

**Amt für Ländliche Entwicklung
Unterfranken**

97082 Würzburg, den 30.11.2015
Zeller Straße 40

Nr. LD-B - A 7533 - 1427

Verfahren Sömmersdorf 3, Gemeinde Euerbach, Landkreis Schweinfurt

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung des Verfahrens Sömmersdorf 3

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

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

2. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** eingelegt werden. Der Widerspruch ist **schriftlich oder zur Niederschrift** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Straße 40, 97082 Würzburg
(Postanschrift: Postfach 55 40, 97005 Würzburg)

einzulegen. Er kann **auch elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen** unter der Adresse

poststelle@ale-ufr.bayern.de

eingelegt werden. Sollte über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München, Postanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München, Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München, schriftlich erhoben werden. Die Klage kann nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten seit dem Ablauf der oben genannten sechsmonatigen Frist erhoben werden. 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.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- Ein elektronisch eingelegter Widerspruch muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein. Eine elektronische Widerspruchseinlegung ohne qualifizierte elektronische Signatur ist unzulässig.
- Eine Klageerhebung in elektronischer Form ist unzulässig.

Es wird gebeten, den Widerspruch zu begründen.

3. Hinweise zum Flurbereinigungsbeschluss

3.1. Auslegung des Flurbereinigungsbeschlusses

Der Flurbereinigungsbeschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt beginnend mit dem ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung (§ 110 FlurbG) 1 Monat in Euerbach und der benachbarten Kommunen Markt Sulzthal, Geldersheim, Niederwerrn, Poppenhausen und Wasserlosen 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.

[\(http://www.landentwicklung.bayern.de/unterfranken/service/\)](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 Sömmersdorf 3 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 Sömmersdorf 3 unberücksichtigt bleiben. Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken kann den früheren Zustand auf Kosten des betreffenden Beteiligten wieder herstellen lassen, wenn dies dem Verfahren Sömmersdorf 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).

3.4.2 Zuwiderhandlungen gegen die nach 3.4.1 unter b- und c- und 4.2 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

Die Gemeinde Euerbach hat mit Schreiben vom 29.07.2008 Antrag auf Durchführung einer Dorferneuerung in Sömmersdorf gestellt.

Durch Maßnahmen der Dorferneuerung sollen in Sömmersdorf die Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse nachhaltig verbessert werden. Die Innenentwicklung soll gestärkt und dem drohenden Funktionsverlust des Altortbereichs frühzeitig entgegengewirkt werden. Das Ortsbild soll verbessert werden, um die Identifikation der Bürger mit ihrer Ortschaft zu erhöhen.

Erreicht werden soll dies durch die Gestaltung, Entsiegelung und Begründung von Platz- und Straßenräumen. Die in Sömmersdorf stattfindenden Passionsspiele führen während den Spielzeiten durch die schwierige Parkplatzsituation zu Belastungen für den Altort und das Neubaugebiet. Durch die Anlage eines Parkplatzes für die Passionsfestspiele kann der Straßenraum einzelner Ortsstraßen im Ortskernbereich umgebaut, aufgewertet und attraktiv gestaltet werden.

Im Bereich Freizeit und Umwelt können Maßnahmen zur Steigerung der Naherholungsfunktion des Ortes ausgeführt werden. Eine wichtige Rolle spielt hierbei der Grünzug in der Talmulde am Stoßgraben mit Bedeutung für die Naherholung und als landschaftsökologischer Ausgleichsraum.

Die Bürger werden in den Entwicklungsprozess intensiv einbezogen.

Im privaten Bereich werden 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.

Für die in der Dorferneuerung beabsichtigten Maßnahmen, vor allem bei der Gestaltung von Platz- und Straßenräumen, sind Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer wurden in einer Versammlung nach § 5 FlurbG über den Sinn und Zweck der Dorferneuerung Sömmersdorf 3, den Verfahrensablauf, und die voraussichtlich anfallenden Kosten und deren Finanzierung sowie über die Dorferneuerungsrichtlinien aufgeklärt. Dabei wurde festgestellt, dass die Dorferneuerung Sömmersdorf 3 im wohlverstandenen Interesse der Grundeigentümer liegt.

Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Einwände wurden nicht erhoben.

4.2 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 Sömmersdorf 3 können die beabsichtigten Maßnahmen der Dorferneuerung durchgeführt und gefördert werden.

Das Verfahren Sömmersdorf 3 war deshalb anzuordnen.

4.3 Das Gebiet des Verfahrens Sömmersdorf 3

umfasst ca. 59 ha mit ca. 160 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 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 Straße 40, 97082 Würzburg, Tel. 0931/4101-405. Eine Antragsstellung ist ab sofort möglich.

2. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Festsetzung des Fördergebietes kann **innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen 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. Er kann **auch elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen** unter der Adresse

poststelle@ale-ufr.bayern.de

eingelegt werden. 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 beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Es wird gebeten, den Widerspruch zu begründen.

2.2 Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in Würzburg,
Postanschrift: 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.
- Ein elektronisch eingelegter Widerspruch muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein. Eine elektronische Widerspruchseinlegung ohne qualifizierte elektronische Signatur ist unzulässig.
- Eine Klageerhebung in elektronischer Form ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 1. Juli 2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

4. Begründung zur Festsetzung eines Fördergebiets

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

- das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur, den heimatlichen Lebensraum, die Nahversorgung sowie die Bereitschaft zur Zusammenarbeit in der Region vertieft,
- die örtlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verbessert,
- 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. Erreicht werden soll dies nicht nur durch öffentliche Maßnahmen, sondern auch durch Maßnahmen im privaten bzw. nicht-öffentlichen Bereich.

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.

Innerhalb des in der Gebietskarte festgesetzten Fördergebiets können Anträge auf Förderung privater Maßnahmen gestellt werden.

gez.
Ottmar Porzelt
Ltd. Baudirektor