



Schanzenfeldstraße 8
35578 Wetzlar

Az.: UF 1552 Nidderau-Windecken B 45

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund des § 87 Abs. 1 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBI. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung wird aus Anlass des Neubaus der Umgehungs-trasse Nidderau-Windecken im Zuge der Bundesstrasse 45 für die in dem beiliegenden Grundstücksverzeichnis aufgeführten Grundstücke in Teilen der Gemarkung Windecken die Flurbereinigung angeordnet.

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

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 242 ha. Die Grenzen des Flurbereinigungs-gebietes 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-Windecken B 45“**

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

/2

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 beim 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 landskulturelle 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, Bruchköbel, Hammersbach, Nidda-tal, Altstadt und Limeshain 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
●G. Zimmer 27
während der üblichen Dienststunden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck
Herrnhofstr. 7, 61137 Schöneck
Bauamt Zimmer 15,
während der üblichen Dienststunden
- Magistrat der Stadt Bruchköbel
Hauptstr. 32, 63486 Bruchköbel
ZimmereU 4a,
während der üblichen Dienststunden
- Magistrat der Stadt Niddatal
Rathaus, 61194 Niddatal
Zimmer Bauamt Zimmer 2.3
während der üblichen Dienststunden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Hammersbach
Köbler Weg 44, 63546 Hammersbach
Zimmer 06,
während der üblichen Dienststunden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Altstadt
Frankfurter Str. 11, 63674 Altstadt
Zimmer Bauamt Zimmer DG 28,
während der üblichen Dienststunden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain
Am Zentrum 2, 63694 Limeshain
Zimmer 11
während der üblichen Dienststunden

Gründe

Das Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Bundesstraße 45 –Ortsumgehung Wind-
ecken– 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-Windecken B 45 einschließlich ihrer Nebenanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden insgesamt ca. 25 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-, Schaperstr. 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)

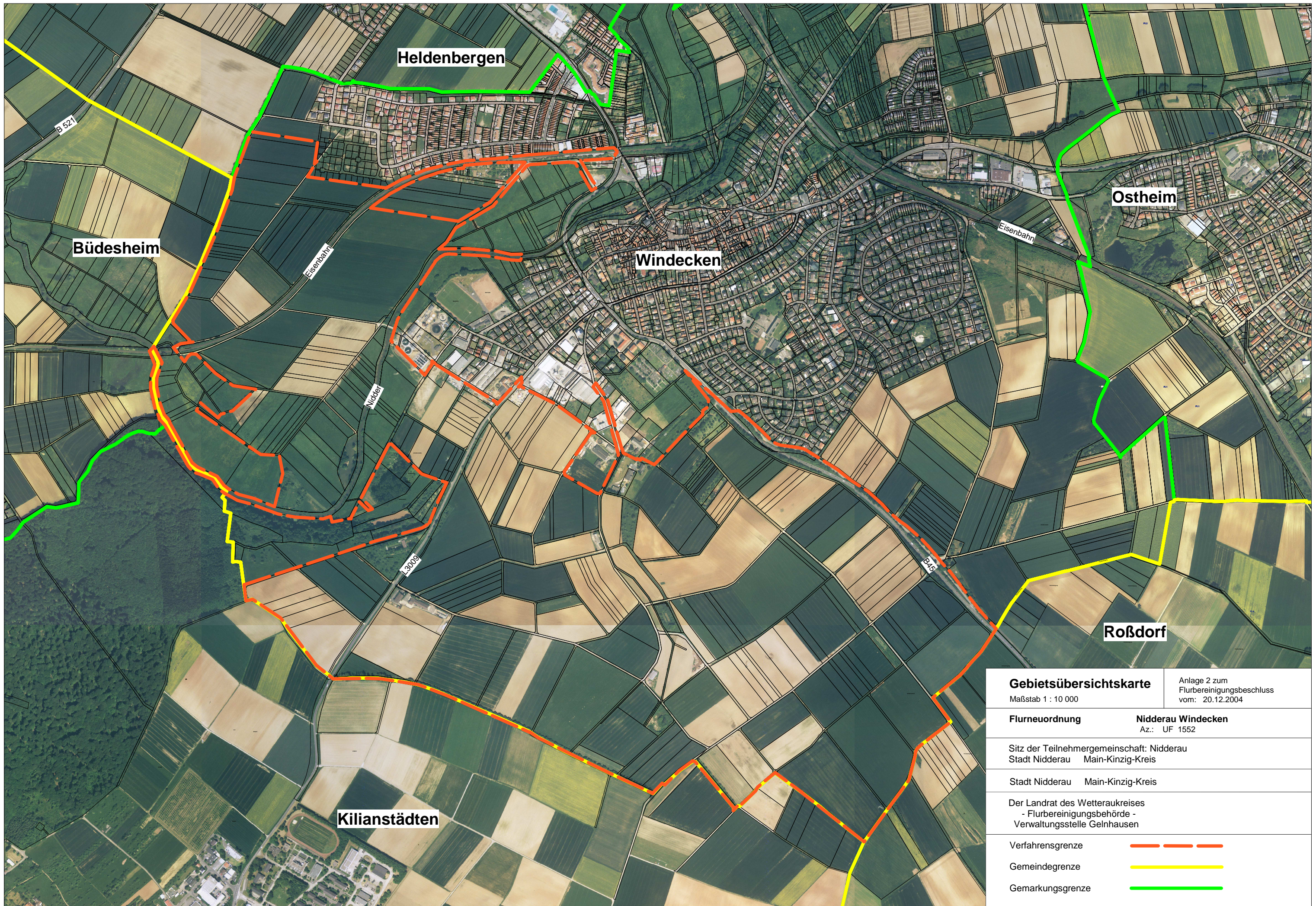
Anlage 1 zum Flurbereinigungsbeschluss vom 20.12.2004

