

## Flurbereinigungsverfahren Homberg (Ohm) A 49

Informations- und Aufklärungsversammlung zur Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens – Neubau der BAB A 49 Abschnitt Stadtallendorf – Gemünden

Timo Karl
Amt für Bodenmanagement Fulda
Außenstelle Lauterbach
Ländliches Bodenmanagement

### **Tagesordnung**

- Umsetzung der BAB A 49, VKE 40
   Bauvorhaben, aktueller Sachstand, Zeitplan (Herr Blümel, Herr Gerlach DEGES)
- 2. Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens (Herr Karl, Amt für Bodenmanagement)
- 3. Fragen

## Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens

#### **Agenda**

- Unternehmensflurbereinigung zur Realisierung überörtlicher Verkehrsvorhaben
- Beispielverfahren
- Flächenbedarf und Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Verfahrensablauf

Die Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (HMWEVL)
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG)
- 7 Ämter für Bodenmanagement (ÄfB) mit 5 Außenstellen

Amt für Bodenmanagement Fulda mit einer Außenstelle in Lauterbach



## Unternehmensflurbereinigung zur Realisierung überörtlicher Verkehrsvorhaben



#### Verfahrensarten

Für die Durchführung der Flurneuordnung in Hessen stehen je nach Bedarf und Notwendigkeit 5 verschiedene Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zur Auswahl:

- die traditionelle Integralflurbereinigung (§ 1 FlurbG) zur umfassenden Entwicklung des ländlichen Raumes
- die vereinfachte Flurbereinigung zur Landentwicklung (§ 86 FlurbG) für einzelne Zwecke, z.B. zur Agrarstrukturverbesserung oder Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Unternehmensflurbereinigung (§ 87 FlurbG)
   zur sozial- und umweltverträglichen Umsetzung von Straßenbauvorhaben u.a.
- die beschleunigte Zusammenlegung (§ 91 FlurbG)
   ein schnelles Verfahren mit rein bodenordnerischer Ausrichtung
- der freiwillige Landtausch (§ 103 FlurbG)
   ein ideales Verfahren, wenn sich die (alle) Tauschpartner einig sind

### Unternehmensflurbereinigungsverfahren – Was ist das?

- Flächeninanspruchnahmen in großem Umfang aus besonderem Anlass (Großbauvorhaben)
- Das erforderliche Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet (einschließlich der Zulässigkeit der Enteignung)
- Unterstützung bei der Realisierung von Infrastrukturvorhaben
- Vermeidung bzw. Minimierung der landeskulturellen Nachteile
- Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern

### Stand der Verfahrenseinleitung

- Regierungspräsidium Gießen hat Antrag auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG gestellt
- Planfeststellungsbeschluss durch das HMWVL (heute HMWEVL) vom 30.05.2012
- Amt für Bodenmanagement Fulda ist als zuständige Flurbereinigungsbehörde benannt und von der oberen Flurbereinigungsbehörde mit der Verfahrenseinleitung beauftragt
- Für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens gem. § 87
   FlurbG ist eine Entwicklungskonzeption und der Entwurf des Flurbereinigungsbeschlusses zu erarbeiten

### Auswirkungen des Großbauvorhabens

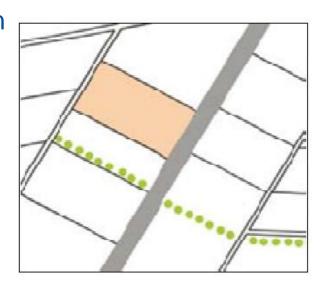
- Durchschneidung von Wegen, Gewässern, Grundstücken
- Verlust von land- und forstwirtschaftlicher Flächen
- Es entstehen unwirtschaftliche Schläge
- Ggf. Existenzgefährdung einzelner landwirtschaftlichen Betriebe



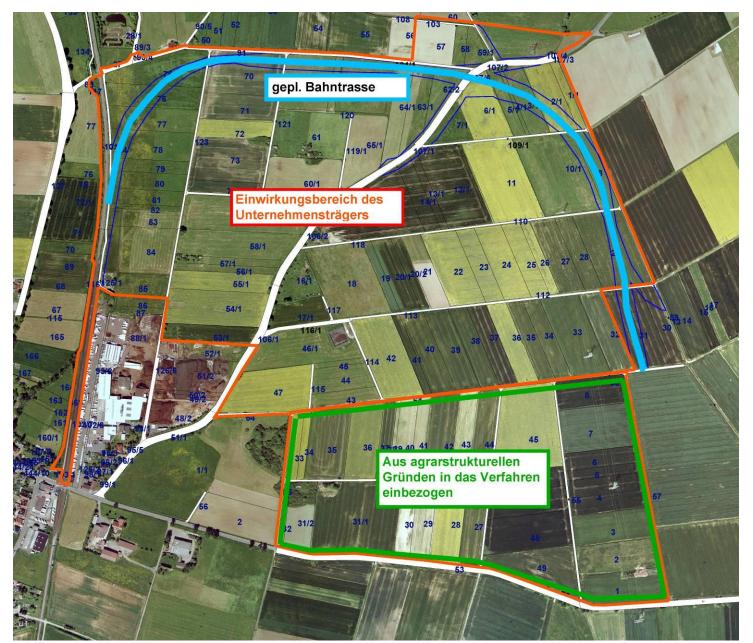
# Was leistet ein Flurbereinigungsverfahren

