

**Amt für Ländliche Entwicklung
Unterfranken**

97082 Würzburg, den 29.03.2012
Zeller Straße 40

Nr. LD-B - A 7533 - 504

Verfahren Fröhstockheim 4, Gemeinde Rödelsee, Landkreis Kitzingen

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung des Verfahrens Fröhstockheim 4

Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung wird nach §§ 1, 4 und 37 des Flurbereinigungsgesetzes – FlurbG – und nach dem Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes – AGFlurbG – das

Verfahren Fröhstockheim 4

zum Zwecke der Dorferneuerung angeordnet.

Die Anordnung gilt für das vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken festgestellte Flurbereinigungsgebiet.

Die Begrenzung des Flurbereinigungsgebietes ist in der anliegenden Gebietskarte (M = 1 : 2500), die Bestandteil des entscheidenden Teils des Flurbereinigungsbeschlusses ist, parzellenscharf dargestellt.

Die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sind Teilnehmer am Verfahren. Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen

Teilnehmergeinschaft Fröhstockheim 4

führt und ihren Sitz in Fröhstockheim hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken.

2. Rechtsbehelfsbelehrung

Widersprüche gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss können innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Zeller Straße 40, 97082 Würzburg (Postanschrift: Postfach 55 40, 97005 Würzburg) schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird gebeten, den Widerspruch zu begründen.

3. Hinweise zum Flurbereinigungsbeschluss

3.1 Auslegung des Flurbereinigungsbeschlusses

Der Flurbereinigungsbeschluss mit Begründung und die Gebietskarte liegen zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung (§ 110 FlurbG) in Rödelsee und in den benachbarten Kommunen Stadt Kitzingen, Stadt Iphofen und Stadt Mainbernheim, Markt Großlangheim und Gemeinde Wiesenbronn zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Dieser Beschluss und die Abgrenzung des Verfahrensgebietes können zudem drei Monate nach dem Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung auf der Internetseite des Amtes für Ländliche

Entwicklung Unterfranken unter dem Link „Anordnung“ eingesehen werden.

(<http://www.landentwicklung.bayern.de/unterfranken/service/>)

3.2 Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Fröhstockheim 4 berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 FlurbG).

3.3 Aufforderung zur Grundbuchberichtigung

Die Angaben über Rechtsverhältnisse an den Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet erhält das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken 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.

3.4 Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

3.4.1 Von der Bekanntmachung dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten folgende Einschränkungen:

a - In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).

b - Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen u.ä. dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken 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 Unterfranken kann den früheren Zustand auf Kosten des betreffenden Beteiligten wieder herstellen lassen, wenn dies dem Verfahren Fröhstockheim 4 dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

3.4.2 Zuwiderhandlungen gegen die nach 3.4.1 unter b) getroffenen Anordnungen sind ordnungswidrig (§ 154 Abs. 1 FlurbG). Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu eintausend Euro geahndet werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten -OWiG-.

4. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss

a – Die Gemeinde Rödelsee hat Antrag auf Durchführung einer Dorferneuerung im Ortsteil Fröhstockheim gestellt. Durch die Ausweisung von Neubaugebieten ist der Altort vernachlässigt worden. Die Bürger sind teilweise ins Neubaugebiet gezogen, so dass für einige ortsbildprägende ehemalige landwirtschaftliche Anwesen im Altort der Leerstand droht.

Die Innenentwicklung von Fröhstockheim soll gestärkt werden. Dies soll insbesondere durch Gestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Platz- und Straßenräumen erreicht werden. Schlüsselmaßnahme ist der Rückbau der ehemaligen Kreisstraße KT 13 zu einer dorfgemäßen Ortsstraße mit Umgestaltung der Randbereiche, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Der Rödelbach soll renaturiert werden. Es sollen Rundwegeverbindungen zur Steigerung der Erholungsqualität angelegt werden. Der schon weitgehend vollzogene Wandel in der Agrarstruktur soll durch Umgestaltungen der ehemaligen Hofstellen und Umnutzung der nicht mehr benötigten Betriebsgebäuden begleitet werden.

Das Ortsbild soll verbessert werden, um die Identifikation der Bürger mit der Ortschaft zu erhöhen. Die Bürger werden in den Planungsprozess intensiv einbezogen.

Zur Stärkung der Dorfgemeinschaft und des Dorflebens soll das alte Rathaus und das Dorfgemeinschafts- und Vereinshaus saniert werden.

