

**Amt für Bodenmanagement  
Limburg a. d. Lahn  
- Flurbereinigungsbehörde -**

Berner Straße 11, 65552 Limburg a. d. Lahn  
Tel.-Nr.: 06431 / 91050, Fax-Nr.: 0611 / 327 605 600

E-Mail: [info.afb-limburg@hvbg.hessen.de](mailto:info.afb-limburg@hvbg.hessen.de)

Gz.: 2-LM-05-11-78-01-B-0001#007



**Flurbereinigungsverfahren Kelkheim - Schlämmer  
Verfahrens-Nr.: F 1178**

## **1. Änderungsbeschluss**

### **1. Anordnung der Änderung**

Gemäß § 8 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird der vom einstigen Hessischen Landesamt für Regionalentwicklung und Landwirtschaft - Obere Flurbereinigungsbehörde - in Wetzlar erlassene Änderungs- und Teilungsbeschluss vom 20.10.1998 des ehemaligen Flurbereinigungsverfahrens Kelkheim - West (F 946) wie folgt geändert:

Das Flurbereinigungsgebiet hat sich durch die Zuziehung und den Ausschluss von Grundstücken geändert. Die Verfahrensziele werden nicht geändert.

### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Das Flurbereinigungsgebiet hat unter Berücksichtigung der unter Nummer 1 genannten Änderungen eine Gesamtfläche von rund **33,5 ha**. Damit verringert sich das Flurbereinigungsgebiet um ca. 2,5 ha. Das mit diesem Änderungsbeschluss zum Flurbereinigungsgebiet **zugezogene** Grundstück lautet:

Gemarkung **Münster** von der Flur 20, das Flurstück 138

Die mit diesem Änderungsbeschluss vom Flurbereinigungsgebiet **ausgeschlossenen** Grundstücke sind:

Gemarkung **Münster** von der

Flur 3, die Flurstücke 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 10/1, 11/3, 11/4, 12/2, 594/3, 595/1

Flur 16, die Flurstücke 129, 130, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148/2,  
149/2, 150/2, 151/2, 152/2, 153/1, 154, 162, 434/14,  
442/157, 443/158, 453/128, 454/128

Flur 19, die Flurstücke 154 bis 162, 188/1, 190, 191 und 194

Die von diesem Änderungsbeschluss betroffenen Grundstücke sind in der Gebietskarte (Anlage 2) kenntlich gemacht. Die Karte ist **kein** Bestandteil dieses Änderungsbeschlusses.

Zum besseren Verständnis werden die dem Flurbereinigungsverfahren Kelkheim – Schlämmer weiterhin unterliegenden Grundstücke im Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) nochmal nachrichtlich genannt. Das Flurstücksverzeichnis ist ebenfalls **kein** Bestandteil dieses Änderungsbeschlusses.

### 3. **Teilnehmergeinschaft**

Im Nachgang ist festzuhalten, dass die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren folgenden Namen führt:

**„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Kelkheim - Schlämmer“.**

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Kelkheim (Taunus).

### 4. **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 Erbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. Als **Nebenbeteiligte**
  - a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,

- b) 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),
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) 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,
- e) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
- f) 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).

## **5. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums**

Nach § 34 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Änderungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes 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.

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.

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.

## **6. 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.

## **7. 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.

## 8. Bekanntmachung

Dieser Änderungsbeschluss wird in der Flurbereinigungsgemeinde der Stadt Kelkheim (Taunus) und in den angrenzenden Städten Bad Soden am Taunus, Eppstein, Frankfurt am Main, Hofheim am Taunus und Königstein im Taunus, sowie in den angrenzenden Gemeinden Liederbach am Taunus und Glashütten öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung, dem Flurstücksverzeichnis und der Gebietskarte gem. § 6 Abs. 3 FlurbG für die Dauer von **zwei** Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt. Die Auslegung erfolgt bei der Stadtverwaltung Kelkheim (Taunus) im Rathaus, Gagernring 6, 65779 Kelkheim (Taunus), Amt für Planen und Bauen, Bereich Liegenschaften, 2. Stock, Zimmer 203, während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind der Änderungsbeschluss, das Flurstücksverzeichnis sowie die Gebietskarte über die Internetadresse <http://hvbg.hessen.de/F1178> abrufbar.

### **Gründe :**

Mit dem eingangs erwähnten Änderungs- und Teilungsbeschluss vom 20.10.1998 ist das Flurbereinigungsverfahren entstanden und das Verfahrensgebiet festgelegt worden. Mit Beschluss vom 23.05.2019, hat die Stadt Kelkheim (als Umlegungsbehörde) die Einleitung eines Baulandumlegungsverfahrens „Vor dem Schlämmer“ beschlossen. Die von der Baulandumlegung beplanten Grundstücke sind daher vom Flurbereinigungsverfahren auszuschließen, da sich in dem Bereich kein Handlungsbedarf bezogen auf eine Flurbereinigung mehr ergibt.

Das zuzuziehende Grundstück Münster Flur 20 Flurstück 138 war einst als Auf- und Abfahrt zur B 519 angedacht, welche nun nicht mehr gebaut wird. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und dient der Kommune (Stadt Kelkheim) als Tausch- / Einlagegrundstück im weiteren Verfahrensablauf.

Mit dem 1. Änderungsbeschluss wird das Verfahrensgebiet auf die geänderte Situation abgestimmt.

An der Zielsetzung und den ursprünglichen Einleitungsgründen des Verfahrens, hat sich gegenüber dem damaligen Flurbereinigungsbeschluss nichts verändert; hier sei im Wesentlichen genannt:

- die Grundstücke sind stark zersplittert und unwirtschaftlich geformt
- das landwirtschaftliche Wegenetz und die Zuwegung zu etlichen Grundstücken ist unzureichend, es sind nur wenige Wegeflächen vorhanden
- die Erhaltung und Förderung der allgemeinen Landeskultur und zum Fortbestand der Kulturlandschaft

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

**Amt für Bodenmanagement  
Limburg a. d. Lahn  
- Flurbereinigungsbehörde -  
Berner Straße 11  
65552 Limburg a. d. Lahn**

oder 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.

### **Datenschutz**

Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/datenschutz> eingesehen werden.

Limburg, den 25.10.2021

Amt für Bodenmanagement  
Limburg a. d. Lahn  
- Flurbereinigungsbehörde -

(DS)

.....  
(Verfahrensleiter )