



Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

ALE-SCHW-A3-7572-8-1-82

Krumbach (Schwaben), 15.10.2025

Flurbereinigungsbeschluss

Flurneuordnung Gundelfingen VII

Stadt Gundelfingen a.d.Donau, Landkreis Dillingen a.d.Donau

Anlage(n)

Gebietskarte Teil 1 von 2

Gebietskarte Teil 2 von 2

A Entscheidender Teil

1. Anordnung der Flurneuordnung und Dorferneuerung

Nach § 87 des Flurbereinigungsgesetzes –FlurbG– wird das Unternehmensverfahren Gundelfingen VII zum Zwecke der Flurneuordnung angeordnet.

Die Anordnung gilt für das vom Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben festgestellte Verfahrensgebiet (Flurbereinigungsgebiet).

Die Begrenzung des Verfahrensgebietes ist in der anliegenden Gebietskarte, die Bestandteil des entscheidenden Teils dieses Beschlusses ist, flurstücksgenau dargestellt.

Die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sind Teilnehmer am Verfahren. Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit diesem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen Teilnehmergeinschaft Gundelfingen VII führt und ihren Sitz in Gundelfingen hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben.

Der Beitritt der Teilnehmergeinschaft zum Verband für Ländliche Entwicklung Schwaben wird angeordnet.

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung -VwGO- wird die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet mit der Folge, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben.

3. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben)
(Postanschrift: Postfach 11 63, 86369 Krumbach (Schwaben))

eingelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen!

B Hinweise

1. Offenlegung des Flurbereinigungsbeschlusses

Dieser Flurbereinigungsbeschluss wird in der Stadt Gundelfingen a.d. Donau, der großen Kreisstadt Günzburg, der Gemeinde Bächingen a.d. Brenz sowie der Gemeinde Sontheim a.d. Brenz und den angrenzenden Gemeinden Stadt Burgau, Stadt Leipheim, Stadt Lauingen, der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen für die Gemeinden Haunsheim und Medlingen, der Verwaltungsgemeinschaft Offingen für den Markt Offingen und die Gemeinden Gundremmingen und Rettenbach, der Verwaltungsgemeinschaft Kötz für die Gemeinden Kötz und Bubesheim sowie der Stadt Giengen a.d. Brenz und den Gemeinden Asselfingen, Niederstotzingen und Hermaringen öffentlich bekannt gemacht (§§ 6 Abs. 2, 110 FlurbG, Art. 26 Abs. 2 und Art. 27 Abs. 2 GO).

Der Flurbereinigungsbeschluss (mit der Gebietskarte) liegt nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung einen Monat in den o. g. Kommunen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus (§§ 6 Abs. 3, 115 Abs. 1 FlurbG).



Der Flurbereinigungsbeschluss und die Darstellung des Verfahrensgebietes können innerhalb von vier Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben auf der Seite Projekte in Schwaben „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.

(<https://www.ale-schwaben.bayern.de/304951/index.php>)

2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

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

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

3. Aufforderung zur Grundbuchberichtigung

Die Angaben über Rechtsverhältnisse an den Grundstücken im Verfahrensgebiet erhält das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben 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. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

4.1. Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans gelten folgende Einschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen, Kies-, Sand- oder Lehmgruben u. ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben 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 Schwaben kann den früheren Zustand auf Kosten des betreffenden Beteiligten wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

- c) Obstbäume, Beerensträucher, Hopfenstöcke, 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 Schwaben beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Ersatzpflanzungen auf Kosten des Veranlassers vornehmen lassen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

4.2. Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge in Waldgrundstücken, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben. Diese wird nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt (§ 85 Nr. 5 FlurbG, Art. 16 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes –AGFlurbG–). Das gleiche Verfahren gilt für die Erstaufforstung von Flächen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschieden sind oder ausscheiden sollen.

Sind Holzeinschläge ohne Zustimmung vorgenommen worden, kann das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand gebracht wird (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

- 4.3. Wer den Vorschriften des § 34 Abs. 1 Nrn. 2, 3 oder des § 85 Nr. 5 FlurbG (vgl. Nrn. 4.1. b, c und 4.2.) zuwiderhandelt, handelt nach § 154 Abs. 1 FlurbG ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten – OWiG –.

