

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Auf Grund des § 87 Abs. 1, 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i.d.F. vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung wird aus Anlass des Baus des 2. Abschnitts der Umgehungsstraße Nieder-Ramstadt im Zuge der Bundesstraße 426 für die in dem beiliegenden Grundstücksverzeichnis aufgeführten Grundstücke in Teilen der Gemarkung Nieder-Ramstadt die Flurbereinigung angeordnet.

Das Grundstücksverzeichnis bildet als Anlage 1 einen Bestandteil dieses Beschlusses.

Gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der jeweils gültigen Fassung wird die sofortige Vollziehung dieses Flurbereinigungsbeschlusses angeordnet. Damit entfällt die aufschiebende Wirkung von Widersprüchen.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 137 ha, worin eine Waldfläche von 17 ha enthalten ist. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einem orangefarbenen Farbstreifen kenntlich gemacht.

Die Gebietsübersichtskarte bildet als Anlage 2 einen Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Teilnehnergemeinschaft

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen:

**„Teilnehnergemeinschaft der Flurbereinigung
von Mühlthal-Nieder-Ramstadt II“**

mit dem Sitz in Mühlthal. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

4. Unternehmensträger

Träger des Unternehmens ist die Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung, endvertreten durch das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Darmstadt.

5. Flurbereinigungsbehörde

Für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist der Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg als Behörde der Landesverwaltung. Die Flurbereinigungsbehörde ist Teil der Hauptabteilung Katasteramt, Dienstgebäude Rheinstr. 91 in 64295 Darmstadt.

6. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte):

als Teilnehmer die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke;

als Nebenbeteiligte insbesondere

- a) der Unternehmensträger (§ 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 öffentliche oder gemeinschaftliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden,
- d) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängen,
- e) 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.

7. 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. Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

8. Bestimmungen über Nutzungseinschränkungen

Nach § 34 FlurbG bzw. § 85 Ziff. 5 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich.

- a) wenn die Nutzungsart von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen oder ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) wenn 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;
- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

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 wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Werden entgegen dem Absatz d) Holzeinschläge vorgenommen, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz fällt, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

9. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Mühlthal sowie in den an die Flurbereinigungsgemeinde angrenzenden Städten und Gemeinden Darmstadt, Ober-Ramstadt, Modautal und Seeheim-Jugenheim öffentlich bekannt gemacht.

Der Beschluss mit Begründung und mit der Gebietsübersichtskarte sowie einer parzellenscharfen Übersichtskarte wird während eines Monats nach der Bekanntgabe zur Einsichtnahme durch die Beteiligten bei der Gemeindeverwaltung Mühlthal (Rathaus), Ober-Ramstädter Str. 2 in Nieder-Ramstadt (Bauamt Zimmer 105) während der Dienststunden offengelegt.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte in den an das Flurbereinigungsgebiet angrenzenden o.g. Städten und Gemeinden zur Einsichtnahme ausgelegt (siehe Hinweis 4).

Gründe

Für die Baumaßnahme „*Neubau der Umgehungsstraße Mühlthal, OT Nieder-Ramstadt im Zuge der B 426, II. Bauabschnitt*“ wurde der Planfeststellungsbeschluss am 17. Oktober 2000 erlassen; der Planfeststellungsbeschluss ist bestandskräftig.

Das Regierungspräsidium – Enteignungsbehörde – hat am 12. Januar 2001 beantragt, ein Flurbereinigungsverfahren nach den Vorschriften der §§ 87, 88 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung) einzuleiten.

Durch den Bau der Umgehungsstraße einschließlich ihrer Nebenanlagen, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden insgesamt 22,1 ha Fläche benötigt. Unter Berücksichtigung der im Besitz des Unternehmensträgers befindlichen teils in der Trasse teils in der Gemarkung verstreut liegenden Grundstücke müssen im Verfahren noch rund 1,8 ha aufgebracht werden. Gleichzeitig durchschneiden die Trasse und ihre Begleitanlagen und –maßnahmen das landwirtschaftliche Wege- und Grabennetz sowie vorhandene Landschaftsstrukturen und beeinträchtigen die Bewirtschaftung der Grundstücke (*landeskulturelle Nachteile*).

Das Flurbereinigungsverfahren wird daher durchgeführt, um

- den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen;
- die durch die Durchschneidung der Feldgemarkung entstehenden landeskulturellen Nachteile zu beseitigen / zu mindern.

Die hierfür erforderlichen Verfahrens- und Ausführungskostenanteile fallen dem Träger des Unternehmens zur Last.

Daneben ist das Verfahren auch notwendig zur Verbesserung der Agrarstruktur durch geeignete Maßnahmen:

- Der landwirtschaftliche Grundbesitz ist teilweise zersplittert; eine Zusammenlegung von Eigentums- und Pachtflächen zu größeren Bewirtschaftungseinheiten wird erforderlich.
- Die Grundstücke sollen durch öffentliche Wege erschlossen werden.
- Das landwirtschaftliche Wegenetz soll unter Berücksichtigung ökologischer Belange an die Erfordernisse einer rationellen Landwirtschaft angepasst werden.

