



LANDKREIS
LUDWIGSBURG

Unternehmensflurbereinigung Ditzingen-Heimerdingen (Südumfahrung)

Aufklärungsversammlung (nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz)

05. Juli 2023 Heimerdingen



Ladung zur Versammlung

Öffentliche Bekanntmachung:

Ditzingen (Amtsblatt und Homepage vom 15.06.2023)

Eberdingen (Amtsblatt vom 22.06.2023)

Hemmingen (Amtsblatt vom 15.06.2023)

Leonberg (Amtsblatt vom 14.06.2023)

Rutesheim (Amtsblatt vom 15.06.2023)

Weissach (Amtsblatt vom 14.06.2023)

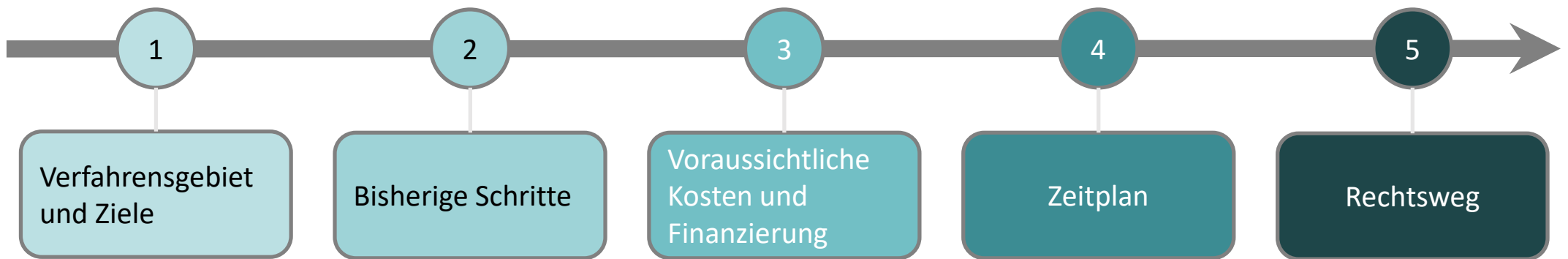
Auslegung der Karte mit voraussichtlicher Abgrenzung:

Verwaltungsstelle Heimerdingen

Internet (www.lgl-bw.de/4909)



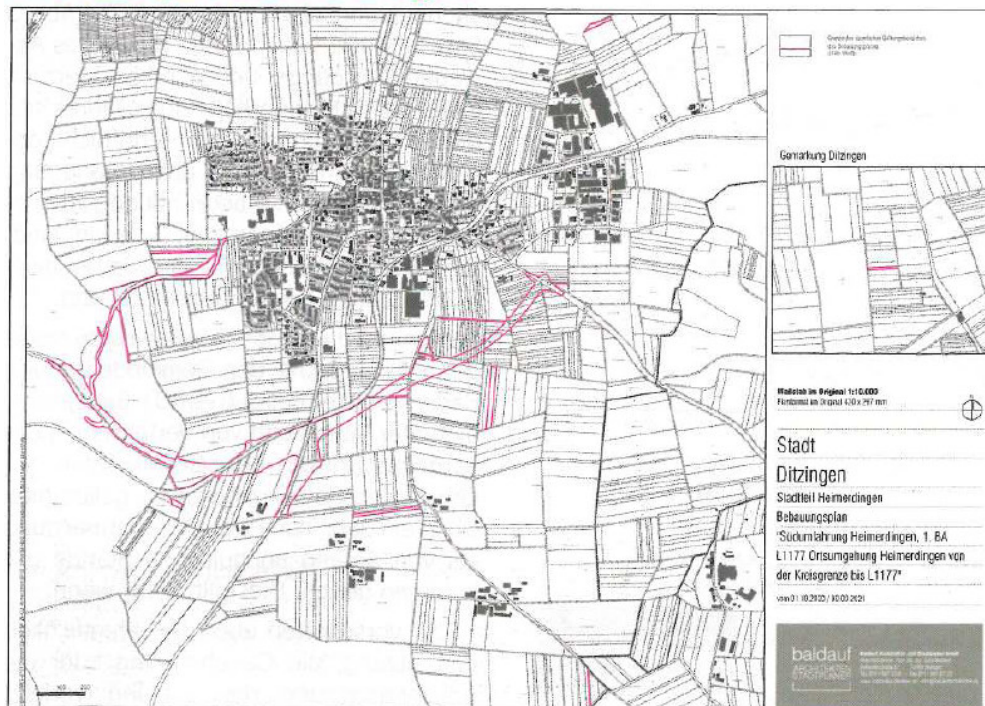
Tagesordnung



1. Verfahrensgebiet und Ziele

Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Südumfahrung Heimerdingen, 1. Bauabschnitt: L1177 Ortsumgehung Heimerdingen von der Kreisgrenze bis L1177" Nr. 58/65 in Ditzingen-Heimerdingen

Ditzinger Anzeiger
(24.02.2022)



- Lageplan vom 01.10.2020/09.09.2021 -

Der Gemeinderat der Stadt Ditzingen hat am 12.10.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Südumfahrung Heimerdingen, 1. Bauabschnitt: L1177 Ortsumgehung Heimerdingen von der Kreisgrenze bis L1177" Nr. 58/65 in Ditzingen-Heimerdingen und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) jeweils als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist maßgebend im folgenden Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2020/09.09.2021 dargestellt.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Südumfahrung Heimerdingen, 1. Bauabschnitt: L1177 Ortsumgehung Heimerdingen von der Kreisgrenze bis L1177“ treten mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



1. Verfahrensgebiet und Ziele

Stadt Ditzingen

- Herbeiführung der Rechtsgrundlage (Bebauungsplan)

Regierungspräsidium Stuttgart (RPS)

- Baulastträger der L 1177 (= Unternehmensträger)

