

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund der §§ 87 und 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung, wird aus Anlass des Neubaus:

- der Südumgehung Dreieich, Stadtteil Offenthal im Zuge der Bundesstraße 486,
- der östlichen Querspange, Stadtteil Offenthal im Zuge der Landesstraße 3001 (Ostspange)

für die in dem angefügten Grundstücksverzeichnis aufgeführten Grundstücke, die Flurbereinigung (Unternehmensflurbereinigung) angeordnet.

Das Grundstücksverzeichnis ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst die in dem Grundstücksverzeichnis enthaltenen Grundstücke.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von rd. 396 ha, worin Waldflächen von ca. 10 ha enthalten sind.

Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einem orangefarbenen Streifen kenntlich gemacht.

Die Gebietsübersichtskarte ist Anlage zu diesem Beschluss.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit diesem Flurbereinigungsbeschluss.

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Dreieich - Offenthal - B 486/ L 3001“

mit Sitz in **Dreieich - Offenthal**. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

4. Unternehmensträger

Träger des Unternehmens für die Baumaßnahme Neubau der Südumgehung Dreieich, Stadtteil Offenthal im Zuge der B 486 ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung), endvertreten durch das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Darmstadt.

Träger des Unternehmens für die Baumaßnahme Neubau der östlichen Querspange, Stadtteil Offenthal im Zuge der L 3001 (Ostspange) ist das Land Hessen (Straßen- und Verkehrsverwaltung), endvertreten durch das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Darmstadt.

5. Flurbereinigungsbehörde

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

6. Beteiligte

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

1. Als Teilnehmer die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. Als Nebenbeteiligte:
 - Die Träger der Unternehmen;
 - Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
 - andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden;
 - Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
 - Inhaber von Rechten an zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigten oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;
 - Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtzustandes;
 - Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben.

7. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

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 bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Tiergartenstrasse 7b in 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 eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

8. Zeitweilige Einschränkungen der Grundstücksnutzung

Nach § 34 bzw. § 85 Nr. 5 FlurbG ist ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich, wenn

- a) die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsmäßigen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) 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 Landespflege, nicht beeinträchtigt werden;
- d) Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen 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 wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Werden entgegen dem 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 Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsmäßig in Bestand zu bringen hat.

9. 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).

10. Veröffentlichung

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in den Städten Dreieich, Langen, Dietzenbach, Rödermark und der Gemeinde Messel öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und mit der Gebietsübersichtskarte zwei Wochen ab seiner Bekanntgabe zur Einsichtnahme für die Beteiligten bei der Stadtverwaltung Dreieich im Fachbereich Planung und Bau/Ressort Bauverwaltung und Liegenschaftsmanagement, Taunusstraße 3 (Alte Schule am Weiher) in Dreieich – Dreieichenhain, 1.OG, Zimmer 1.01, während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 12:30 Uhr bis 15:30 Uhr sowie freitags von 7:30 Uhr bis 13:00 Uhr) ausgelegt.

11. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der jeweils geltenden Fassung, wird die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses im öffentlichen Interesse angeordnet.

Die sofortige Vollziehung hat zur Folge, dass die Erhebung des Widerspruchs und der Anfechtungsklage gegen den Flurbereinigungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe

Der Planfeststellungsbeschluss des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Az.: V2 – E – 61 k 06 # 2.091) für den

- Neubau der Südumgehung Dreieich, Stadtteil Offenthal im Zuge der B 486 und
- für den Neubau der östlichen Querspange, Stadtteil Offenthal im Zuge der L 3001 (Ostspange)

wurde am 8. Mai 2009 erlassen. Er ist noch nicht bestandskräftig.

Das Regierungspräsidium Darmstadt – Enteignungsbehörde – hat mit Schreiben vom 2. Februar 2009 bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation beantragt, ein Flurbereinigungsverfahren nach den Vorschriften der §§ 87 ff FlurbG einzuleiten.

Um die Flächen für den Trassenbereich und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereit zu stellen, werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Der Bedarf beträgt insgesamt ca. 34,0 ha.

