

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

- Flurbereinigungsbehörde -

Hans-Scholl-Straße 6

34576 Homberg (Efze)

Tel.-Nr.: +49(5681)7704-0, Fax-Nr.: +49(5681)7704-2101

E-Mail: info.afb-homberg@hvbg.hessen.de

HESSEN



Gz.: 23.1-HR-05-26-11-01-B-0001#001

Geplantes Flurbereinigungsverfahren Widdershausen Rohrlache

Verfahrens-Nr.: VF 2611

Aufklärung der Beteiligten

über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) „Widdershausen Rohrlache“

Durch dieses Schreiben sollen gem. § 5 Abs. 1 FlurbG die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vor Anordnung der Flurbereinigung eingehend über das geplante Verfahren, einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten, aufgeklärt werden. Nachstehend sind Veranlassung, Ziele sowie der zeitliche und verfahrensmäßige Ablauf der Flurbereinigung dargestellt.

Veranlassung und Ziele des Verfahrens

Das geplante Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 190 ha, liegt zwischen den Heringer Ortsteilen Widdershausen und Leimbach und umfasst Teile der Gemarkungen Widdershausen, Leimbach und Heringen. Im Plangebiet befinden sich zu großen Teilen das Naturschutzgebiet (NSG) sowie das gleichnamige FFH-Gebiet „Rohrlache bei Heringen“. Die voraussichtliche Lage ist in der beigelegten Gebietskarte dargestellt.

Das im Landkreis Hersfeld-Rotenburg in der Nähe der Landesgrenze zu Thüringen liegende Feuchtgebiet weist die hessenweit größte Binnensalzstelle auf, die durch einige natürliche und zahlreiche durch die Kali- und Salzindustrie verursachte Salzwasseraustritte entstanden ist. Die Unterschutzstellung erfolgte, um das als besonders wertvoll angesehene Feuchtgelände „mit artenreicher Salzflora und mit überregionaler Bedeutung als Brut- und Rastareal für seltene bedrohte Vogelarten sowie als Laichgebiet und Lebensraum zahlreicher Amphibien“ nachhaltig zu sichern und zu schützen.

...

Das Forstamt Rotenburg an der Fulda ist in seiner Eigenschaft als Flächenverwaltung für den amtlichen Naturschutz und als verantwortliche Stelle für die FFH-Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mit dem Anliegen an das Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) herangetreten, weitere Maßnahmen des Naturschutzes im Bereich der Rohrlache mit der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens bodenordnerisch zu unterstützen.

Das geplante Flurbereinigungsgebiet ist sehr kleinparzellig gegliedert und weist eine große Besitzersplitterung auf. Das Land Hessen hat seit der Unterschutzstellung bis Anfang der 90er Jahre innerhalb der Rohrlache viele Einzelflächen aus Naturschutzmitteln erworben. Für die Bewirtschaftung des Gebietes wurde von Seiten der Oberen Naturschutzbehörde ein FFH-Maßnahmenplan erstellt. Das Gebiet wird überwiegend als landwirtschaftliches Grünland genutzt, vielfach auch in Form von Vertragsnaturschutz über das HALM-Programm (Mahd bzw. Beweidung) gefördert.

Die Landbewirtschaftung trägt maßgeblich dazu bei, die Schutzziele der Gebietskulisse zu erhalten. Aufgabe der Bodenordnung ist es, diese dadurch zu unterstützen, dass der in hohem Maße zersplitterte landwirtschaftliche Grundbesitz in der Werraue zusammengelegt wird.

Die Neuordnung der Flurstücke soll sich dabei am Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet orientieren, um die Bewirtschaftung und Pflege der Flächen künftig zu erleichtern.

Landwirtschaftlich nutzbare Areale sollen für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen, während die für den Naturschutz vorrangigen Flächen in den Besitz der Naturschutzverwaltung (Land Hessen – Forstverwaltung) überführt werden sollen.

Gleichwohl ist es Ziel des Naturschutzes, die Entwicklung des NSG/FFH-Gebietes weiter voranzutreiben.