Untere Flurbereinigungsbehörde (UFB) - Landratsamt Ludwigsburg

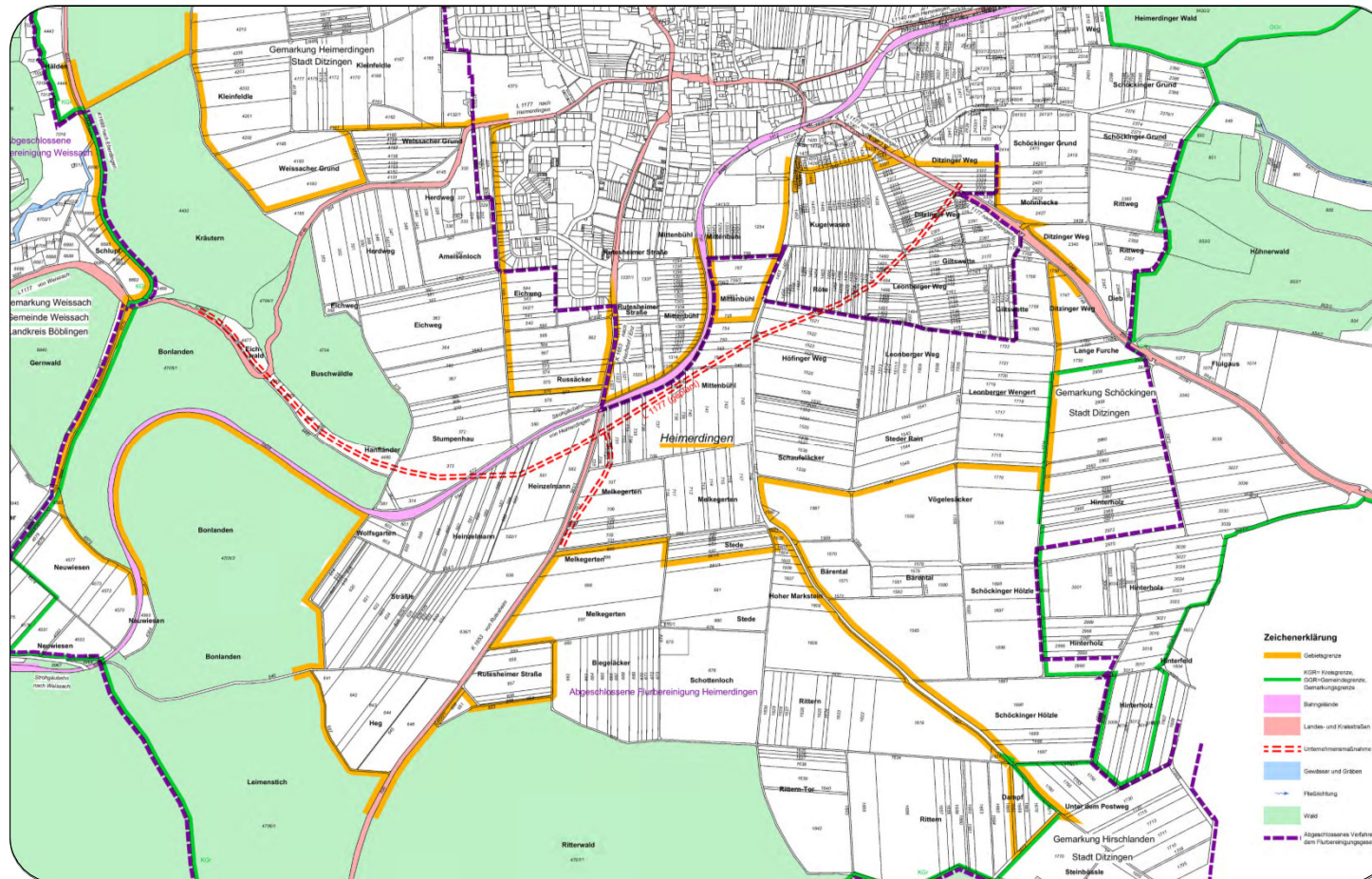
- Bodenordnung und Grunderwerb

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL)

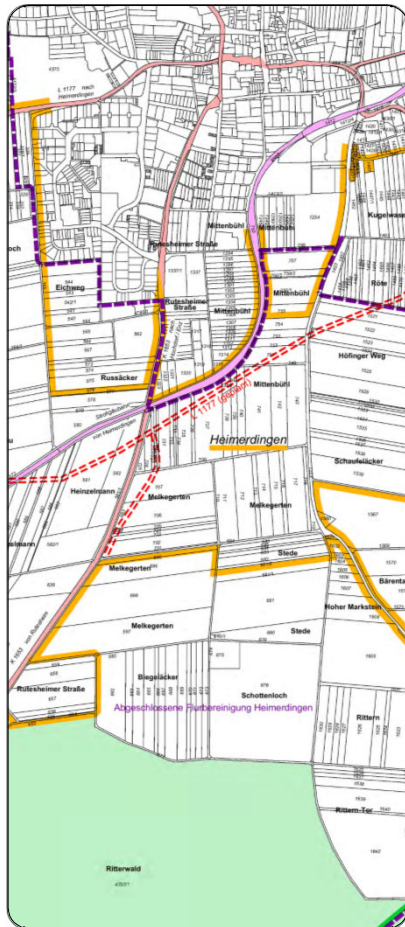
- als obere Flurbereinigungsbehörde (OFB) Fachaufsicht über UFB



1. Verfahrensgebiet und Ziele



1. Verfahrensgebiet und Ziele



Abgrenzung

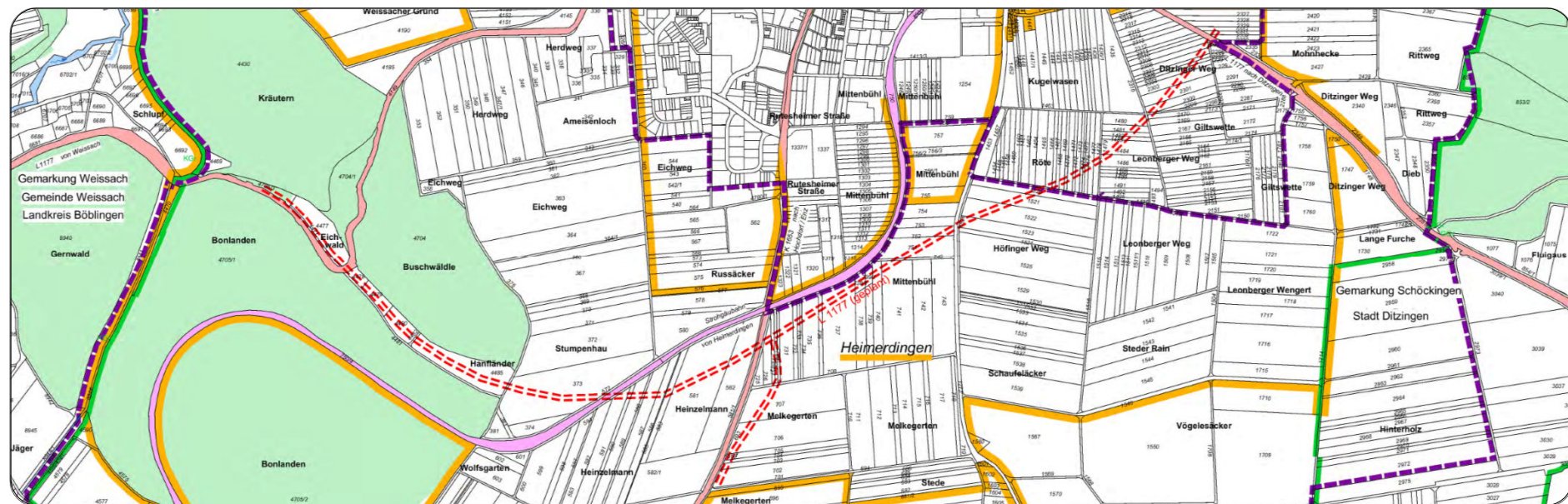
- Verfahrenszweck möglichst vollständig erreichen
- Ganze Flurstücke
- Entlang von örtlichen Gegebenheiten (Straßen, Wegen, Gewässer, ...)
- Enge Abgrenzung entlang der geplanten Trasse
- Flächen der Stadt innerhalb des Verfahrensgebiets, damit diese in die Trasse getauscht werden können
- Ortslagen und bebaute Flächen so weit wie möglich ausgeschlossen



