, Reutäcker, Lutzenrain tlw., Bei der Ruhbank, Beim Brünnele, Am Kreuzweg, Schillbach, In der Rait, Am Postweg und Beim Kuhställe.

Desweiteren sind auf Gemarkung Niefern zwei Gebietsteile südlich der B 10 im Verfahrensgebiet. Es handelt sich um die Gewanne Ober dem Reitpfad, Unter den Krautgärten, Kirschenvogel, Fach, Platschenwies, Große Allmend, Eisenhut, Zollstock, Gärtenwiesen und Türmle.

Westlich der A 8 auf Gemarkung Niefern sind die Gewanne An der letzten Klamm, Sallenbusch, Brandelwies, Brunkelwiesen, Binsenäcker, Auf dem First, Burghausen und Klingenwiesen im Verfahrensgebiet.

Auf Gemarkung Eutingen sind südlich der A 8 die Gewanne Burach, Eichenlaub, Obere Igelsbach, Neubruch, Reutäcker, Geigenbäumle, Lattach, Gildberg, Am roten Mauerstein, Bügelpfad, Pfaffenäcker, Steinsee, Am Almenweg, Am hübschen Wörtel, Am Lindenbusch, Ob dem ersten Buckel und Auf dem Sand innerhalb der Flurbereinigung.

Nördlich der A 8 auf Gemarkung Eutingen liegen die Gewanne Igelsbach, Tal, Burach, Sohl, Gelber Buckel, Hüttenäcker, Binsenäcker, Mitten im Bulach, Teich und Birklen im Verfahrensgebiet.

Von der Gemarkung Kieselbronn sind südöstlich der Ortslage die Gewanne Distrikt Edelmannswäldle, Eutinger Pfad, Hundsbaum, Im krummen Acker, Ob der Igelsbach, Streitloch, Hochstetterfeld, Butzenäcker, Am Nieferner Weg rechts, Sommerrain, Riegelsäcker, Vor dem Enzberg, Wiesle, Über Lus, Am Nieferner Weg links, Steinacker, Obere Kriegacker, Kalkofen, Mittlere Kriegacker, Ob dem Allmendweg, Untere Kriegacker, Seefeld, Seefeld über dem Buckel, Unter dem Allmendweg, Vor den Erlen, Beim Kittbaum, Haugrund, Vor den Säuen, In den kleinen Stücklen, Im Schlößle, Aspenwald, Geisäcker und Bothwar im Verfahren. Westlich der Ortslage Kieselbronn sind die Gewanne Schüleshau, Am Pforzheimer Weg links, Am Pforzheimer Weg rechts, Ob dem mindern Grund, Bühläcker, Reitzpfad, Minderngrund, Hoher Markstein, Hagdörnle, Geberstall, Geberstall auf dem Graben, Geheg, Mergelgrube, Hinten auf der Hub, Mitten auf der Hub,

Geberstall auf dem Bühl und Hub auf dem Bühl innerhalb des Verfahrensgebietes.

Es wird mit einer Fläche von rd. 730 ha in dem aus der Gebietskarte vom 25.05.2016 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 Pforzheim (A 8-Enztalquerung)“.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in 75223 Niefern.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte bzw. einer Mehrfertigung der Gebietskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet - im Rathaus Niefern, Friedensstraße 11, 75223 Niefern-Öschelbronn sowie in den Rathäusern Pforzheim, Kieselbronn, Wurmberg, Wiernsheim, Mühlacker, Neulingen, Ölbronn-Dürrn und Eutingen 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 im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/Verf.Nr.4110) 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 Enzkreis - untere Flurbereinigungsbehörde - Postfach 2544, 76013 Karlsruhe 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, wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

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

- d) Auf den in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Waldgrundstücken dürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden. Anderenfalls kann diese anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche wieder ordnungsgemäß zu bepflanzen ist.

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

- f) Neben den unter 4 a) bis d) genannten Einschränkungen gelten die Beschränkungen nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz sowie dem Naturschutzrecht (z. B. Dauergrünlandumwandlungsverbot, Biotop- und Artenschutz) unverändert weiter.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss können die Beteiligten innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe - schriftlich oder zur Niederschrift - Widerspruch beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart, einlegen.

Auch wenn der Widerspruch schriftlich erhoben wird, muss er innerhalb dieser Frist beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung eingegangen sein.

Die Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

- 6. Hiermit ordnet das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung gemäß § 80 Abs.2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) die

**sofortige Vollziehung des vorstehenden Flurbereinigungsbeschlusses
Pforzheim (A 8-Enztalquerung)**

mit der Einschränkung an, dass damit nur

- die Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft,
- die Beweissicherung (Grundstückszustand) gemäß § 36 Abs.2 Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG),
- die Wertermittlung der Grundstücke gemäß §§ 27 bis 33 FlurbG und
- ein Besitzentzug gem. § 88 Nr. 3 i.V.m § 36 FlurbG für die vom Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 20.11.2014 für den Ausbau des Streckenabschnitts zwischen der A8 Anschlussstelle Pforzheim Nord und der Anschlussstelle Pforzheim Süd (Enztalquerung) erfassten Flächen ermöglicht wird.