5. Weitergehende Informationen

Weitergehende Informationen zur Ländlichen Entwicklung sind im Internet unter <https://www.landentwicklung.bayern.de> abrufbar.

Informationspflichten nach Art. 14 Datenschutz-Grundverordnung

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben erhebt zur Erfüllung der dem Amt nach dem FlurbG zugewiesenen öffentlichen Aufgaben in der Flurneueordnung Gundelfingen VII Daten der Grundeigentümer bei den zuständigen Grundbuchämtern und Ämtern für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Verantwortlich für die Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten ist das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben), (Postanschrift: Postfach 11 63, 86369 Krumbach (Schwaben)), 08282 92-0, poststelle@ale-schw.bayern.de.

Weitere Informationen über die Verarbeitung dieser Daten und die diesbezüglichen Rechte der betroffenen Personen können der Internetseite <https://www.landentwicklung.bayern.de/schwaben/>, Rubrik „Datenschutz“, „Weitere Informationen“, entnommen werden. Alternativ können die betroffenen Personen auch Informationen beim behördlichen Datenschutzbeauftragten (Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben), 08282 92-0, datenschutz@ale-schw.bayern.de) erhalten.

C Begründung

Im Jahr 1992 wurde zwischen dem Land Baden-Württemberg und dem Freistaat Bayern ein Staatsvertrag zur Verbesserung des Natur- und Wasserhaushalts im schwäbischen Donaumoos abgeschlossen. In diesem wird u.a. für das Gundelfinger Moos ein moortypischer Wasserhaushalt zur langfristigen Erhaltung von charakteristischen und naturschutzfachlich wertvollen Lebensgemeinschaften angestrebt und soll dem Klimaschutz Rechnung getragen werden. Hierzu soll das Entwässerungssystem in Teilbereichen zurück gebaut und Oberflächenwasser in das zentrale Moosgebiet eingeleitet werden.

Der Freistaat Bayern, vertreten durch die höhere Naturschutzbehörde an der Regierung von Schwaben, beabsichtigt die Wiedervernässung von Teilen des Gundelfinger Moores durch eine Anhebung des Grundwasserspiegels. Das Landratsamt Dillingen hat das Vorhaben mit Bescheid vom 23.07.2024, Gz. 42-641.4.5/6421.9 planfestgestellt und die gehobene wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das Einleiten und Versickern von Wasser in das Grundwasser im Bereich des Gundelfinger Moores erteilt.

Durch die geplante hydrologische Optimierung werden landwirtschaftliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen, es entstehen agrarstrukturelle Beeinträchtigungen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur. Das Landratsamt Dillingen hat daher als zuständige Enteignungsbehörde mit Schreiben vom 26.10.2020 Gz. Abt. 3 die Einleitung eines Unternehmensverfahrens nach § 87 Abs.1 FlurbG beantragt.

Die Prüfung des Antrags durch das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat ergeben, dass die Voraussetzungen zur Anordnung eines Verfahrens nach § 87 FlurbG gegeben sind.

Eine Enteignung wäre gemäß Art. 56 BayWG und Art. 1 BayEG grundsätzlich zulässig. Die zu Grunde liegende Planfeststellung ist bestandskräftig. Durch das Unternehmen werden landwirtschaftliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Die von einer geplanten Anhebung des Grundwasserspiegels betroffenen Kernzonen 1 und 2 umfassen insgesamt 146,5 Hektar. Durch die Veränderung des Bodenzustands entstehen erhebliche Nachteile für die allgemeine Landeskultur und agrarstrukturelle Beeinträchtigungen. Öffentliche Träger wie der Bezirk Schwaben, der Landkreis Dillingen, die Stadt Gundelfingen mit weiteren Kommunen und diverse Naturschutzverbände haben bereits Flächen in einem größeren Umfang erworben und sind bereit, diese zur Anhebung des Grundwasserspiegels zur Verfügung zu stellen. Die bisher erworbenen Flächen liegen jedoch nicht ausschließlich im zu vernässenden Gebiet.

Im Rahmen eines Verfahrens nach § 87 FlurbG können die im öffentlichen Eigentum bzw. im Eigentum von Naturschutzverbänden befindlichen Flächen in die Kernzonen der Vernässung verlegt und dem Unternehmensträger somit die Umsetzung von Vernässungsmaßnahmen auf freiwilliger Basis ermöglicht werden.

Aufgrund der vorliegenden Grunderwerbssituation ist von einem Abzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG nicht auszugehen.

Die landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen des Unternehmensverfahrens neu geordnet und die entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur verringert, ausgeglichen bzw. behoben werden. Die durch das Unternehmen entstehenden Nachteile für die betroffenen Grundstückseigentümer und Bewirtschafter können für die jeweiligen privaten Eigentümer verringert werden.

In einem Verfahren nach § 87 FlurbG können zur Sicherstellung des Baufortschritts auf Antrag des Unternehmensträgers nach § 88 Nr. 3 FlurbG gemäß § 36 FlurbG vorläufige Besitzregelungen getroffen werden.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundeigentümer wurden nach § 5 FlurbG über Zweck und Ziele der Flurneuordnung, über die Abgrenzung des Verfahrensgebietes und über die zu erwartenden Kosten informiert. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flurneuordnung vorgebracht.

Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Sie brachten keine Bedenken gegen die Flurneuordnung vor.

Die Regierung von Schwaben trägt als Unternehmensträger alle durch das Verfahren anfallenden Kosten, soweit sie durch das Unternehmen veranlasst sind.

Das festgestellte Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 405 ha. Im Verfahrensgebiet befinden sich die in der Planfeststellung beschriebenen Kern- und Pufferzonen der geplanten Maßnahmen zur Anhebung des Grundwasserspiegels, Teile des erforderlichen Beobachtungsgebietes sowie in räumlicher Nähe von öffentlichen Trägern zur Verfügung gestelltes Tauschland.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses war gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO anzuordnen.

Das Unternehmen dient dem Moorboden- und Klimaschutz und somit der Umsetzung von verbindlichen Klimazielen der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaats Bayern.

Der Bescheid zur Planfeststellung des Unternehmens wurde am 23.07.2024 erlassen. Es wurden keine Klagen gegen die Planfeststellung eingereicht. Der Bescheid zur Planfeststellung ist somit bestandskräftig.

Die Regierung von Schwaben beabsichtigt baldmöglichst mit den erforderlichen Maßnahmen zu beginnen. Das durch diesen Beschluss eingeleitete Unternehmensverfahren dient der Umsetzung des Unternehmens und den damit verbundenen Zielen.

Das Verfahren trägt nachhaltig zu einer deutlichen Reduzierung von umweltschädlichen Klimagasen und einer ökologischen Aufwertung bei.

Um eine möglichst frühzeitige Umsetzung der bestandskräftigen Planung und der damit verbundenen Vorteile zu ermöglichen, liegt es im öffentlichen Interesse und auch im Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer, das Verfahren möglichst frühzeitig zu beginnen. Daher ist es erforderlich, die Mitwirkung der Teilnehmer am Verfahren und die Wahl eines Vorstands zu ermöglichen. Nur der Vorstand der mit dem Anordnungsbeschluss gegründeten Teilnehmergeinschaft Gundelfingen VII kann die anstehenden Verfahrensschritte, insbesondere eine Wertermittlung durchführen. Die Wertermittlung soll vor Beginn der Maßnahmen zur Anhebung des Grundwasserspiegels erfolgen.

Der Beitritt zum Verband für Ländliche Entwicklung war nach § 26a Abs. 5 S. 1 Halbsatz 2 FlurbG anzuordnen, da dieser die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft im Bereich Verwaltung und Buchführung sowie Planung und Ausbau nach seiner Satzung übernimmt. Diese Aufgaben können von der Teilnehmergeinschaft mangels personeller und fachlicher Ressourcen nicht wahrgenommen werden. Zudem entspricht die zentrale Abwicklung dieser Aufgaben dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit der Bayerischen Haushaltsordnung.

gez. Christian Kreye
Leitender Baudirektor