



Büdingen, den 05.05.2017

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

## **2. Änderungsbeschluss**

### **1. Anordnung**

Im Flurbereinigungsverfahren „Nidderau-Heldenbergen B 45 / B 521“ wird gemäß § 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung, der Flurbereinigungsbeschluss des Hessischen Landesvermessungsamtes (jetzt: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, HLBG) vom 20. Dezember 2004 sowie der 1. Änderungsbeschluss vom 22. April 2013 durch diesen 2. Änderungsbeschluss wie folgt geändert:

Die im Flurstücksverzeichnis aufgeführten Flurstücke werden zum Flurbereinigungsgebiet zugezogen bzw. aus diesem ausgeschlossen. Das Flurstücksverzeichnis bildet als Anlage 1 einen Bestandteil dieses Änderungsbeschlusses.

### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Die Verfahrensfläche des Flurbereinigungsgebietes vergrößert sich um 4 ha. Die Gesamtfläche des Verfahrens beträgt somit 596 ha. Die neu zum Verfahren zugezogenen Flurstücke sind auf der Gebietskarte grün hinterlegt. Die auszuschließenden Flurstücke sind auf der Gebietskarte rot hinterlegt. Die Gebietskarten (Anlage 2, Teil 1 und Teil 2) bilden keinen Bestandteil dieses Änderungsbeschlusses.

### **3. Teilnehmergeinschaft**

Die Bezeichnung und der Sitz der Teilnehmergeinschaft sowie die Zusammensetzung des Vorstandes werden durch diesen Beschluss nicht geändert. Die Anzahl der Mitglieder der Teilnehmergeinschaft ändert sich durch die Zuziehung bzw. den Ausschluss von Grundstücken geringfügig.

### **4. Beteiligte**

Die bisher am Flurbereinigungsverfahren Beteiligten und Nebenbeteiligten der mit diesem 2. Änderungsbeschluss ausgeschlossenen Grundstücke nehmen am Flurbereinigungsverfahren nicht mehr teil – sofern sie nicht auf Grund des Eigentums bzw. eines Rechts in Bezug auf ein weiterhin im Verfahrensgebiet befindlichen Grundstücks Beteiligte oder Nebenbeteiligte im Sinne des § 10 FlurbG bleiben.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der zugezogenen Grundstücke sowie die diesen Eigentümerinnen und Eigentümer gleich stehenden Erbbauberechtigten werden Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens.

Als Nebenbeteiligte nehmen gem. § 10 Abs. 2 FlurbG zusätzlich am Verfahren teil

- a) die Inhaberinnen und Inhaber von Rechten an den zugezogenen Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung der zugezogenen Grundstücke berechtigen oder die Benutzung dieser Grundstücke beschränken,
- b) Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- 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).

#### **5. 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, Beeresträucher, 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.

## 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.

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.

## 7. **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.

## 8. **Veröffentlichung, Auslegung**

Der entscheidende Teil dieses Änderungsbeschlusses wird nachrichtlich im Staatsanzeiger veröffentlicht und in den Flurbereinigungs-gemeinden Nidderau, Niddatal und Schöneck und in der angrenzenden Stadt Bruchköbel und den Gemeinden Altstadt, Hammersbach und Limeshain öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte gem. § 6 Abs. 3 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach Bekanntgabe zur Einsichtnahme für die Beteiligten während der üblichen Dienststunden an folgenden Stellen ausgelegt:

**Stadtverwaltung Nidderau**, Stadtbauamt – Liegenschaften  
Am Steinweg 1, 61130 Nidderau, Zimmer 21, Obergeschoss  
Montags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 16:00 Uhr – 18:30 Uhr  
Dienstags und Donnerstags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr

**Stadtverwaltung Niddatal**, Bau- und Liegenschaftsverwaltung  
Hauptstraße 2, 61194 Niddatal-Assenheim, Zimmer 203 (Frau Busch)  
Montags 7:30 Uhr – 12:00 Uhr  
Dienstags und Donnerstags 8:30 Uhr – 12:00 Uhr und 15:00 Uhr – 18:00 Uhr  
Freitags 8:30 Uhr – 12:00 Uhr

**Technisches Rathaus der Gemeinde Schöneck**, Fachbereich Stadtentwicklung  
Herrnhofstraße 7, 61137 Schöneck-Kilianstädten, Zimmer 10 (Herr Reichelt)  
Montags, Mittwochs und Freitags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Mittwochs 15:00 Uhr – 18:00 Uhr

Darüber hinaus sind der Änderungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse [www.hvbg.hessen.de/UF1551](http://www.hvbg.hessen.de/UF1551) abrufbar.

