



Wiesbaden, den 22.04.2016

**Unternehmensflurbereinigungsverfahren Pfungstadt
Az.: 1172**

I

5. Änderungsbeschluss zum Flurbereinigungsbeschluss

1. Erweiterung des Zwecks des Flurbereinigungsverfahrens und Gebietsänderung

Auf Antrag der Stadt Pfungstadt wird gemäß § 190 BauGB i. V. m. § 87 FlurbG im Flurbereinigungsverfahren Pfungstadt der Flurbereinigungsbeschluss des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG) vom 04. August 1998 sowie die darauf ergangenen Änderungsbeschlüsse 1 vom 02.06.1999, 2 vom 12.11.2001, 3 vom 13.04.2007 und 4 vom 28.11.2008 durch diesen 5. Änderungsbeschluss wie folgt geändert:

Der Zweck des Flurbereinigungsverfahrens ist auch die Umsetzung einer städtebaulichen Maßnahme der Stadt Pfungstadt, des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Pfungstadt West“.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet ändert sich wie folgt:

Zu dem Verfahren werden hinzugezogen die Grundstücke:

Gemarkung Pfungstadt

Flur	Flurstücke
2	163,164,165,166,167,168,169,170,171,172/1,172/2,173,174,175,176,177,178/1,178/2,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189/1,189/2,190,191,192,193,194,195,196,197,314,315 und 316
9	102,103,104,105,106,107/1,107/2,108/1,109/1,110/2,111/3,111/4,112/1,112/3,282/5,282/6 und 298

10	55,56,111/3,111/4,116 und 121/4
18	113 und 138/2

Aus dem Verfahren ausgeschlossen werden die Grundstücke

Gemarkung Pfungstadt

Flur	Flurstücke
3	163/1,164/1,165/1,166/1,171/3,224/3 und 239/1
29	1/1, 1/4,2/1,68/1,69/1,70/1,71/3,71/4,71/5,72/1,73/10,142/2,142/4,142/5,142/6,143/1,143/2,145/1, 152/3,152/5,152/6 und 152/7
30	14/4 und 152/1

Das Flurbereinigungsgebiet vergrößert sich durch diesen Beschluss um 20 ha auf **2202 ha**.

Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Gebietsübersichtskarte (Anlage 2) bildet keinen Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Bezeichnung und der Sitz der Teilnehmergeinschaft sowie die Anzahl der Mitglieder und die Zusammensetzung des Vorstandes werden durch diesen 1. Änderungsbeschluss nicht geändert.

4. Flurbereinigungsbehörde

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

5. 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 Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. Als **Nebenbeteiligte**
 - a) Der Träger des Unternehmens (§ 88, Nr. 2 FlurbG),
 - b) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
 - c) 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),
 - d) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,

- e) 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,
- f) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
- g) 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).

6. Unternehmensträger

Trägerin des Unternehmens „Entlastungsstraße Pfungstadt West“ ist die Stadt Pfungstadt.

7. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes, im Falle der Nr. 4 bis zur Ausführungsanordnung, 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.
4. Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

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.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift der Nr. 4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass die Person, die das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

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.

8. 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.

9. 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.

10. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses 5. Änderungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Stadt Pfungstadt und in den angrenzenden Gemeinden Riedstadt, Bickenbach, Griesheim und Seeheim-Jugenheim sowie den Städten Darmstadt und Gernsheim öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte gem. § 6 Abs. 2 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt bei der Stadtverwaltung Pfungstadt, Liegenschaftsamt, Erdgeschoss, Zimmer 12, des Stadthauses I der Stadt Pfungstadt, Kirchstraße 12-14 in 64219 Pfungstadt während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse www.hvbg.hessen.de (unter Bodenmanagement – angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren – AfB Heppenheim - Pfungstadt) abrufbar.

Gründe

Auf Grund des rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans „Entlastungsstraße Pfungstadt West“ soll das Flurbereinigungsverfahren Pfungstadt nun auch dazu dienen, die durch den Bau entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die Änderung bewirkt eine Hinzuziehung und einen Ausschluss von Flächen aus dem Flurbereinigungsverfahren.

Da die Trasse des aufgestellten Bebauungsplans „Entlastungsstraße Pfungstadt West“ nicht vollständig im Verfahrensgebiet liegt, jedoch große Teile des Verfahrensgebietes schneidet, ist ein Zuzug notwendig. Im Bereich B 426 / Eschollbrücker Straße werden Flächen ausgeschlossen, da diese zukünftig für gewerbliche Zwecke genutzt werden sollen und somit dort die Ziele der Flurbereinigung nicht mehr erfüllt werden können.

Die zur Umsetzung der einer städtebaulichen Maßnahme des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Pfungstadt West“ erforderlichen Flächen für Straßenbaumaßnahme incl. Begleitanlagen werden durch die Unternehmensträgerin Stadt Pfungstadt durch sich im Eigentum befindliche Flächen aufgebracht.

Ein zusätzlicher Landankauf bzw. ein Flächenabzug nach § 47FlurbG i.V.m. § 88 (4) FlurbG sind daher nicht erforderlich.

Die zur Durchführung dieses Flurbereinigungsverfahrens anfallenden Kosten fallen der Unternehmensträgerin zur Last, soweit sie durch von ihr verursachte Maßnahmen entstehen (§ 88 FlurbG). Darüber hinausgehende Maßnahmen sind von der Teilnehmergeinschaft bzw. dem Verursacher zu tragen.

Die vom 5. Änderungsbeschluss betroffenen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 09.03.2016 in einer Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über die geplanten Änderungen und die voraussichtlich entstehenden Kosten im Verfahren informiert. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Darmstadt zu diesem Antrag liegt vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden 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.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung, wird die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses im öffentlichen Interesse angeordnet.

Die sofortige Vollziehung hat zur Folge, dass die Erhebung von Widersprüchen und Anfechtungsklagen gegen den Flurbereinigungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung hat.

Gründe

Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO muss aus den nachfolgend aufgeführten Gründen umgehend erfolgen:

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt im besonderen öffentlichen Interesse, da mit der Realisierung der Baumaßnahme der „Entlastungsstraße Pfungstadt“ West bereits im Sommer 2016 begonnen werden soll.

Die Voraussetzungen dafür sind gegeben. Der Bebauungsplan der Stadt Pfungstadt ist unanfechtbar und die Finanzierungsmittel der Stadt stehen zur Verfügung.

Für die nunmehr anstehende Realisierung der Baumaßnahme ist eine Änderung des Zweckes des anhängigen Flurbereinigungsverfahrens „Pfungstadt“ dringende Voraussetzung. Erst mit der Erweiterung des Verfahrenszweckes durch diesen 5. Änderungsbeschluss kann zu Gunsten der Unternehmensträgerin der Besitz und die Nutzung der für den Bau der Entlastungsstraße benötigten Flächen sichergestellt und damit die Voraussetzung für den Baubeginn geschaffen werden.

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die infrastrukturellen Nachteile des Baus der „Entlastungsstraße Pfungstadt West“ möglichst zeitnah behoben werden und in der Folge die angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und betriebswirtschaftlichen Vorteile der Bodenordnung möglichst bald eintreten.

Damit überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung dieses 5. Änderungsbeschlusses gegenüber den möglichen privaten Interessen einzelner Beteiligter.



Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Im Auftrag

(Flecke)