Begründung:

1. Die sofortige Vollziehung liegt wegen der unaufschiebbaren Baumaßnahmen im Interesse der Bundesrepublik Deutschland als Unternehmensträgerin und im öffentlichen Interesse, insbesondere auch der betroffenen Gemeinden, die mit der Autobahn entlastet werden.

Die o.g. Straßenbaumaßnahme wurde am 20.11.2014 planfestgestellt (Beschluss des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Az. 24-0513.2 (A75b/A8). Der Planfeststellungsbeschluss ist vollziehbar. Die Realisierung der planfestgestellten Straßenbaumaßnahme ist bereits aus den im Planfeststellungsbeschluss genannten Gründen dringlich. Insoweit wird auf Teil B IV des Planfeststellungsbeschlusses Bezug genommen.

Die zum Bau erforderlichen Mittel des Bundes sind bereit gestellt.

Der Planfeststellungsbeschluss ist vollziehbar. Damit könnte der Unternehmensträger ohne Flurbereinigung nach § 19 Fernstraßengesetz sofort mit dem Bau der Straße beginnen.

Die Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses bliebe ohne Wirkung, wenn wegen fehlender Vollziehbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses ein Baubeginn durch den Unternehmensträger nicht möglich wäre. Denn die Möglichkeit einer Besitzeinweisung nach Enteignungsrecht wird in einem Flurbereinigungsverfahren

durch die speziellere Vorschrift des § 88 Nr.3 in Verbindung mit § 36 FlurbG verdrängt.

Der Unternehmensträger würde durch die fehlende sofortige Vollziehbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses schlechter gestellt als ohne Flurbereinigung, obwohl das Flurbereinigungsverfahren auch als Erleichterung für die Umsetzung der Planfeststellung gedacht ist. Zudem ist zu beachten, dass der Gesetzgeber bestimmt hat, dass Klagen gegen den Planfeststellungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung haben. Damit hat er ein überwiegendes öffentliches Interesse am sofortigen Vollzug bereits gesetzlich festgelegt.

Sofern die zum Bau benötigten Flächen verfügbar sind, kann mit dem Ausbau im Jahr 2018 begonnen werden. Voraussetzung hierfür ist aber die Umsetzung einer Reihe von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die zur Vermeidung von naturschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vorgezogen bereits 2016 ausgeführt werden müssen. Nur wenige dazu benötigte Flächen befinden sich bisher in öffentlichem Eigentum. Die zur Umsetzung erforderlichen Besitz- und Nutzungsregelungen durch die Flurbereinigungsbehörde bedürfen eines zeitlichen Vorlaufs, so dass der Flurbereinigungsbeschluss als Rechtsgrundlage insoweit vollziehbar sein muss.

Die sofortige Vollziehung liegt auch im Interesse der betroffenen Gemeinden. Insbesondere die Lärmschutzmaßnahmen und Maßnahmen am untergeordneten Straßennetz, z.B. Anschluss der B 10 an die A 8 (im Einzelnen dazu B 1.2 des PFB) führen zu einer Verbesserung für die Stadt Pforzheim (Stadtteil Eutingen) und die Gemeinden Niefern-Öschelbronn und Kieselbronn.

2. Die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses im angeordneten Umfang liegt weiter auch im Interesse der von der Straßenbaumaßnahme betroffenen Teilnehmer.

Ohne Flurbereinigungsverfahren wären diese Teilnehmer gezwungen, zur Vermeidung der Enteignung „freiwillig“ zu verkaufen bzw. auf eine Geldentschädigung in einem Enteignungsverfahren angewiesen. Die Nachteile einer Einzelenteignung können durch eine Flurbereinigung abgemildert werden. In diesem Verfahren müssen auch nur jene verkaufen, die wirklich verkaufswillig sind. Zudem werden die landwirtschaftlichen Pachtbetriebe, bei denen zufällig vermehrt

Flächen ihrer Verpächter in die Unternehmensmaßnahme fallen, vor einer Existenzgefährdung geschützt. Auch hier werden die Lasten verteilt.

Es liegt weiter im Interesse der Teilnehmer, schnellstmöglich einen handlungsfähigen Vorstand als Interessenvertretung zu haben. Die Wahl des Vorstands, der die gemeinsamen Belange der Teilnehmer auch gegenüber dem Unternehmensträger wahrnehmen kann, ist nur bei Vollziehbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses möglich. Vor allem eine frühzeitige Mitwirkung bei der Festlegung der Entschädigungsgrundsätze (z.B. für Nutzungsausfall) liegt im Interesse der Teilnehmer. Gleiches gilt für eine sorgfältige Beweissicherung der Grundstückswerte und die Bodenbewertung.