## **Gründe**

Gemäß Beschluss des Hessischen Landesvermessungsamtes vom 20.12.2004 erfolgt die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens, um den durch den Bau der Umgehungsstraße Nidderau-Heldenbergen B 45 / B 521 einschließlich ihrer Nebenanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen, die Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen bzw. zu mindern und um weitere agrarstrukturelle Verbesserungsmaßnahmen im Verfahren durchzuführen.

Mit dem ersten Änderungsbeschluss vom 22.04.2013 wird die Erweiterung des Verfahrensgebietes durchgeführt, um Maßnahmen der Landentwicklung umzusetzen.

Um den Verfahrenszweck optimal zu erreichen, ist nun durch einen zweiten Änderungsbeschluss die Zuziehung von Grundstücken in geringem Umfang erforderlich. Die ausgeschlossenen Flurstücke sind für die Erreichung des Verfahrenszweckes entbehrlich.

Die Zuziehung der im Flurstücksverzeichnis aufgeführten Flurstücke erfolgt, um eine Verbesserung der Erschließungsverhältnisse mittels Ausbau und Befestigung eines ländlichen Weges zu erreichen. Eine Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft kann herbeigeführt werden.

Das in der Anlage 1 unter Punkt 2 zum 2. Änderungsbeschluss bezeichnete auszuschließende Flurstück wird durch die Änderung der Radwegführung im Verfahren entbehrlich. Die weiteren auszuschließenden Flurstücke unterliegen dem Bebauungsplan „Am Lindenbäumchen“ der Stadt Nidderau und sind ebenfalls für die Umsetzung der Verfahrensziele entbehrlich.

Insgesamt handelt es sich um geringfügige Änderungen des Flurbereinigungsgebietes. Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 FlurbG sind damit erfüllt.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den 2. Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe, Widerspruch, schriftlich oder zur Niederschrift beim

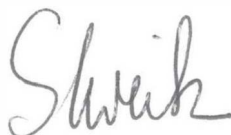
Amt für Bodenmanagement Büdingen  
- Flurbereinigungsbehörde-  
Bahnhofstraße 33  
63654 Büdingen

oder beim

Hessischen Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation  
- Obere Flurbereinigungsbehörde -  
Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden

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

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
- Flurbereinigungsbehörde -



(Dr. Schweizer)



## Anlage 1

zum 2. Änderungsbeschluss vom 05.05.2017 , AZ.: UF 1551

### Flurstücksverzeichnis

1. Die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke werden dem Flurbereinigungsgebiet zugezogen:

#### Gemarkung Heldenbergen

Flur 4            Nrn. 69 - 77  
Flur 6            Nrn. 46 – 53, 162

2. Folgendes Flurstück wird aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen:

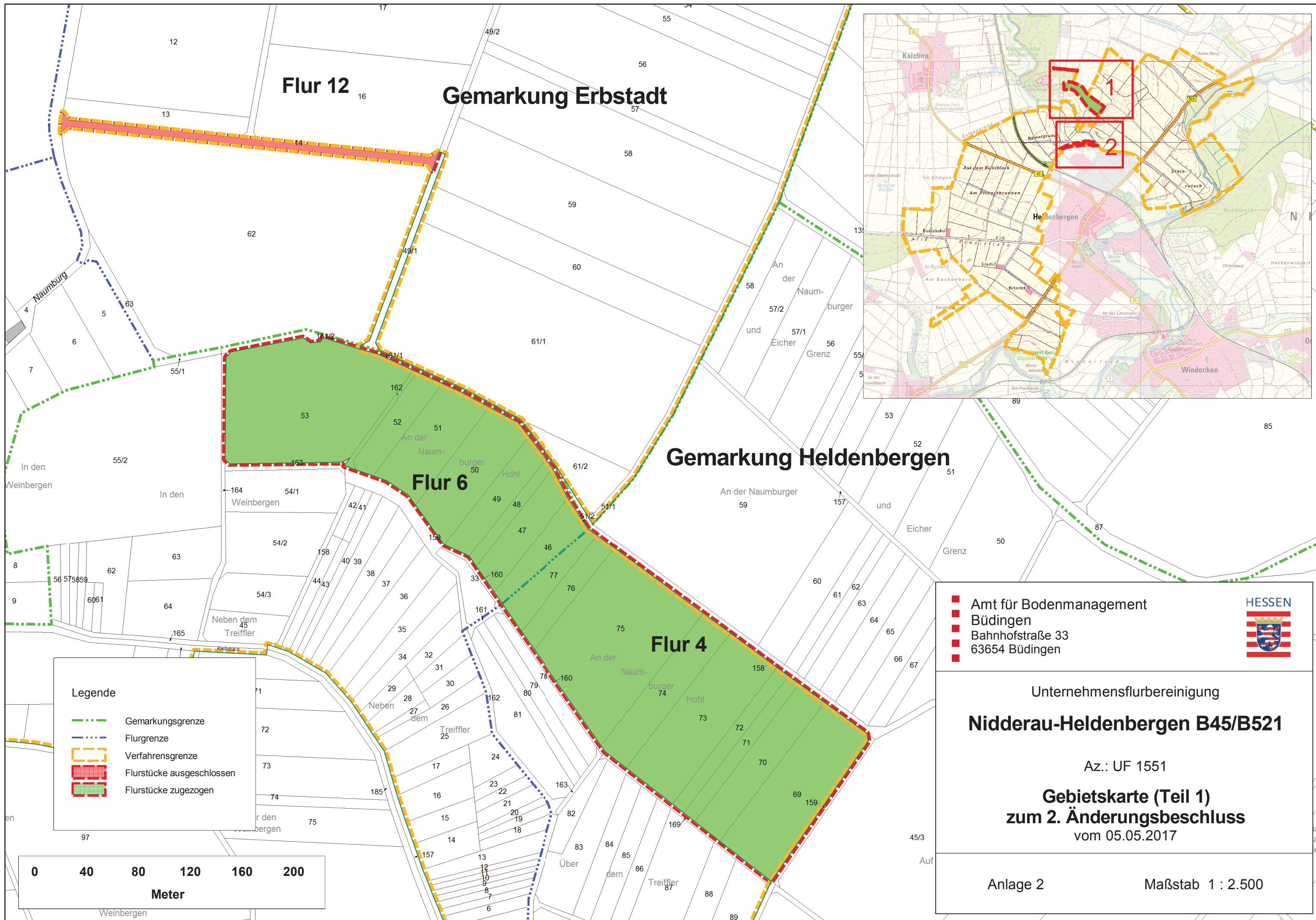
#### Gemarkung Erbstadt

Flur 12            Nr. 14

3. Zerlegung bisher bestehender Flurstücke, Ausschluss und Verbleib der neu entstandenen Flurstücke vom / im Flurbereinigungsgebiet:

#### Gemarkung Heldenbergen

Bisher bestehendes Flurstück im Flurbereinigungsgebiet		Das bisher bestehende Flurstück wurde zerlegt in die neuen Flurstücke:			
		Neues Flurstück im Flurbereinigungsgebiet verbleibend		Neues Flurstück aus dem Flurbereinigungsgebiet ausgeschlossen	
Flur	Flurstück	Flur	Flurstück	Flur	Flurstück
5	44/7	5	44/8	5	44/9
5	54/2	5	54/3	5	54/4
5	56/2	5	56/4 , 56/6	5	56/5 , 56/7
5	59/5	5	59/7	5	59/8 , 59/9
5	59/6	5	59/10	5	59/11
5	60/1	5	60/3	5	60/4
5	60/2	5	60/5	5	60/6
5	61	5	61/1	5	61/2
5	75/5	5	75/6	5	75/7



