

Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung

- Landkreis Karlsruhe, Enzkreis und Landkreis Rastatt -

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Waghäusel-Wiesental (Eselsfeld)

Landkreis Karlsruhe

Flurbereinigungsbeschluss

vom 22.05.2026

1. Das Landratsamt Karlsruhe -untere Flurbereinigungsbehörde- ordnet hiermit die Flurbereinigung Waghäusel-Wiesental (Eselsfeld) als vereinfachtes Verfahren nach § 86 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) an.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst

das Gewann Eselsfeld sowie Teile des Gewanns Bannwaldäcker und des Gewerbegebiets „Globus“ (Flst.Nr. 4920/1) auf der Gemarkung Wiesental der Stadt Waghäusel.

Es wird mit einer Fläche von rd. 87 ha festgestellt. Seine Abgrenzung ist aus der Gebietskarte vom 23.02.2026 ersichtlich. Die Begründung und die Gebietskarte sind Bestandteile dieses Beschlusses.

2. An der Flurbereinigung sind beteiligt

- als Teilnehmer die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke. Sie bilden die Teilnehnergemeinschaft.

- als Nebenbeteiligte die Inhaber von Rechten an diesen Grundstücken sowie die Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebiets mitzuwirken haben.

Die mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses entstehende Teilnehmergeinschaft führt den Namen "Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Waghäusel-Wiesental (Eselsfeld). Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Waghäusel – Wiesental.

3. Dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte liegt einen Monat lang - vom 1. Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet im Rathaus von Waghäusel (Foyer, 2.OG) zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach der Bekanntgabe sämtlicher Unterlagen in der Gemeinde ein.

Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Gebietskarte auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/5315) eingesehen werden.

Datenschutzrechtliche Hinweise zu den personenbezogenen Daten, die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens erhoben werden, können auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/5315) sowie auf der Internetseite des Landratsamts Karlsruhe eingesehen werden.

- 4.1 Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, z. B. Pachtrechten, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Landratsamt Karlsruhe, Sitz: Karlsruhe (Anschrift der gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung des Landkreis Karlsruhe, Enzkreis und Landkreis Rastatt Kriegsstraße 103a, 76135 Karlsruhe oder jede andere Stelle des Landratsamts Karlsruhe) anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde- die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines vorbezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsakts in Lauf gesetzt worden ist.
- 4.2 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Landratsamtes nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Landratsamtes errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Sind entgegen diesen Vorschriften Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Das Landratsamt kann den früheren Zustand, notfalls mit Zwang, wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dient.

- 4.3 Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur mit Zustimmung des Landratsamtes beseitigt werden, andernfalls muss das Landratsamt Ersatzpflanzungen anordnen.
- 4.4 Auf den in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Waldgrundstücken dürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, nur mit Zustimmung des Landratsamtes vorgenommen werden. Andernfalls kann diese anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen ist.
- 4.5 Wer gegen die unter Nr. 4.2 bis 4.4 genannten Vorschriften verstößt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.
- 4.6 Neben den unter 4.1 bis 4.4 genannten Einschränkungen gelten die Beschränkungen nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz sowie dem Naturschutzrecht (Dauergrünlandumwandlungsverbot, Biotop- und Artenschutz) unverändert weiter.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Karlsruhe, Sitz: Karlsruhe eingelegt werden.

(Anschrift der gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung des Landkreis Karlsruhe, Enzkreis und Landkreis Rastatt Kriegsstraße 103a, 76135 Karlsruhe oder jede andere Stelle des Landratsamts Karlsruhe).

6. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss der

Flurbereinigung Waghäusel-Wiesental (Eselsfeld)
Landkreis Karlsruhe

- 6.1. Die Voraussetzungen nach § 86 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 FlurbG liegen vor.
- 6.2. Im Flurbereinigungsgebiet bestehen u. a. folgende Landnutzungskonflikte:
Überlastung des einzigen Weges durch das Gebiet wegen unterschiedlicher Benutzergruppen, fehlende Flächen für den Naturschutz und der Flächenbedarf für den geplanten Multifunktionsweg entlang der L 638.

- 6.3. Durch das Flurbereinigungsverfahren ist auch eine Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung zu erwarten.

Das Landratsamt -untere Flurbereinigungsbehörde- hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde und der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde allgemeine Leitsätze aufgestellt über die in der Flurbereinigung zu berücksichtigenden Belange und die voraussichtlich zu verwirklichenden Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge.

Danach sind die geplante Agrarstrukturverbesserung und die Belange der Landschaftspflege ausgewogen miteinander zu verbinden.

Das Flurbereinigungsgebiet wird unter Beachtung der bestehenden Landschaftsstruktur neu gestaltet; dabei sollen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden. Zur Erhaltung eines leistungsfähigen Landschaftshaushalts können bodenschützende und landschaftsgestaltende Maßnahmen durchgeführt werden.

Im Flurbereinigungsgebiet soll zudem auch ein ökologischer Mehrwert geschaffen werden, d. h. über den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinaus sollen zusätzliche ökologische Maßnahmen umgesetzt werden.

An größeren Maßnahmen sind vorgesehen: Die Erhaltung und Förderungen vorhandener Strukturen sowie die Überführung geschützter Biotope in öffentliche Hand. Dabei ist den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Denkmalschutzes und der Erholung Rechnung zu tragen.

- 6.4. Das Landratsamt hält bei dieser Sachlage die Anordnung der Flurbereinigung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.
- 6.5. Deshalb wurde das Flurbereinigungsgebiet so begrenzt, dass Ziel und Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden.
- 6.6. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden aufgeklärt. Die gesetzlich bestimmten Behörden und Organisationen wurden gehört.

Gez.
Jürgen Pilz
(leitender Fachbeamter)