3. Schließlich liegen die mit dem Ausbau beabsichtigten Verkehrsentlastungen und Lärmschutzmaßnahmen ebenfalls im Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer im Umfeld der A8. Denn ein Aufschub des Ausbaus wäre mit Nachteilen für Gesundheit und Wohlbefinden einer nicht unerheblichen Zahl von Anwohnern der A 8 verbunden.

4. Diese Interessen überwiegen gegenüber einem Interesse evtl. Widerspruch führender Grundstückseigentümer am Nichtvollzug des Flurbereinigungsbeschlusses und ungeschmälerter Erhalt des bisherigen Eigentums.

Dies, soweit der Vollzug die Wahl des Vorstands und Durchführung der Beweissicherung bzw. Wertermittlung betrifft. Denn damit werden noch keine unabänderlichen Tatsachen geschaffen und auch nicht in die Grundstücke eingegriffen. Sollten Widersprüche erfolgreich sein, könnten die insoweit mit diesem Sofortvollzug zulässigen Maßnahmen ohne Nachteile zurückgenommen werden.

Aber auch der mit dem Sofortvollzug mögliche Besitzentzug ändert die Interessenabwägung nicht zu Gunsten der Widerspruchsführer. Denn ohne Flurbereinigungsverfahren könnte den vom Straßenbauunternehmen Betroffenen wegen der Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses ebenfalls der Besitz entzogen werden. Diese sind also mit Besitzentzug in der Flurbereinigung nicht mehr belastet. Für den vorübergehenden Flächenverlust durch einen Besitzentzug erhalten die Betroffenen Nutzungsentschädigung, so dass für die Dauer der

Besitzregelung kein wirtschaftlicher Nachteil entsteht. Ein evtl. endgültiger Flächenverlust wird erst mit dem Flurbereinigungsplan geregelt und ist dort zu prüfen. Nicht vom Straßenbau unmittelbar erfasste Grundstücke sind von einem durch den Sofortvollzug möglichen Besitzentzug noch nicht betroffen.

Insgesamt überwiegen die öffentlichen Interessen am Sofortvollzug gegenüber den Interessen der Widerspruchsführer.

Reinhard Wagner
Abteilungsleiter

DS

Begründung

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 08.06.2016
der Flurbereinigung Pforzheim (A8-Enztalquerung)
Enzkreis

1. Das Flurbereinigungsgebiet wird von der Bundesautobahn A8 Karlsruhe-Stuttgart durchzogen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Beschluss vom 20.11.2014, Az. 24-0513.2 (A75b/A8) den Plan für den Ausbau des Streckenabschnitts AS Pforzheim Nord und AS Pforzheim Süd (Enztalquerung) nach § 17 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206 festgestellt. Damit ist nach § 19 FStrG für den Bau dieser Straße die Enteignung der hierzu benötigten Grundstücksflächen zulässig. Dieses Unternehmen (Straße und damit zusammenhängende Anlagen und Ausgleichsmaßnahmen) beansprucht etwa 31 ha Land.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Schreiben vom 26.06.2015 , Az. 24-846 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 (insbesondere Zerschneidungsschäden an Flurstücken), sollen vermieden werden. Für dieses Unternehmen wurden bisher noch keine Flächen erworben. Der Grunderwerb wird angestrebt, um den Landabzug nach § 88 Nr.4 FlurbG zu senken. . Aufgrund von Vorgesprächen besteht zudem die Aussicht auf Flächenbereitstellung durch die Gemeinden oder anderer öffentlicher Stellen.

2. Das Flurbereinigungsgebiet wurde so begrenzt, dass der anteilige Landverlust, der durch das Unternehmen verursacht wird, für die Teilnehmer maximal 5 % beträgt. Das Gebiet grenzt in vielen Bereichen bereits an natürliche Grenzen (Wald), an die vorhandenen geschlossenen Ortslagen von Kieselbronn, Niefern und Eutingen oder an neu ausgewiesene und umgesetzte Gewerbegebiete und kann dort nicht sinnvoll erweitert werden. Besonders beachtet wurde die Verwertbarkeit der beigezogenen Flächen. Strukturen, die vor allem aus naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten besonders schützenswert sind und nur

eingeschränkt verändert oder gar nicht für das Unternehmen verwendet werden können, wurden nicht beigezogen. Durch Ankauf von Flächen während der Flurbereinigung ist beabsichtigt, den Landabzug so gering wie möglich zu halten.

3. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden aufgeklärt. Die Flurbereinigungsgemeinden, 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.

gez.

Reinhard Wagner
Abteilungsleiter

DS

*) *Bearbeitungshinweis*