

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Auf Grund des § 86 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wird für **Teile der Gemarkungen Bensheim, Zell, Zwingenberg, Heppenheim und Unter-Hambach** ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke. Es hat eine Größe von ca. 70 ha und besteht aus zwei Teilgebieten.

Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind in der Gebietsübersichtskarte durch eine rote gestrichelte Linie kenntlich gemacht. Diese Karte ist nicht Bestandteil des Beschlusses.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Bergsträßer Reben- und Blütenhang“

mit dem Sitz in Bensheim.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

4. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt:

als Teilnehmer :

die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke;

als Nebenbeteiligte :

- a) Städte und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, deren Grenzen geändert werden
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen.

5. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Die Beteiligten werden nach § 14 FlurbG aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, innerhalb von 3 Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße in 64646 Heppenheim, anzumelden.

6. Bestimmungen über Nutzungseinschränkungen

Nach § 34 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die Zustimmung des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim als Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll;
dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedigungen, Hangterrassen oder ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landschaftliche Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; das Amt für Bodenmanagement Heppenheim kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muss das Amt für Bodenmanagement Heppenheim Ersatzpflanzungen anordnen.

7. Betreten der Grundstücke

Nach § 35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

8. Öffentliche Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen und in den Städten Bensheim, Zwingenberg, Heppenheim und Alsbach-Hähnlein öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und Gebietskarte zwei Wochen lang nach der Bekanntgabe bei der

- Stadtverwaltung Bensheim, Kirchbergstrasse 18 in 64625 Bensheim
- Stadtverwaltung Zwingenberg, Untergasse 16 in 64673 Zwingenberg
- Stadtverwaltung Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim
- Gemeindeverwaltung Alsbach-Hähnlein, Bickenbacher Str. 6 in 64665 Alsbach-Hähnlein

während der Dienststunden zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

9. Begründung

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich das Bild der Landschaft an der Bergstraße verändert. Insbesondere durch den Rückzug des Weinbaus aus den wirtschaftlich ungünstigen Steillagen und dem weitgehenden Verzicht auf die obstbauliche Nutzung der Flächen, ist eine zunehmende Verbrachung zu beobachten. Die über viele Jahrzehnte entstandene Kulturlandschaft, deren Bild von der menschlichen Nutzung geprägt wurde, entwickelt sich so in eine Richtung, die den Zielen im Hinblick auf die Erhaltung des Weinbaus, der Förderung des Fremdenverkehrs und der Erhaltung der ökologischen Vielfalt entgegensteht.

Um dieser Entwicklung wirksam entgegen zu wirken, haben die Städte Bensheim, Zwingenberg und Heppenheim eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) in Auftrag gegeben. Für Teilbereiche wurden noch ergänzend vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurden die Gebiete ermittelt, die vorrangig in einem einheitlichen Flurbereinigungsverfahren bearbeitet und verbessert werden sollen.

Für die Stadt Bensheim handelt es sich um den Bereich Hemsberg mit Hahnberg und für die Stadt Zwingenberg um den Bereich Alte Burg.

Ziele des Verfahrens sind:

- Verbesserung der Erschließung
- Sicherung der Erschließung durch Ausweisung der Wegeparzellen und Überführung in das Eigentum der Städte
- Verbesserung der Bewirtschaftung durch Zusammenlegung und Verebnung der Flächen, Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten
- Schaffung der Voraussetzung für eine maschinelle Bewirtschaftung
- Sicherung und Entwicklung von Biotopen
- Stärkung von Freizeit und Erholung.

Die materiellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG liegen somit vor.

Die formellen Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens liegen ebenfalls vor.

Die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen wurden gem. § 5 Abs. 2 gehört. Einwendungen und Bedenken wurden nicht erhoben.

Die voraussichtlich beteiligten Eigentümer und Erbbauberechtigten wurden in der Aufklärungsversammlung am 29.11.2012 eingehend über das geplante Verfahren und die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt.

