



Schanzenfeldstraße 8
35578 Wetzlar

Az.: UF 1551 Nidderau-Heldenbergen B 45 / B 521

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund des § 87 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung wird aus Anlass des Neubaus der Umgehungsstraße Nidderau-Heldenbergen im Zuge der Bundesstraße 45 / Bundesstraße 521 für die in dem beiliegenden Grundstücksverzeichnis aufgeführten Grundstücke in Teilen der Gemarkung Heldenbergen, Kaichen, Büdesheim, Eichen und Windecken die Flurbereinigung angeordnet.

Das Grundstücksverzeichnis bildet als **Anlage 1** einen Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 564 ha. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einem orangefarbenen Streifen kenntlich gemacht.

Die Gebietsübersichtskarte bildet als Anlage 2 einen Bestandteil des Beschlusses.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen:

**„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung
Nidderau-Heldenbergen B 45/ B 521“**

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

12

4. Unternehmensträger

Träger des Unternehmens ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung), endvertreten durch das Amt für Strassen- und Verkehrswesen (ASV) in Gelnhausen.

5. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Büdingen, Dienstsitz: Alter Graben 6-10, 63571 Gelnhausen.

6. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte):

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

als Nebenbeteiligte insbesondere

- der Unternehmensträger (§ 88 Nr. 2 FlurbG),
- Gemeinde und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
- andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für öffentliche oder gemeinschaftliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden,
- Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt,
- 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 Nutzungsbeschränkungen

Nach § 34 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.

9. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird nachrichtlich im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungs-gemeinde Nidderau sowie in den an die Flurbereinigungs-gemeinde angrenzenden Gemeinden/Städten Schöneck, Karben, Niddatal und Altenstadt öffentlich bekannt gemacht.

Der Beschluss mit Begründung und Gebietsübersichtskarte wird für die Dauer von 2 Wochen nach Bekanntgabe zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt bei

- Magistrat der Stadt Nidderau
Am Steinweg 1, 61130 Nidderau
OG. Zimmer 27
während der üblichen Dienststunden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck
Herrhofstr. 7, 61137 Schöneck
Bauamt Zimmer 15,
während der üblichen Dienststunden
- Magistrat der Stadt Karben
Rathausplatz 1, 61184 Karben
Fachdienst Liegenschaften Zimmer 3,
während der üblichen Dienststunden
- Magistrat der Stadt Niddatal
Rathaus, 61194 Niddatal
Zimmer Bauamt Zimmer 2.3
während der üblichen Dienststunden

- Gemeindevorstand der Gemeinde Altenstadt
Frankfurter Str. 11, 63674 Altenstadt
Zimmer Bauamt Zimmer DG 28,
während der üblichen Dienststunden

Gründe

Das Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Bundesstraße 45 / Bundesstrasse 521-Orts-umgehung Heldenbergen- wurde mit der Auslegung der gesamten Planunterlagen bei der Stadtverwaltung Nidderau und Gemeindeverwaltung Schöneck mit Datum vom 30.11.1998 eingeleitet. Die Erörterung mit den Beteiligten fand am 20. und 31.01. sowie am 01. und 06.02.2002 statt.

Der Regierungspräsident in Darmstadt als Enteignungsbehörde hat mit Schreiben vom 11. Oktober 2002 die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens gemäß § 87 FlurbG bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde beantragt.

Durch den Bau der Umgehungsstrasse Nidderau-Heldenbergen B 45/ B 521 einschließlich ihrer Nebenanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden insgesamt ca. 36 ha Fläche benötigt. Gleichzeitig durchschneiden die Trasse und ihre Begleitanlagen und -maßnahmen das landwirtschaftliche Wege- und Grabennetz sowie vorhandene Landschaftsstrukturen und beeinträchtigen die Bewirtschaftung der Grundstücke (landes-kulturelle 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 bzw. zu mindern. Es handelt sich hierbei insbesondere um die Beseitigung der Durchschneidungsschäden, Schaffung von wirtschaftlichen Grundstücksformen, Anlage und Ausbau eines funktionsgerechten landwirtschaftlichen Wege- und Grabennetzes und die Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen.

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

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

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren aufgeklärt worden, wobei der besondere Zweck des Verfahrens ausführlich erläutert wurde.

Die in § 5 Abs. 2 FlurbG genannten Behörden und Organisationen sind gehört worden. Sie haben die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens befürwortet bzw. keine Bedenken erhoben. Die übrigen Behörden, Verbände und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG über das geplante Verfahren unterrichtet worden.

Damit liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (bis 31.12.2004: Hessisches Landesvermessungsamt) -Obere Flurbereinigungsbehörde-, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden, erhoben werden.

