

**Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -**

Georg-Friedrich-Händel-Straße 3
35578 Wetzlar



**Flurbereinigungsverfahren UF 1769
Schwalmstadt – A 49 - SÜD**

Wetzlar, den 12.08.2008

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund des § 87 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung, wird für die in der Anlage 1 zum Flurbereinigungsbeschluss aufgeführten Grundstücke der Gemarkungen **Frankenhain**, **Florshain** und **Treysa** der Stadt Schwalmstadt die Flurbereinigung angeordnet. Die Anlage 1 bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Fläche in Größe von rd. **785 ha**. Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf der Gebietsübersichtskarte durch einen orangefarbenen Streifen kenntlich gemacht. Die Gebietsübersichtskarte bildet als Anlage 2 einen Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Flurbereinigungsbehörde

Die für das Flurbereinigungsverfahren zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), Waßmuthshäuser Straße 54, 34576 Homberg (Efze).

4. Teilnehmergeinschaft

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Schwalmstadt- A 49 - SÜD“.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Schwalmstadt.

5. **Unternehmensträger**

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

6. **Beteiligte**

Am Flurbereinigungsverfahren sind nach § 10 FlurbG beteiligt (Beteiligte):

1. Als **Teilnehmer** die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. Als **Nebenbeteiligte**
 - Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
 - andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden;
 - Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
 - Inhaber von Rechten an zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigten oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;
 - Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtzustandes;
 - Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben;
 - der Träger des Unternehmens.

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 drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei der Flurbereinigungsbehörde anzumelden.

Insbesondere kommen in Betracht:

- Rechte von Wasser- und Bodenverbänden, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;

- Inhaber von Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken (z. B. Pacht-, Miet- oder ähnliche Rechte);
- Hutungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wege-, Wasser- oder Fischereirechte;
- Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder Liegenschaftskataster übernommen sind.

Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines o. a. Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

8. Zeitweilige Einschränkung der Grundstücksnutzung

Nach § 34 bzw. nach § 85 Nr. 5 FlurbG ist ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich, wenn

- a) die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen; die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landespflege, nicht beeinträchtigt werden;
- d) 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 wiederherstellen 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 gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

9. **Betreten der Grundstücke durch Beauftragte der Flurbereinigungsbehörde**

Zur Durchführung der Flurbereinigung, besonders bei Wertermittlungs- und Vermessungsarbeiten, ist das Betreten der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet und die Vornahme von Arbeiten durch Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde oder der von ihr Beauftragten erforderlich und von den Eigentümern oder Besitzern zu gestatten (§ 35 FlurbG).

10. **Veröffentlichung, Auslegung**

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in der Stadt Schwalmstadt sowie in der an das Flurbereinigungsgebiet angrenzenden Stadt Neustadt öffentlich bekannt gemacht und im Staatsanzeiger für das Land Hessen nachrichtlich veröffentlicht.

Der Beschluss mit Begründung und mit der Gebietskarte wird während eines Monats nach seiner Bekanntgabe zur Einsichtnahme durch die Beteiligten bei den Stadtverwaltungen in

- Schwalmstadt
- Bauamt –
Hundsgasse 1, Zimmer 1
34613 Schwalmstadt

und

- Neustadt
Ritterstraße 5 – 9
Hauptgebäude, Zimmer 4
35279 Neustadt (Hessen)

ausgelegt.

Gründe

Die Bundesrepublik Deutschland beabsichtigt den Neubau der Bundesautobahn A 49 (Kassel – A 5) Teilabschnitt Neuental - Schwalmstadt von Bau-km 31+320 bis Bau-km 43+100 (VKE 20) und den Neubau der Bundesstraße 454 (Zubringerstraße) bei Schwalmstadt / Treysa.

Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 20.09.2007 (V2-A-61-k-04 # (2.071)) erlassen und am 26.10.2007 per Beschluss berichtigt.

Mit Schreiben vom 08.02.2006, Az.: 15.1 – 86 d 14.03 (02/06) hat das Regierungspräsidium in Kassel als Enteignungsbehörde die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 ff FlurbG bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenordnung und Geoinformation beantragt.

Durch die Straßenbaumaßnahme werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Laut Grunderwerbsverzeichnis der Planfeststellungsunterlagen benötigt die Bundesstraßenverwaltung in den o. g. Gemarkungen ca. 77 ha überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche für die Baumaßnahme und für die Realisierung von landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der entstehende Landverlust soll in diesem Flurbereinigungsverfahren auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt werden, wobei bereits vom Träger des Unternehmens angekaufte Flächen in das Verfahren eingebracht und als Ersatzland verwendet werden können.

Durch die vorgesehenen Trassen der BAB A 49 und der Zubringerstraße B 454 werden landwirtschaftliche Grundstücke angeschnitten und zum Teil unwirtschaftlich zerschnitten. Das landwirtschaftliche Wegenetz wird an vielen Stellen unterbrochen. Ebenso wird teilweise das bestehende Be- und Entwässerungssystem für die Acker- und Grünlandgrundstücke in seiner Funktion beeinträchtigt.

Diese deutlichen Nachteile für die allgemeine Landeskultur sollen im Flurbereinigungsverfahren durch die Anlage eines funktionsgerechten landwirtschaftlichen Wege- und Gewässernetzes sowie die Durchführung landschaftsgestaltender Maßnahmen vermindert bzw. beseitigt werden.

Durch Maßnahmen der Bodenordnung werden neue Grundstücke gebildet und Zerschneidungsschäden beseitigt.

Neben den unternehmensbedingten Zielen sollen auch im erforderlichen Umfang Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung durchgeführt werden.

Der Zweck der Flurbereinigung kann in Anbetracht der Größe der Baumaßnahme und des Umfangs der in Anspruch zu nehmenden Flächen nur durch die Einbeziehung der in dem Grundstücksverzeichnis (Anlage 1) bezeichneten Grundstücke in das Flurbereinigungsverfahren erreicht werden.

Die aufgrund der Durchführung dieses Flurbereinigungsverfahrens anfallenden Kosten fallen dem Unternehmensträger (Bundesrepublik Deutschland - Straßen- und Verkehrsverwaltung) zur Last, soweit sie durch von ihm verursachte Maßnahmen entstehen.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG am 17.12.2007 über das geplante Flurbereinigungsverfahren informiert.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zugestimmt bzw. keine Bedenken oder Einwendungen dagegen erhoben. Die übrigen Behörden, Verbände und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG über das geplante Verfahren unterrichtet worden.

Nach § 87 Abs. 1 FlurbG ist das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung geregelt worden.

Damit liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann binnen eines Monats Widerspruch bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden, erhoben werden.

Der Lauf der Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.
Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Wetzlar, den 12. August 2008

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Im Auftrag

(Bachner)