

Flurneuordnung Unterschneidheim-Zöbingen

Allgemein:

Größe des Verfahrensgebiets	1064 ha
Anzahl der Teilnehmer	234
Anzahl der alten Flurstücke	2632
Anzahl der neuen Flurstücke	810

Vorstand der Teilnehmergemeinschaft:

Vorstandsmitglieder	Persönliche Stellvertreter
Bernhard Schmidt, Vorsitzender	Franz Ladenburger
Franz Schmidle, Stellv. Vorsitzender	Blasius Kohnle
Hans Höhnle, am 12.04.2010 verstorben	Johannes Wettemann
Lorenz Baum	Franz Dambacher (Wegbaumeister)
Georg Reichert	Anton Uhl als Nachrücker von Gerhard Kleinhaus

Zuständiges Team vom Landratsamt Ostalbkreis Geschäftsbereich Flurneuordnung und Landentwicklung:

Reiner A. Zoglmeier, Geschäftsbereichsleiter
Brigitte Winkler, Leitende Ingenieurin
Hans Blank, Ausführender Ingenieur
Adolf Egler, Technischer Sachbearbeiter
Sebastian Lauter, Vermessungstechniker
Frieda Kohnle, Technische Zeichnerin

Zeitangaben:

Anordnungsbeschluss	07.07.1987
Wertermittlung Alter Bestand	April 1990
Genehmigung des Wege- u. Gewässerpl	01.06.1995
Ausbau des Wege- und Gewässernetzes	07/1995 bis 12/1996
Vorläufige Besitzeinweisung	15.10.2003
Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes	07.07.2004
Ausführungsanordnung	20.01.2009
Abgabe der Berichtigungsunterlagen	April/Mai 2009
Technischer Abschluss	Dezember 2009

Beschreibung des Verfahrens:

Die Flurbereinigung Unterschneidheim-Zöbingen wurde als Normalverfahren zur Verbesserung der Agrarstruktur, der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft und zur Erhaltung und Weiterentwicklung unserer in Jahrhunderten gewachsenen Kulturlandschaft angeordnet.

Die Voraussetzungen für Landwirtschaft und Natur waren in Zöbingen vor Beginn der Flurneuordnung relativ schlecht: Der Grundbesitz war stark zersplittert und es gab nur wenige Wege mit teilweise sehr schlechter Qualität. Die ca. 230 Grundstücksbesitzer gelangten meistens nur über Überfahrten zu ihren kleinen Flurstücken. Auch wirkte die flache Hügellandschaft im Riesrandgebiet landschaftlich sehr ausgeräumt.

Die Bereitschaft und Akzeptanz zur Durchführung einer Flurneuordnung war bei den Beteiligten sehr hoch.

Zielsetzungen:

Landwirtschaft: modernes Wegenetz, großzügige Zuteilung, Unterstützung von Aussiedlungen.

Hochwasserschutz: Flächenbereitstellung für eine Rückhalteeinrichtung des Wasser- und Bodenverbandes Sechta-Ries.

Straßenbau: Flächenbereitstellung für den Ausbau der L 2223.

Naturschutz: Erhalt und Schutz der vorhandenen Elemente durch Grunderwerb und Pflege, Neuanlage von Trittbiotopen, Erstellung einer Biotopvernetzungs-konzeption. Behutsame Möblierung der ausgeräumten Landschaft durch Pflanzung von Feldgehölzen, Hochstämmen und Obstbäumen.

Schwerpunkt in Zöbingen: Renaturierung von Wasserläufen, Öffnung von Verdolungen, Anlage von Gewässerrandstreifen (Aufkauf Gemeinde Unterschneidheim) mit punktueller Bepflanzung. Grunderwerb von schützenswerten Feuchtwiesen durch das Land Baden-Württemberg.

Denkmalpflege: Sicherung eines alamannischen Gräberfeldes (Merowingerzeit) durch Grunderwerb (Land Baden-Württemberg).

Gemeinde: Flächenbereitstellung für Kläranlage, Friedhof, Kleingartengebiet, Erddeponie und Reitplatz
Freizeiteinrichtungen (Spiel- und Rastplatz, Sitzbänke).

Maßnahmen:

Wegebau

Ausbauart	Neubau	unverändert
Bituminöse Tragdeckschicht	6,4 km	10,6 km
Betonspurweg	2,7 km	0,0 km

Pflasterspurweg	2,3 km	0,0 km
Schotterweg (tlw. Hwg)	8,2 km	8,3 km
Einfachbefestigung	4,9 km	0,0 km
Grünwege	18,3 km	5,2 km
Summe	42,8 km	24,1 km

Wasserbau

Ausbauart	Herstellung
Wassergräben	5,3 km
Rohrleitungen	1,4 km

Bodenverbesserungen

Art	Herstellung
Rekultivierungen	16 ha
Planierungen und Auffüllungen	12 ha
Bedarfsdränungen u. Dräninstandsetzung	

Landschaftspflege (60 ha in der Flurneuordnung ausgewiesen)

Art	Herstellung
Gewässerrandstreifen + Begleitpfl.	21,6 km / 11,2 ha
Feuchtwiesen mit extensiver Nutzung	21 Stück / 30,4 ha
Sukzessionsflächen / Randstreifen	14 Stück / 1,8 ha
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen	62 Stück / 5,2 ha
Teiche mit Biotopfläche	5 Stück / 2,7 ha
Obstbaumwiese, -reihen	16 Stück / 2,5 ha
Einzel- und Obstbäume	270 Stück
Grunderwerb durch Land (Liegenschafts.)	24,1 ha
Grunderwerb durch Land (Straßenbauv.)	1,8 ha
Grunderwerb durch Gemeinde	17,8 ha

Freizeiteinrichtungen

Art	Herstellung
Spielplatz	1
Rastplatz	1
Sitzbänke	14

Kosten und Finanzierung:

Kosten und Finanzierung	Betrag
Gesamtausführungskosten	3,24 Mio €
davon Zuschüsse	2,62 Mio €
Beiträge Dritter u. Deckungsmittel	0,06 Mio €
Erlösanteile § 40 u. § 54	0,18 Mio €
Zinseinnahmen	0,03 Mio €
Teilnehmerbeiträge § 19	0,35 Mio €

Beiträge Dritter bezahlte hauptsächlich die Straßenbauverwaltung für Parallelwege und Ausgleichsmaßnahmen.

Besonderheiten:

An **Teilnehmerbeiträge gem. § 19** wurden mit ca. 350 €/ha deutlich weniger erhoben, wie bei der Aufklärungsversammlung (485 €/ha) noch prognostiziert wurde. Die Kostenreduzierung ergab sich u.a. durch günstige Baupreise und durch den Ausbau in Eigenregie.

Der **Ausbau erfolgte in Eigenregie**. Viele Teilnehmer (67 Personen) waren als Bau- und Messhelfer an der Umsetzung der Maßnahmen beteiligt und konnten somit ihre Beiträge abverdienen. Das brachte mehrere Vorteile:

- Kostengünstiger und qualitativ hochwertiger Ausbau.
- Hohe Akzeptanz und Vertrauen der Beteiligten in die Flurneuordnung und zur Behörde.

Grunderwerb nach § 52 für ökologische Zwecke insgesamt 41,9 ha.

Davon hat die Gemeinde Unterschneidheim mit Zuschüssen der Flurneuordnung und der Wasserwirtschaftsverwaltung **17,8 ha (geplant 12 ha)** für die Ausweisung von Gewässerrandstreifen und Sukzessionsflächen erworben.

Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) hat wertvolle Feuchtwiesen und Feuchtbiopte sowie eine Schmetterlingswiese mit zusammen **24,1 ha (geplant 4 ha)** erworben. Diese schützenswerten Flächen werden entsprechend den Vorgaben des Naturschutzes gepflegt, um die Artenvielfalt in Flora und Fauna zu erhalten und weiterzuentwickeln. Erste Erfolge haben sich auch schon eingestellt. Ein paar Jahre nach der Zuteilung wurden in der Zöbinger Flur wieder **Rebhühner** gesehen.

(geplanter Grunderwerb nach WGP ca.16 ha - tatsächlich erworben ca. 42 ha !!)

Die **Zuteilung** wurde vor der Besitzeinweisung mit jedem Teilnehmer einvernehmlich besprochen und vereinbart. Es gab **100% Zustimmung**. Bei der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes gab es daher auch keine Widersprüche gegen die Lage der Zuteilung. Die Flurneuordnung ist insgesamt sehr harmonisch verlaufen und es herrscht auch heute noch große Zufriedenheit.

Bei der Neuzuteilung konnte bei den landwirtschaftlichen Flächen ein **Zusammenlegungsgrad von 6 : 1** erreicht werden.

Südlich von Wöhrsberg wurde in der Flurneuordnung ein **Gruppenstandort für Schweinemast** ausgewiesen. Der Standort wurde in Abstimmung mit den TöB's so gewählt, dass die Erschließung relativ günstig ist und der Wohnbereich durch Immissionen nicht beeinträchtigt wird. 2 Plätze wurden an aussiedlungswillige Teilnehmer zugeteilt, wobei 1 Teilnehmer sein Vorhaben bereits vor der Zuteilung umgesetzt hat. Dadurch konnten ihm durch großzügige Arrondierung weitere Flächen an dieser Teilaussiedlung zugeteilt werden. Die noch offenen Teilaussiedlungsplätze (2) wurden auf Vorrat der Gemeinde Unterschneidheim zugeteilt.

Nördlich von Zöbingen wurden in der Flurneuordnung noch vor der Zuteilung **2 weitere Aussiedlungsstandorte** entwickelt. Beide Standorte wurden inzwischen als Teilaussiedlungen von Milchviehbetrieben realisiert.

Durch die gleichzeitige Ausführung der Flurbereinigungen Tannhausen, Unterschneidheim und Unterschneidheim-Zöbingen konnte erreicht werden, dass ein Zöbinger Teilnehmer (Einlageflächen in Zöbingen und Tannhausen) durch **Flächentausch und Austausch von Abfindungsansprüchen** seine Abfindungsansprüche von Tannhausen über Unterschneidheim nach Zöbingen transferieren konnte und dort seine Gesamtzuteilung erhalten hat (Entfernungsgewinn ca. 7 km).

Zwischen den Flurbereinigungen Unterschneidheim und Unterschneidheim-Zöbingen gab es weitere Flächentausche und Austausch von Abfindungsansprüchen (9 Fälle), durch die die Zusammenlegung wesentlich verbessert werden konnte.

Im Zuge der Flurneuordnung wurde der **Bebauungsplan "Kleingartengebiet Ochsenheide" der Gemeinde Unterschneidheim** entwickelt und umgesetzt. Diese Maßnahme war Bestandteil des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum WGP. Dabei hatten Zöbinger Bürger die Möglichkeit Abfindungsansprüche für eine Zuteilung im Kleingartengebiet (nur Eigenbedarf) zu erwerben.

Außerdem wurde durch bodenordnerische Maßnahmen in der Flurneuordnung dafür gesorgt, dass die großzügig angelegte **Erddeponie** der Gemeinde noch über Jahre hinweg betrieben werden kann.

Großen Anteil am Gelingen der Flurneuordnung hatte auch der **TG-Vorsitzende Bernhard Schmidt (gleichzeitig ist er Ortsvorsteher von Zöbingen und im Vorstand des VTG)**, der in allen Belangen sehr große Kompetenz zeigte und mit Rat und Tat bei der Durchführung der Flurneuordnung Überdurchschnittliches geleistet hat. Er ist ein Praktiker, der ohne viel Aufhebens die Aufgaben anpackte und mit Bravour umsetzte. Er ist bei den Beteiligten beliebt und geachtet.

Kurz vor Ende der Flurneuordnung wurde im Jahr 2009 zur Instandhaltung der Entwässerungseinrichtungen ein **Wasserverband gegründet**. Zum Vorsitzenden wurde Bernhard Schmidt gewählt.

Fremdmaßnahmen:

In der Flurneuordnung wurden **Hochwasserschutzmaßnahmen des Wasser- und Bodenverbandes Sechta-Eger** umgesetzt. Dabei befindet sich ein Teil vom Regenrückhaltebecken B21 im Flurbereinigungsgebiet. Außerdem wurden 7,56 ha Ausgleichsflächen (Gewässerrandstreifen) für die Maßnahmen des Wasserverbandes entsprechend den Planvorgaben entlang von Aalbach und Schlatgraben zugeteilt.

Im Zuge der Flurneuordnung wurde auch die **Landesstraße L 2223** von Zöbingen nach Unterschneidheim ausgebaut. Die Maßnahme wurde im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan mitgenehmigt. Für den Straßenbau (2,54 ha) und für die Ausgleichsmaßnahmen (1,84 ha) wurden die Flächen zunächst nach § 36 und dann nach § 40 bereitgestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen der Straßenbauverwaltung wurden teilweise per Vereinbarung von der TG umgesetzt.