Im privaten Bereich können dorfgerechte Bau- und Gestaltungsmaßnahmen gefördert werden, um den drohenden Leerstand insbesondere ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Anwesen zu verhindern.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen, u. a. der Gestaltung von Plätzen und Straßenräumen, sind Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer wurden in einer Versammlung nach § 5 FlurbG über den Sinn und Zweck der Dorferneuerung, den Verfahrensablauf, die voraussichtlich anfallenden Kosten und deren Finanzierung sowie die Dorferneuerungsrichtlinien aufgeklärt. Dabei wurde festgestellt, dass das Verfahren Fröhstockheim 4 im wohlverstandenen Interesse der Grundeigentümer liegt.

Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden nach § 5 FlurbG gehört. Einwände wurden nicht erhoben.

b - Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist zum Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses örtlich und sachlich zuständig (§§ 3, 4 FlurbG, Art. 1 Abs. 2 AGFlurbG).

Im Verfahren Fröhstockheim 4 können die beabsichtigten Maßnahmen der Dorferneuerung durchgeführt und gefördert werden.

Das Verfahren Fröhstockheim 4 war deshalb anzuordnen.

c - Das Gebiet des Verfahrens Fröhstockheim 4 umfasst ca. 63 ha mit ca. 130 Teilnehmern.

II. Fördergebietsfestsetzung

1. Festsetzung eines Fördergebiets für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung

Zur Förderung von Dorferneuerungsmaßnahmen im Privatbereich wird nach Maßgabe der anliegenden Gebietskarte ein Fördergebiet festgesetzt. Das Fördergebiet ist in dieser Gebietskarte mit blauem Farbband abgegrenzt. Eine Förderung privater Maßnahmen außerhalb dieses Gebiets ist ausgeschlossen.

Nach dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm können unter bestimmten Voraussetzungen private Baumaßnahmen an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie die Gestaltung von Hofräumen und Vorbereichen gefördert werden. Die Beratung und die Abwicklung der Förderanträge erfolgt durch die „Förderstelle Dorferneuerung“ des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Zeller Straße 40, 97082 Würzburg, Tel. 0931/4101-405. Eine Antragsstellung ist ab sofort möglich.

2. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die **Festsetzung des Fördergebiets** kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden.

2.1 Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist **schriftlich oder zur Niederschrift** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Postfachanschrift: Postfach 5540 97005 Würzburg
Hausanschrift: Zeller Straße 40, 97082 Würzburg

einulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Würzburg, Postfachanschrift: Postfach 11 02 65, 97029 Würzburg; Hausanschrift: Burkarderstraße 26, 97082 Würzburg schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. 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, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

2.2 Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in Würzburg
Postfachanschrift: Postfach 11 02 65, 97029 Würzburg
Hausanschrift: Burkarderstraße 26, 97082 Würzburg

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. **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, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

3. Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung betreffend die Festsetzung des Fördergebietes

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl 390) wurde im Bereich des Landwirtschaftsrechts einschließlich des Rechts landwirtschaftlicher Subventionen ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung.
- Die Widerspruchseinlegung und Klageerhebung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) sind unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 1. Juli 2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

4. Begründung zur Festsetzung eines Fördergebiets

a - Die Dorferneuerung soll im Rahmen der angestrebten ländlichen Entwicklung der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse auf dem Lande, insbesondere der agrarstrukturellen Verhältnisse und städtebaulich unbefriedigender Zustände dienen. Durch die Dorferneuerung sollen

- die örtlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verbessert,
- das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur, den heimatlichen Lebensraum, die Nahversorgung sowie die Bereitschaft zur Zusammenarbeit in der Region vertieft,
- die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Potenziale des ländlichen Raumes gestärkt,
- die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert,
- der eigenständige Charakter ländlicher Siedlungen und die Kulturlandschaft erhalten sowie
- Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende und zur Anpassung an den Klimawandel geleistet werden.

Damit sollen die Dörfer und ländlich strukturierten Gemeinden vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen, insbesondere des demographischen Wandels und des Klimawandels, auf künftige Erfordernisse vorbereitet werden.

b - Erreicht werden soll dies nicht nur durch öffentliche Maßnahmen, sondern auch durch Maßnahmen im Privat- bzw. nicht-öffentlichen Bereich. Innerhalb des in der Gebietskarte blau abgegrenzten Fördergebiets können Anträge auf Förderung privater Maßnahmen gestellt werden.

Nach den Dorferneuerungsrichtlinien ist eine Förderung privater Maßnahmen an ländlich-dörflicher Bausubstanz sowie deren Vorbereichs- und Hofräumen möglich, wenn mit den Maßnahmen eine gestalterische Verbesserung, eine Nachverdichtung oder Wohnwertverbesserung erzielt wird. Sie soll sich daher in erster Linie auf die historisch gewachsenen Ortsteile beschränken und dabei insbesondere die Innenentwicklung der Dörfer fördern. Bei der Förderung sollen aber auch die ortsplannerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäude Berücksichtigung finden.

(S)

Ottmar Porzelt
Ltd. Baudirektor