

Landratsamt Tübingen – Untere Flurbereinigungsbehörde
Schulstraße 16, 72764 Reutlingen,
Telefax (07121) 480 - 1837, Telefon (07121) 480 - 3080 oder - 3091
Flurneuordnung@kreis-tuebingen.de
www.kreis-tuebingen.de

Die untere Flurbereinigungsbehörde Tübingen informiert über die Themen aus den Sprechtagen in den Untersuchungsgebieten Rottenburg-Bad Niedernau/Weiler und Rottenburg-Dettingen/Hemmendorf

Teil 2

Wie wird bei einer Neuordnung mit Bauland, ortsnahen Flächen, Streuobstwiesen, Wald oder Flächen mit baulichen Anlagen umgegangen?

Es handelt sich hier um Flächen, die aufgrund der besonderen Verhältnisse nicht oder nicht wesentlich verändert werden können.

Die bedingten Flächen erhält die Teilnehmerin oder der Teilnehmer in weitgehend gleicher Form und Lage wieder zugeteilt.

Grenzverläufe können so angepasst werden, dass unter Beibehaltung der Wertgleichheit mißgeformte Flurstücke entfallen und dadurch ein optimierter Zuschnitt für Planungen und eine bessere Bewirtschaftung entstehen. Im Laufe des Verfahrens können Wünsche und Vorstellungen zur Neuzuteilung vom Eigentümer geäußert werden.



Bauland:

In der Regel nehmen diese Flächen nicht an einem Flurbereinigungsverfahren teil.

Durch ein laufendes Flurbereinigungsverfahren werden Raumentwicklungen nicht ausgesetzt. Es können z.B. durch Bauleitplanungen höherwertige Verkehrswertflächen entstehen, die zu Beginn eines Verfahrens noch landwirtschaftlich geprägt waren. Diese Flächen werden -wenn möglich- anschließend aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen.

In seltenen Fällen kann eine Ausschließung von Verkehrswertflächen nicht zweckmäßig sein. Auch hier gilt dann das Prinzip der wertgleichen Abfindung. Diese Flächen werden nach dem Verkehrswert (Marktwert) bestimmt und in weitgehend gleicher Form und Lage wieder zugeteilt.

Die untere Flurbereinigungsbehörde ist bei der Fortschreibung der Flächennutzungspläne und Bebauungspläne sowie bei allen weiteren Planungsprozessen zu beteiligen. Somit werden alle Änderungen während eines laufenden Verfahrens bis zum Zeitpunkt der Besitzeinweisung der neuen Flächen fortgeführt und berücksichtigt.

Streuobstwiesen, Wald, ortsnah landwirtschaftliche Flurstücke und Flächen mit baulichen Anlagen:

In der Regel werden diese Flächen weitgehend in gleicher Form und Lage wieder zugeteilt.

Sollte es durch Maßnahmen der Flurneuordnung wie z.B. dem Herstellen einer öffentlichen Erschließung zum Verlust von Fläche kommen, wird diese Fläche wertgleich an anderer Stelle abgefunden. Ist dies nicht möglich, kann sie auch durch eine Geldentschädigung ausgeglichen werden.

Sollten im Einzelfall sogenannte wesentliche Bestandteile, wie z.B. Bäume, Sträucher etc. das Eigentum wechseln, so werden diese durch einen Sachverständigen geschätzt und durch eine Geldentschädigung ausgeglichen.

Wie die Sicherstellung der Wertgleichheit von Einlage (alte Flurstücke) und Abfindung (neu zugeteilte Flurstücke) gewährleistet wird, werden wir Ihnen im 3. Teil der Informationsreihe vorstellen.

Alle Teile der Informationsreihe werden nach Bekanntgabe im Amtsblatt zusätzlich im Internet eingestellt. Sie sind zu finden unter www.kreis-tuebingen.de, Suchbegriff: „Untersuchungsgebiet Rottenburg“.