

Flurbereinigungsverfahren Am Breuberg

Az: - VF - 2014

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### 1. Anordnung

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S.546), in der jeweils geltenden Fassung, wird für Teile der Gemarkungen Neustadt, Hainstadt und Sandbach ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet. Das Verfahren dient der Landentwicklung in Verbindung mit Maßnahmen der Landschaftspflege, des Naturschutzes, des Tourismus und der Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Arbeitsbedingungen.

Das Grundstücksverzeichnis ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### 2. Flurbereinigungsgebiet ( § 7 FlurbG )

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 72 ha. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht.

### 3. Teilnehmergeinschaft ( § 16 FlurbG )

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen:

*„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung*

*Am Breuberg“*

mit Sitz in Breuberg.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

### 4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Dienstsitz: Tiergartenstraße 7b, 64646 Heppenheim.

## 5. Beteiligte ( § 10 FlurbG )

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte nach § 10 FlurbG):

1. Als **Teilnehmer** die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. Als **Nebenbeteiligte**
  - a) Gemeinde- und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsgebiet betroffen werden,
  - b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für öffentliche und gemeinschaftliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
  - c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet räumlich mit dem Flurbereinigungsgebiet zusammenhängt,
  - d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,
  - e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
  - f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltskosten oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an den Grenzen des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

## 6. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte ( § 14 FlurbG )

Die Beteiligten werden 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 - Flurbereinigungsbehörde -, Tiergartenstraße 7 B, 64646 Heppenheim anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines o.a. Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetragenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## 7. Bestimmungen über Nutzungseinschränkungen ( § 34, § 85 Ziff. 5 FlurbG )

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes ist in folgenden Fällen die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) Wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- b) Wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen.
- c) Wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden.
- d) Wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Vorschriften in den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschriften des Absatzes c) vorgenommen worden, so muß die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Werden entgegen Absatz d) Holzeinschläge vorgenommen, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, daß derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

#### 8. Betreten der Grundstücke durch Beauftragte der Flurbereinigungsbehörde

Zur Durchführung der Flurbereinigung, besonders bei Wertermittlungs- und Vermessungsarbeiten, ist das Betreten der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet und die Vornahme von Arbeiten durch Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde oder der von ihr Beauftragten erforderlich und von den Eigentümern oder Besitzern zu gestatten (§ 35 FlurbG).

#### 9. Veröffentlichung ( § 6 FlurbG )

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Stadt Breuberg öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und mit der Gebietskarte zur Einsichtnahme für die Beteiligten ab dem Tag der Veröffentlichung bei der Stadtverwaltung Breuberg, Bauamt, Zimmer 20, während der Dienststunden einen Monat lang ausgelegt.

#### Gründe

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren wird gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 FlurbG im Bereich des Burgberges in Breuberg eingeleitet.

Die Stadt Breuberg hat am 14.04.2010 die Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens beantragt. Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren gemäß § 86 FlurbG in der Stadt Breuberg soll der nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes

dienen. Es soll zur langfristigen Erhaltung und Pflege der typischen Odenwälder Kulturlandschaft beitragen und insbesondere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus und der Gestaltung des Landschaftsbildes unter Berücksichtigung des vorliegenden Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ermöglichen und bodenordnerisch unterstützen und damit zu einer touristischen Aufwertung des Gebietes bei.

Gleichzeitig soll die Infrastruktur und die Wettbewerbsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe verbessert werden. In den Bereichen mit Besitzzersplitterung sollen die Grundstücke zusammengelegt und zu größeren Bewirtschaftungseinheiten geformt werden. Dabei auftretende Nutzungskonflikte gilt es im Verfahren zu entflechten.

Durch die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ökologisch wertvollen und Landschaftsbild prägenden Lebensraums ergeben sich zahlreiche Vorteile für Natur und Landschaft. Vorrangig soll dabei die um sich greifende Verbuschung gestoppt werden. Zusätzlich tragen Landwirte und Winzer durch Bewirtschaftung zu einem dauerhaften Werterhalt der Flächen bei.

Durch nachhaltig wirksame Pflegemaßnahmen für bestehende Streuobstwiesen kann ermöglicht werden, dass das charakteristische Landschaftsbild erhalten bzw. aufgewertet wird.

Insgesamt lassen sich die genannten Ziele und deren Umsetzung in einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach dem § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG ganzheitlich erreichen. Das Verfahrensgebiet wurde gem. § 7 FlurbG so abgegrenzt, dass die vorgeannten Ziele erreicht werden.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die sonstigen zu beteiligenden Stellen und Organisationen sind gem. § 5 Abs. 1 und Abs. 2 FlurbG unterrichtet und gehört worden. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gem. § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt worden, so dass die materiellen und formellen Voraussetzungen zur Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens vorliegen.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann binnen eines Monats Widerspruch beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim - Flurbereinigungsbehörde-, Tiergartenstraße 7 B, 64646 Heppenheim erhoben werden.

