



Flurneuordnung Wolkering 3  
Gemeinde Thalmassing, Landkreis Regensburg

Gz. ALE-OPF-A1-7573-3-1-9

## **I. Zusammenlegungsbeschluss**

### Anlage

1 Übersichtskarte M = 1 : 10000

1 Gebietskarte in 3 Teilen M = 1 : 5000

## **A Entscheidender Teil**

### 1. Anordnung der Zusammenlegung

Zur raschen Herbeiführung einer Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung wird nach §§ 91ff. des Flurbereinigungsgesetzes –FlurbG– das Verfahren Wolkering 3 (Zusammenlegung Wolkering 3) angeordnet.

Die Anordnung gilt für das vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz festgestellte Verfahrensgebiet (Zusammenlegungsgebiet).

Die Begrenzung des Verfahrensgebietes ist in den anliegenden Gebietskarten, die Bestandteil des entscheidenden Teils dieses Beschlusses sind, 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 Zusammenlegungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen Teilnehmergeinschaft Wolkering 3 führt und ihren Sitz in

Tirschenreuth hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz.

## 2. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz  
Falkenberger Straße 4, 95643 Tirschenreuth  
(Postanschrift: Postfach 11 89, 95633 Tirschenreuth)

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 Zusammenlegungsbeschlusses

Dieser Zusammenlegungsbeschluss wird in der Gemeinde Thalmassing, Gemeinde Obertraubling und Gemeinde Pentling und den angrenzenden Gemeinden Markt Bad Abbach, Gemeinde Sinzing, Stadt Regensburg, Gemeinde Neutraubling, Gemeinde Mintraching, Gemeinde Alteglofsheim und in der Gemeinde Schierling öffentlich bekannt gemacht (§§ 6 Abs. 2, 110 FlurbG, Art. 26 Abs. 2 und Art. 27 Abs. 2 GO).

Der Zusammenlegungsbeschluss (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 Zusammenlegungsbeschluss 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 Oberpfalz auf der Seite Projekte in der Oberpfalz unter



„Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.  
(<https://www.ale-oberpfalz.bayern.de/133301/index.php>)

## 2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren Wolkering 3 berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz 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 Oberpfalz 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 Zusammenlegungsplans gelten folgende Einschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz 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 Oberpfalz ertichtet, 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 Oberpfalz kann den früheren Zustand auf Kosten des betreffenden Beteiligten wieder herstellen lassen, wenn dies der Zusammenlegung 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 Oberpfalz beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz 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 Oberpfalz. Diese wird nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt (§ 85 Nr. 5 FlurbG, Art. 16 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungs-gesetzes –AGFlurbG–). Das gleiche Verfahren gilt für die Erst-aufforstung von Flächen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschieden sind oder ausscheiden sollen.

Sind Holzeinschläge ohne Zustimmung vorgenommen worden, kann das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz 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 <https://www.landentwicklung.bayern.de> abrufbar.

### Informationspflichten nach Art. 14 Datenschutz-Grundverordnung

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz erhebt zur Erfüllung der dem Amt nach dem FlurbG zugewiesenen öffentlichen Aufgaben in der Flurneueordnung Wolkering 3 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 Oberpfalz, Falkenberger Straße 4, 95643 Tirschenreuth, (Postanschrift: Postfach 11 89, 95633 Tirschenreuth), 09631 7920-0, [poststelle@ale-opf.bayern.de](mailto:poststelle@ale-opf.bayern.de).

Weitere Informationen über die Verarbeitung dieser Daten und die diesbezüglichen Rechte der betroffenen Personen können der Internetseite <https://www.landentwicklung.bayern.de/oberpfalz/>, Rubrik „Datenschutz“, „Weitere Informationen“, entnommen werden. Alternativ können die betroffenen Personen auch Informationen beim behördlichen Datenschutzbeauftragten (Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Falkenberger Straße 4, 95643 Tirschenreuth, 09631 7920-0, [datenschutz@ale-opf.bayern.de](mailto:datenschutz@ale-opf.bayern.de)) erhalten.

## **C Begründung**

Auf Anregung des Landkreises Regensburg zur Einleitung einer Flurneueordnung hat das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz zur Unterstützung der Umsetzung der Planfeststellung zur Kreisstraße R 30 eine Informationsveranstaltung mit den betroffenen Grundeigentümern durchgeführt. Gemeinsam wurden einvernehmliche Ansätze zur entsprechenden Zusammenlegung der Grundstücke im Verfahrensgebiet herausgearbeitet. Die Grundeigentümer haben daraufhin die Einleitung eines Zusammenlegungsverfahrens beantragt.

Dabei wurde festgestellt, dass im Verfahrensgebiet

- die Besitzzersplitterung die Bewirtschaftung erheblich erschwert,
- die starke Besitzzersplitterung, die Gemengelage und die ungünstigen Grundstücksformen die Bewirtschaftung erheblich erschweren,
- eine Zusammenlegung von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur erforderlich ist,

Diese Nachteile für die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, die allgemeine Landeskultur und die Landentwicklung können in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz verringert oder beseitigt werden.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundeigentümer wurden nach § 93 Abs. 2 FlurbG über Zweck und Ziele der Zusammenlegung, 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 Zusammenlegung vor.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz hält daher das Verfahren für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben. Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung vor (§ 93 Abs. 1 FlurbG).

Das festgestellte Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 76,8790 ha.

Tirschenreuth, 16.12.2024

gez. Kurt Hillinger  
Behördenleiter