



Rhein-Neckar-Kreis

- Amt für Flurneuordnung -



Öffentliche Bekanntmachung

Az.: 52.03 - 3111 - B 05.06

Flurbereinigung Laudenbach (Obere Hassel)
Rhein-Neckar-Kreis

Vorläufige Anordnung Nr. 1

vom 12.01.2026

1. Besitzentzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Maßnahmen entsprechend dem am 24.11.2025 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Amt für Flurneuordnung - nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Laudenbach (Obere Hassel) Folgendes angeordnet:

Den Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) werden zum

28.02.2026

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte vom 12.01.2026 in gelber Farbe (vorübergehend), bzw. in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte vom 12.01.2026 ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung.

2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Laudenbach (Obere Hassel) wird ab

28.02.2026

für den oben genannten Zweck in den Besitz der nach Ziffer 1 entzogenen Flächen eingewiesen. Das Besitzrecht erstreckt sich auch auf die von der Teilnehmergemeinschaft zur Umsetzung der gemeinschaftlichen Anlagen Beauftragten.

3. Flächenrückgabe

Die in der unter Ziffer 1 genannten Karte in gelber Farbe dargestellten Grundstücksflächen werden den Beteiligten nach Beendigung und Abnahme der Baumaßnahmen wieder in Besitz und Nutzung zurückgegeben. Diese Flächen sind von der Teilnehmer-

gemeinschaft vor der Rückgabe durch ordnungsgemäße Rekultivierung wieder in einen bewirtschaftbaren Zustand zu bringen. Der Zeitpunkt der Rückgabe wird den Beteiligten gesondert mitgeteilt.

4. Geldabfindungen für wesentliche Grundstücksbestandteile, Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen

a) Wesentliche Grundstücksbestandteile

Die auf den zu entziehenden Flächen befindlichen Bäume und Schuppen werden für die Herstellung der Maßnahmen ggf. beseitigt. Die Bewertung durch Sachverständige und ggf. Auszahlung von Geldabfindungen werden zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt.

b) Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen

Für die unter Ziffer 1 bezeichneten Flächen wird in der Regel keine Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung gewährt.

In Härtefällen (§ 36 Abs. 1 FlurbG) - wenn die vorübergehenden Nachteile bei einzelnen Teilnehmern das Maß der den übrigen Teilnehmern entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen - kann auf Antrag eine angemessene Entschädigung gewährt werden.

Anträge auf derartige Entschädigungen können bis spätestens 31.03.2026 beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Amt für Flurneuordnung - gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Amt für Flurneuordnung - nach Anhörung des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft. Der Wert wird unter Beziehung von Sachverständigen ermittelt.

c) Berechtigte

Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung für Härtefälle nach Ziffer 4 b) erhalten:

- die Eigentümer der in Anspruch genommenen Flächen, wenn sie diese selbst bewirtschaften,

oder

- die Pächter, nachdem sie das bestehende Pachtverhältnis dem zuständigen Landratsamt – Amt für Flurneuordnung – angemeldet und entweder durch Vorlage des Pachtvertrags oder bei mündlichem Pachtvertrag durch Bestätigung des Verpächters nachgewiesen haben. Bestehende Pachtverträge werden durch diese Regelung nicht berührt. Die Pächter haben deshalb den vereinbarten Pachtzins weiterhin an die Verpächter zu entrichten. Die Nutzungsentschädigung wird nicht rückwirkend, sondern frühestens für das Wirtschaftsjahr bezahlt, in dem die Anmeldung erfolgt (§ 14 FlurbG).

d) Auszahlung:

Die nach Ziffer 4 a) ggf. noch festzusetzenden Geldabfindungen und die nach Ziffer 4 b) für Härtefälle zu gewährenden Entschädigungen werden über die Teilnehmergemeinschaft ausbezahlt.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorläufige Anordnung (Ziffer 1 und 2) und gegen die Festsetzungen nach Ziffer 4 kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kurfürsten-Anlage 38-40, 69115 Heidelberg oder bei jeder anderen Dienststelle des Rhein-Neckar-Kreises eingelegt werden.

6. Begründung

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 07.09.2011 die Flurbereinigung nach §§ 1 und 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 08.10.2025 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 24.11.2025 genehmigt wurde (§§ 18 Abs. 1, 41 und 42 Abs. 1 FlurbG).

Mit dem Vorausbau sollen die geplanten Strukturverbesserungen (z.B. Zusammenlegung) vorbereitet und sichergestellt werden, dass der neue Zustand nach der Planausführung oder der vorzeitigen Besitzeinweisung möglichst schnell greifen kann. Die planerische Grundlage für den Vorausbau ist gegeben, die finanziellen Mittel stehen bereit.

Zur Herstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen müssen die von der vorläufigen Anordnung betroffenen Grundstücke vor der vorläufigen Besitzeinweisung in Anspruch genommen werden. Die Herstellung dieser Ausgleichsmaßnahmen ist Voraussetzung für weitere im Flurbereinigungsverfahren vorgesehene Maßnahmen. Bei Abwägung des Vorteils durch den frühen Ausbau gegenüber der Beeinträchtigung im alten Grundstücksbestand überwiegen die Gründe für den Vorausbau.

Die vorübergehende Inanspruchnahme der Fläche zur extensiven Beweidung in der kommenden Vegetationsperiode dient dem schrittweisen Zurückdrängen des Gehölzaufwuchses und ermöglicht eine geordnete, naturschonende Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme; das öffentliche Interesse überwiegt die zeitlich begrenzte Beeinträchtigung der Eigentümerinteressen.

7. Vollziehungsanordnung

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) (VwGO) wird die sofortige Vollziehung der vorläufigen Anordnung (siehe Nr. 1) angeordnet.

8. Begründung der Vollziehungsanordnung

Die sofortige Vollziehung muss angeordnet werden, da die Durchführung der Maßnahmen nur zu bestimmten Jahreszeiten aus Gründen des Artenschutzes (ökologische Bauzeitenbeschränkung) durchgeführt werden können. Für weitere Maßnahmen sind ebenfalls ökologische Bauzeitenbeschränkungen einzuhalten. Selbst geringfügige Abweichungen vom Bauzeitenplan würden zu Verzögerungen von mindestens einem Jahr für die Fertigstellung der Baumaßnahmen führen. Hierfür ist die Flächenbereitstellung dringend erforderlich. Die Finanzierung ist gesichert, im Haushaltsplan ist der folgende Bau der Maßnahmen ebenfalls abgesichert. Die Maßnahmen werden mit erheblichen öffentlichen Mitteln gefördert. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt daher im überwiegenden Interesse der Teilnehmer. Sie ist somit nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO rechtlich begründet und von der Sache her dringend erforderlich.

Hinweise

- Die Besitzregelungskarte vom 12.01.2025 (siehe Ziffer 1) liegt ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus der Gemeinde Laudenbach zu den üblichen Öffnungszeiten aus.
- Auskünfte werden im einmonatigen Zeitraum der Auslegung telefonisch oder persönlich nach Terminvereinbarung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Flurneuordnung unter Tel.-Nr. 06221 / 522-5435 oder per E-Mail an flurneuordnungsamt@rhein-neckar-kreis.de gegeben.
- Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Karte auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/3111) eingesehen werden.

Sinsheim, den 12.01.2026

Gez. A. Neubert

D.S.

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Flurneuordnung
74889 Sinsheim, Muthstraße 4
Telefon: 06221-522-5400
Telefax: 06221-522-5454

E-Mail: flurneuordnungsamt@rhein-neckar-kreis.de