



Flurneuordnung Burgau II  
Stadt Burgau, Landkreis Günzburg

Gz. A-V 7533

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### Anlage

1 Gebietskarte M = 1 : 2 500

## **A Entscheidender Teil**

### 1. Anordnung der Flurneuordnung

Nach § 87 des Flurbereinigungsgesetzes –FlurbG– wird das Unternehmensverfahren Burgau II 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 Burgau II führt und ihren Sitz in Burgau hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben.

## 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 Burgau und dem Markt Jettingen-Scheppach sowie den angrenzenden Gemeinden Kammeltal, Kötz, Rettenbach und Dürrlauingen, in der Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang für die Gemeinden Haldenwang, Röfingen und Landensberg, dem Markt Zusmarshausen, dem Markt Burtenbach und der Stadt Günzburg 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 unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.  
(<https://www.ale-schwaben.bayern.de/137285>)

## 2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Burgau II 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 <http://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 Burgau II 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](mailto:poststelle@ale-schw.bayern.de).

Weitere Informationen über die Verarbeitung dieser Daten und die diesbezüglichen Rechte der betroffenen Personen können der Internetseite <http://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](mailto:datenschutz@ale-schw.bayern.de)) erhalten.

## C Begründung

1. Der Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, beabsichtigt den Bau des 1. Teilabschnitts des Hochwasserschutzprojektes Mindel, Burgau (Rückhaltebecken südlich von Burgau).

Das Unternehmen ist Bestandteil des Mindeltalkonzeptes zum Schutz aller derzeit von Hochwasser bedrohten Siedlungsflächen im Mindeltal im Landkreis Günzburg. Für die Stadt Burgau wird damit ein Schutz vor bis zu einem ca. 10-jährlichen Hochwasserereignis umgesetzt. Das Unternehmen besteht im Wesentlichen aus einem Absperrdamm südlich des besiedelten Bereichs der Stadt Burgau, einer Hochwasserentlastungsanlage und vier Drossel- bzw. Absperrbauwerken für die Gewässer Mindel, Erlenbach, Kulturgraben und Schwarzgraben.

Der Antrag auf Planfeststellung für dieses Unternehmen wurde mit Bescheid vom 05.11.2019 durch das Landratsamt Günzburg positiv beschieden. Das Landratsamt Günzburg als zuständige Enteignungsbehörde hat mit Schreiben vom 27.01.2021 beim Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben die Durchführung eines Unternehmensverfahrens nach § 87 FlurbG beantragt.

2. 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.

Durch das Unternehmen werden landwirtschaftliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Ferner wird die Flurlage stark durchschnitten, so dass erhebliche Nachteile für die allgemeine Landeskultur entstehen.

Für das planfestgestellte Unternehmen wird eine Fläche von ca. 14,5 ha benötigt. Die Stadt Burgau ist grundsätzlich bereit, ihre Flächen im Verfahrensgebiet dem Freistaat Bayern zur Umsetzung des Unternehmens zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Burgau hat im Verfahrensgebiet bereits Flächen in einem größeren Umfang erworben als für das Unternehmen und die zugehörigen Ausgleichsflächen benötigt werden. Die bisher erworbenen Flächen liegen jedoch nicht ausschließlich im Baufeld. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 87 FlurbG können die im Eigentum der Stadt Burgau befindlichen Flächen in das Baufeld der Hochwasserschutzmaßnahme verlegt und dem Unternehmensträger zur Verfügung gestellt 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 auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt 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. Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört. Sie brachten keine Bedenken gegen die Flurneuordnung vor.

Gemeinsam mit den Verantwortlichen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth, dem Kreisgeschäftsführer des Bayerischen Bauernverbandes sowie den betroffenen Kommunen wurde ein mögliches Verfahrensgebiet abgestimmt. Das festgestellte Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 125 ha. Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes leitet sich im Wesentlichen aus den von den Dammbauwerken betroffenen Flurstücken sowie den im Einstaubereich der Hochwasserschutzmaßnahme liegenden Flurstücken ab.

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

Das Unternehmen dient dem Schutz der Stadt Burgau vor Hochwasser. Es leistet darüber hinaus einen wichtigen Beitrag für den überörtlichen Hochwasserschutz. Damit werden große materielle Schäden und Gefahren für Leib und Leben der hier siedelnden Menschen verhindert. Das Unternehmen dient auch dem Gewässerschutz, denn Anlagen für wassergefährdende Stoffe stellen bei Hochwasser ein besonderes Risiko dar, da möglicherweise Schadstoffe austreten können.

Der Bescheid zur Planfeststellung des Unternehmens wurde am 05.11.2019 erlassen. Innerhalb der Rechtsbehelfsfrist wurden keine Klagen gegen die Planfeststellung eingereicht. Der Bescheid zur Planfeststellung ist somit bestandskräftig. Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth beabsichtigt im Jahr 2022 mit den Baumaßnahmen zu beginnen. Das durch diesen Beschluss eingeleitete Unternehmensverfahren dient der Umsetzung des Unternehmens und den damit verbundenen Zielen. Das Verfahren trägt nachhaltig dazu bei, die mit der Realisierung des Vorhabens verbundenen Nachteile zu beseitigen oder gering zu halten.

Damit die Entlastungen für Bürger, Gemeinde, betroffene Grundstückseigentümer, Landwirtschaft und allgemeine Landeskultur möglichst frühzeitig wirken können, liegt es sowohl im öffentlichen Interesse als auch im Interesse der Landwirtschaft und der Grundstückseigentümer, das Verfahren baldmöglichst zu beginnen. Daher ist es erforderlich, die Mitwirkung der Teilnehmer am Verfahren und die sofortige Wahl eines Vorstandes zu ermöglichen. Nur der Vorstand, der mit dem Anordnungsbeschluss gegründeten Teilnehmergemeinschaft Burgau II, kann die Wertermittlung durchführen. Die Wertermittlung soll vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgen.

Krumbach (Schwaben), 14.02.2022

gez. Christian Kreye  
Leitender Baudirektor