



## Flurbereinigungsbeschluss

### Flurneuordnung Wallerfing Süd Gemeinde Wallerfing, Landkreis Deggendorf

#### A Entscheidender Teil

##### 1. Anordnung der Flurneuordnung 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 Wallerfing Süd (Flurneuordnung Wallerfing Süd) angeordnet.

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

Der Beitritt der Teilnehmergeinschaft zum Verband für Ländliche Entwicklung Niederbayern wird angeordnet.

## 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** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern  
Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a.d.Isar  
(Postanschrift: Postfach 69, 94401 Landau a.d.Isar)

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 Verwaltungsgemeinschaft Oberpörling für die Gemeinde Wallerfing und den angrenzenden Gemeinden Aholming, Markt Eichendorf, Verwaltungsgemeinschaft Moos für die Gemeinde Buchhofen, Verwaltungsgemeinschaft Oberpörling für die Gemeinde Oberpörling und Stadt Osterhofen 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 Niederbayern auf der Seite Projekte in Nieder- „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.

(<https://www.ale-niederbayern.bayern.de/132623/index.php>)

## 2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Wallerfing Süd berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern 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 Niederbayern 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 Niederbayern 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 Niederbayern 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 Niederbayern 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 Niederbayern beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern 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 Niederbayern. 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 Niederbayern 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. Weitergehende Informationen

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

### Informationspflichten nach Art. 14 Datenschutz-Grundverordnung

Das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern erhebt zur Erfüllung der dem Amt nach dem FlurbG zugewiesenen öffentlichen Aufgaben in der Flurneuordnung Wallerfing Süd 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 Niederbayern, Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a.d.Isar, (Postanschrift: Postfach 69, 94401 Landau a.d.Isar), Tel. 09951 940-0, [poststelle@ale-nb.bayern.de](mailto:poststelle@ale-nb.bayern.de).

Weitere Informationen über die Verarbeitung dieser Daten und die diesbezüglichen Rechte der betroffenen Personen können der Internetseite <https://www.landentwicklung.bayern.de/niederbayern/>, Rubrik „Datenschutz“, „Weitere Informationen“, entnommen werden. Alternativ können die betroffenen Personen auch Informationen beim behördlichen Datenschutzbeauftragten (Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a.d.Isar, Tel. 09951 940-0, [datenschutz@ale-nb.bayern.de](mailto:datenschutz@ale-nb.bayern.de)) erhalten.

## C Begründung

Auf Antrag der Beteiligten und der Gemeinde Wallerfing zur Einleitung einer Flurneuordnung hat das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern unter Mitwirkung der Gemeinde Wallerfing ein Ziel- und Maßnahmenkonzept sowie eine zweckmäßige Gebietsabgrenzung erarbeitet.

Dabei wurde festgestellt, dass im Verfahrensgebiet hinsichtlich der Flurneuordnung

- die starke Besitzzersplitterung, die Gemengelage und die ungünstigen Grundstücksformen die Bewirtschaftung erheblich erschweren,
- eine Zusammenlegung von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur erforderlich ist,
- zahlreiche Grundstücke keine rechtlich gesicherte Zufahrt besitzen,
- die Wirtschaftswege in schlechtem Zustand und ohne ausreichende Entwässerungseinrichtungen sind,
- 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,
- die Fließgewässer als ökologisch bedeutsame Vernetzungsachsen des Schutzes und der Aufwertung bedürfen,
- wichtige Verbindungen zur Ergänzung des Rad- und Wanderwegenetzes fehlen,
- kommunale Interessen bestehen, die ohne eine zweckmäßige Bodenordnung nicht sinnvoll gelöst werden können,
- ungesicherte Eigentumsgrenzen und unzeitgemäße Katasterunterlagen bestehen.

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.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundeigentümer wurden nach § 5 FlurbG über Zweck und Ziele der Flurneuordnung, über die Abgrenzung des Verfahrensgebietes und über die zu erwartenden Kosten informiert. Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Sie brachten keine Bedenken gegen die Flurneuordnung vor.

Die Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde nach § 85 Nr. 2 FlurbG liegt vor.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern hält daher 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. 245 ha.

Der Beitritt zum Verband für Ländliche Entwicklung war nach § 26a Abs. 5 S. 1 Halbsatz 2 FlurbG anzuordnen, da dieser die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft im Bereich Verwaltung und Buchführung sowie Planung und Ausbau nach seiner Satzung übernimmt. Diese Aufgaben können von der Teilnehmergeinschaft mangels personeller und fachlicher Ressourcen nicht wahrgenommen werden. Zudem entspricht die zentrale Abwicklung dieser Aufgaben dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit der Bayerischen Haushaltsordnung.

gez. Hans-Peter Schmucker

Amtsleitung