Davon entfallen auf:

den Trassenbereich B 486	ca. 14,5 ha
die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen B 486	ca. 14,0 ha

Die entstehenden erheblichen landeskulturellen Schäden, insbesondere die Durchschneidung des landwirtschaftlichen Wege- und Gewässernetzes und die Entstehung von unwirtschaftlich geformten Restflächen, sollen durch die Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes vermieden bzw. vermindert werden.

Neben den unternehmensbedingten Zielen sollen im erforderlichen Umfang auch Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung durchgeführt werden.

Das Verfahrensgebiet wurde unter Berücksichtigung der Einwirkung der Unternehmen und der Lage der Ersatz- und Tauschflächen im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung abgegrenzt.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren in einer Aufklärungsversammlung am 4. August 2009 ausführlich aufgeklärt. Dabei wurde auch auf den besonderen Zweck der Unternehmensflurbereinigung hingewiesen.

Die Gemeinden, Behörden, Organisationen, Verbände und sonstigen Stellen gemäß § 5 Abs. 2 FlurbG sind gehört worden; die übrigen Behörden und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren unterrichtet worden.

Die Voraussetzungen zur Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens gemäß §§ 87 ff FlurbG liegen somit vor.

Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO dieses Flurbereinigungsbeschlusses liegt im öffentlichen Interesse.

Die mit Planfeststellungsbeschluss vom 8. Mai 2009 festgestellten Straßenbaumaßnahmen:

- Neubau der Südumgehung Dreieich, Stadtteil Offenthal im Zuge der B 486, für die nach dem Fernstraßenausbaugesetz vordringlicher Bedarf festgestellt ist, und
- Neubau der östlichen Querspange, Stadtteil Offenthal im Zuge der L 3001 (Ostspange)

dienen der Entlastung der Ortsdurchfahrten in Dreieich - Offenthal und damit insbesondere

- der Verringerung der Gefährdungssituation in den Ortsdurchfahrten, besonders für Fußgänger,
- der Verminderung der Trennwirkung der Ortsdurchfahrten und
- der Verringerung der Immissionsbelastung (Lärm und Abgas).

Für die im Herbst 2009 beginnende Straßenbaumaßnahme ist der Flurbereinigungsbeschluss zur Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens zwingende Voraussetzung.

Erst im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens kann zugunsten der Unternehmensträger der Besitz und die Nutzung der für die Straßenbaumaßnahmen benötigten Flächen - bei gleichzeitiger Regelung der Entschädigung für die Betroffenen - als Voraussetzung für den Baubeginn sichergestellt werden.

Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Unternehmensträger nicht über alle benötigten Flächen lagerichtig und in ausreichendem Maß verfügen.

Der schnellstmögliche Baubeginn der Südumgehung Dreieich, Stadtteil Offenthal im Zuge der B 486 sowie der östlichen Querspange, Stadtteil Offenthal im Zuge der L 3001 (Ostspange) ist Voraussetzung für die Erreichung der Verbesserung der Verkehrs- und Lebensraumverhältnisse in Dreieich - Offenthal.

Damit überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses gegenüber den möglichen privaten Interessen einzelner Beteiligter.

Die sofortige Vollziehung liegt ebenso im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens. Die mit dem Bau der Südumgehung Dreieich im Zuge der B 486 und östlichen Querspange im Zuge der L 3001 einhergehenden landeskulturellen und agrarstrukturellen Nachteile werden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens zeitnah und nachhaltig vermindert bzw. behoben. Die zu erwartenden Vorteile der Bodenordnung kommen Eigentümern und Bewirtschaftern in enger zeitlicher Folge zur Umsetzung der Straßenbaumaßnahme zu Gute.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann binnen eines Monats Widerspruch bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden, erhoben werden.