Insbesondere ist vorgesehen, den im Gebiet verlaufenden Schwarzen Graben ggf. auch unter Einbeziehung der benachbarten Gewässer als Maßnahme der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu renaturieren und gleichzeitig durch weitere Maßnahmen des ökologischen Hochwasserschutzes einen positiven Beitrag zum Hochwasserprävention in der Widdershäuser Ortslage zu leisten. Derzeit wird dazu eine Studie zum ökologischen Hochwasserschutz erstellt, die nach hydraulischer Modellierung eine Prognose dafür entwickeln soll, mit welchen Maßnahmen welche Wirkungen hinsichtlich des Schutzes sensibler Infrastruktur erreicht werden können.

Dazu werden ggf. ergänzende Vorschläge für flankierende Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes mit einbezogen.

Als Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahmen wird jedoch stets eine entsprechende Flächenverfügbarkeit notwendig sein.

Eine weitere Aufgabe der Bodenordnung ist es daher, Flächen dort bereit zu stellen, wo sie zur Umsetzung der Vorhaben benötigt werden.

Von Seiten des Naturschutzes besteht darüber hinaus grundsätzliches Interesse weitere Flächen im Verfahrensgebiet zu erwerben, damit in der Folge die verstreut liegenden Flächen des Landes Hessen in den für den Naturschutz relevanten Bereichen zusammengefasst werden können. Dabei ist das Land Hessen bereits jetzt der größte Flächeneigentümer im beplanten Gebiet.

Die Stadt Heringen (Werra) verfolgt ebenfalls eigene Vorhaben im geplanten Verfahrensgebiet.

Die Stadt plant den Werratal-Radweg, der im betrachteten Bereich derzeit auf Landes- und Kreisstraßen ausgewiesen ist, künftig abseits der klassifizierten Straßen und unter Umgehung des NSG in die Rohrlache zu verlegen.

Auch hierzu kann die Flurbereinigung für den zum Wegebau notwendigen Flächenerwerb bodenordnerische Unterstützung leisten, da im Rahmen des Flächenmanagements Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können. Ebenso können die durch die Radwegebaumaßnahmen ggf. entstehenden Zerschneidungsschäden im Rahmen der Bodenordnung später geheilt werden.

Aufgabe der Flurbereinigung ist es somit, den unterschiedlichen Interessenlagen der Landbewirtschaftler auf der einen und den Interessen des Naturschutzes und der Gewässerentwicklung auf der anderen Seite, aber auch Belangen der kommunalen Entwicklung Rechnung zu tragen und die durch die geschilderten Vorhaben ansonsten entstehenden Landnutzungskonflikte durch Maßnahmen der Bodenordnung zu entflechten.

Die Verfahrensziele lassen sich somit wie folgt zusammenfassen:

- Zusammenlegung des in hohem Maße zersplitterten landwirtschaftlichen Grundbesitzes in der Werraue sowie weiterer Ankauf und Zusammenlegung von Flächen für den Naturschutz.
- Neuordnung der Flurstücke zur Unterstützung des Maßnahmenplans für das FFH-Gebiet „Rohrlache von Heringen“ sowie zur Erleichterung der Bewirtschaftung und Pflege der Flächen.
- Renaturierung des Schwarzen Grabens unter Einbeziehung des umgebenden Gewässersystems im Plangebiet im Sinne der Umsetzung der Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie in Kombination mit weiteren Maßnahmen eines ökologischen Hochwasserschutzes für die umgebenden Siedlungsbereiche.
- Bodenordnerische Unterstützung weiterer Vorhaben des Natur- und Gewässerschutzes, u. a. bei Bedarf auch Ausweisung eines Uferrandstreifens entlang der Werra und Schaffung von weiteren Anlagen für den Amphibienschutz.
- Bodenordnerische Unterstützung zur Verlegung des Werratal-Radweges unter Umgehung des NSG.
- Entflechtung von konkurrierenden Nutzungsinteressen zwischen Landwirtschaft, Kommune sowie den Schutzinteressen des Natur- und Gewässerschutzes.

Die für das Bodenordnungsverfahren zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement (AfB) Homberg (Efze).

Diese leitet das Verfahren unter Mitwirkung aller Beteiligten und übernimmt die Koordination von Planung, Bodenordnung und Finanzmanagement.