- Flächen werden innerhalb und außerhalb des Trassenverlaufs erworben
- Durch Flächentausch ist die Bereitstellung von Ersatzland möglich
- Verteilung des entstehenden Landverlustes auf einen größeren Teil von Eigentümern
- Vermeidung bzw. Minimierung der Nachteile für die allgemeine Landeskultur
  - Anpassung des Wege- und Gewässernetzes
  - Neuordnung des landwirtschaftliche Grundbesitzes

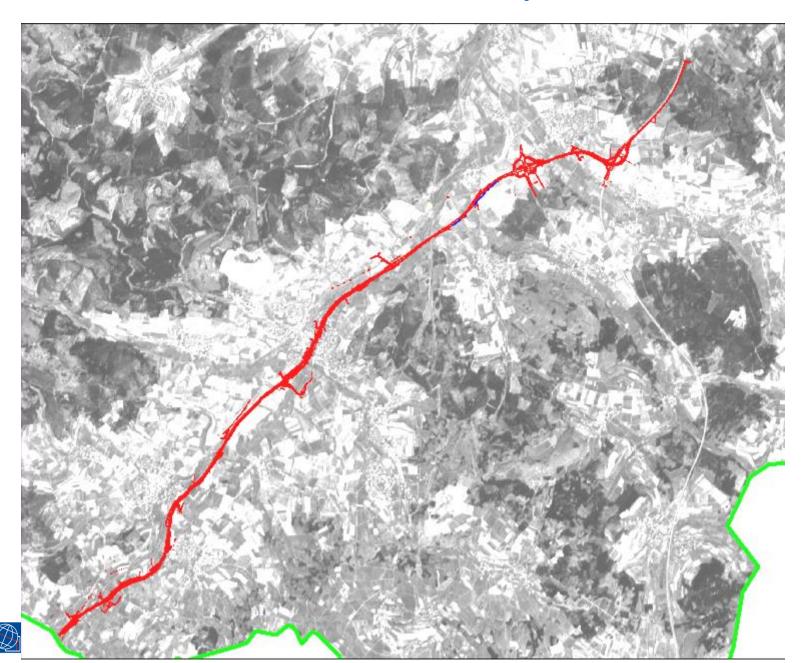




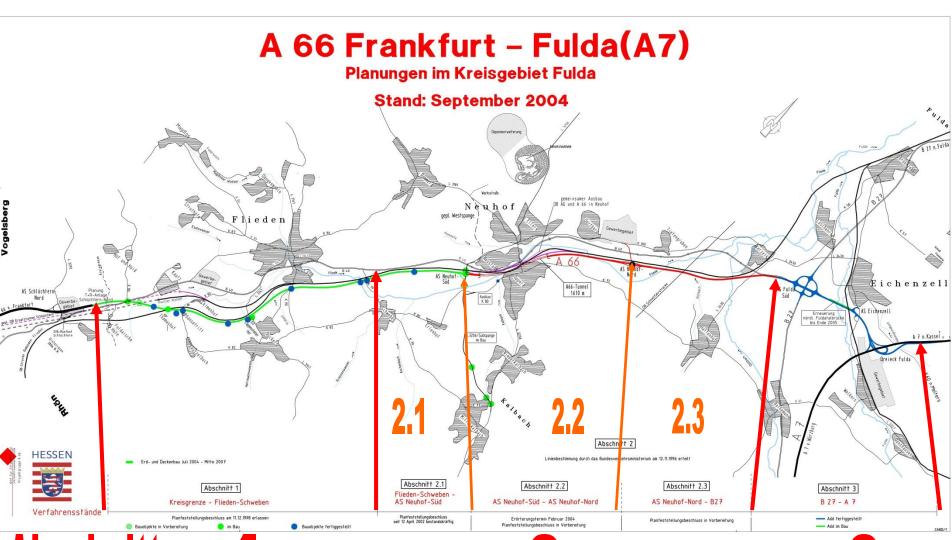
#### Beispiel: Gleisanschluss Industriegebiet Rotacker bei Lauterbach



#### Beispiel: A 66 bei Neuhof



#### Beispiel: A 66 bei Neuhof





2

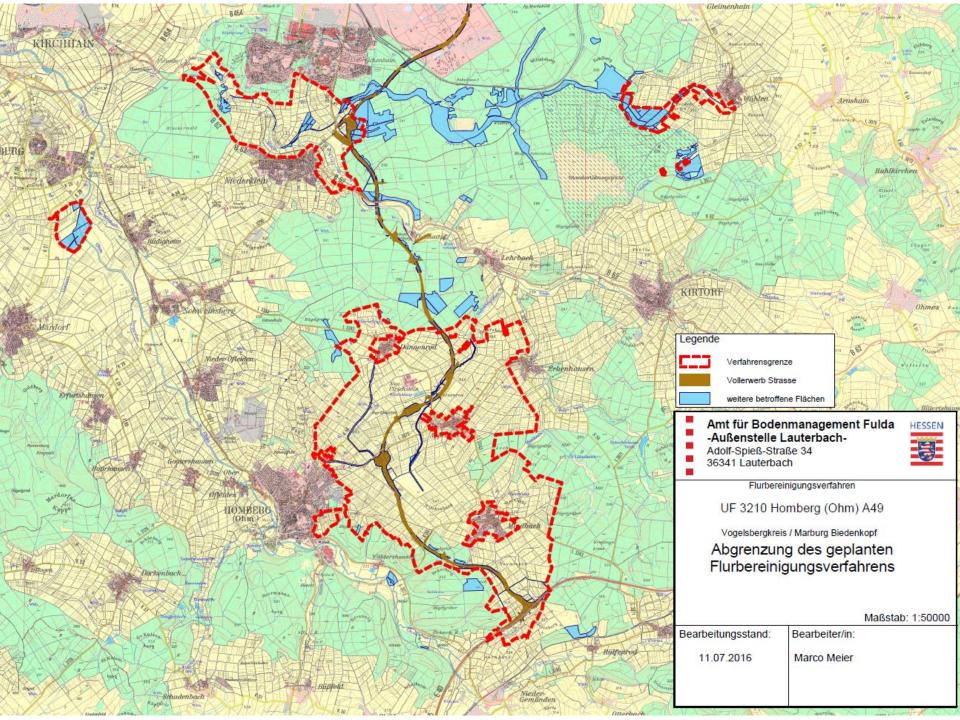
3

#### Beispiel: A 66 bei Neuhof



## Abgrenzung des Verfahrensgebietes

- Das Verfahrensgebiet ist in erster Linie auf den räumlichen Umfang des sich aus dem Planfeststellungsbeschluss ergebenden Landbedarfs abzustellen.
- Aber auch auf das Ausmaß der nachteiligen Auswirkungen des Unternehmens für die allgemeine Landeskultur (z. B. Durchschneidungsschäden)
- Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung (§ 109 FlurbG) zu regeln.
- Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist so festzulegen, dass die Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern möglich ist und dass die durch das Unternehmen für die allgemeine Landeskultur entstehenden Nachteile behoben werden können.



#### Daten zum Verfahren

Verfahrensgröße: ca. 2.500 ha

Anzahl der Beteiligten: 640 Ordnungsnummern

Anzahl der Flurstücke: 7.272

Betroffene Gemarkungen:

Gemeinde	Gemarkung
Stadt Homberg (Ohm)	Homberg, Dannenrod, Erbenhausen, Appenrod, Maulbach
Stadt Stadtallendorf	Niederklein
Stadt Amöneburg	Amöneburg, Mardorf
Stadt Kirtorf	Wahlen
Gemünden (Felda)	Nieder-Gemünden, Rülfenrod

#### Flächenbedarf

Flächenbedarf	Gesamter Planungsbe- reich VKE 40	Bedarf im Flurb-Verf.
Grunderwerb	205 ha	110 ha
Dauernd zu belastende Flächen	426 ha	88 ha
Vorübergehend in Anspruch genommene Flächen	9 ha	9 ha
Summe	640 ha	207 ha

### Flächenbereitstellung

- Im Regelfall erfolgt die Flächenbereitstellung durch Erwerb über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG
- Flächenbereitstellung über Landabzug war bisher im Amtsbezirk nicht erforderliche → Umsetzung durch Erwerb der Flächen
- Die für das Unternehmen benötigten Flächen sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen.
- Für die von den Teilnehmern aufgebrachte Fläche hat der Unternehmensträger Geldentschädigung zu leisten (Verkehrswert).

- Erarbeiten einer Entwicklungskonzeption für die Flurbereinigung
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer
- Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft
- Durchführung der Wertermittlung
- Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze
- Erarbeitung des Planes für die gemeinschaftlichen und öffentlichen
   Anlagen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft
- Übertragung des Planes in die Örtlichkeit (Absteckung, Aufmessung)
- Planwunsch, Planvereinbarung (Abfindungsgrundsätze)
- Besitzeinweisung
- Aufstellung des Flurbereinigungsplanes
- Erlass der Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung



- Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses
  - Verwaltungsakt wird öffentlich bekannt gemacht
  - Verfahrensart: § 87 FlurbG
  - Verfahrensgebiet (Karte und Liste)
  - Bildung der Teilnehmergemeinschaft (Körperschaft des öffentlichen Rechts)
  - Begründung



- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft (TG)
  - TG entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss
  - Körperschaft des öffentlichen Rechts
  - nimmt die gemeinschaftlichen Aufgaben wahr
  - Organe der TG
    - Versammlung der Teilnehmer
    - Vorstand
    - Vorsitzende/r



Durchführung der Wertermittlung



- Erarbeitung eines Planes für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
  - Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG)
    - Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und Straßen
    - Wasserwirtschaftliche, bodenverbessernde und landschaftsgestaltende Anlagen
  - Plangenehmigung bzw. Planfeststellung
  - Vorstand der Teilnehmergemeinschaft ist intensiv eingebunden

#### Planwunschtermin

- Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.
- Jeder Grundstückseigentümer wird einzeln gehört
- Keine Mitsprache des Teilnehmervorstandes
- Hier wird nichts versprochen, aber alles besprochen

#### Planvereinbarung

- Entwurf der Neuverteilung
- Berücksichtigung der Wünsche der Teilnehmer unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften
- Berücksichtigung bzw. Neuregelung der Pachtverhältnisse



Berücksichtigung von bedingten Grundstücken

# Die Kosten in einem Flurbereinigungsverfahren



#### Verfahrenskosten

Kosten der Behördenorganisation (Personal, Bürogebäude, Ausstattung, Sachverständige) Verfahrenskosten trägt das Land in voller Höhe.

#### Ausführungskosten

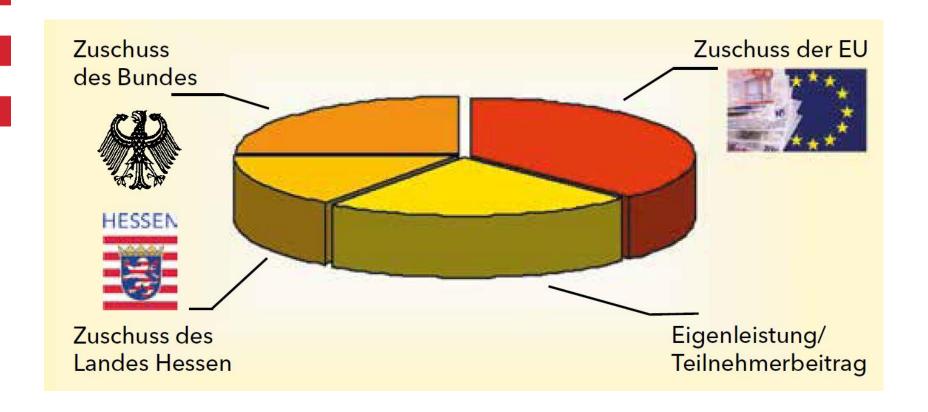
z. B. Kosten für die Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen, Maßnahmen der Landschaftspflege, des Boden- und Gewässerschutzes Ausführungskosten trägt die Teilnehmergemeinschaft.

vom Maßnahmenträger verursachte Kosten

Übernimmt der Unternehmensträger übrige Ausführungskosten

Förderfähig bis zu 75 %

### Förderung der Ausführungskosten



# Die nächsten Schritte im Flurbereinigungsverfahren

- Informations- und Aufklärungsversammlung am 05.09.2016
- Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange (TÖB)
- Flurbereinigungsbeschluss bis Anfang 2017
- Wahl des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft in 2017
- Flächenerwerb für den Straßenbau bzw. für landschaftspflegerische Begleitplanung
- Baubeginn



### **Ansprechpartner**

Bernhard Grimm (Sachbearbeitung Bodenordnung)

**2** 06641 9662-203

bernhard.grimm@hvbg.hessen.de

Heike Aschenbrücker (Sachbearbeitung Landschaftspflege)

**2** 06641 9662-205

heike.aschenbruecker@hvbg.hessen.de

Timo Karl (Verfahrensleitung)

**2** 06641 9662-207

timo.karl@hvbg.hessen.de

Internet: <a href="https://www.hvbg.hessen.de/UF3210">www.hvbg.hessen.de/UF3210</a>

## Fragen?