1. Verfahrensgebiet und Ziele

Abgrenzung

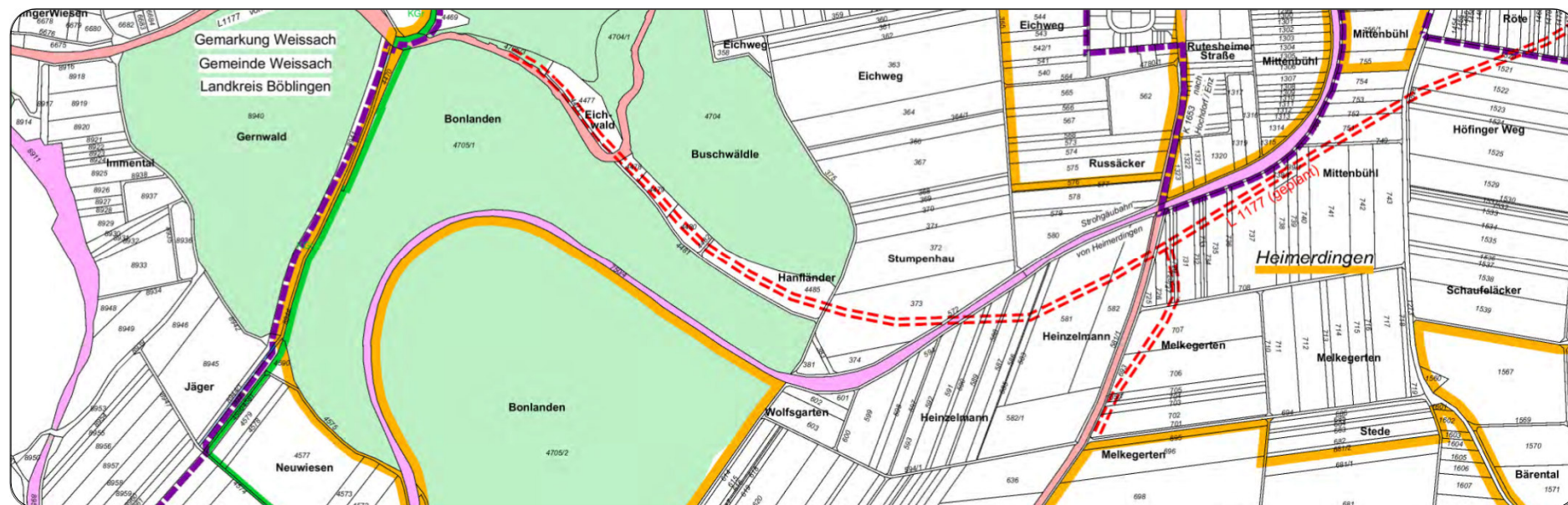
Verfahrenszweck möglichst vollständig erreichen



