

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

HESSEN

## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Bergsträßer Reben- und Blütenhang

### Aufklärungsversammlung nach § 5 Abs. 1 FlurbG

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

HESSEN

## Agenda

- Vorstellung des Amtes für Bodenmanagement
- Zweck der Aufklärungsversammlung
- Ziele der Flurbereinigung
- Instrumente der Flurbereinigung
- Verfahrensart nach dem Flurbereinigungsgesetz
- Vorbereitung des Verfahrens
- Verfahrensgebiet
- Ziele und Maßnahmen für Bensheim-Hemsberg / Zwingenberg-Alte Burg
- Kosten und Finanzierung
- Verfahrensablauf
- Teilnehmergeinschaft
- Anordnung des Verfahrens

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

29.11.2012

## Amt für Bodenmanagement Heppenheim

**Organisationsstruktur**

- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG)
- Amt für Bodenmanagement (AfB) Hauptstelle
- Amt für Bodenmanagement (AfB) Außenstelle
- Weitere Dienstgebäude

Stand: Juli 2008

Berstraße Reben- und Blütenhang 3

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

29.11.2012

## Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Ihr Partner für

- Geobasisdaten
- Flurneuordnung
- Bodenordnung
- Wertermittlung
- Vermessung

Berstraße Reben- und Blütenhang 4

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

29.11.2012

## Zweck der Aufklärungsversammlung

§ 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz

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

Berstraße Reben- und Blütenhang

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

29.11.2012

## Ziele der Flurbereinigung

- Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Erhaltung der Kulturlandschaft
- Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Schutz der Gewässer und des Bodens
- Sicherung des Grundeigentums
- Verbesserung der Lebensbedingungen

Berstraße Reben- und Blütenhang

## Instrumente der Flurbereinigung

- **Planung** der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- **Bodenordnung**, Bereitstellung der erforderlichen Flächen
- **Förderung** durch
  - Zuschüsse aus
    - der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur (GAK)
    - dem Europäischen Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER)

Bergsträßer Reben- und Blütenhang

7

## Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurbereinigung - § 1 FlurbG
- Vereinfachte Flurbereinigung - § 86 FlurbG
- Unternehmensflurbereinigung - § 87 FlurbG
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren - § 91 FlurbG
- Freiwilliger Landtausch - §§ 103 ff FlurbG



Bergsträßer Reben- und Blütenhang

8

## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

### § 86

Abs. 1 Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um

1. Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.

Bergsträßer Reben- und Blütenhang



## Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) „Bergsträßer Reben- und Blütenhang“

### AEP

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung  
Bergsträßer Reben- und Blütenhang



- Erarbeitet von 2001 bis 2003 im Auftrag der Städte Zwingenberg, Bensheim und Heppenheim
- Vorplanung nach § 1 Abs. 2 GAKG

Bergsträßer Reben- und Blütenhang

10

## Anlass und Zielsetzung

- Wandel der Kulturlandschaft mit Einfluss auf
  - Verbrachung von weinbaulich, obstbaulich- und gärtnerisch genutzten Flächen
  - Veränderung der Lebensbedingungen der heimischen Tier- und Pflanzenwelt
  - Veränderung des traditionellen Landschaftsbildes
  - Beeinträchtigung von Tourismus und Fremdenverkehr

Bergsträßer Reben- und Blütenhang



## Aufgaben der AEP

- Konfliktbereiche ermitteln
- Entwicklungsmöglichkeiten erkennen
- Entscheidungsbedarf in der Agrarstruktur und den ländlichen Räumen aufzeigen
- Gebietsspezifische Leitbilder und Landnutzungskonzeptionen für den Planungsraum entwickeln
- Vorschläge für Handlungskonzepte und umsetzbare Maßnahmenvorschläge unterbreiten
- Entscheidungshilfe für effizienten Fördermitteleinsatz liefern



Bergsträßer Reben- und Blütenhang

12

## Wesentliches Ergebnis der AEP

„Der Weinbau wird auch zukünftig eine Grundsäule der Landnutzung entlang der Bergstraße bilden und ist dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Weitere Nutzungsarten, wie die extensive Landwirtschaft und der Obstbau werden eine untergeordnete Rolle spielen und können nur mit Hilfe besonderer Maßnahmen in ein dauerhaftes Nutzungskonzept integriert werden.“