Weiterhin liegen Beschlüsse der Städte Bensheim und Zwingenberg vor, mit denen sich die beiden Städte zur Übernahme der auf die Teilnehmergemeinschaft entfallenden Eigenleistungen verpflichten.

10. Rechtbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann binnen eines Monats Widerspruch beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße 6 in 64646 Heppenheim erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch bei der oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16 in 65195 Wiesbaden erhoben wird

Der Lauf der Frist beginnt mit dem 1. Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Der Widerspruch ist schriftlich zu erheben oder zur Niederschrift zu erklären.

Aktenzeichen: VF - 2093



Amt für Bodenmanagement Heppenheim
- Flurbereinigungsbehörde -
Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim

Heppenheim, den 12.12.2012

Der Amtsleiter

(Knöll)

Anlage 1

VF 2093 Bergsträßer Reben- und Blütenhang - Flurstücke im Verfahren

1. Teilgebiet I - Hemsberg

Gemeinde Bensheim

Gemarkung Bensheim

Flur 8 41/1, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 127/3, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188/1, 189/1, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 202, 203, 204/1, 204/2, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232/1, 232/2, 232/3, 232/4, 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 283, 284, 285/2, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 386/2, 387, 388/1, 389, 390, 391, 392/1, 392/2, 393/1, 393/2, 394, 395, 396/1, 397/1, 399, 400, 401, 402, 403, 404/2, 405, 406, 407, 408, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437/1, 438/1, 439, 441/1, 442/1, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 478, 479, 480, 481, 482, 483/1, 483/2, 484, 485, 486/1, 487/1, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542/1, 542/2, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 565, 566, 567, 568, 569/1, 570, 571, 576/9, 579, 580, 581, 583/5, 584/1, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 588/3, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 597, 598, 599, 601/2, 606/2, 611, 612, 613, 614, 616, 647, 648/2, 649/2, 650/3, 651/5

Flur 9 9/1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31/3, 31/4, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 100, 101, 102, 103, 106/2, 385/6, 560/4 tlw, 562, 563/2, 587, 588, 589, 590, 591

Gemarkung Zell

Flur 2 511/1

Flur 3 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 198 tlw, 199/1, 199/2, 200, 205, 206

Gemeinde Heppenheim

Gemarkung Heppenheim

Flur	8	376, 377, 378, 379, 380, 381/1, 381/2, 382, 383/1, 385, 386, 387, 401/1, 401/2, 401/3, 401/4, 402/1, 402/2, 402/3, 403/1, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435/1, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 452/1, 453, 454, 455, 456, 458, 460, 462/4, 463, 464, 465, 466/2, 468, 470, 471/2, 471/3, 472, 473/1, 474/1, 475/3, 475/4, 475/16, 475/17, 475/21, 475/22, 475/23, 475/24, 475/25, 475/26, 475/27, 475/28, 475/29 tlw, 475/30 tlw, 475/36
------	---	---

Gemarkung Unter-Hambach

Flur	11	1/1, 1/2, 2, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 70/2, 70/3, 70/5, 70/6 tlw.
------	----	--

2. Teilgebiet II - Zwingenberg

Gemeinde Zwingenberg

Gemarkung Zwingenberg

Flur	1	538/5, 555, 556, 557, 558, 559/1, 559/2, 559/3, 560/1, 560/2, 560/3, 560/4, 560/5, 560/6, 560/7, 560/8, 560/9, 560/10, 560/11, 560/12, 560/13, 560/14, 560/15, 562/73 tlw, 562/74
------	---	---

Flur	2	1/1, 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1, 22/1, 23, 24 tlw, 25/1, 25/2, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216/1, 216/2, 217/1, 217/2, 218/1, 218/2, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227/1, 227/2, 228, 229/1, 229/2, 230, 231, 232, 233, 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8, 235/64, 235/65, 235/66, 235/67, 235/73 tlw, 235/78, 235/79
------	---	---