

Wiesbaden, den 12.01.2018

Unternehmensflurbereinigungsverfahren Felsberg - Ortskernumgehung
Az.: UF 2476

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Auf Antrag des Regierungspräsidiums Kassel – Enteignungsbehörde – wird gemäß § 87 in Verbindung mit § 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.3.1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 546) in der derzeit geltenden Fassung aus Anlass des Neubaus der L 3220 zur Umgehung der Felsberger Altstadt für die in der Anlage 1 (Flurstücksverzeichnis) aufgeführten Flurstücke der Gemeinde Felsberg, Gemarkung Felsberg ein Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 213 ha. Alle Flächen liegen in der Gemarkung Felsberg. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Gebietsübersichtskarte (Anlage 2) bildet keinen Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmerinnen und Teilnehmer) bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie führt den Namen:

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Felsberg - Ortskernumgehung“

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Felsberg.

4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), Hans-Scholl-Straße 6, 34576 Homberg (Efze).

5. **Beteiligte**

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

1. Als **Teilnehmerinnen und Teilnehmer** die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. Als **Nebenbeteiligte**
 - a) Der Träger des Unternehmens (§ 88, Nr. 2 FlurbG),
 - b) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
 - c) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
 - d) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
 - e) Inhaberinnen und 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,
 - f) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
 - g) Eigentümerinnen und 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. **Unternehmensträger**

Träger des Unternehmens ist das Land Hessen, vertreten durch die Hessische Straßenbauverwaltung – Hessen Mobil - in Untere Königsstraße 95 34117 Kassel.

7. **Zeitweilige Einschränkung des Eigentums**

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes, im Falle der Nr. 4 bis zur Ausführungsanordnung, folgende Einschränkungen:

1. An der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt

werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

4. Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

Sind entgegen den Vorschriften der Nummern 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Nr. 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift der Nr. 4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass die Person, die das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Entstehende Kosten bei Verstößen gegen die o. g. Einschränkungen werden der verursachenden Person zur Last gelegt.

Die Genehmigungspflicht für die o.g. Maßnahmen aufgrund sonstiger Rechtsvorschriften bleibt unberührt.

8. 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 bei der Flurbereinigungsbehörde anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Die Inhaberin oder der Inhaber eines o.a. Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie die beteiligte Person, der gegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

9. Betretungsrecht

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

10. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Felsberg und in den angrenzenden Städten Melsungen, Gudensberg, Fritzlar und Homberg (Efze) sowie den Gemeinden Edermünde, Guxhagen, Körle, Malsfeld und Wabern öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte gem. § 6 Abs. 2 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt bei der Stadtverwaltung Felsberg in Felsberg, Steinweg 4 während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse www.hvbg.hessen.de/UF2476 abrufbar.

Gründe

Das Land Hessen beabsichtigt den Neubau der Landesstraße L 3220 im Bereich der Stadt Felsberg zur Umgehung der Felsberger Altstadt.

Das Baurecht für diesen Straßenneubau hat die Stadt Felsberg mit dem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsumgehung Kernstadt Felsberg“ geschaffen. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

Für die für die Baumaßnahme benötigten Flächen konnten nur im geringen Maße Besitzüberlassungsvereinbarungen oder Vereinbarungen zum Erwerb durch den Unternehmensträger geschlossen werden.

Mit Schreiben vom 19.11.2015 (Az: 15.1 – 61 a 20.01 (10/15)) beantragte das Regierungspräsidium Kassel als Enteignungsbehörde bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 ff Flurbereinigungsgesetz. In diesem Schreiben führt die Enteignungsbehörde aus, dass die Enteignung für die benötigten Flächen nach §§ 85 und 87 Baugesetzbuch zulässig ist.

Durch die Straßenbaumaßnahme werden ländliche Grundstücke in einem Umfang von ca. 9,5 ha in Anspruch genommen.

Der entstehende Landverlust soll in diesem Flurbereinigungsverfahren auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümerinnen und –eigentümern verteilt werden, wobei die vom Träger des Unternehmens erworbenen Flächen in das Verfahren eingebracht werden können.

Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes wurde gemäß § 87 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung geregelt.

Durch die vorgesehene Trasse der Ortsumgehung werden landwirtschaftliche Grundstücke angeschnitten und zum Teil unwirtschaftlich zerschnitten. Das landwirtschaftliche Wegenetz wird an vielen Stellen unterbrochen. Ebenso wird teilweise das bestehende Be- und Entwässerungssystem für die landwirtschaftliche Flächen in seiner Funktion beeinträchtigt.

Diese erheblichen Nachteile für die allgemeine Landeskultur sollen im Flurbereinigungsverfahren durch die Anlage eines funktionsgerechten landwirtschaftlichen Wege- und Gewässernetzes sowie durch die Durchführung landschaftsgestaltender Maßnahmen vermindert bzw. beseitigt werden.

Durch Maßnahmen der Bodenordnung werden neue Grundstücke gebildet und Zerschneidungsschäden beseitigt.

Der Zweck der Flurbereinigung kann in Anbetracht der Größe der Baumaßnahme und des Umfanges der in Anspruch zu nehmenden Flächen nur durch Einbeziehung der im Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) bezeichneten Flurstücke in das Flurbereinigungsverfahren erreicht werden.

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

Aufgrund der vorliegenden Besitzstruktur sind in einigen Bereichen des vorgesehenen Verfahrensgebietes bodenordnerische Maßnahmen sinnvoll, um Größe und Form der Grundstücke an neuzeitliche Produktionsbedingungen anzupassen.

Das im Flurbereinigungsgebiet vorhandene Wege- und Gewässernetz entspricht streckenweise nicht mehr den Anforderungen des heutigen landwirtschaftlichen Verkehrs. Dies gilt insbesondere für die Befahrbarkeit mit schweren Maschinen bei spätherbstlichen Wetterbedingungen.

Die zur Durchführung dieses Flurbereinigungsverfahrens anfallenden Kosten fallen dem Unternehmensträger zur Last, soweit sie durch von ihm verursachte Maßnahmen entstehen (§ 88 FlurbG). Darüber hinausgehende Maßnahmen sind von der Teilnehmergeinschaft bzw. dem Verursacher zu tragen.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 13.11.2017 in einer Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zugestimmt bzw. keine Bedenken oder Einwände erhoben. Die übrigen Behörden, Verbände und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG unterrichtet worden.

Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes wurde gemäß § 87 Abs. 1 FlurbG mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung abgestimmt.

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 in Verbindung mit § 1 Flurbereinigungsgesetz vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden beim

**Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -
Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden.**

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden. Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung, wird die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses im öffentlichen Interesse angeordnet. Die sofortige Vollziehung hat zur Folge, dass die Erhebung von Widersprüchen und Anfechtungsklagen gegen den Flurbereinigungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung hat.

Gründe

Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO muss aus den nachfolgend aufgeführten Gründen umgehend erfolgen:

Der Unternehmensträger will im September 2018 mit den örtlichen Bauarbeiten beginnen. Dies setzt voraus, dass er ab diesem Zeitpunkt im Besitz der für den Bau benötigten Flächen ist.

Vor Baubeginn müssen die örtlichen Arbeiten zur Bewertung der Flächen erfolgt sein.

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

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten selbst. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die infrastrukturellen Nachteile, die durch den Neubau der Ortsumgehung entstehen, möglichst zeitnah behoben werden und in der Folge die angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und betriebswirtschaftlichen Vorteile der Bodenordnung möglichst bald eintreten.

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -



Im Auftrag

(Schön)