Der behördliche Verfahrensablauf gestaltet sich wie folgt:

Flurbereinigungsbeschluss (Verwaltungsakt)

Die Flurbereinigung wird durch förmliche Anordnung der Flurbereinigungsbehörde (Flurbereinigungsbeschluss) eingeleitet und als behördlich geleitetes Verfahren unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sowie Erbbauberechtigten durchgeführt. Die gesetzliche Grundlage für die Arbeit der Flurbereinigungsbehörden bildet das Flurbereinigungsgesetz und das Hessische Ausführungsgesetz zum FlurbG.

Die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens „Widdershausen Rohrlache“ ist für September 2021 vorgesehen.

Der Beschluss wird öffentlich bekannt gemacht und daraufhin bei der Stadt Heringen (Werra) und soweit erforderlich, in den angrenzenden Gemeinden zwei Wochen lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Teilnehmergeinschaft

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht nach dem Gesetz für alle Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke die Teilnehmergeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie ist weitgehend Trägerin des Verfahrens.

Diese wiederum wird durch einen gewählten Vorstand vertreten, der die Geschäfte der TG führt. Insbesondere ergeben sich üblicherweise Aufgaben bei der Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Wegebau), der Finanzierung der Ausführungskosten und der Beitragserhebung.

Verfahrensgebiet

Das geplante Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 190 ha. Überwiegend handelt es sich dabei um landwirtschaftliche Flächen. Seine voraussichtliche Lage ist in der beigefügten Gebietskarte dargestellt.

Die endgültige Abgrenzung des Verfahrensgebietes erfolgt im Rahmen des Flurbereinigungsbeschlusses durch explizite Bezeichnung der zum Verfahren gehörenden Flurstücke.

Feststellung der Wertermittlung der Grundstücke (Verwaltungsakt)

Um Flächen später wertgleich tauschen zu können, muss zunächst der Wert der alten Grundstücke ermittelt und festgestellt werden. Die Ermittlung der Bodenwerte landwirtschaftlicher Grundstücke kann durch eine örtliche Neubewertung oder durch Übernahme der Bodenschätzungsergebnisse der Finanzverwaltung erfolgen. Aus den Ergebnissen der Wertermittlung berechnet sich der Anspruch der Teilnehmerinnen und Teilnehmer (Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer) in Land für die Bemessung der neuen Grundstücke. Ggf. sind wesentliche Bestandteile eines Grundstücks (z. B. Holzbestand) zusätzlich gesondert zu bewerten oder ergänzende Bewertungen von nicht-landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich.

Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes/Ausbau

Unter Beachtung der gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten und des Wohles der Allgemeinheit soll das Flurbereinigungsgebiet neugestaltet werden.

Die Grundlage für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets bildet in der Regel der sogenannte Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG. Auf die Aufstellung eines Planes nach § 41 FlurbG soll in diesem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren jedoch verzichtet werden, weil in erster Linie Vorhaben Dritter bodenordnerisch unterstützt werden sollen und am bestehenden Wegenetz aller Voraussicht nach nur geringe Anpassungen ohne Ausbauerfordernis notwendig sein werden.

Im Rahmen der Neuordnung des Grundbesitzes ist jede Teilnehmerin und jeder Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abzufinden, nachdem sie vorher über ihre Wünsche zur Abfindung gehört wurden.

Die Flurbereinigungsbehörde ist im nächsten Schritt darum bemüht, die Landabfindung (Zuweisung der neuen Grundstücke) auf dem Verhandlungswege mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern möglichst einvernehmlich zu vereinbaren.

Die zur Umsetzung des Vorhabens benötigten Flächen werden im Rahmen der Bodenordnung aus dem Flächenpool des Landes Hessen bereitgestellt. Somit entsteht für die Teilnehmenden kein Landabzug.

Im Ergebnis werden Lage, Flächen und Werte des neuen Bestandes festgelegt und die Koordinaten der neuen Grundstücke berechnet.

Vorläufige Besitzeinweisung (Verwaltungsakt)

Sobald die neuen Grenzen vermessungstechnisch in die Örtlichkeit übertragen worden sind, können die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden. Die Neueinteilung der Feldflur wird auf Antrag an Ort und Stelle erläutert.

Besitz, Verwaltung und Nutzung der neuen Grundstücke gehen damit auf die vorgesehenen neuen Eigentümerinnen und Eigentümer über. Näheres wird durch Überleitungsbestimmungen geregelt.

Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans (Verwaltungsakt)

Die Ergebnisse des Verfahrens werden in einem Flurbereinigungsplan zusammengefasst. Er besteht aus einem textlichen Teil, Nachweisen und Karten.

