AKTENAUSFERTIGUNG

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Georg-Friedrich-Händel-Straße 3
35578 Wetzlar

HESSEN

Flurbereinigungsverfahren

Wald-Michelbach - Gadern

Az.: F 2020

Flurbereinigungsbeschluss

Anordnung

Aufgrund des § 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG), vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung wird für die Gemarkung Gadern sowie Teile der Gemarkung Wald-Michelbach die Flurbereinigung nach § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG angeordnet.
Das Grundstücksverzeichnis bildet als Anlage 1 einen Bestandteil dieses Beschlusses.

Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 583 ha. Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf der Gebietskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht.

Teilnehmergemeinschaft

Die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die Teilnehmergemeinschaft. Die Teilnehmergemeinschaft entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss.
Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen:

„Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung
„Wald-Michelbach - Gadern“

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Wald-Michelbach.

Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Dienstsitz: Tiergartenstraße 7b, 64646 Heppenheim.

Beteiligte

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

1. Als **Teilnehmer** die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden
   Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.

2. Als **Nebenbeteiligte**
   a) Gemeinde- und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsgebiet betroffen werden,
   b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für öffentliche und gemeinschaftliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
   c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet räumlich mit dem Flurbereinigungsgebiet zusammenhängt,
   d) 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) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
   f) 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).

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

Zeitweilige Einschränkung der Grundstücksnutzung

Nach § 34 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich wenn:

a) die Nutzungsart von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;

b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen oder ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;

c) Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben, die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.
Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Betreten der Grundstücke durch Beauftragte der Flurbereinigungsbehörde

Zur Durchführung der Flurbereinigung, besonders bei Wertermittlungs- und Vermessungsarbeiten, ist das Betreten der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet und die Vornahme von Arbeiten durch Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde oder der von ihr Beauftragten erforderlich und von den Eigentümern oder Besitzern zu gestatten (§ 35 FlurbG).

Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Wald-Michelbach und in den an die Flurbereinigungsgemeinde angrenzenden Gemeinden Mörlenbach, Rimbach und Abtsteinach bekannt gemacht.
Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung, Grundstücksverzeichnis (Anlage 1) und Gebietskarte für die Dauer von zwei Wochen (§ 6 Abs. 2 FlurbG) nach Bekanntgabe zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt. Die Auslegung erfolgt bei den Gemeindeverwaltungen der Gemeinden Wald-Michelbach, Mörlenbach, Rimbach und Abtsteinach während der Dienststunden.

Die Adressen der Auslegungsräume lauten wie folgt:

Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach
In der Gass 17, 69483 Wald-Michelbach,
GB III – Planen, Bauen, Umwelt, 2. Obergeschoss, Zimmer 205

Gemeindeverwaltung Mörlenbach
Rathausplatz 1, 69509 Mörlenbach, Geschäftsbereich Bau, Umwelt, Grundstücksbewirtschaftung, Zimmer 21

Gemeindeverwaltung Rimbach
Rathausstraße 1-5, 64668 Rimbach, Bauamt, 3. Obergeschoss, Zimmer 313

Gemeindeverwaltung Abtsteinach
Kirchstr. 2, 69518 Abtsteinach, 1. Obergeschoss, Zimmer 11

Gründe

Das Flurbereinigungsverfahren nach § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG in der Gemarkung Gadern sowie Teilen der Gemarkung Wald-Michelbach dient der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in Land- und Forstwirtschaft sowie der Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung.
Die Notwendigkeit einer Flurbereinigung in der Gemarkung Gadern sowie in Teilen der Gemarkung Wald-Michelbach wurde bereits im Rahmen der Regionalen Entwicklungskonzeption (REK) Odenwald aufgezeigt. Das REK Odenwald gibt insbesondere Hinweise auf die Notwendigkeit der Beseitigung agrarstruktureller Mängel sowie den Schutz von Oberflächengewässern und Grundwasser.
Zur Vertiefung der Aussagen aus dem REK Odenwald hat die Gemeinde Wald-Michelbach die Erarbeitung eins „Integriertes Ländlichen Entwicklungskonzeptes mit räumlichem und thematischen Schwerpunkt“ (SILEK) beauftragt. Das Entwicklungskonzept ist in der Zeit von Mai 2009 bis September 2010 unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entwickelt worden. Insbesondere wurden die Themen Agrarlandschaft / Landnutzung, Tourismus / Naherholung und erneuerbare Energien / Bioenergienutzung von den Arbeitskreisen bearbeitet, und es wurden umfangreiche Maßnahmenvorschläge erarbeitet.
Erhebliche Mängel beim Zustand des Wegenetzes und in der Besitzstruktur wurden in der Gemarkung Gadern und den angrenzenden Teilen der Gemarkung Wald-Michelbach festgestellt, so dass dieses Gebiet mit erster Priorität für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gemeinsam mit der Gemeinde vorgesehen wurde.
Die Gemeinde Wald-Michelbach hat mit Schreiben vom 22.06.2011 bei der Flurbereinigungsbehörde einen Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gestellt.
Das vorhandene Wegenetz orientiert sich an überholten Bewirtschaftungsstrukturen und -methoden. Für eine moderne Landwirtschaft ist ein für die Benutzung mit landwirtschaftlichen Großmaschinen geeignetes, gut ausgebautes Wirtschaftswegenetz erforderlich. Daran angepasst ist eine Neuordnung des Grundbesitzes in den Bereichen mit Besitzzersplitterung sowie die Zusammenlegung zu größeren Bewirtschaftungseinheiten durchzuführen.
Besondere Mängel sind auch in den Privatwaldbereichen vorhanden, die eine ordnungsgemäße forstliche Nutzung der Waldflächen nicht zulassen. Daher sind Maßnahme zur Erschließung der Waldflächen für eine geregelte Holzabfuhr sowie die Arrondierung der Waldgrundstücke dringend geboten.
Notwendige Maßnahmen zum Schutz von Oberflächengewässern und Grundwasser sowie die naturnahe Entwicklung von Gewässern dienen gleichzeitig auch der Umsetzung von Zielen der Wasserrahmenrichtlinie.
Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege – über die naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtungen hinaus – sowie Maßnahmen zur Förderung der Naherholung und des Fremdenverkehrs sind beabsichtigt.
Da die Ortslage ebenfalls zum Verfahrensgebiet gehört, sind dort eine Ortsregulierung und die Durchführung von dorferneuernden Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft vorgesehen.
Insgesamt dienen diese Maßnahmen insbesondere der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, der Erhaltung der Kulturlandschaft, dem Vorbeugen von Nutzungskonflikten und damit der nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes.
Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 29. September 2011 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.
Damit liegen die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Obere Flurbereinigungsbehörde -, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden, erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Wiesbaden, den 20.12.2011

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Siegel

Dr. Terlinden

(Präsident)