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

Wetzlar, den 20.12.2004

Hessisches Landesvermessungsamt
- Obere Flurbereinigungsbehörde -
Schanzenfeldstraße 8
35578 Wetzlar



(Eser)



Anlage 1 zum Flurbereinigungsbeschluss vom 20.12.2004

Flurbereinigung Nidderau-Heldenbergen B 45/ B 521

Grundstücksverzeichnis

Gemarkung Kaichen:

Flur 4: Nm. 105, 108, 109

Flur 5: Nm. 178/1, 178/2, 179, d 86

Gemarkung Büdesheim:

Flur 3: Nm. 171/1, 172/1, 173-176, 177/1, 178-189

Flur 4: Nr. 53/1

Flur 6: Nm. 1, 2, 3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 5, 9, 10/1, 11/1, 20, 21, 22, 28, 40, 41

Gemarkung Eichen:

Flur 17: Nm. 1, 2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 4/1, 5/1, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 12, 13, 14

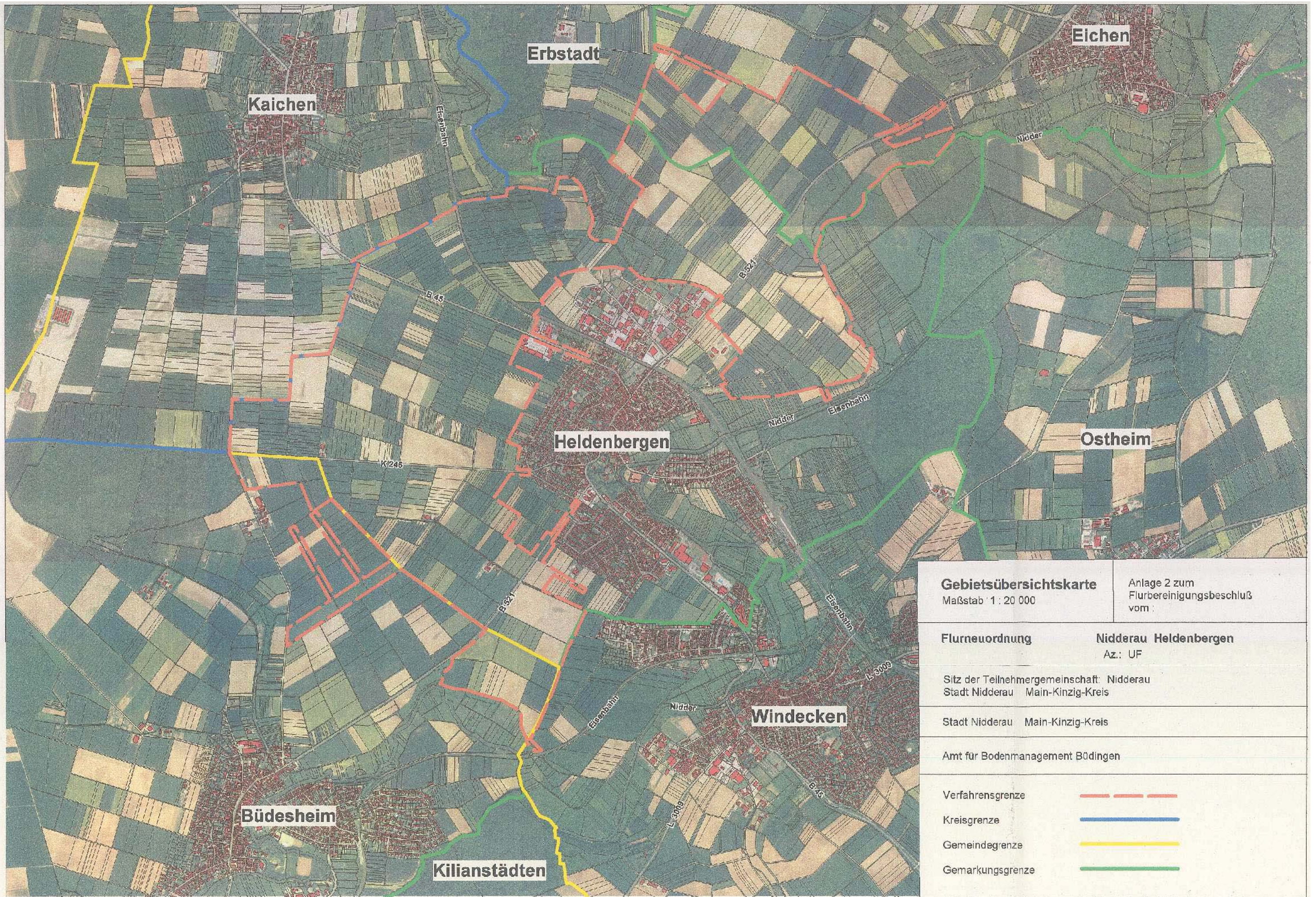
Flur 18: Nm. 14-30, 31/1, 32/1, 32/2, 33-41, 42/1, 42/2, 43, 44/1, 44/2, 45, 47, 49-54, 57-85, 87-107, 124-136