## Flurbereinigungen sind erforderlich für

- Die Zusammenlegung von Weinbauflächen
- Herstellung zusammenhängender Flächen für die Grünlandnutzung / Beweidung
- Verbesserung der Erschließung von Weinbauflächen, Obstbauflächen sowie Beweidungsflächen

## Vertiefende Untersuchung im Rahmen der Referendarausbildung (2005)

- Untersuchung auf Basis der AEP
- Einbeziehung weiterer Daten aus
  - FFH-Gebieten, NSG, RLK, Hohlwege- und Trockenmauerkartierung
  - Zusatzdaten aus Gesprächen mit Weinbauverband,
  - NABU,
  - ALR
  - Städte Heppenheim (Bensheim)
  - UNB
- Ortsbesichtigungen ausgewählter Gebiete



## Erarbeitung einer Entwicklungskonzeption

- Begleitung durch Lenkungsgruppe
  - Beginn Dezember 2009
  - Vorlage der Ergebnisse Dezember 2010
- Beteiligung von
  - Heppenheim, Bensheim, Zwingenberg
  - Obere Behörde
  - Ministerium
  - Naturschutzbehörde
  - Winzer, Weinbauverband, Weinbauamt

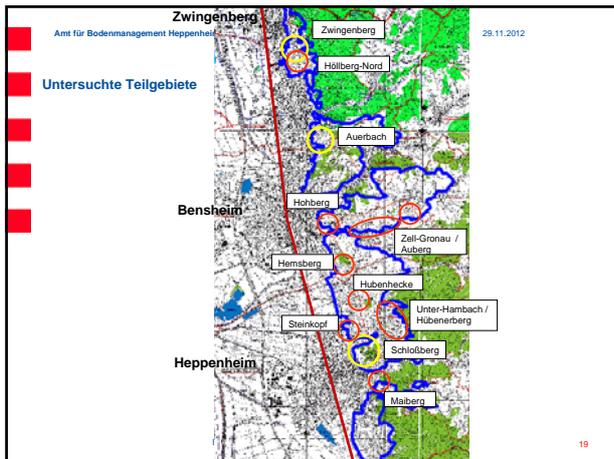
## Grundlagen

- AEP „Bergstraße Reben- und Blütenhang“
  - Rückgang der Rebflächen, Verbuschung, Veränderung der Kulturlandschaft
  - Weinbau als Grundsäule der Landnutzung
- Vertiefende Untersuchung
  - Aufzeigen von Mängeln und Defiziten
  - Konkretisierung von Gebieten und Maßnahmen
- Vorgaben der Lenkungsgruppe
  - Ein Verfahren über die drei Städte verteilt
  - Drei Teilgebiete
  - Festlegung von Prioritäten
  - Bildung einer Arbeitsgruppe

## Erarbeitung einer Entwicklungskonzeption

### Untersuchung von Teilgebieten

- Maiberg
- Steinkopf – Hambacher Tal
- Unter-Hambach / Hübenerberg
- Hubenhecke
- Hohberg
- Hemsberg
- Zell-Gronau / Auberg
- Höllberg-Nord



Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

**Ergebnis der Entwicklungskonzeption**

Bensheim	Hemsberg mit Hahnberg
Heppenheim	Maiberg
Zwingenberg	Alte Burg

Berstraßeer Reben- und Blütenhang

20

Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

**Verfahrensgebiet**

§ 7

Abs.1 Das Flurbereinigungsgebiet kann eine oder mehrere Gemeinden oder Teile von Gemeinden umfassen. Es ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird.

Abs.2 Zum Flurbereinigungsgebiet gehören alle in ihm liegenden Grundstücke, soweit sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden.

Berstraßeer Reben- und Blütenhang

21



Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

## Hemsbergweg

25

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

## Schadhafte Mauern

Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

## Hemsberg

Eigentumsstruktur

Berstraße Reben- und Blütenhang

27

Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

## Bensheim-Hemsberg - Kenndaten

- Größe des Gebietes: ca. 59 ha
- Anzahl der Bewirtschafter: ca. 30
- Anzahl der Eigentümer: ca. 300
- Anzahl der Flurstück: ca. 530

Berstraße Reben- und Blütenhang

Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

## Bensheim-Hemsberg - Ziele

- Verbesserung der Erschließung
  - Befestigung von vorhandenen Wegen
  - Verbreiterung von Wegen
  - Bau von neuen Wegeverbindungen
- Verbesserung der Bewirtschaftung durch
  - Zusammenlegung und Verebnung der Flächen,
  - Schaffung größerer Bewirtschaftungsflächen
- Regelung des Oberflächenwassers
- Sicherung und Entwicklung von Biotopen
- Stärkung des touristischen Potenzials

