

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund des § 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung wird für die Gemarkung Langenthal und Teile der Gemarkung Hirschhorn die Flurbereinigung nach § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 845 ha. Davon liegen in der Gemarkung Langenthal 635 ha und in der Gemarkung Hirschhorn 210 ha. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Karte ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die folgenden Grundstücke gehören zum Verfahrensgebiet:

Gemarkung Langenthal vollständig.

Gemarkung Hirschhorn

Flur16, Flurstücke Nr.76, 77/1, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 81, 82/1, 117/20, 119

Flur 24, Flurstücke Nr. 46/1

Flur 25, gesamte Flur

Flur 26, gesamte Flur

Flur 27, gesamte Flur

Flur 28, Flurstücke Nr. 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 25/1, 25/2, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 26, 27

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmer) bilden die Teilnehmergemeinschaft. Die Teilnehmergemeinschaft entsteht mit dem Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses.

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen:

**„Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung
„Hirschhorn-Langenthal“**

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

4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim.

5. 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).

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.

Der Inhaber eines o.a. Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetrete-

nen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

7. Zeitweilige Einschränkung der Grundstücksnutzung

Nach § 34 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses 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.

Nach § 85 Nr. 5 FlurbG bedürfen von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift der Nummer 5 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

8. 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).

9. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde, der Stadt Hirschhorn und in den angrenzenden Städten Eberbach, Neckarsteinach, Heiligkreuzsteinach und in der Gemeinde Heddesbach, öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte für die Dauer von zwei Wochen (§ 6 Abs. 2 FlurbG) nach Bekanntgabe zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt. Die Auslegung erfolgt bei der Stadtverwaltung Hirschhorn, Hauptstraße 17, 69434 Hirschhorn, Bauamt, während der Dienstzeiten.

10. Gründe

Das Flurbereinigungsverfahren nach § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG in den Gemarkungen Langenthal und Teilen der Gemarkung Hirschhorn 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 Langenthal sowie in Teilen der Gemarkung Hirschhorn 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.

Erhebliche Mängel beim Zustand des Wegenetzes und in der Besitzstruktur sind in der Gemarkung Langenthal vorhanden, entlang des Ulfenbaches sollen die Maßnahmen zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt werden und die Radwegeverbindung von Grasellenbach nach Hirschhorn soll ergänzt und hergestellt werden.

Für die Erreichung der genannten Ziele sieht die Stadt Hirschhorn ein Flurbereinigungsverfahren als das geeignete Instrument an. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 13.12.2012 beschlossen, ein Verfahren nach § 1 FlurbG zu beantragen. Mit Schreiben vom 21.05.2013 hat daraufhin der Magistrat bei der Flurbereinigungsbehörde einen Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gestellt.

Mit dem geplanten Flurbereinigungsverfahren werden die folgenden Ziele verfolgt:

Das vorhandene Wegenetz orientiert sich an überholten Bewirtschaftungsstrukturen und -methoden. Zur Sicherstellung einer zukünftigen Nutzung der Grünlandflächen in der Talau und der angrenzenden Flächen ist ein geeignetes und bedarfsgerecht ausgebauten Wirtschaftswegenetz erforderlich. Daran angepasst sind eine Neuordnung des Grundbesitzes in den Bereichen mit Besitzersplitterung sowie die Zusammenlegung zu größeren Bewirtschaftungseinheiten durchzuführen.

Besondere Mängel sind in den Waldbereichen vorhanden, die eine ordnungsgemäße forstliche Nutzung der Waldflächen nicht zulassen. Insbesondere die starke Besitzersplitterung und die Gemengelage von Staats-, Gemeinde- und Privatwald sowie die mangelhafte Erschließung mit für die Holzabfuhr geeigneten Wegen behindern eine ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung. Daher sind Maßnahmen zur Erschließung der Waldflächen für eine geregelte Holzabfuhr und die Anbindung an das Straßennetz 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. Entsprechende Maßnahmen sollen entlang des Ulfenbaches umgesetzt und unterstützt werden.

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Maßnahmen zur Förderung der Naherholung und des Fremdenverkehrs sind beabsichtigt. So soll eine durchgängige Radwegeverbindung im Ulfenbachtal von Grasellenbach bis Hirschhorn hergestellt und ausgewiesen werden.

Die Ortslage ist in das Verfahren einbezogen. Die Bebauung ist weitläufig in den Hangbereichen und entlang zweier Seitentälchen rechts und links des Ulfenbachtals gegliedert. Dort gilt es eine zukunftsorientierte Innenentwicklung zu fördern, um zum Einen, ein attraktives Wohnumfeld zu gestalten und zum Anderen, Erweiterungsmöglichkeiten an Grundstücken und Gebäuden zu ermöglichen. In verschiedenen Ortsbereichen sollen im Rahmen der Ortsregulierung Neubaumöglichkeiten geschaffen werden. Mit Maßnahmen dieser Art soll der Bevölkerungsrückgang in diesem ländlich geprägten Stadtteil Hirschhorns gebremst werden. Auch dorferneuernde Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft sind vorgesehen, beziehungsweise noch mit den Teilnehmern zu planen. Ein weiterer Aspekt für die Zuziehung der Ortslage ist die schlechte Qualität des Liegenschaftskatasters im gesamten Ortsbereich von Langenthal.

Insgesamt dienen diese Maßnahmen insbesondere der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land – und Forstwirtschaft, der Erhaltung der Kulturlandschaft, dem Vorbeugen und Beseitigen von Nutzungskonflikten und damit der nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 11. Juni 2013 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 materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation -Obere Flurbereinigungsbehörde-, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden, erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße 6 in 64646 Heppenheim erhoben wird.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

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

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und
Geoinformation

- Obere Flurbereinigungsbehörde -

(DS)

gez. Dr. Terlinden

(Präsident)