Gemarkung Windecken:

Flur 1: Nr. 104

Gemarkung Heldenbergen:

- Flur 2:** Nm. 41/1, 42/1, 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 46, 47/1, 47/2, 48/1, 49-60, 74-82, 83/1, 83/2, 84-91, 92/1, 92/2, 93/1, 93/2, 94/1, 94/2, 94/3, 106-109, 114,el 16,el 17, 120
- Flur 3:** Nm. 1/1, 1/2, 2-5, 6/1, 6/2, 7-22, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 25, 41-44, 75/2, 75/3, 75/4, 75/5, 76, 77/1, 77/2, 78, 79, 80, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83, 84, 85, 86, 87/1, 87/2, 88-94, 95/1, 95/2, 95/3, 96-101, 102/1, 102/2, 102/3, 103-107, 108/1, 108/2, 108/3, 108/4, 109-114, 115/2, 116-127, 133-141, 144, 145, 150, 151, 152
- Flur 4:** Nm. 1-4, 5/1, 5/2, 6-10, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15-22, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 25, 26, 27/1, 27/3, 27/4, 28-31, 32/1, 32/2, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37/1, 37/2, 38/1, 38/2, 39-42, 43/1, 43/2, 44, 45/1, 45/2, 45/3, 46, 47, 48/2, 49/2, 50-54, 55/1, 55/2, 56, 57/1, 57/2, 58-68, 105, 106, 107, 108/1, 108/2, 109, 110/1, 110/2, 111-118, 119/1, 119/2, 120-154, 155/2, 155/3, 156-159, 168, 170-183
- Flur 5:** Nm. 44/7, 54/2, 56/2, 59/5, 59/6, 60/1, 60/2, 61, 62, 65, 66, 75/5, 76-80
- Flur 6:** Nm. 70-83, 84/1, 84/2, 85-92, 93/1, 93/2, 94-120, 121/1, 121/2, 122-127, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 129/1, 129/2, 130/1, 130/2, 130/3, 131-137, 138/1, 140-147, 150/1, 155, 156/1, 156/2, 157, 166-170, 172-179, 180/1, 180/2, 180/3, 180/4, 181-185, 187, 188
- Flur 7:** Nm. 1/7, 15, 16/1, 16/2, 17, 18, 20/1, 21-26, 27/1, 27/2, 28-31, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 49-59, 60/1, 60/2, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67/1, 67/2, 68-71, 72/1, 72/2, 72/3, 73, 74/1, 74/3, 75, 76/1, 76/2, 77, 78/1, 78/2, 79-85, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 92/1, 93, 95/1, 96, 97, 98, 99/1, 100/1, 101, 102, 104
- Flur 8** alle Grundstücke
- Flur 9** alle Grundstücke
- Flur 10** alle Grundstücke
- Flur 11** Nm. 1-10, 12/1, 13-17, 18/1, 19/2, 19/3, 20-26, 27/1, 27/2, 27/3, 28, 29/1, 29/2, 29/4, 29/6, 29/7, 29/9, 29/10, 29/12, 29/15, 29/16, 29/18, 29/21, 29/22, 29/23, 30-45, 46/2, 47-50, 51/1, 51/2, 52-57, 58/1, 58/2, 59, 60, 61/1, 64-67, 68/1, 68/2, 69, 78/1, 109/1, 110/1, 112/1, 112/4, 113, 115/1, 116, 117/1, 118, 119/1, 120-127, 131-136
- Flur 12** Nm. 28/1, 49, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 53/2, 53/3, 54-59, 76/2, 77/1, 78/1, 79/1, 80/1, 83/1



Gebietsübersichtskarte

Maßstab 1 : 20 000

Anlage 2 zum
Flurbereinigungsbeschuß
vom :

Flurneuordnung

Nidderau Heldenbergen

Az.: UF

Sitz der Teilnehmergeinschaft: Nidderau
Stadt Nidderau Main-Kinzig-Kreis

Stadt Nidderau Main-Kinzig-Kreis

Amt für Bodenmanagement Bödingen

- Verfahrensgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze