

AMT FÜR BODENMANAGEMENT BÜDINGEN



**Informationen für die
Grundstückseigentümerinnen und
Grundstückseigentümer**

(Aufklärung nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz)

**für die geplante Änderung des
Verfahrensgebietes**

**Flurbereinigungsverfahren Erlensee-
Langendiebach L 3193/L3445**



HERZLICH WILLKOMMEN

zur Aufklärung über die geplante Änderung des Verfahrensgebietes des
Flurbereinigungsverfahrens Erlensee-Langendiebach L 3193 / L 3445.

In der nachfolgenden Präsentation erhalten Sie Informationen zum Thema.

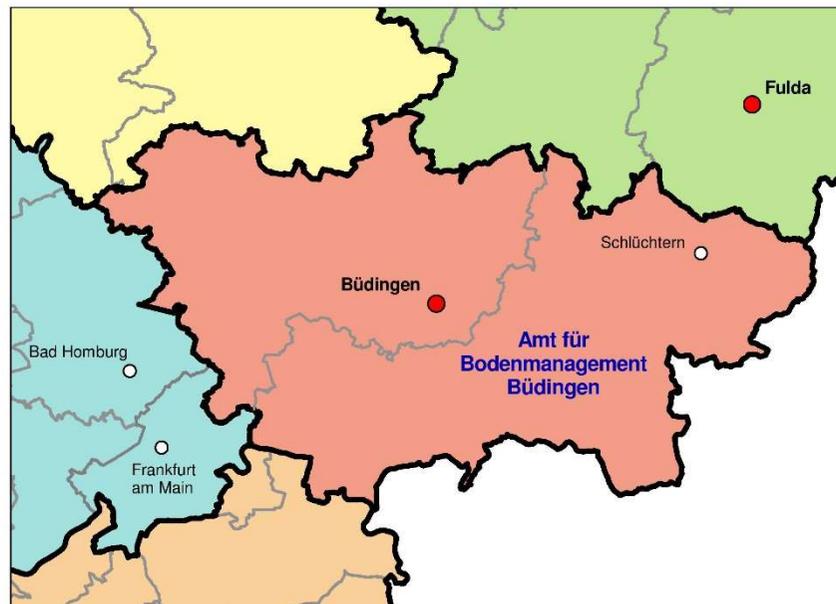
Bitte lesen Sie sich den Text durch.

Sollten Sie Fragen dazu haben, können Sie uns gerne kontaktieren. Die
Ansprechpartner und Kontaktdaten finden Sie am Ende dieser
Präsentation.

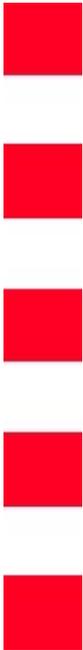
Vorstellung der Behörde

Amt für Bodenmanagement (AfB) Büdingen

(zuständig für die Landkreise Main-Kinzig und Wetterau)



Wir sind Teil der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und bündeln die Bereiche Landesvermessung, Liegenschaftskataster, Flurneuordnung und Immobilienwertermittlung/Gutachterausschuss.



Was ist Flurbereinigung?

Durch Planung, Bodenordnung und Realisierung in einer Hand dient die Flurbereinigung / Flurneuordnung dazu

- *konkurrierende Nutzungsansprüche an Grund und Boden zu entflechten*
- *eine markt und umweltgerechte bäuerliche Landwirtschaft zu sichern*
- *und eine vielfältige, ökologisch leistungsfähige Kulturlandschaft zu bewahren oder zu entwickeln.*
- *Gleichzeitig werden infrastrukturelle Vorhaben der Gemeinden oder Regionen unterstützt.* (ArgeLandentwicklung)

Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des FlurbG

Was ist der Anlass für das Flurbereinigungsverfahren in Erlensee?

- Die Unternehmensflurbereinigung „Erlensee-Langendiebach L 3193/L 3445“ ist nach § 87 FlurbG am **06.04.2010** mit **Beschluss** von der Oberen Flurbereinigungsbehörde angeordnet worden.
- Anlass für das Verfahren ist der „**Neubau der Ortsumgehung** Erlensee/Ortsteil Langendiebach und Neuberg/Ravolzhausen (Süd) im Zuge der Landstraßen 3193 und 3445“ durch Hessen Mobil
- Das **Regierungspräsidium Darmstadt** hat daher am 03.04.2007 bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens **beantragt**.

Welche Ziele verfolgt das Flurbereinigungsverfahren?

- Bereitstellung der für die Ortsumgehung benötigten Flächen (Trasse und Kompensationsflächen)
- Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern
- Beseitigung von Nachteilen, die durch das Unternehmen (Bauvorhaben) für die allgemeine Landeskultur entstehen
(z.B. Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen und des bestehenden Wege- und Gewässernetzes)
- Durchführung von Maßnahmen im gemeinschaftlichen Interesse nach §37 FlurbG, wie z.B. Agrarstrukturverbesserungen (Vergrößerung von Schlaglängen und Bewirtschaftungsflächen)
- Umsetzung von Maßnahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Uferrandstreifen)



Was ist mit Aufklärung der Eigentümer* gemeint?



„Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der entstehenden Kosten aufzuklären.“



(Anhörung der Eigentümer §5 Abs. 1 FlurbG)



„Für erhebliche Änderungen gelten die Vorschriften der §§4 bis 6.“

(Gebietsänderung §8 Abs. 2 FlurbG)

**Um den Lesefluss nicht zu beeinträchtigen wird im folgenden Text dieser Präsentation häufig nur die männliche Form genannt, stets sind die weibliche und andere Formen gleichermaßen mitgemeint.*



Wie wird die Aufklärung umgesetzt?

Die Aufklärung über die geplante Änderung des Verfahrensgebietes erfolgt mit dieser Präsentation im Internet und als Auslage im Rathaus der Stadt Erlensee. Darüber hinaus werden am

27.04.2022 und am 28.04.2022 von 8:00 – 16:00 Uhr

Einzeltermine im Rathaus der Stadt Erlensee, Am Rathaus 3, 63526 Erlensee angeboten, bei denen wir für Fragen zur Verfügung stehen. Die Termine sind im Voraus zu vereinbaren. (**Kontakt Daten siehe am Ende der Präsentation**)



Um welche Änderung geht es jetzt?

Das Flurbereinigungsverfahren hat aktuell eine Größe von **499 ha** und soll **verkleinert** werden auf eine Größe von **360 ha**. Es handelt sich hierbei um eine erhebliche Änderung des Verfahrensgebietes.

Ausschluss folgender Bereiche:

- Bauleitplanung der Stadt Erlensee (Bebauungsplan „Gewerbepark II Erlensee“)
- Gartenanlagen und Freizeitgärten im Lachenfeld

 eine Neuordnung und Neugestaltung im Flurbereinigungsverfahren ist in diesen Bereichen nicht möglich. Der entstehende Landverlust durch den Bau der Umgehungsstraße kann im verbleibenden Verfahrensgebiet auch weiterhin durch Landverzichtserklärungen minimiert werden. Die Bereiche sind daher für die Ziele des Verfahrens entbehrlich.



Um welche Änderung geht es jetzt?

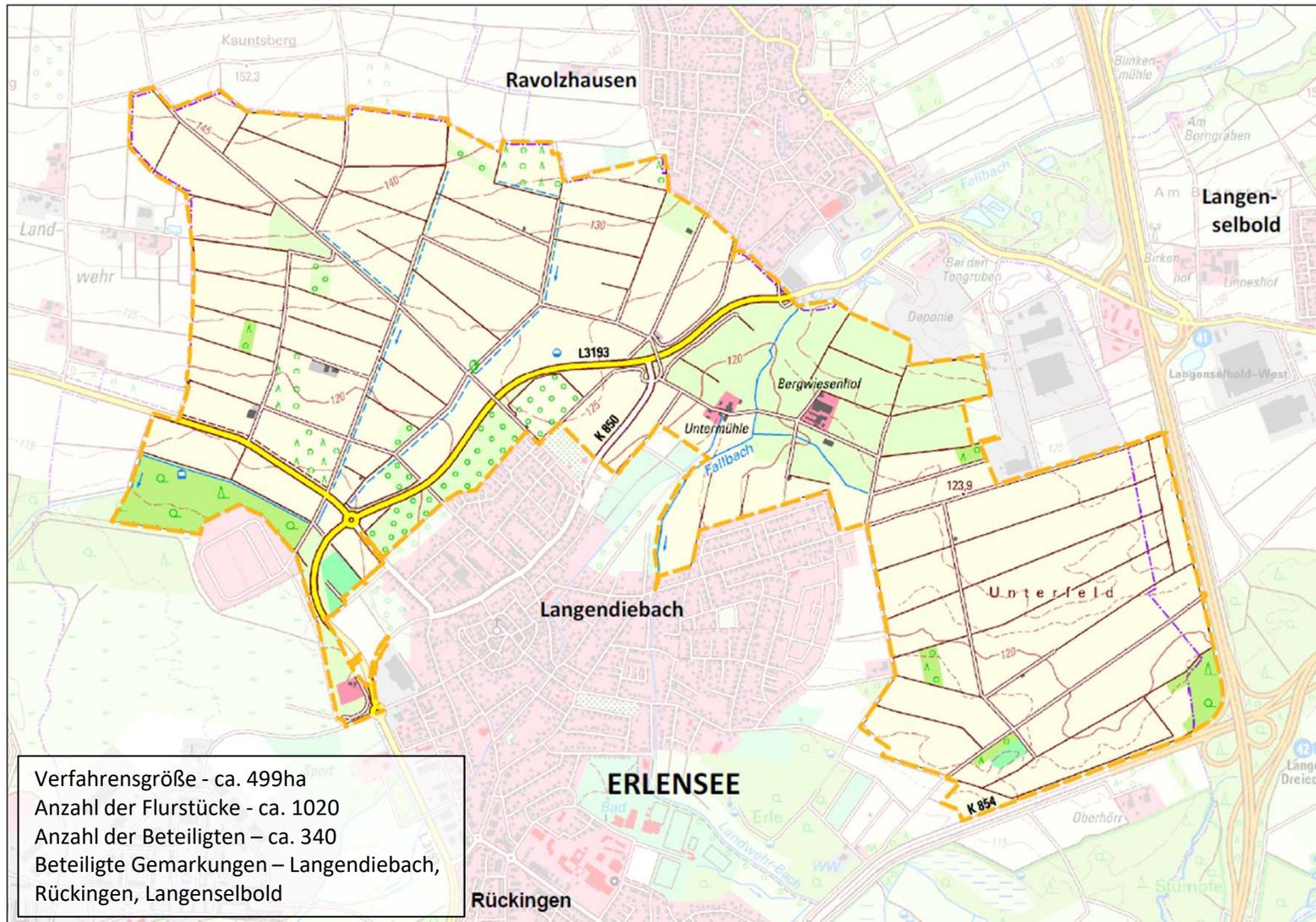
Ausschluss:

- Gemarkung Langendiebach, Flur 9, Flurstück 294
-  Das Flurstück ist für die Bodenordnung nicht erforderlich.

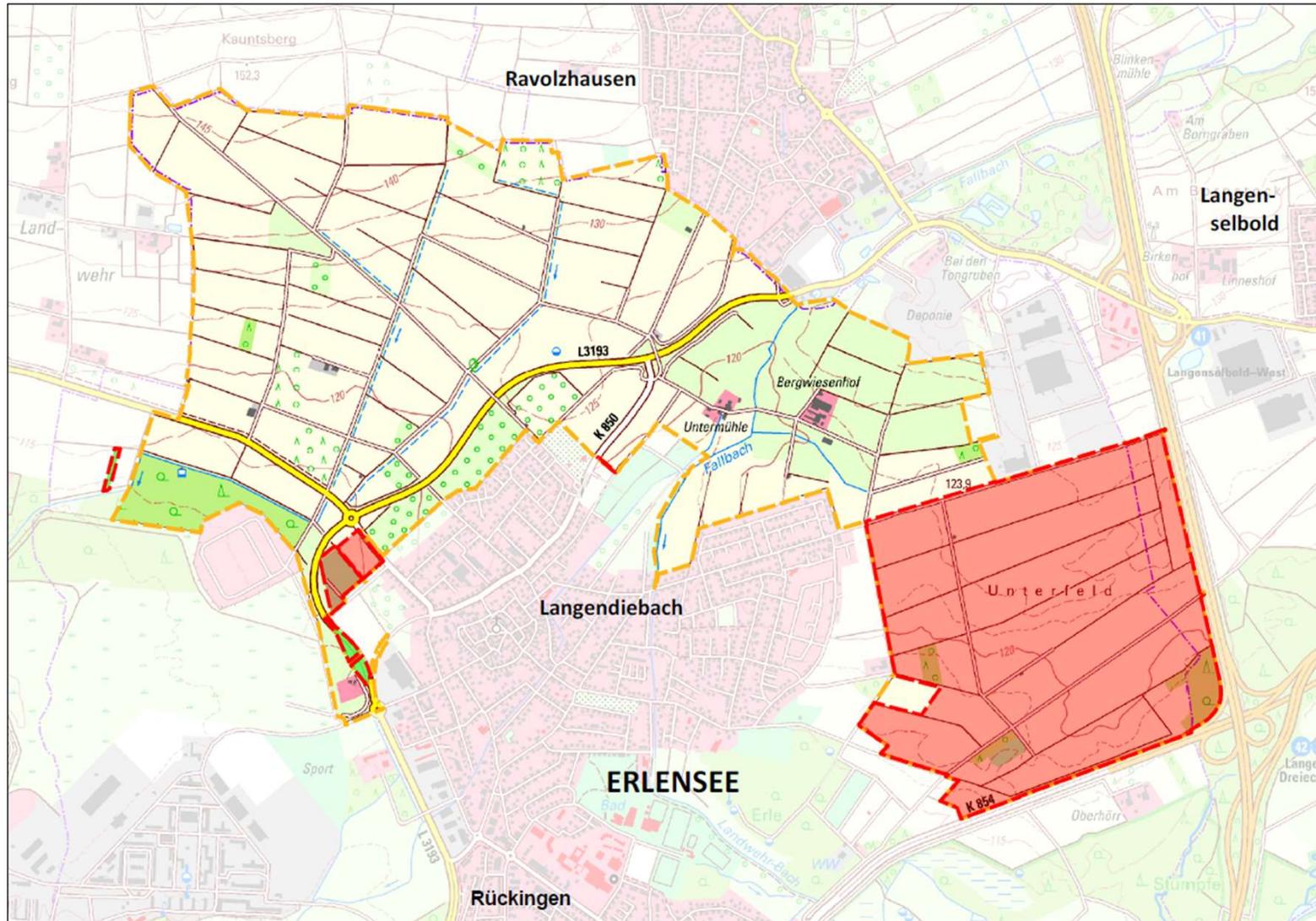
Zuziehung folgender Bereiche:

- Gemarkung Langendiebach, Flur 34, Flurstück 19
 - Gemarkung Langendiebach, Flur 30, Flurstücke in der Gewinn auf der Beune
-  Die Bereiche sind für die weitere Bodenordnung sowie für die Minimierung des Landabzuges erforderlich.