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

Wetzlar, den 16.09.2009

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement
und Geoinformation

- Obere Flurbereinigungsbehörde -

(DS)

Im Auftrag:

(F l e c k e)

Grundstücksverzeichnis

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst folgende Grundstücke:

Stadt Dreieich

Gemarkung Offenthal

Flur 1	Grundst.-Nr.:	227/2; 241; 242; 243; 244; 245; 246; 247; 248; 249; 250; 251; 252; 253; 254; 255; 256/2, 267; 268; 269; 270; 271; 343/3; 377<
Flur 2	Grundst.-Nr.:	1/1; 1/3; 1/2; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46/2; 46/1; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56/1; 56/2; 57; 58; 59/2; 59/1; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80/2; 80/1; 81; 82; 83; 87/2; 105/2; 105/1; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112/8; 113; 114/2; 114/1; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 129; 130/2; 131/2; 132/1; 133/2<
Flur 3	Grundst.-Nr.:	alle Grundstücke
Flur 4	Grundst.-Nr.:	2/2, 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13/2; 13/1; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45/1; 45/3; 45/2; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73/1; 73/2; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81/2; 81/1; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 113; 114/2; 114/1; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 132/2; 132/1; 133; 134; 135; 136; 137; 138; 139; 140; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149; 150; 151; 152; 153; 154; 155<
Flur 6	Grundst.-Nr.:	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31/1; 31/2; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39/2; 40/2; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52/1; 52/2; 53/1; 53/2; 54; 55/2; 55/3; 92/3; 93; 94; 95; 96; 97; 98/2; 98/3; 99/3; 100/5; 100/4; 100/1; 101/6; 102; 103; 104; 105/2; 105/1; 106; 107; 108; 123/1; 391; 392; 393; 398, 447/2, 507/1<
Flur 7	Grundst.-Nr.:	141/5; 222/3; 222/2; 222/6; 233/14; 234/1; 235; 236; 264; 265/3; 266/2; 266/1<
Flur 8	Grundst.-Nr.:	21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34/1; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 59/1; 89/1; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 99; 100; 101<
Flur 9	Grundst.-Nr.:	1; 3; 4; 5; 6; 7; 8/2; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38/3; 38/2; 38/1; 39/1; 39/2; 40/2; 40/7; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47/1; 48; 49; 50; 51; 52; 53;

54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70;
71; 72; 73; 74; 75; 76/1<

Flur 10	Grundst.-Nr.:	alle Grundstücke
Flur 11	Grundst.-Nr.:	1; 2; 3; 5/3; 5/2; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 13/1; 15; 17/1; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27/1; 27/2; 28/1; 29; 30; 31; 32/2; 32/1; 33; 34/1; 35; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 54/1; 54/2; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63<
Flur 12	Grundst.-Nr.:	alle Grundstücke
Flur 13	Grundst.-Nr.:	1; 2; 3/1; 3/2; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18/2; 18/1; 19; 20/1; 20/2; 21/2; 21/1; 22; 23; 24; 25; 26; 33; 34; 35; 36; 37<
Flur 17	Grundst.-Nr.:	4<
Flur 18	Grundst.-Nr.:	8<

Gemarkung Götzenhain

Flur 2	Grundst.-Nrn.:	4/4; 4/6; 100; 116; 117; 121; 122; 123; 223/1; 228; 238; 313<
Flur 3	Grundst.-Nrn.:	172; 222; 231; 232; 247; 262; 269; 270; 276; 292; 293; 294; 297; 298; 334<
Flur 8	Grundst.-Nrn.:	40; 49; 63/1; 87; 98; 148<

Stadt Rödermark

Gemarkung Urberach

Flur 5	Grundst.-Nrn.:	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9/2; 9/1; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20/1; 21; 22; 23; 24/2; 25; 26; 27; 50; 77/2; 122; 123; 125; 126; 127; 128; 129/2; 129/1; 130/1; 130/2; 130/5; 130/3; 130/4; 131/1<
Flur 6	Grundst.-Nrn.:	85/6; 88; 89; 90; 92; 93; 94; 95/2; 95/1; 96/1; 96/2; 97/1; 97/2; 98/1; 98/2; 99; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110/1; 110/2; 111; 112; 113; 114; 115; 118; 119; 120; 121/1<