Flurbereinigung Nidderau-Windecken B 45

Grundstücksverzeichnis

Gemarkung Windecken:

- Flur 1:** Nm. 64 - 68, 69/3, 70 - 74, 75/1, 76 - 79, 81, 82, 83, 89 - 100, 101/2, 102/2
- Flur 2:** Nm. 52 - 64, 65/1, 65/2, 66, 78 - 107
- Flur 16:** Nm. 9/11, 13 - 18, 20/2, 20/3, 20/4, 21 - 35, 36/1, 36/2, 36/4, 36/5, 37 - 46, 47/2, 48 - 54, 57 - 66, 67/1, 67/2, 68 - 90, 91/1, 91/2, 92/1, 92/2, 93 - 106, 107/3, 108/1, 109, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 114, 116 - 127
- Flur 17:** Nm. 22, 23, 24, 26/1, 28 - 50, 52 - 78, 79/1, 79/2, 80 - 104
- Flur 18:** Nm. 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 42/9, 42/10
- Flur 21:** Nm. 13/4, 13/6, 14 - 24, 25/1; 26/1, 26/2, 27 - 39, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 42, 62 - 73, 75



Heldenbergen

Ostheim

Büdesheim

Windecken

Roßdorf

Kilianstädten

Gebietsübersichtskarte		Anlage 2 zum Flurbereinigungsbeschluss vom: 20.12.2004
Maßstab 1 : 10 000		
Flurneuordnung	Nidderau Windecken Az.: UF 1552	
Sitz der Teilnehmergeinschaft: Nidderau Stadt Nidderau Main-Kinzig-Kreis		
Stadt Nidderau Main-Kinzig-Kreis		
Der Landrat des Wetteraukreises - Flurbereinigungsbehörde - Verwaltungsstelle Gelnhausen		
Verfahrensgrenze	— — —	
Gemeindegrenze	—————	
Gemarkungsgrenze	—————	