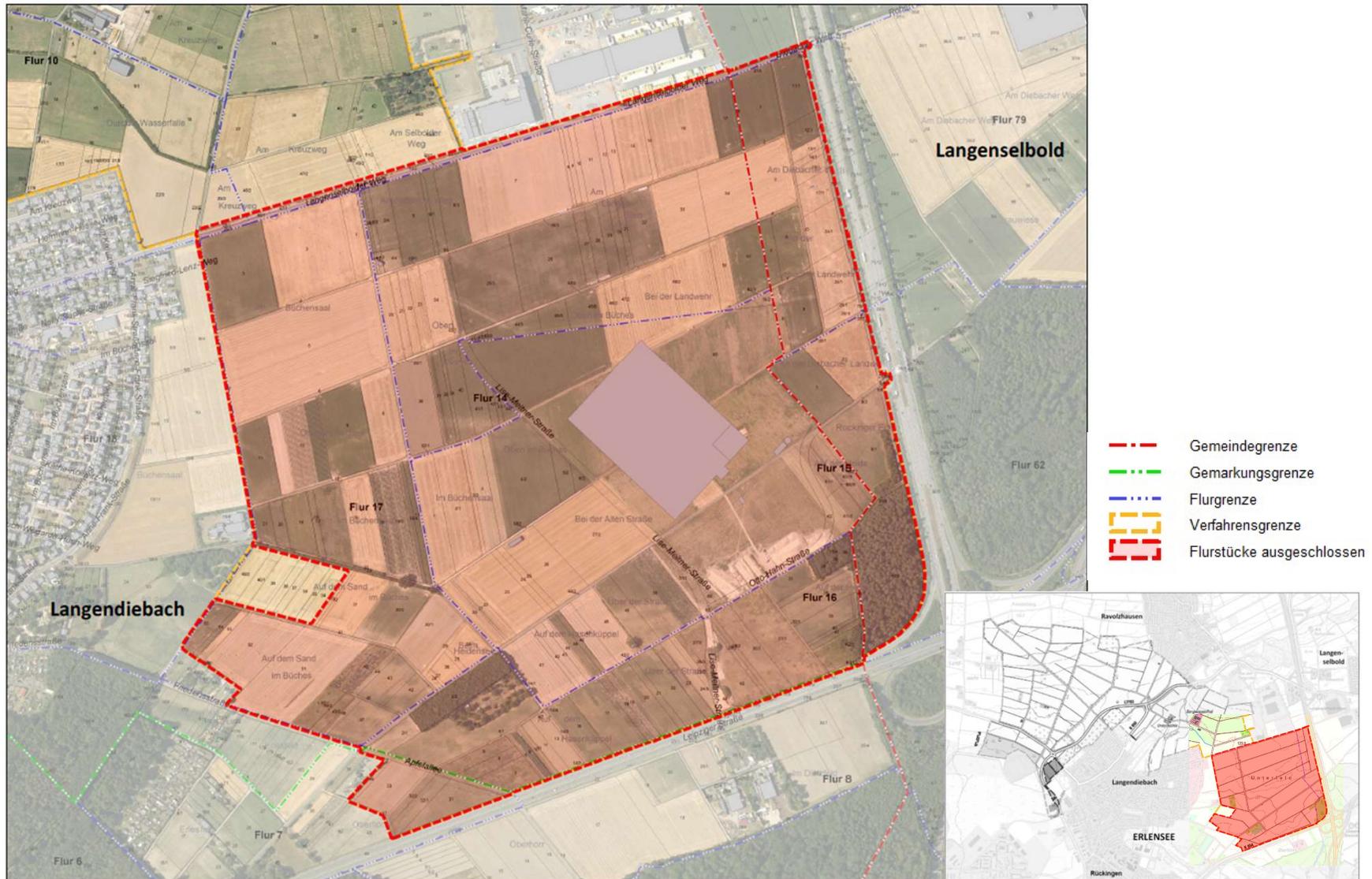
Gebiet vor der Änderung



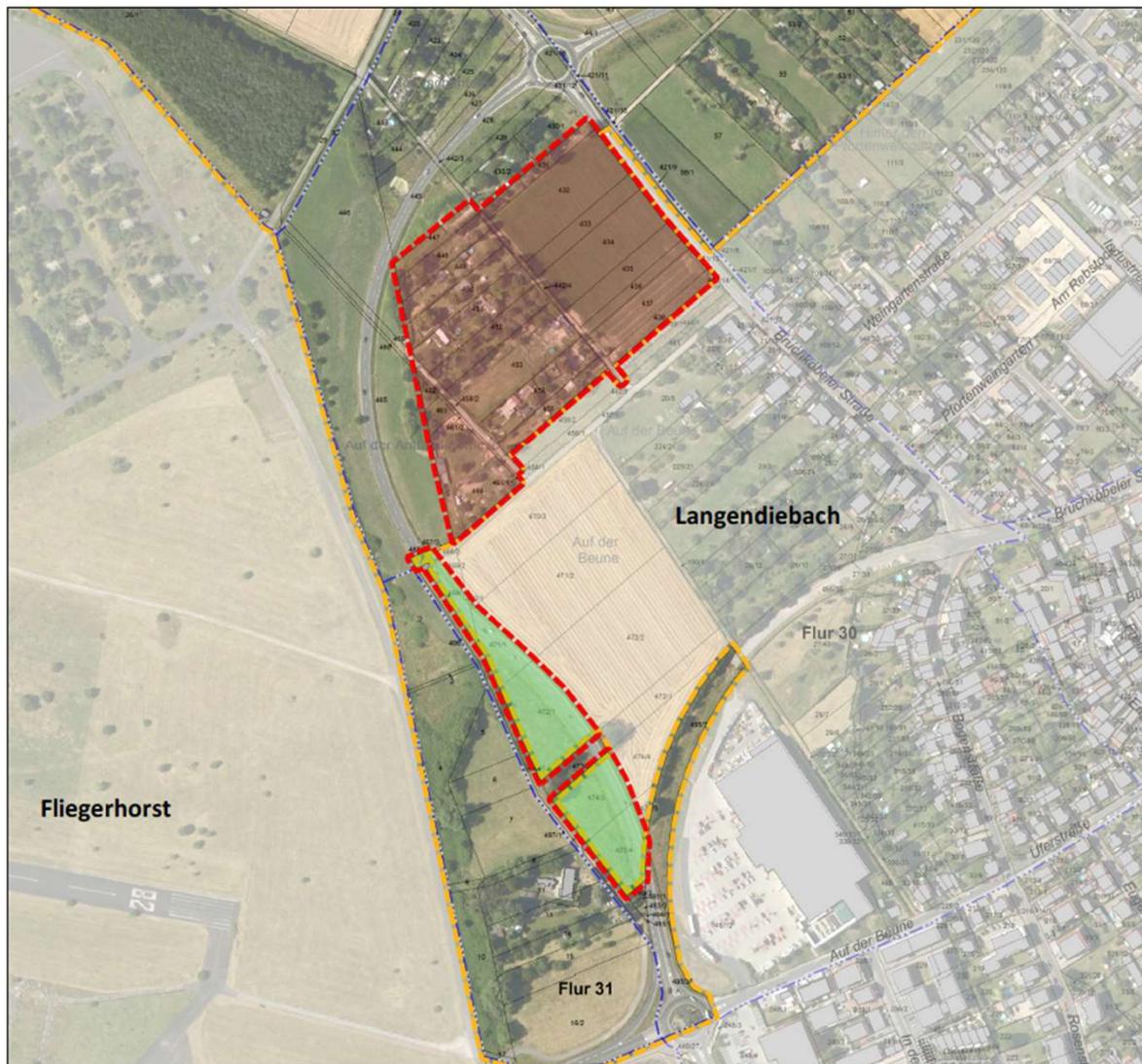
Änderungen



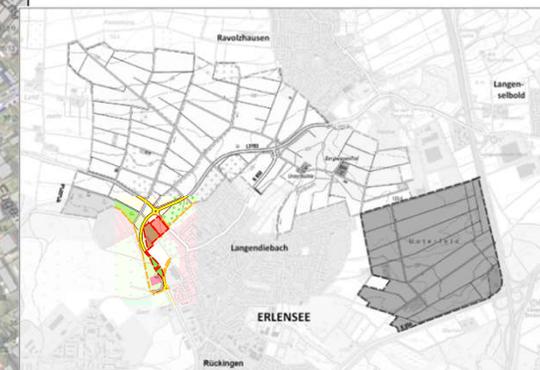
Ausschluss Bereich Gewerbepark II Erlensee



