

**Amt für Ländliche Entwicklung
Unterfranken**

97082 Würzburg, den 28.05.2014
Zeller Straße 40

Nr. LD-B - A 7533 - 1118

Verfahren Schimborn 3, Markt Mömbris, Landkreis Aschaffenburg

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung des Verfahrens Schimborn 3

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

Schimborn 3

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 Schimborn 3 führt und ihren Sitz in Schimborn hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken.

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - vom 19.03.1991 (BGBl I S. 686) wird die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet mit der Folge, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben.

3. 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.

4. Hinweise zum Flurbereinigungsbeschluss

4.1 Auslegung des Flurbereinigungsbeschlusses

Der Flurbereinigungsbeschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt beginnend mit dem ersten

Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung (§ 110 FlurbG) 1 Monat in Mömbris und den benachbarten Gemeinden Geiselbach, Krombach, Schöllkrippen, Blankenbach, Hösbach, Johannesberg, Alzenau i. Ufr. und Freigericht zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Dieser Beschluss und die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes 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/>)

4.2 Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren 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).

4.3 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.

4.4 Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

4.4.1 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 Schimborn 3 dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

c - Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, 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 Unterfranken beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG). Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken Ersatzpflanzungen auf Kosten des Veranlassers vornehmen lassen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

4.4.2 Zuwiderhandlungen gegen die nach 4.1 unter b und c) getroffenen Anordnungen sind ordnungswidrig (§ 154 Abs. 1 FlurbG). Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu ein-tausend Euro geahndet werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten -OWiG-.

5. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss

a – Der Markt Mömbris hat mit Schreiben vom 11.01.2013 Antrag auf Durchführung im Ortsteil Schimborn gestellt. Durch die Ausweisung von Neubaugebieten ist der Altort vernachlässigt worden. Etliche Bürger sind ins Neubaugebiet gezogen, so dass für einige Anwesen im Altort der Leerstand droht. Insbesondere entlang der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2305 mit seiner nicht mehr zeitgemäßen Verkehrsführung hat sich in den letzten Jahrzehnten ein städtebaulicher Abwärtstrend manifestiert.

Durch Maßnahmen der Dorferneuerung sollen die Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umverhältnisse nachhaltig verbessert werden. Die Innenentwicklung soll gestärkt und dem drohenden Funktionsverlust des Altortbereichs entgegengewirkt werden.

Erreicht werden soll dies durch Gestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Platz- und Straßenräumen sowie mit der Durchführung der hierfür notwendigen Bodenordnung. Darüber hinaus sollen im Zuge dieser Maßnahmen dem Gewerbe, Einzelhandel und der Dienstleistung neue Chancen eröffnet werden. Eine Schlüsselmaßnahme ist hierbei die Neugestaltung der Randbereiche der Ortsdurchfahrt im Zuge des Ausbaus der Staatsstraße 2305 durch die staatliche Bauverwaltung.

Das Ortsbild soll verbessert werden, um die Identifikation der Bürger mit ihrer Ortschaft zu erhöhen. Im privaten Bereich werden die Bürger bei geplanten Sanierungs-, Bau- und Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Fördergebietes fachlich beraten und bei der Ausführung von dorfgerechten Baumaßnahmen finanziell unterstützt. Die durch den Strukturwandel der Landwirtschaft nicht mehr in ihrer Funktion als Hofstellen benötigten Anwesen, sollen durch Förderung von Erhaltungs-, Um- und Ausbaumaßnahmen für neue Nutzungszwecke attraktiv gestaltet werden.

Im Bereich Freizeit und Umwelt können Maßnahmen zur Steigerung der Naherholungsfunktion des Ortes ausgeführt werden.

Die Bürger werden in den Entwicklungsprozess intensiv einbezogen.

Die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer wurden in einer Versammlung nach § 5 FlurbG über den Sinn und Zweck der Dorferneuerung Schimborn 3, den Verfahrensablauf und die voraussichtlich anfallenden Kosten und deren Finanzierung sowie über die wesentlichen Inhalte der Dorferneuerungsrichtlinien aufgeklärt. Dabei wurde festgestellt, dass die Dorferneuerung Schimborn 3 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 Schimborn 3 können die beabsichtigten Maßnahmen der Dorferneuerung durchgeführt und gefördert werden.

Das Verfahren Schimborn 3 war deshalb anzuordnen.

c - Das Gebiet des Verfahrens Schimborn 3

umfasst ca. 53 ha mit ca. 1000 Teilnehmern.

d - Zur zweckmäßigen Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes sind zum Verfahren Schimborn 3

von der Gemarkung Krombach ca. 0,9 ha

beigezogen.

e - Die Flurbereinigung ist eine der wirksamsten Maßnahmen, um die allgemeinen Lebensbedingungen im ländlichen Raum zu verbessern. Dies gilt auch für die Dorferneuerung Schimborn 3. Die staatliche Bauverwaltung beabsichtigt die Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2305 in den Jahren 2014 bis 2016 auszubauen. Die Gestaltung der Randbereiche – eine der Schlüsselmaßnahmen – soll im Rahmen des Dorferneuerungsverfahrens erfolgen. Die Planung der Randbereiche ist unverzüglich voranzutreiben, um parallel zum Straßenausbau die Gestaltung der Randbereiche realisieren zu können. Diese Vorgehensweise erfordert eine alsbaldige Regelung, da beide Baumaßnahmen nur zeitgleich ausgeführt werden können. Dadurch werden Synergieeffekte erzielt und öffentliche Gelder sparsam eingesetzt. Es liegt daher im öffentlichen Interesse, das Verfahren Schimborn 3 unverzüglich in Angriff zu nehmen. Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken ordnete deshalb die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses an (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.03.1991 - BGBl I S. 686 -).

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 umfasst die in der Gebietskarte mit einem blauen Farbband abgegrenzten Flächen. Eine Förderung privater Maßnahmen außerhalb dieses Gebietes 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 Str. 40, 97082 Würzburg, Tel. 0931-4101-404. Eine Antragstellung ist ab sofort möglich.

2. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Festsetzung des Fördergebiets kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 2.1) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.2) werden.

2.1 Wenn Widerspruch eingelegt wird:

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

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

einzu legen. 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 beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt 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 Gebührevorschuss 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 festgesetzten 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 eine Wohnwertverbesserung erzielt wird. Sie in erster Linie die Innenentwicklung der Dörfer und die historisch gewachsenen Ortsteile unterstützen. Bei der Förderung sollen aber auch die ortsplannerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäude Berücksichtigung finden.

(S)