Flur 12

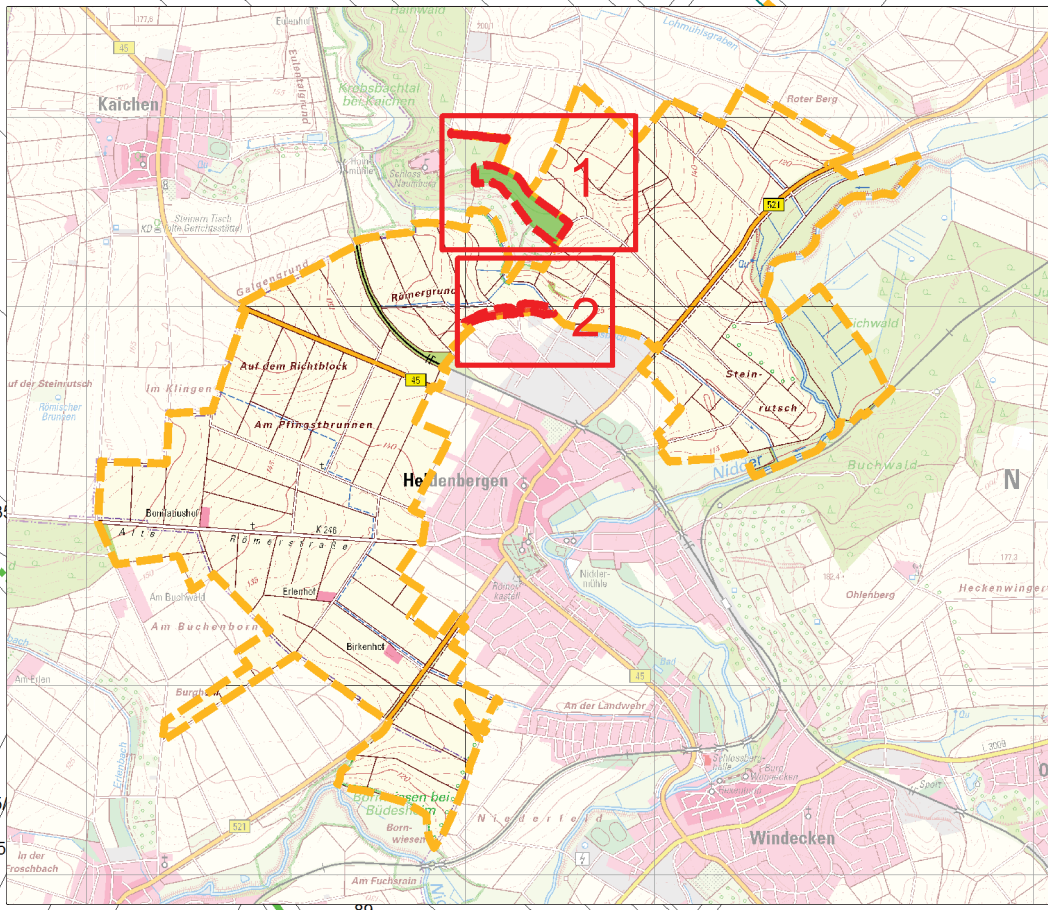
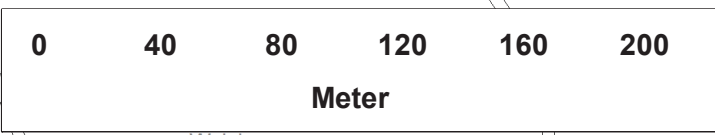
Gemarkung Erbstadt

Gemarkung Heldenbergen

Flur 6

Flur 4

- Legende**
- - - Gemarkungsgrenze
  - . . Flurgrenze
  - Verfahrensgrenze
  - Flurstücke ausgeschlossen
  - Flurstücke zugezogen