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

Der Lauf der Frist beginnt mit dem 1. Tag der öffentlichen Bekanntmachung. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Heppenheim, den 02.12.2011

gez. Knöll

(Siegel)

## Anlage 1 zum Flurbereinigungsbeschluss vom 02.12.2011

### Grundstücksverzeichnis

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst die folgenden Grundstücke:

#### **Gemarkung Hainstadt**

Flur 8 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138/1, 139/1, 140, 141, 142

#### **Gemarkung Neustadt**

Flur 1 312/2, 315/1, 317, 318, 319, 321/1, 324/1, 335/1, 338, 347/2, 401/1, 403, 404/1, 410/1, 414/2, 415/1, 416, 417/1, 419, 420/3, 421, 422, 423, 428/2, 438/2, 448/1, 456/4, 606/1, 620/5, 620/6, 621/1, 624/1, 625, 626, 627/1, 629, 630, 631/1, 636/1, 638/1, 642/2, 644, 645, 646/2, 736, 737, 740/1, 741/1, 743, 744, 745/1, 746, 747, 749, 750, 751, 752/1, 754, 755/1, 757, 787/2, 789/3, 789/4, 790, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801/1, 803, 804/1, 806/1, 810, 812/1, 813, 814, 816/1, 817, 818, 819, 820, 821/1, 821/2, 825, 826, 827/2, 832/1, 834, 835, 836/1, 836/2, 837/1, 839, 840/1, 844, 845/1, 863, 866, 870, 876, 878, 888/5, 890/3, 892, 893/1, 894, 895, 896, 897/1, 906/1, 912, 913, 914/1, 921/2, 922/2, 922/3, 923, 945/1, 1201/3, 1213/1, 1213/2, 1213/3, 1213/5, 1213/6, 1213/8, 1214/9, 1214/29, 1214/33, 1214/34, 1214/37, 1214/38, 1214/39, 1215/1, 1219/2, 1219/3, 1225/3, 1227/1, 1235/2, 1236/2, 1237, 1238/1, 1239, 1241, 1242, 1243, 1244/1, 1244/2, 1245, 1246/1, 1248, 1249, 1251, 1252, 1253/1, 1255, 1256, 1257, 1258/1, 1258/2, 1259/1, 1260, 1261/1, 1262, 1263, 1265/1, 1265/2, 1265/3, 1265/4, 1265/5, 1265/6, 1265/7, 1265/8, 1265/11, 1265/12, 1266/5, 1266/6, 1266/7, 1266/8, 1266/9, 1266/10, 1266/11, 1266/12, 1267, 1268, 1269, 1271/1, 1273, 1274, 1275, 1276/1, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1277/1, 1281/1, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1289/1, 1293, 1294, 1296, 1299, 1300, 1301, 1302/2, 1307/1, 1389/1, 1391/1, 1391/2, 1392/1, 1392/2, 1393/1, 1393/2, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 1396, 1397/1, 1397/2, 1398/1, 1399, 1400, 1401/1, 1401/2, 1402, 1403, 1404/3, 1406, 1407, 1409/1, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414/1, 1415, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1423/2, 1425/1, 1427, 1429/3, 1429/4, 1430/1, 1430/2, 1431/1, 1431/2, 1432/1, 1432/2, 1433/1, 1433/2, 1435/1, 1435/2, 1437/1, 1438, 1439, 1442, 1443, 1445/1, 1446/2, 1447, 1448, 1449, 1450, 1454/1, 1455, 1456/1, 1459, 1460, 1461, 1462/2, 1467/1, 1470/2, 1472/2, 1474/1, 1557/1, 1559/2, 1566/1, 1566/2, 1567, 1569, 1571/15, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605/1, 1606, 1607/1, 1607/2, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628/1, 1628/2, 1629, 1630, 1631, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638/1, 1639, 1640, 1641/1, 1642/1, 1643, 1644/1, 1644/2, 1644/3, 1645/1, 1645/2, 1646/1, 1646/2, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659/1, 1661, 1662, 1663, 1664,

Flur 10 1/5, 8

#### **Gemarkung Sandbach**

Flur 6 2/4, 2/5, 3/2, 3/3, 3/4, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/20, 3/21, 3/22, 5/3, 101/4, 102