Nach der Genehmigung des Flurbereinigungsplanes durch die Obere Flurbereinigungsbehörde wird er den Beteiligten bekannt gegeben.

Jede Teilnehmerin und jeder Teilnehmer erhält dazu einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan, der die neuen Grundstücke nach Fläche und Wert nachweist und sie dem eingebrachten Grundbesitz gegenüberstellt.

Ausführungsanordnung (Verwaltungsakt)

Sobald der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist, ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an. Der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand tritt zu einem dort genannten Zeitpunkt an die Stelle des bisherigen.

In der Folge werden die öffentlichen Bücher (u. a. Grundbuch und Liegenschaftskataster) auf Veranlassung der Flurbereinigungsbehörde hin berichtigt.

Schlussfeststellung (Verwaltungsakt)

Das Verfahren wird durch die Feststellung (Schlussfeststellung) abgeschlossen, dass die Ausführung nach dem Flurbereinigungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen. Dabei wird auch festgestellt, ob die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind. Ist dies der Fall, erlischt die Teilnehmergeinschaft mit der Schlussfeststellung.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten eines Flurbereinigungsverfahrens gliedern sich in Verfahrenskosten und Ausführungskosten.

Die Verfahrenskosten (u. a. Personal- und Sachaufwendungen der Flurbereinigungsbehörde, Datenverarbeitung, Grundbuch- und Katasterberichtigung) trägt das Land Hessen.

Zu den Ausführungskosten zählen die Kosten für den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Wege, Gräben etc.) sowie anteilig die Kosten für Vermessung und Wertermittlung der Grundstücke. Diese fallen nach dem Flurbereinigungsgesetz der Teilnehmergeinschaft zur Last. Ein Ausbau gemeinschaftlicher Anlagen ist jedoch nicht vorgesehen. Zudem hat der Träger von Maßnahme der Teilnehmergeinschaft die von ihm verursachten Ausführungskosten zu erstatten.

Das Regierungspräsidium Kassel - Obere Naturschutzbehörde - hat sich grundsätzlich bereit erklärt, die Ausführungskosten des Verfahrens zu übernehmen, so dass auf die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aller Voraussicht nach keine Kosten zukommen werden.

Rechtsbehelfe

Das Flurbereinigungsverfahren wird in Abschnitten durchgeführt, die jeweils durch entsprechende Verwaltungsakte oder Entscheidungen abgeschlossen werden.

Jede und jeder Beteiligte hat Rechtsbehelfsmöglichkeiten gegen Verwaltungsakte, die ihn unmittelbar berühren. Gegen ergangene Verwaltungsakte ist grundsätzlich der Widerspruch möglich.

Widerspruchsbehörde ist bei Verwaltungsakten der Teilnehmergeinschaft die Flurbereinigungsbehörde (AfB Homberg (Efze)) bzw. bei Verwaltungsakten der Flurbereinigungsbehörde die Obere Flurbereinigungsbehörde, das Hessische Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG), bei Widersprüchen gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse oder den Flurbereinigungsplan die Spruchstelle für Flurbereinigung, die beim HLBG angesiedelt ist. Gegen die Entscheidung der Widerspruchsbehörde kann Klage beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel erhoben werden. Revisionsinstanz ist das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig.

Bei jedem Verwaltungsakt wird in einer Rechtsbehelfsbelehrung erläutert, welche Rechtsbehelfsmöglichkeiten für die Beteiligten bestehen.

Datenschutz

Die Datenschutzerklärung für Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz kann im Internet unter der Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/datenschutz> eingesehen werden.

Ansprechpersonen

Das Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) steht den Beteiligten sowohl im Vorfeld als auch während der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens für Auskünfte und Beratungen zur Verfügung.

Für aktuelle Rückfragen und weitergehende Informationen können sich Beteiligte an folgende Beschäftigte des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) wenden:

Herr Fisahn	05681-7704-2266
Frau Kaiser	05681-7704-2265

Weitere Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren finden Sie auch auf der Internetseite der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation unter: www.hvbg.hessen.de/VF2611

Allgemeine Informationen sind zu finden unter: www.hvbg.hessen.de

Homberg (Efze), den 07.07.2021
Im Auftrag

Fisahn, Verfahrensleiter