Berstraße Reben- und Blütenhang

29

Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

## Bensheim-Hemsberg

- [Entwicklungskarte](#)

Berstraße Reben- und Blütenhang

30

### Kosten und Finanzierung (1)

- Verfahrenskosten trägt das Land Hessen (§ 104 FlurbG)
- Ausführungskosten fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG)



### Kosten und Finanzierung (2)

#### Was sind Ausführungskosten ?

- Wegebaumaßnahmen
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Landschaftsgestaltende Anlagen
- Landeskulturelle Maßnahmen
- Bodenordnung



### Kosten und Finanzierung (3)

#### Aus welchen Fördertöpfen kommen die Zuschüsse?

- der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK-Rahmenplan)
- der ELER-Förderung



### Kosten und Finanzierung (1)

Maßnahme	Bensheim-Hemsberg
Wegebau inkl. Wasserführung	450.000,-
Bewässerung	0,-
Mauerbau	425.000,-
Planinstandsetzungen	100.000,-
Wildschutzzaun	25.000,-
Landschaftspflege	63.000,-
Vermessungskosten	80.000,-
sonstige Ausführungskosten (z.B. Aufwandsentschädigungen, TG Löhne)	100.000,-
Ca. 10 % unvorhergesehenes	158.000,-
<b>Summe</b>	<b>1.400.000,-</b>

### Kosten und Finanzierung (2)

Gesamtausführungskosten	1.400.000,-
Zuschüsse (75%)	1.050.000,-
Eigenleistung (25%)	350.000,-

### Teilgebiet Zwingenberg „Alte Burg“





Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

## Alte Burg - Kenndaten

- Größe des Gebietes: ca. 11 ha
- Anzahl der Bewirtschafter: ca. 17
- Anzahl der Eigentümer: ca. 70
- Anzahl der Flurstück: ca. 120



Berstraßeer Reben- und Blütenhang

Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

## Alte Burg - Ziele

- Verbesserung der Erschließung durch den Bau eines neuen Mittelhangweges
- Anschluss der vorhandenen Weinberge an die vorhandenen Wege
- Verbesserung der Bewirtschaftung durch Zusammenlegung und Verebnung der Flächen, Schaffung größerer Bewirtschaftungsflächen
- Sicherung und Entwicklung von Biotopen
- Stärkung des touristischen Potenzials

Berstraßeer Reben- und Blütenhang 41

Amt für Bodenmanagement Heppenheim 29.11.2012

## Entwicklungskarte

- [Entwicklungskarte](#)

Berstraßeer Reben- und Blütenhang 42

## Kosten und Finanzierung (1)

Maßnahmen	Zwingenberg Alte-Burg
Wegebau inkl. Wasserführung	185.000,-
Bewässerung	0,-
Mauerbau	135.000,-
Planinstandsetzungen	50.000,-
Landschaftspflege	27.000,-
Vermessungskosten	17.000,-
sonstige Ausführungskosten (z.B. Aufwandsentschädigungen, TG Löhne)	50.000,-
10 % unvorhergesehenes	56.000,-
<b>Summe</b>	<b>520.000,-</b>

## Kosten und Finanzierung (2)

<b>Gesamtausführungskosten</b>	<b>520.000,-</b>
Zuschüsse (75%)	390.000,-
Eigenleistung (25%)	130.000,-

## Verfahrensablauf



## Teilnehmergeinschaft (1)

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie entsteht mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses

- Organe der Teilnehmergeinschaft
  - Die Teilnehmersammlung
  - Der Vorstand
  - Der Vorsitzende

## Teilnehmergeinschaft (2)

„Die Teilnehmergeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr“

### Aufgaben der Teilnehmergeinschaft:

- Beteiligung an der Wertermittlung
- Beteiligung an der Planung
- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Durchführung von Bodenverbesserungen
- Durchführung des Zahlungsverkehrs
- Die TG kann die Teilnehmer zu Geld- oder Sachbeiträgen heranziehen

## Anordnung des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens (Flurbereinigungsbeschluss) durch die Flurbereinigungsbehörde (AfB-Heppenheim)
- Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses nach den Hauptsatzungen der Städte Zwingenberg, Bensheim und Heppenheim
- Auslegung der Gebietsübersichtskarte bei den Stadtverwaltungen
- Widerspruchsmöglichkeit innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung

***Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit !***