Ausschluss Gartenanlagen und Zuziehung südlicher Bereich



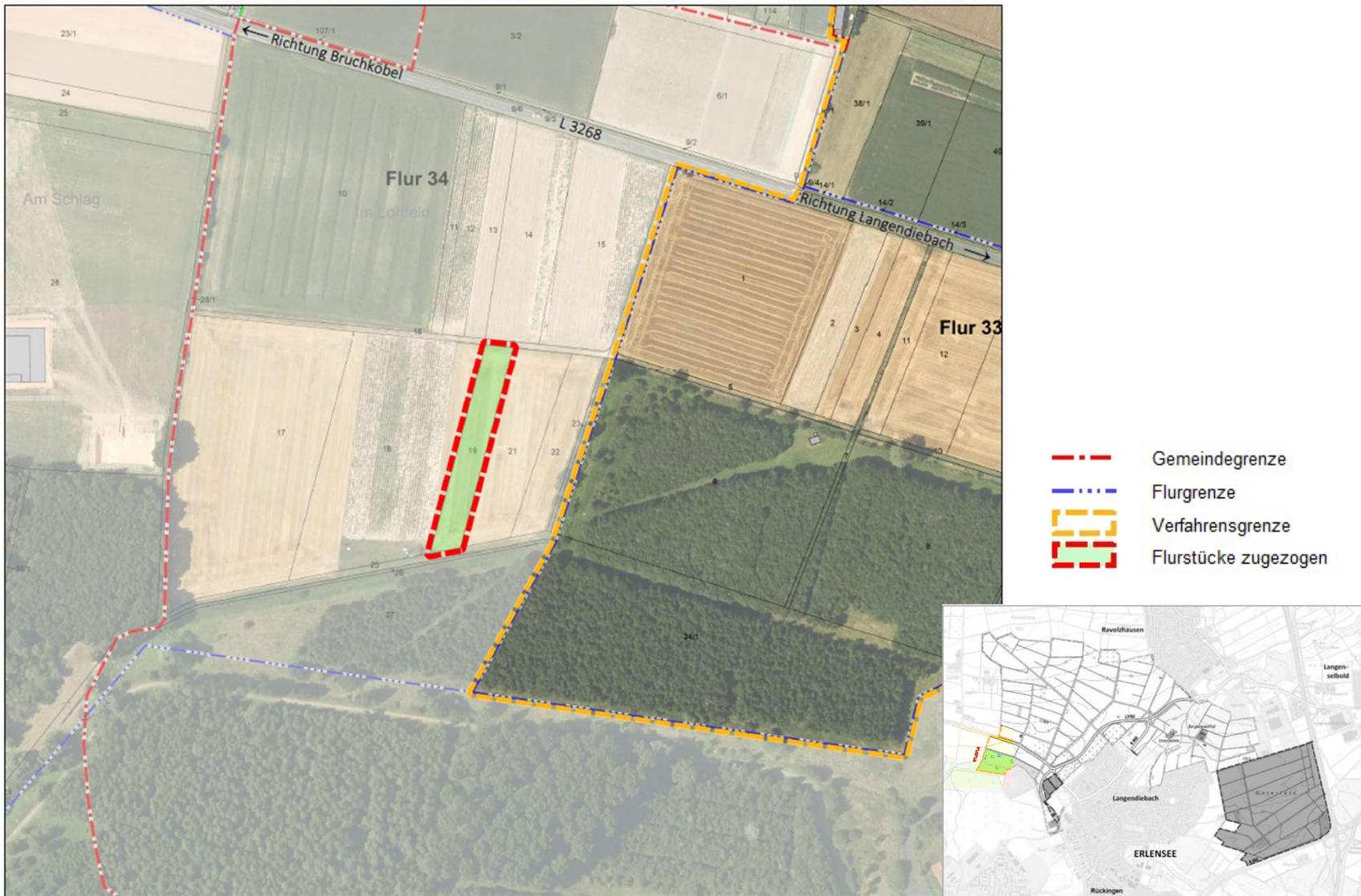
- Flurgrenze
- Verfahrensgrenze
- Flurstücke ausgeschlossen
- Flurstücke zugezogen



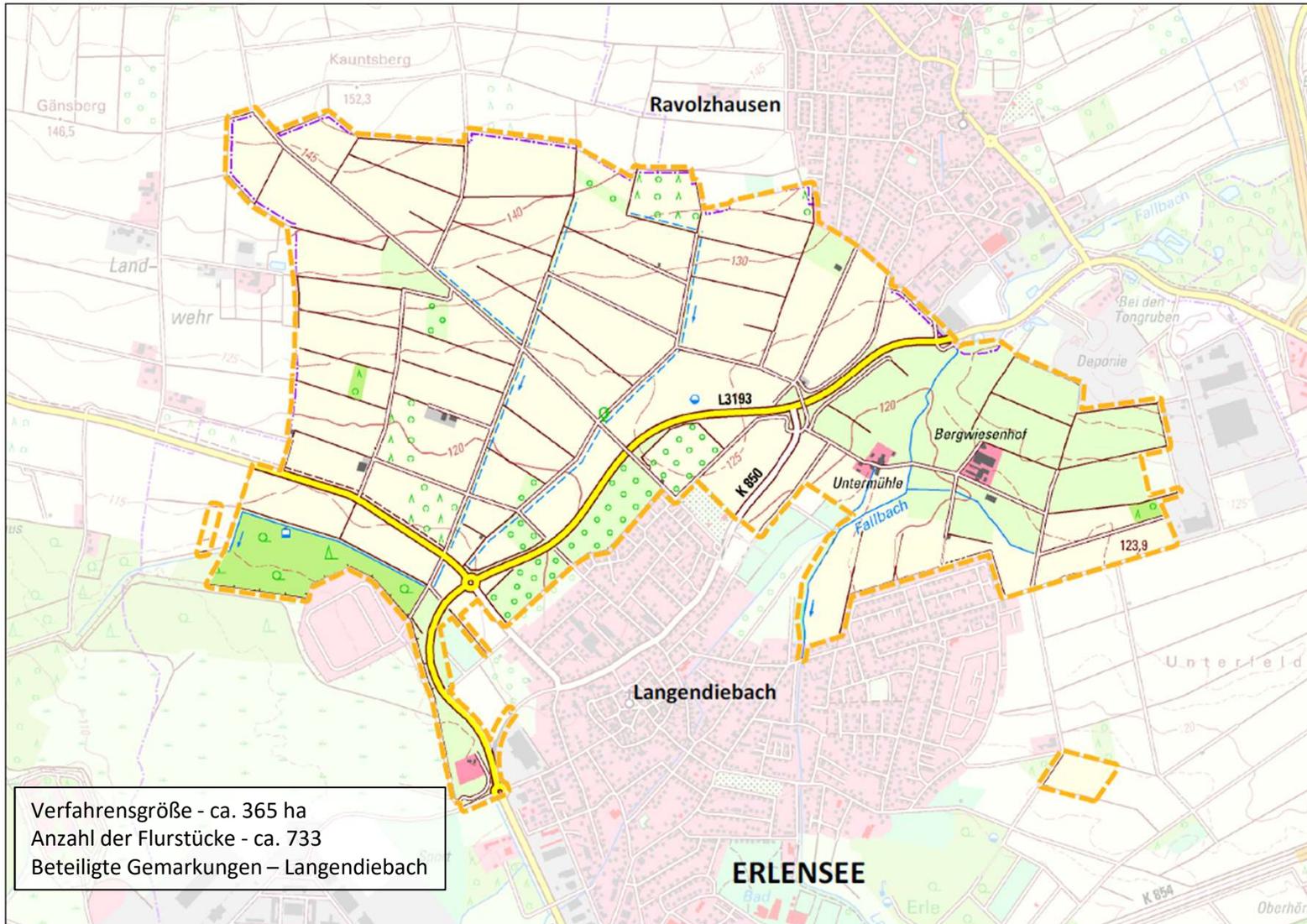
Ausschluss Flur 9 Flurstück 294



Zuziehung Flurstück 19 in der Flur 34



Gebiet nach der Änderung





Weitere allgemeine Informationen zur Flurbereinigung

Wie ist der Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens?

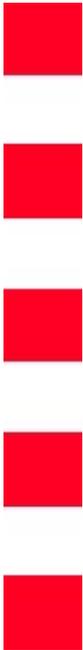
Vorbereitung- und Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungsphase

Schlussphase

→ Das Flurbereinigungsverfahren Erlensee-Langendiebach L 3193 / L 3445 befindet sich aktuell in der Planungsphase



Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Vorbereitungs- und
Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs-
phase

Schlussphase

Nach erfolgter **Informationsveranstaltung** für die Beteiligten (30.09.2009) wurde mittels **Flurbereinigungsbeschluss** (06.04.2010) das Flurbereinigungsverfahren eingeleitet.

Die **Teilnehmergeinschaft**, bestehend aus allen betroffenen Eigentümern, hat einen **Vorstand** gewählt (20.11.2012), welcher die Interessen der Gemeinschaft vertritt.

Ab dem Flurbereinigungsbeschluss erfolgt die Regelung der Flächenbereitstellung für den Unternehmensträger.

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Es folgt die Aufstellung des Planes für das **Wege- und Gewässernetz (§41 FlurbG)**, bei dem der Vorstand der Teilnehmergeinschaft mit seiner Ortskenntnis aktiv mitwirkt.

Nach der Genehmigung des Planes durch die obere Flurbereinigungsbehörde wird das Wege- und Gewässernetz vor Ort abgesteckt und aufgemessen.

➔ Genehmigung des Wege- und Gewässerplanes (§41 FlurbG) erfolgt im 2. Halbjahr 2022

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Die Werte aller Grundstücke werden im Verfahrensgebiet ermittelt. Die **Wertermittlung (§§27 – 33 FlurbG)** dient als Grundlage für die spätere Neuzuteilung der Grundstücke.

→ Die Wertermittlungsergebnisse bekanntgeben und feststellen erfolgt im 2. Halbjahr 2022

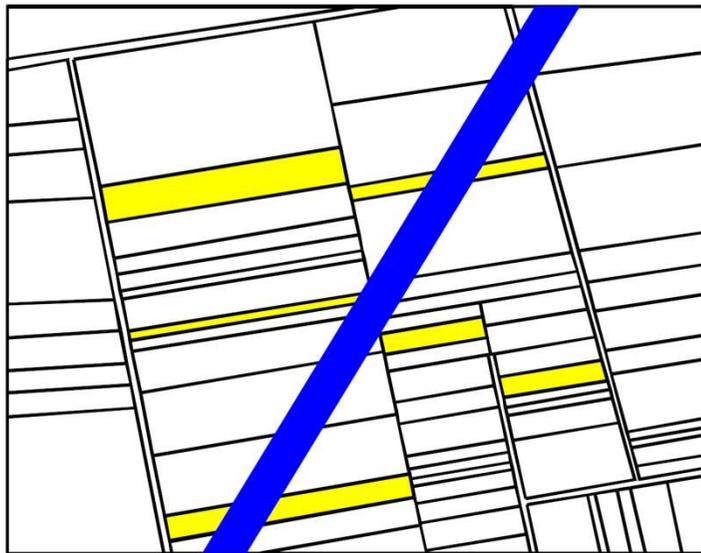
In sogenannten **Abfindungswunschterminen** wird die Zuteilung der neuen Grundstücke mit den Eigentümern besprochen und vereinbart. Das Ergebnis daraus wird mit einer **vorläufigen Besitzeinweisung (§65 FlurbG)** umgesetzt und die neuen Grundstücke können bereits bewirtschaftet werden.

→ Termine für Abfindungswunsch und –vereinbarungen erfolgen in 2023 und 2024.

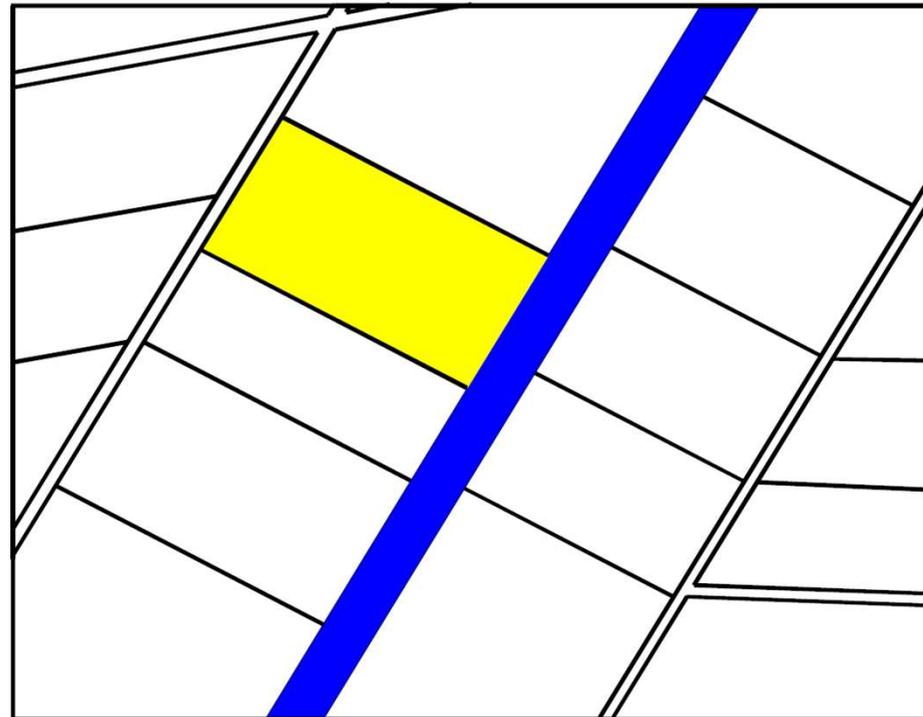
Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG) in der Bodenordnungsphase

- Aufbringung der Flächen anteilig von jedem Teilnehmer
- In geringem Umfang unvermeidbare Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- Die neuen Grundstücke werden in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
- Erschließung der Grundstücke muss gesichert sein

Alter Bestand – Neuer Bestand



vorher



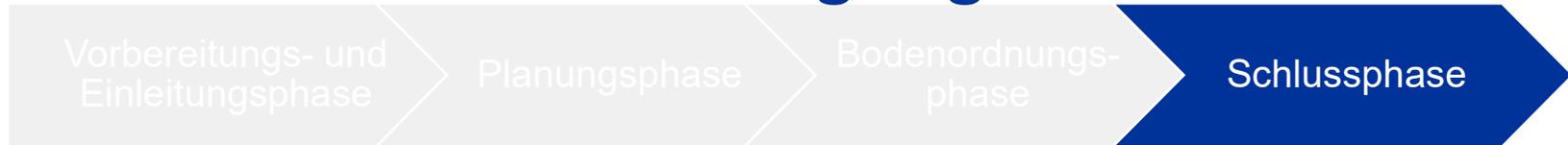
nachher

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens werden in einem **Flurbereinigungsplan** zusammengefasst. Nach dessen Genehmigung wird er allen Beteiligten **zur Einsicht** bekanntgegeben (§59 FlurbG). Nach der Verhandlung eventueller Widersprüche erfolgt der **Eintritt des neuen Rechtszustandes** mit der **Ausführungsanordnung**.

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Die **Berichtigung der öffentlichen Bücher**, u.a. Kataster und Grundbuch, werden veranlasst.

Das Flurbereinigungsverfahren wird mit der **Schlussfeststellung** abgeschlossen und die Teilnehmergeinschaft löst sich auf.



Ankauf von Grundstücken

Haben Sie Interesse, Ihr Grundstück zu verkaufen? Die Möglichkeit einer Landverzichtserklärung besteht noch.

„Ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden.“ (§52 FlurbG)

- Es entstehen keine Notariats- und Grundbuchkosten
- Der Eigentumsübergang erfolgt in der Abwicklungsphase des Flurbereinigungsverfahrens

➔ Bei Interesse melden Sie sich bitte bei uns (Kontakt Daten siehe am Ende der Präsentation)

Informationen und Kontakte

The screenshot shows the website interface for the Hessian Administration for Soil Management and Geoinformation. The main navigation bar includes 'GEOINFORMATION', 'BODENMANAGEMENT', 'IMMOBILIENWERTE', 'ÜBER UNS', and 'PRESSE'. The 'BODENMANAGEMENT' section is active, with sub-navigation for 'Bodenmanagement', 'Flurbereinigungsverfahren', and 'Flurbereinigungs;verfahren AfB Büdingen'. The left sidebar lists various 'Flurbereinigungsverfahren' (e.g., Fulda, Heppenheim, Homberg, Korbach). The main content area features an 'ÜBERSICHT' section for 'Flurbereinigungsverfahren im Bereich des AfB Büdingen', stating that procedures are listed alphabetically. Below this, a 'SERVICE' section highlights 'ANGEORDNETES VERFAHREN' for 'Altstadt-Mühlweide (VF 2532)' in the Wetteraukreis, with a 'Mehr' link. A 'ZUSTÄNDIGE' section provides contact information for the 'Flurbereinigungsbehörde' (Amt für Bodenmanagement Büdingen), including address, phone number, and email.

www.hvbg.hessen.de → Rubrik „Bodenmanagement → angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren → AfB Büdingen“



Haben Sie Fragen?

Für Fragen oder für Terminvereinbarungen im Rahmen der Aufklärung der Eigentümer können Sie uns unter den folgenden Kontaktdaten bis zum 14.04.2022 erreichen.

Verfahrensleiterin

Claudia Kaiser

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7312

Fax: (0611) – 327 605100

E-Mail: claudia.kaiser@hvbg.hessen.de

Sachbearbeiter

Enrico Wolf

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7322

Fax: (0 611) – 327 605100

E-Mail: enrico.wolf@hvbg.hessen.de