■ Amt für Bodenmanagement  
■ Büdingen  
■ Bahnhofstraße 33  
■ 63654 Büdingen

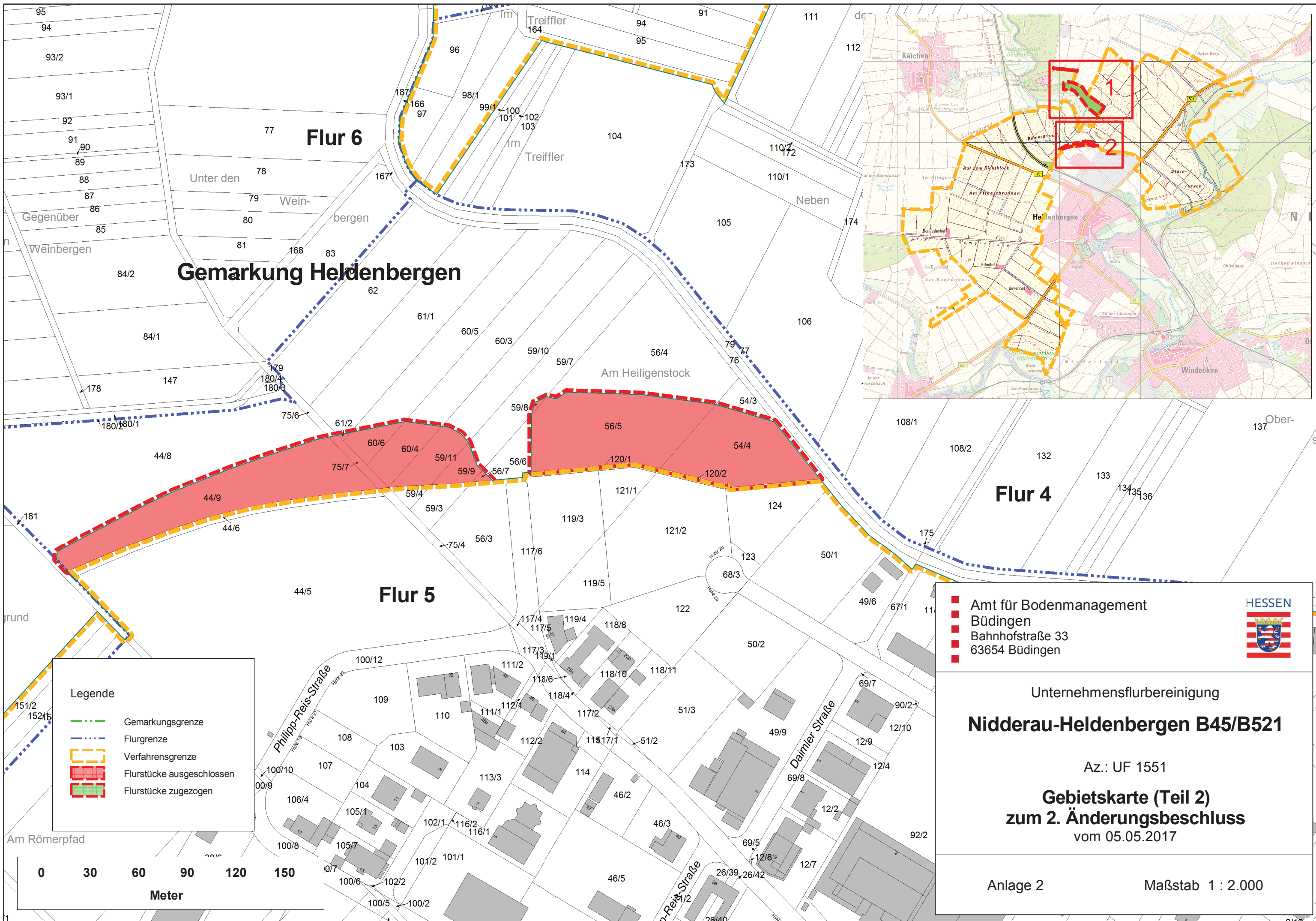


Unternehmensflurbereinigung  
**Nidderau-Heldenbergen B45/B521**

Az.: UF 1551  
**Gebietskarte (Teil 1)**  
**zum 2. Änderungsbeschluss**  
 vom 05.05.2017

Anlage 2

Maßstab 1 : 2.500

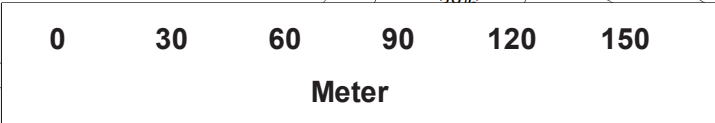


**Flur 6**  
**Gemarkung Heldenbergen**


**Flur 4**

**Flur 5**

- Legende**
- - - Gemarkungsgrenze
  - . . - Flurgrenze
  - - - Verfahrensgrenze
  - [Red Shaded] Flurstücke ausgeschlossen
  - [Green Shaded] Flurstücke zugezogen



■ Amt für Bodenmanagement  
■ Büdingen  
■ Bahnhofstraße 33  
■ 63654 Büdingen



Unternehmensflurbereinigung  
**Nidderau-Heldenbergen B45/B521**  
 Az.: UF 1551  
**Gebietskarte (Teil 2)**  
**zum 2. Änderungsbeschluss**  
 vom 05.05.2017

Anlage 2 Maßstab 1 : 2.000