1. Verfahrensgebiet und Ziele

Abgrenzung

Ganze Flurstücke

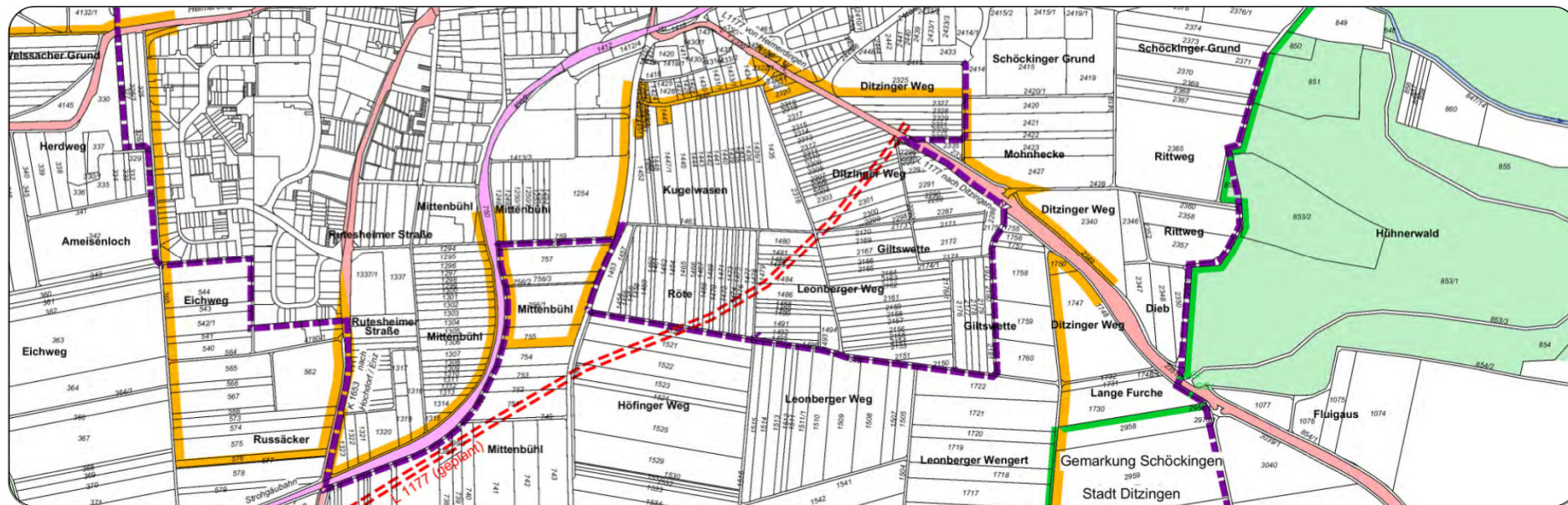




1. Verfahrensgebiet und Ziele

Abgrenzung

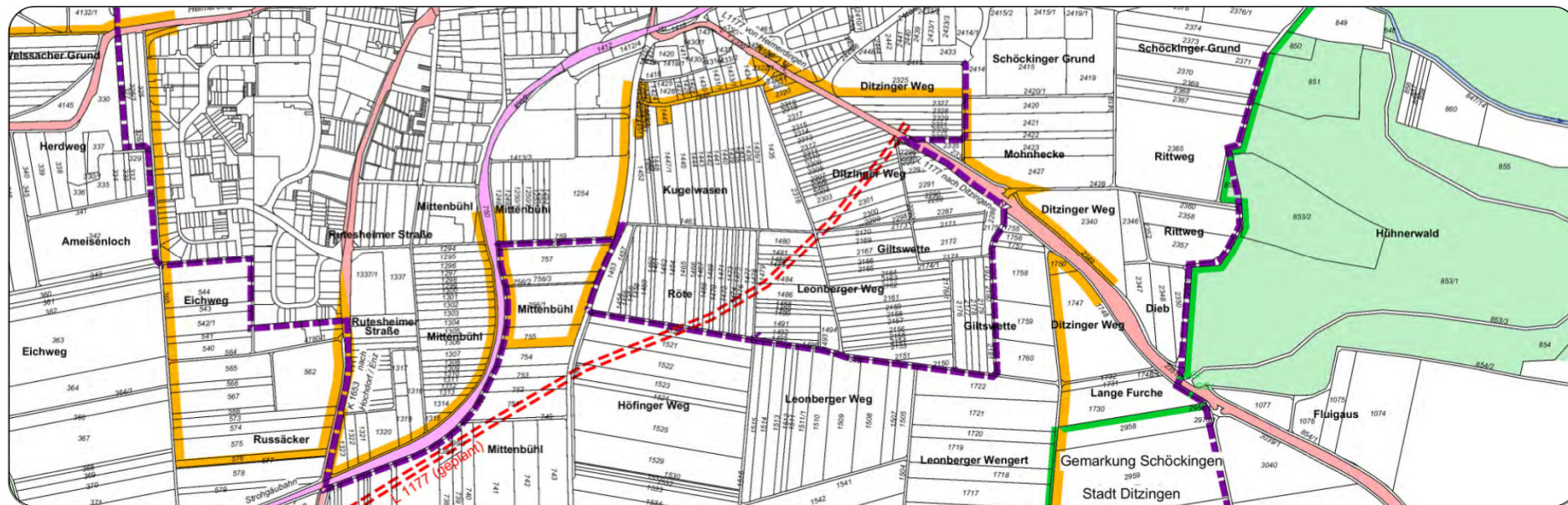
Entlang von örtlichen Gegebenheiten (Straßen, Wegen, Gewässer, ...)



1. Verfahrensgebiet und Ziele

Abgrenzung

Enge Abgrenzung entlang der geplanten Trasse





1. Verfahrensgebiet und Ziele

Abgrenzung

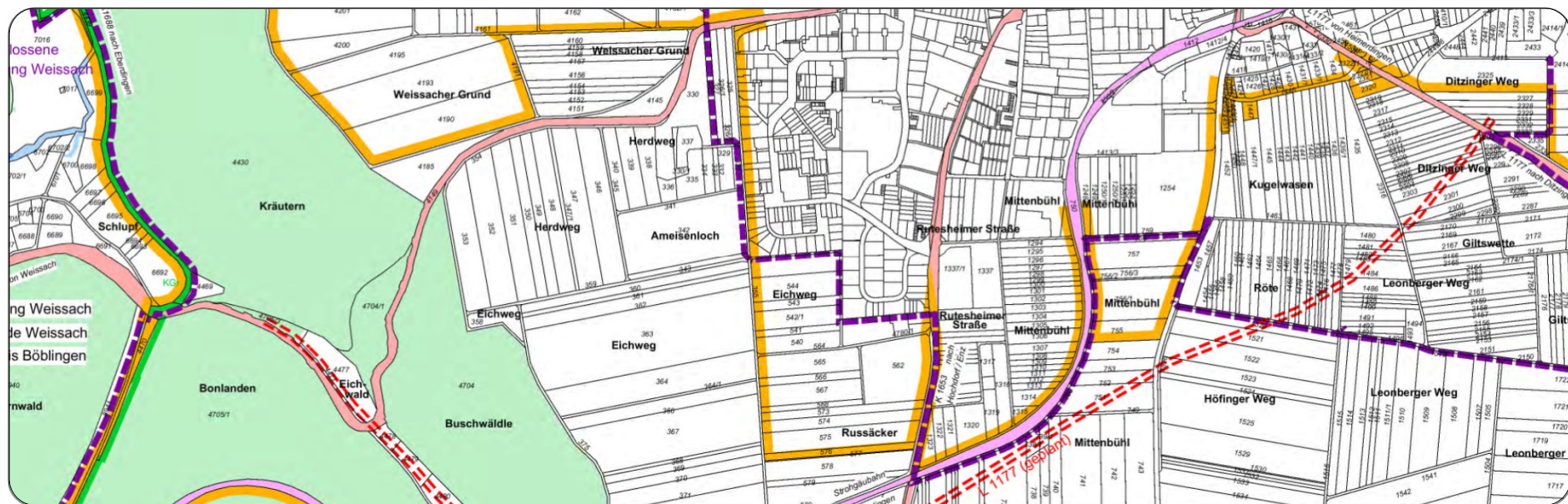
Tauschflächen der Stadt innerhalb des Verfahrensgebiets



1. Verfahrensgebiet und Ziele

Abgrenzung

Ortslagen und bebaute Flächen so weit wie möglich ausgeschlossen





1. Verfahrensgebiet und Ziele

Verfahrensart: Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG

- zulässige Enteignung
- Anspruch von ländliche Grundstücke in großem Umfange
- Antrag der Enteignungsbehörde
- entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilen
- Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermeiden
- Landverlust im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung regeln



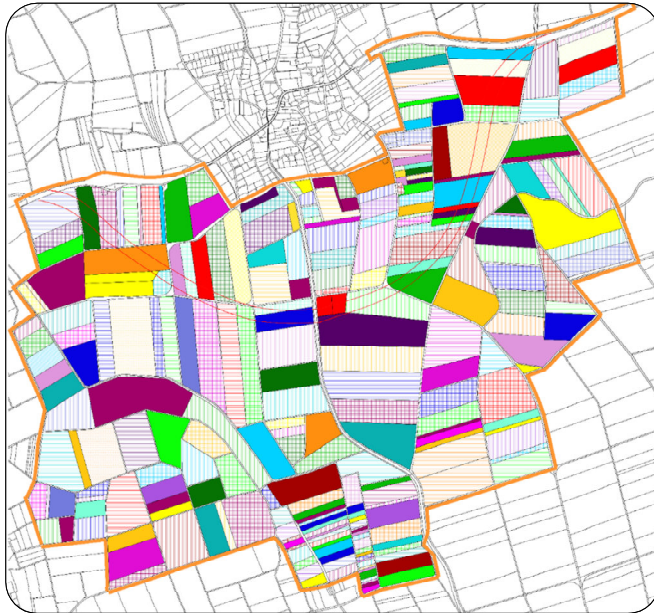
1. Verfahrensgebiet und Ziele

Ziele

- Bereitstellung von Land zu Gunsten des Unternehmens
- Vermeidung von Enteignung durch Verteilung des Landverlusts auf einen größeren Kreis von Eigentümern
- Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur
- Zerschneidungsschäden an Flurstücken mindern
- Minimierung der Missformen

1. Verfahrensgebiet und Ziele

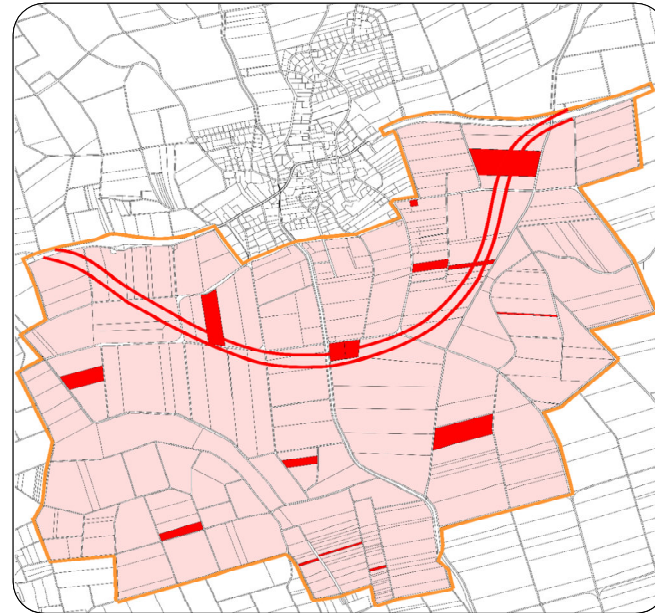
Vor der Neuordnung



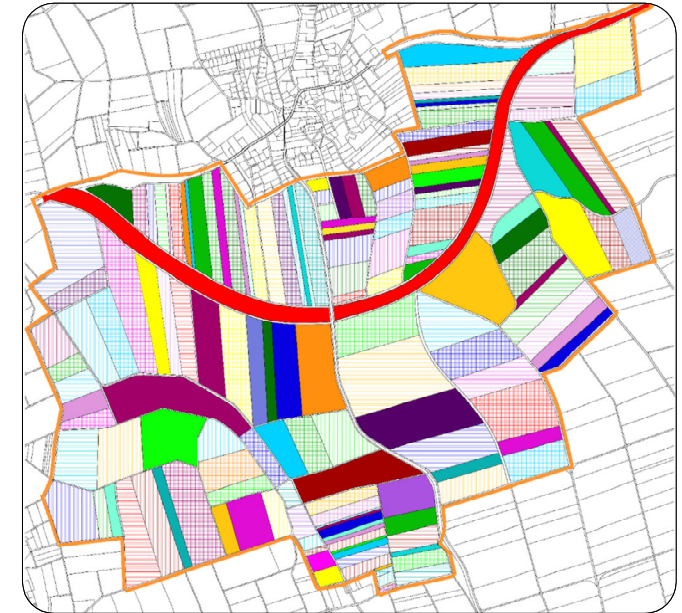
Besitzstruktur privater
Eigentumsflächen



Nach der Neuordnung



Planung und Eigentum der
öffentlichen Hand



Besitzstruktur nach dem
Bau der Umfahrung



2. Bisherige Schritte

Termine

- Gespräch mit Landwirten und Bewirtschaftern (03.05.2022)
- Gemeinderatssitzung (24.05.2022)
- Agrarstrukturelle Vorplanung (09.06.2022)
- Infoveranstaltung (23.06.2022)
- Termin zur Festlegung der Allgemeinen Leitsätze (08.09.2022)
- Termin nach § 5 Abs 2 und 3 FlurbG (30.06.2023)



2. Bisherige Schritte

Vorplanung nach § 38 FlurbG (09.06.2022)

Grundsätzliche agrarstrukturelle Erfordernisse:

- Sicherstellung/Verbesserung der Erschließungssituation der landwirtschaftlich genutzten Flächen nach Zerschneidung bestehender Zuwegungen durch die neue Umgehungsstraße.
- Verbesserung der Flächenstruktur (Restzwickel, Missformen) nach Zerschneidung der ehemaligen Flurstücksgeometrien durch die neue Trassenführung.



2. Bisherige Schritte

Allgemeine Leitsätze (08.09.2022)

- Bereitstellung von Flächen zur Umsetzung des Grünordnungsplanes für die Südumfahrung nach näherer Maßgabe des Bebauungsplans.
- Die im Rahmen des Grünordnungsplanes zur Planung der Südumfahrung durchgeführten Untersuchungen sind Planungsgrundlage in dieser Flurbereinigung.
- Wenn es zu weiteren Baumaßnahmen kommen würde, dann wäre auch ein ökologischer Mehrwert zu generieren.

3. Voraussichtliche Kosten und Finanzierung

Verfahrenskosten

Aufwand der Verwaltung

- Personal oder Sachmittel
- Werden nach Anhörung des Trägers des Verfahrens vom Land Baden-Württemberg festgesetzt
- Es fallen keine Kosten für die Teilnehmergeinschaft an

3. Voraussichtliche Kosten und Finanzierung

Ausführungskosten

Für die Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen z.B. Wegebau, Vermessungsmaterial

- Trägt der Unternehmensträger, wenn durch ihn verursacht
- Zusätzliche Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft werden bezuschusst

Mögliche Zuschüsse:

- Grundzuschuss: 57 %
- Ökolog. Zuschlag: 3 % bis max. 15 %

Werden **keine** eigene Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft umgesetzt, fallen **keine** Kosten an.

3. Voraussichtliche Kosten und Finanzierung

Beispielfinanzierung **ohne** eigene Maßnahmen

Gesamtkosten	1.000.000 €
Maßnahmen vom Unternehmensträger übernommen	1.000.000 €
Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft	0 €
Grundzuschuss auf TG-Maßnahmen - 57 %	0 €
Zuschuss für zusätzliche ökologische Maßnahmen bzw. 3 %	- €
freiwillige Beteiligung der Kommunen	- €
Anteil der Eigentümer	0 €
dies entspricht für die Teilnehmer	Ca. 0 €/ha

3. Voraussichtliche Kosten und Finanzierung

Beispielfinanzierung **mit** eigenen Maßnahmen

Gesamtkosten	1.500.000 €
Maßnahmen vom Unternehmensträger übernommen	1.000.000 €
Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft	500.000 €
Grundzuschuss auf TG-Maßnahmen - 57 %	285.000 €
Zuschuss für zusätzliche ökologische Maßnahmen bzw. 3 %	15.000 €
freiwillige Beteiligung der Kommunen	50.000 €
Anteil der Eigentümer	150.000 €
dies entspricht für die Teilnehmer	Ca. 650 €/ha



4. Zeitplan

2023

Anordnung nach § 87 FlurbG (Unternehmensverfahren)





4. Zeitplan

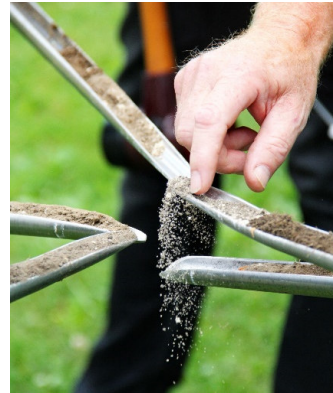


2023 Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft (TG)



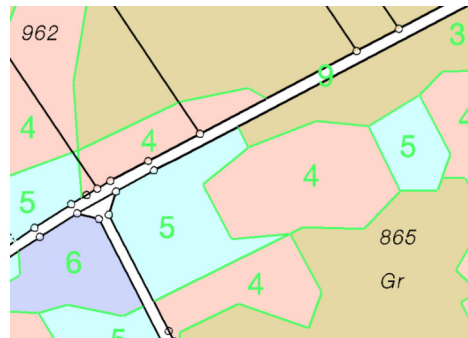


4. Zeitplan



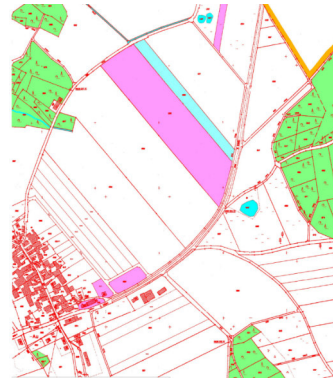
2024

Wertermittlung





4. Zeitplan

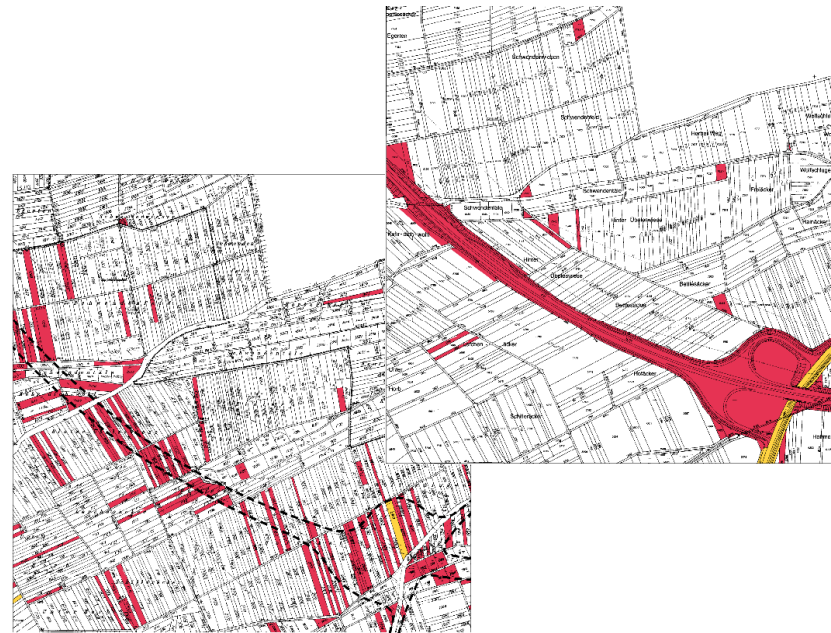


2027

Besitzeinweisung in neue Flurstücke



4. Zeitplan

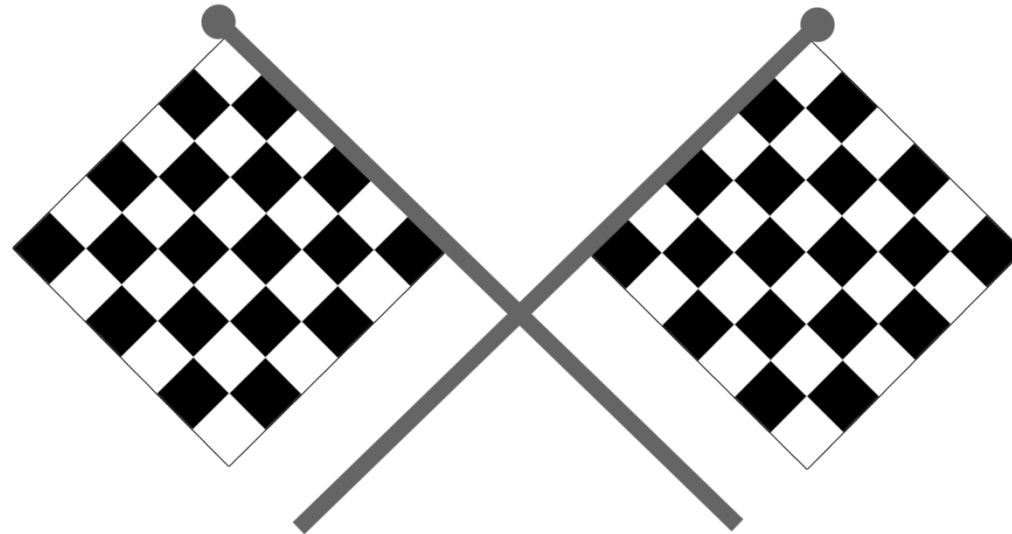


2029

Rechtliche Regelung des Flurbereinigungsverfahrens im
Flurbereinigungsplan



4. Zeitplan



2031

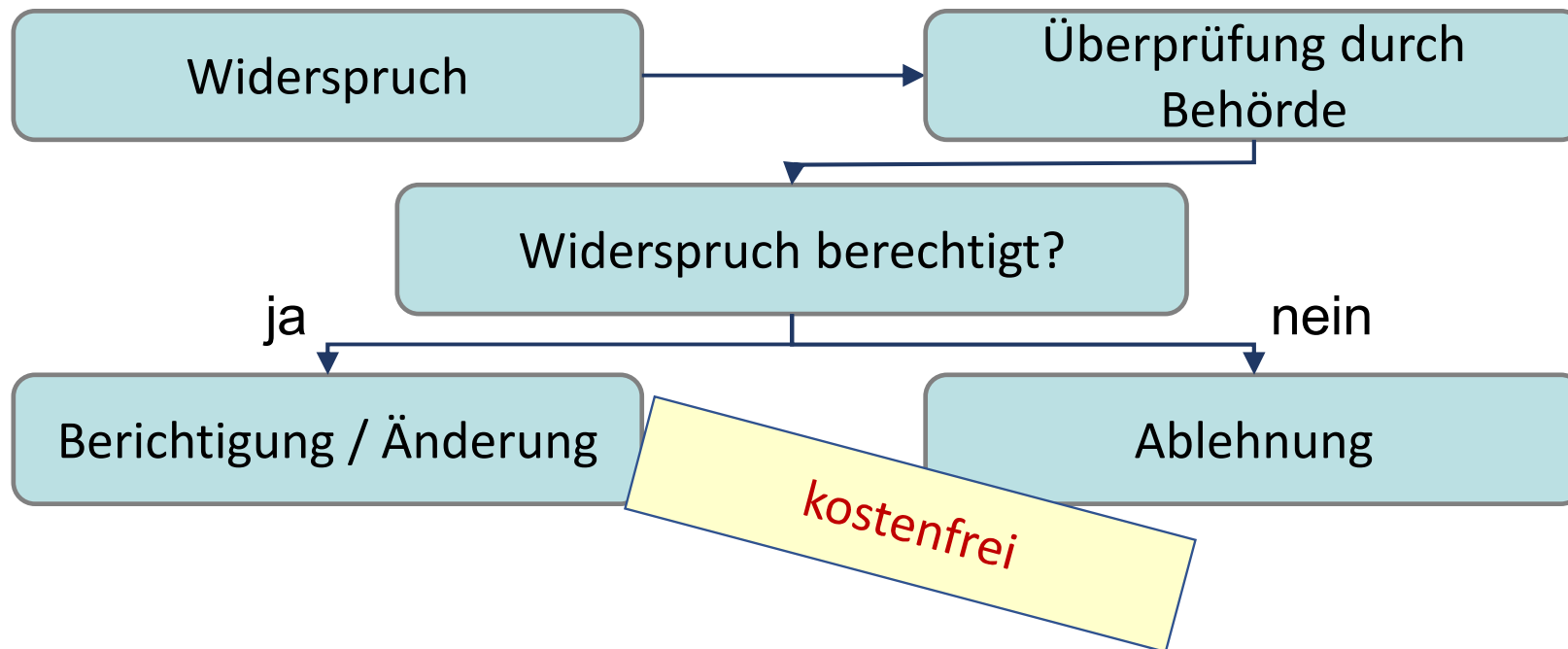
Berichtigung der öffentlichen Bücher
Abschluss des Verfahrens