Das Verfahrensgebiet wurde unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Unternehmens und der in der gesamten Feldgemarkung liegenden Ersatz- und Tauschflächen im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung nach Lage und Größe abgegrenzt.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gem. § 5 Abs. 1 FlurbG eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren aufgeklärt worden, wobei sowohl der besondere Zweck des Verfahrens wie auch die weiteren Verfahrensziele ausführlich erläutert wurden.

Die in § 5 Abs. 2 FlurbG genannten Behörden und Organisationen sind gehört worden; die übrigen Behörden, Verbände und Stellen sind gem. § 5 Abs. 3 FlurbG über das geplante Verfahren unterrichtet worden.

Damit liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung eines Unternehmens-Flurbereinigungsverfahrens, wie mit diesem Beschluss geschehen, vor.

Die Einleitung des Verfahrens liegt auch im vordringlichen öffentlichen Interesse:

Ein Aufschub des Flurbereinigungsverfahrens und damit der mit ihm vorgesehenen Maßnahmen ist nicht zu verantworten:

- Die bereits unzumutbaren Verkehrsverhältnisse in der beengten Ortslage von Nieder-Ramstadt (Straßenverhältnisse, hohe Verkehrsbelastung mit starkem Schwerverkehrsanteil, Lärm- und Abgasemissionen. Unfallgefahr durch nicht ausreichende / überwiegend fehlende Gehwege) kann nicht länger hingenommen werden; sie gefährdet in erheblichem Maße Gesundheit, Sicherheit und Lebensqualität der Anwohner und Bürger.
- Die Baumaßnahme ist nach dem Fernstraßengesetz als vordringlich eingestuft.
- Zur Vorbereitung und zügigen Umsetzung der Baumaßnahme sind vordringlich die ersten Verfahrensschritte des Flurbereinigungsverfahrens einzuleiten: Wahl des Vorstandes der

Teilnehmergemeinschaft, Wertermittlung, vorläufige Anordnung zur Einweisung des Unternehmensträgers in den Besitz und die Nutzung der für den Bau benötigten Flächen. Den Anliegern der Ortsdurchfahrt ist eine weitere Verzögerung der bereits seit über 20 Jahren geplanten Umgehung nicht mehr zuzumuten, zumal die im Südwesten und Nordosten anschließenden Ortsumgehungen im Zuge der B 426 bereits im Betrieb sind (Teilumgehung Nieder-Ramstadt) oder kurz vor der Fertigstellung stehen (Ortsumgehung Ober-Ramstadt). Danach war auch die sofortige Vollziehung, wie geschehen, anzuordnen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Hessischen Landesvermessungsamt - Obere Flurbereinigungsbehörde -, Schanzenfeldstr. 8 in 35578 Wetzlar, erhoben werden.

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

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der vorgenannten Behörde einzulegen.

(L.S.)

Wetzlar, den 22.2.2001

Hessisches Landesvermessungsamt
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

gez. Eser

Anlagen

1. Grundstücksverzeichnis
2. Gebietsübersichtskarte

Hinweise:

1. Die Grundstückseigentümer und die anderen Nutzungsberechtigten werden darauf hingewiesen, dass die bei den Vermessungsarbeiten gesetzten Grenz- und Vermessungsmarken durch das Hessische Vermessungsgesetz -HVG- unter besonderen Schutz gestellt sind (§ 9 HVG). Verursacht jemand vorsätzlich oder fahrlässig Veränderungen an Grenz- und / oder Vermessungsmarken, so begeht er eine Ordnungswidrigkeit (§ 22 HVG); ihm können eine Geldbuße und die Kosten der Wiederherstellung der Abmarkung auferlegt werden. In bestimmten Fällen kann Strafanzeige erstattet werden (§§ 274 und 304 Strafgesetzbuch).
2. Nach § 35 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.
3. Bleiben Widersprüche gegen Verwaltungsakte erfolglos oder werden sie zurückgenommen, so müssen von der Widerspruchsbehörde Kosten (Gebühren und Auslagen) nach Maßgabe des Hess. Verwaltungskostengesetzes in der jeweils gültigen Fassung erhoben werden.
4. Die Auslegung (Pkt. 9 des Beschlusses) erfolgt bei der Stadt Ober-Ramstadt (Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 208), bei der Gemeinde Modautal (Gemeindeverwaltung, Rathaus OT Brandau, Zimmer 210), bei der Gemeinde Seeheim-Jugenheim (Gemeindeverwaltung im Verwaltungsgebäude Georg Kaiserplatz 3, 2. Stock, Vorraum der Zimmer 204-206 und bei der Stadt Darmstadt (Stadtverwaltung, Stadtplanungsamt, Bessunger Str. 125 – Block D – Schaukasten im 1. Obergeschoss) jeweils während der Dienststunden. Die Auslegungen erfolgen für den im Beschluss bezeichneten Zeitraum.