



## **Dorferneuerung Rüblanden Gemeinde Ottensoos, Landkreis Nürnberger Land**

### **Flurbereinigungsbeschluss**

#### Anlage

1 Gebietskarte M = 1 : 1000

### **A Entscheidender Teil**

#### 1. Anordnung der Dorferneuerung

Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung wird nach §§ 1, 4 und 37 des Flurbereinigungsgesetzes -FlurbG- das Verfahren Rüblanden (Dorferneuerung Rüblanden) angeordnet.

Die Anordnung gilt für das vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 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 Rüblanden führt und ihren Sitz in Ansbach hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken.

Der Beitritt der Teilnehmergeinschaft zum Verband für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 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 Mittelfranken  
Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach  
(Postanschrift: Postfach 619, 91511 Ansbach)

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 Gemeinde Ottensoos und den angrenzenden Gemeinden Engelthal, Henfenfeld, Leinburg, Neunkirchen am Sand und Reichenschwand sowie der angrenzenden Stadt Lauf an der Pegnitz 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 Mittelfranken auf der Seite Projekte in Mittelfranken unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.

(<https://www.ale-mittelfranken.bayern.de/137283/index.php>)

## 2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Rüblanden berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 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 erholt das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 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. Förderung von Dorferneuerungsmaßnahmen im Privatbereich

Nach den Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) können unter bestimmten Voraussetzungen dorfgerechte Baumaßnahmen an Wohn-, Wirtschafts-, und Nebengebäuden, die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen sowie Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung gefördert werden. Die Förderung richtet sich nach den Nrn. 2.11 bis 2.13 der Anlage zu Nr. 2 DorfR und erfolgt innerhalb des festgesetzten Fördergebietes. Das Fördergebiet entspricht dem Verfahrensgebiet.

Förderanträge sind vor Maßnahmenbeginn an das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken zu richten.

## 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 Mittelfranken erhebt zur Erfüllung der dem Amt nach dem FlurbG zugewiesenen öffentlichen Aufgaben in der Dorferneuerung Rüblanden 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 Mittelfranken, Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach, (Postanschrift: Postfach 619, 91511 Ansbach), 0981 591-0, [poststelle@ale-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-mfr.bayern.de).

Weitere Informationen über die Verarbeitung dieser Daten und die diesbezüglichen Rechte der betroffenen Personen können der Internetseite <https://www.landentwicklung.bayern.de//mittelfranken/>, Rubrik „Datenschutz“, „Weitere Informationen“, entnommen werden. Alternativ können die betroffenen Personen auch Informationen beim behördlichen Datenschutzbeauftragten (Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach, 0981 591-0, [datenschutz@ale-mfr.bayern.de](mailto:datenschutz@ale-mfr.bayern.de)) erhalten.

## **C Begründung**

Die Gemeinde Ottensoos beantragte am 19.07.2018 eine Dorferneuerung für die Ortschaft Rüblanden durchzuführen. Dabei sollen insbesondere

- die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse geregelt,
- die Grundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe verbessert,
- dorfgerichte Erschließungseinrichtungen geschaffen,
- das Ortsbild von Rüblanden erhalten und gestaltet,
- Maßnahmen zur Abwehr von Hochwassergefahren realisiert und
- die notwendige begleitende Bodenordnung und Regelung der Rechtsverhältnisse durchgeführt

werden.

Solche Maßnahmen können im Rahmen eines Verfahrens nach dem FlurbG ausgeführt werden (§ 37 Abs. 1 FlurbG). Denn insbesondere durch solche Maßnahmen und Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerungsrichtlinien soll die Entwicklung der Ortschaft Rüblanden unterstützt und zu ihrer Zukunftssicherung beigetragen werden. Die vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen und die Verbesserungen am Grundeigentum dienen dessen Werterhaltung oder -steigerung, wobei die Förderung von privaten Bauvorhaben an Haus und Hof den Grundeigentümern unmittelbar zugutekommen. Durch die notwendige begleitende Bodenordnung, die Regelung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse sowie die Schaffung dorfgerichteter Erschließungsmaßnahmen werden die Grundlagen landwirtschaftlicher Betriebe

sowie der Grundeigentümer verbessert. Eine nachhaltige Stärkung des ländlichen Raumes kann bei Durchführung von Maßnahmen im Dorf erzielt werden. Das Verfahren ist privatnützig, da es den wirtschaftlichen Interessen aller Grundeigentümer und Landwirte dient. Die Anordnung und die Durchführung des Verfahrens liegen sowohl im öffentlichen Interesse als auch im Interesse der Beteiligten.

Dem Zweck der Dorferneuerung entsprechend erstreckt sich das Verfahrensgebiet Rüblanden auf den Ortskern von Rüblanden. Es ist ca. 10,2 ha groß.

Nach § 5 FlurbG wurden die voraussichtlich beteiligten Bürger und Grundeigentümer über den besonderen Zweck der Dorferneuerung, über die Abgrenzung des Verfahrensgebietes sowie über die zu erwartenden Kosten informiert. Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört; sie haben keine Bedenken gegen die Dorferneuerung vorgebracht.

Aufgrund der Ergebnisse der Informationsversammlung und der Anhörung hält das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken das Verfahren für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben. Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung vor (§ 4 FlurbG). Die Dorferneuerung ist eine wirksame Maßnahme zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in Rüblanden; die Planungen hierfür sind unverzüglich zu beginnen.

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

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO angeordnet. Der beschleunigte Strukturwandel im ländlichen Raum führt auch im Dorfbereich zu tiefgreifenden Veränderungen. Um dadurch ausgelösten negativen Entwicklungen, vor allem im agrarstrukturellen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und gestalterischen Bereich, frühestmöglich entgegenwirken zu können, müssen die zur Erreichung der in den Anordnungsgründen genannten Ziele und die zur Unterstützung des öffentlichen Interesses notwendigen Maßnahmen umgehend geplant und umgesetzt werden. Das besondere öffentliche Interesse am Sofortvollzug ergibt sich daher - um Wiederholungen zu vermeiden - auch aus der vorstehenden Begründung.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO ist daher anzuordnen, um die aufschiebende Wirkung etwa eingeleiteter Rechtsbehelfe aufzuheben.

gez. Wolfgang Neukirchner  
Leitender Baudirektor