Fachbereich Vermessung, Flurneuordnung und Geoinformation



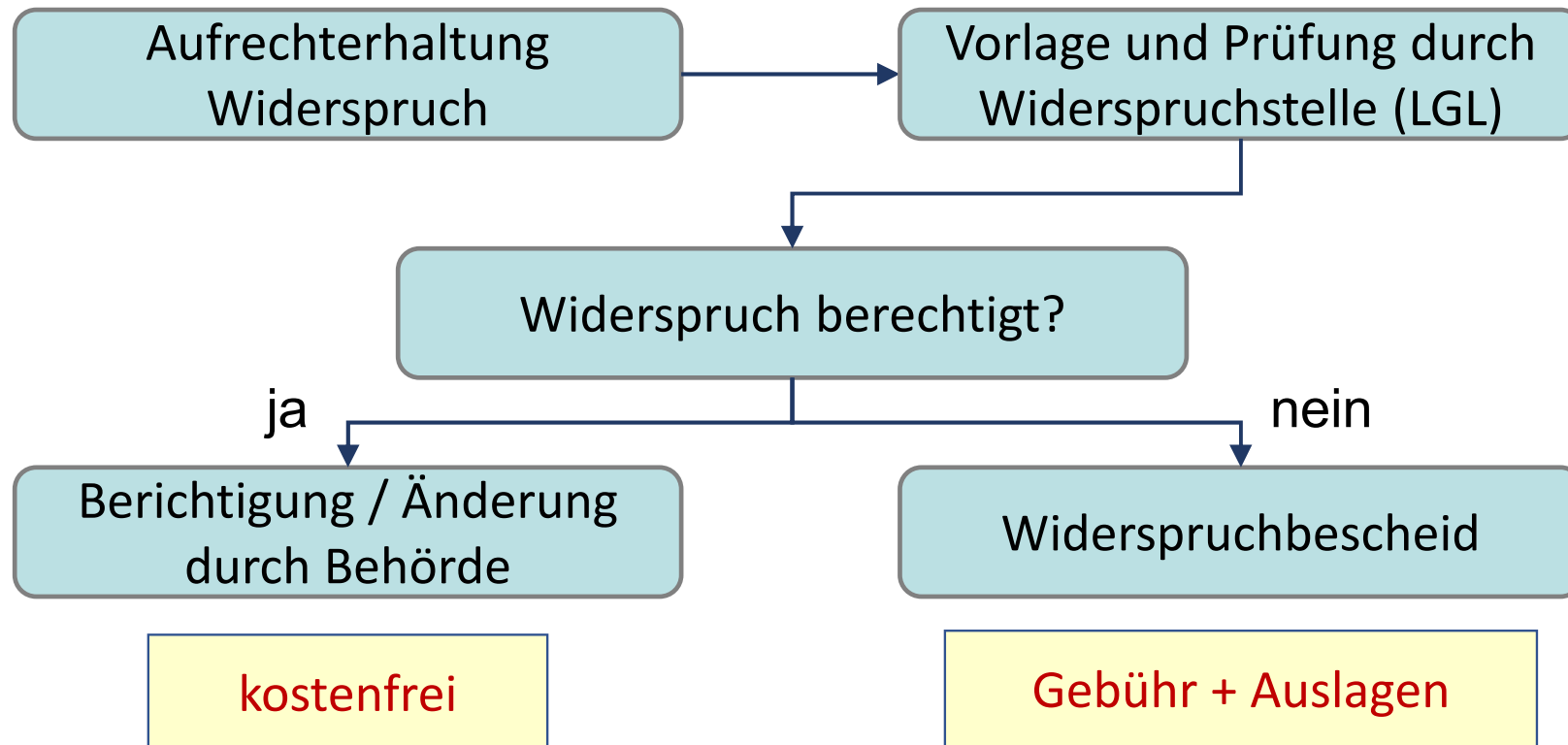
5. Rechtsweg

Widerspruchsverfahren bei Verwaltungsakten
(Anordnungsbeschluss, Feststellung Wertermittlung usw.)



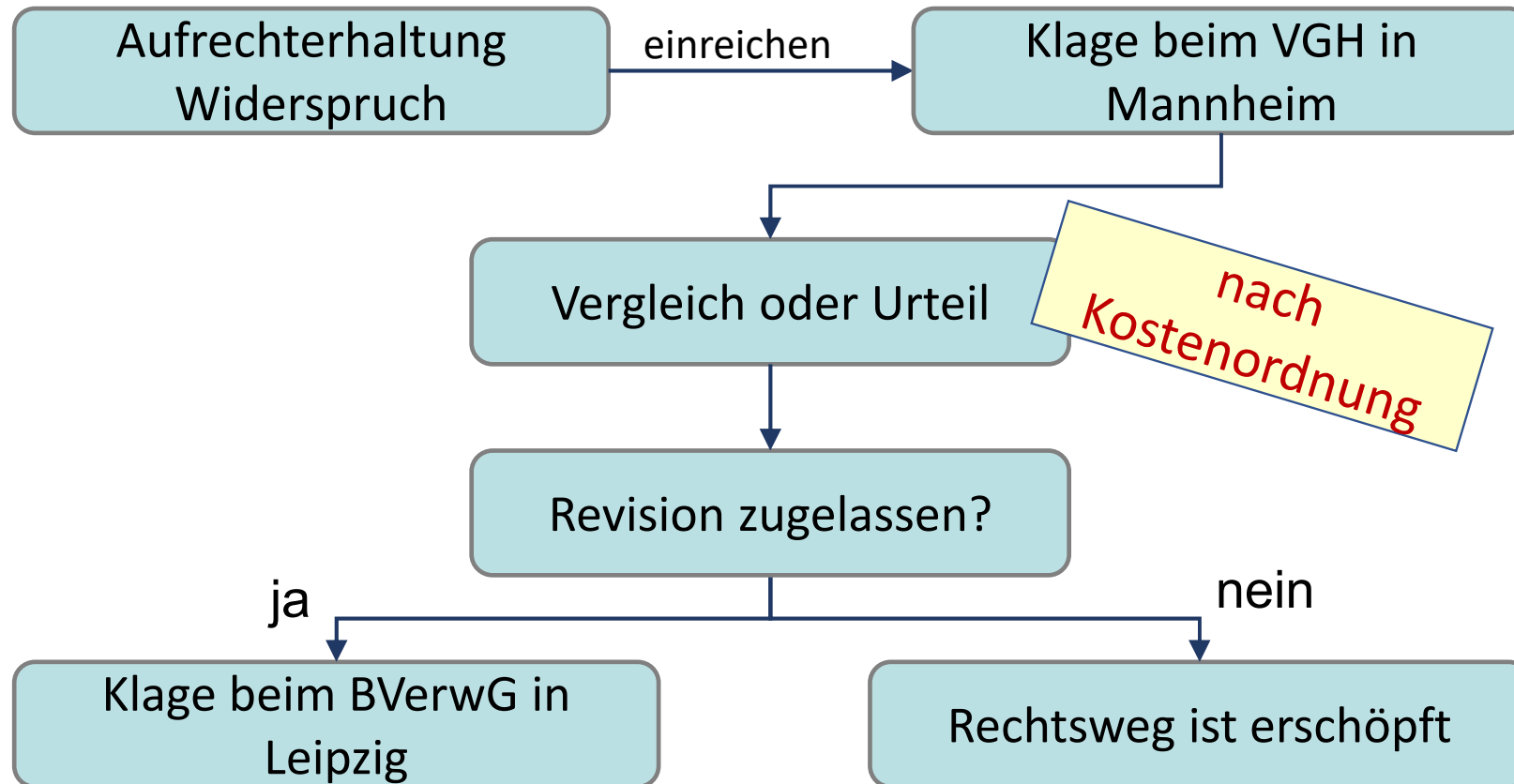


5. Rechtsweg





5. Rechtsweg





Weitere Informationen



LANDKREIS
LUDWIGSBURG

Internet

www.lgl-bw.de/4909

Kontakt

Leitender Ingenieur

Jonas Stadler

Tel.: 07141 / 144-44861

Jonas.Stadler@Landkreis-Ludwigsburg.de

Ausführende Ingenieurin

Verena Kühnhackl

Tel.: 07141 / 144-44858

Verena.Kuehnhackl@Landkreis-Ludwigsburg.de

Technischer Sachbearbeiter

Axel Mechler

Tel.: 07141 / 144-44896

Axel.Mechler@Landkreis-Ludwigsburg.de

