

Aktenzeichen: UF 1780 – Weimar B 255

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **1. Anordnung**

Auf Antrag des Regierungspräsidiums Gießen – Enteignungsbehörde – wird gemäß § 87 in Verbindung mit § 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.3.1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 546), in der jeweils geltenden Fassung, aus Anlass des Neubaus der Ortsumgehung Weimar B 255 für die in der Anlage 1 (Grundstücksverzeichnis) aufgeführten Grundstücke in Teilen der Gemarkungen Allna, Niederweimar, Oberweimar, Niederwalgern und Wenkbach (Gemeinde Weimar), Landkreis Marburg-Biedenkopf, ein Flurbereinigungsverfahren angeordnet. Die Anlage 1 bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses.

### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Flächengröße von 463 ha, worin eine Waldfläche von 28 ha enthalten ist.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf der Gebietsübersichtskarte – Anlage 2 – durch einen orangefarbenen Streifen kenntlich gemacht.

### **3. Flurbereinigungsbehörde**

Für die Flurbereinigung zuständige Behörde ist das Amt für Bodenmanagement Marburg, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg.

### **4. Teilnehmergeinschaft**

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen

**"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Weimar B 255".**

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Weimar, Landkreis Marburg-Biedenkopf.

## 5. Beteiligte

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

als **Teilnehmer** die Eigentümer sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke;

als **Nebenbeteiligte**

- der Träger des Unternehmens (§ 88, Nr. 2 FlurbG),
- Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinungsverfahren betroffen werden,
- andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58, Abs. 2 FlurbG),
- Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- 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,
- Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61, Satz 2 FlurbG),
- 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 der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

## 6. Unternehmensträger

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

## 7. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 FlurbG gelten ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes, im Falle der Nr. 4 bis zur Ausführungsanordnung, folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen 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, Beerensträucher, 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.

Sind entgegen den Vorschriften der Nrn. 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 derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Die Genehmigungspflicht für die o.g. Maßnahmen aufgrund sonstiger Rechtsvorschriften bleibt unberührt.

## **8. 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 dieser Aufforderung bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Marburg, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg, 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, demgegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes in Lauf gesetzt worden ist.

## **9. Betretungsrecht**

Zur Durchführung der Flurbereinigung, besonders bei Wertermittlungs- und Vermessungsarbeiten, ist das Betreten der Verfahrensgrundstücke 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 Flurbereinigungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Gemeinde Weimar sowie den Nachbargemeinden Marburg, Gladenbach und Lohra öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte zur Einsichtnahme durch die Beteiligten ausgelegt. Die Auslegung erfolgt für die Dauer von zwei Wochen (§ 6 Abs. 3 FlurbG) nach der öffentlichen Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Weimar, Alte Bahnhofstraße 31, 35096 Weimar (Lahn), im Zimmer 202, während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung.

### **Begründung**

Die Enteignungsbehörde, das Regierungspräsidium Gießen, hat das Verfahren am 10.08.2006 bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde beantragt.

Der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Ortsumgehung Weimar (B 255) ist vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung mit Datum vom 2.4.2007 erlassen worden.

Nach § 36, Abs. 1 des Hessischen Straßengesetzes ist für die Ausführung von planfestgestellten Bauvorhaben eine Enteignung zulässig. Um ein Enteignungsverfahren zu vermeiden, wird die für solche Zwecke besonders geeignete Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG durchgeführt. Dem Verfassungsgebot des geringst möglichen Eingriffes bei Enteignungen wird gerade die Unternehmensflurbereinigung gerecht, die für die Betroffenen das mildere, verhältnismäßigere Mittel darstellt.

Durch die geplante Baumaßnahme werden ländliche Grundstücke in großem Umfang (rd. 34 ha für den Trassenneubau einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in Anspruch genommen. Der durch die erforderliche Inanspruchnahme eintretende Landverlust sowie der Flächenbedarf für die festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen auf einen größeren Kreis von Teilnehmern verteilt werden. Um die Höhe des Landabzuges möglichst gering zu halten, ist beabsichtigt, vorweg Grundstücke oder Teilflächen nach § 52 FlurbG zu erwerben. Das Ausmaß des Landverlustes wurde gem. § 87 Abs. 1 FlurbG mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung abgestimmt.

Die Straßentrasse umgeht auf einer Länge von etwa 5 km die Ortslagen von Nieder- und Oberweimar. Dadurch zerschneidet die geplante Umgehungsstraße das vorhandene Wege- und Gewässernetz sowie die landwirtschaftlichen Grundstücke erheblich.

Durch das Flurbereinigungsverfahren sollen die Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch die Baumaßnahme entstehen, weitestgehend abgemildert werden. Darüber hinaus sollen Landnutzungskonflikte aufgelöst und Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung ermöglicht werden.

Zusätzlich sind Maßnahmen zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung insbesondere zur gewässerökologischen Verbesserung und zum Hochwasserschutz geplant.

Die aufgrund der Durchführung dieses Flurbereinigungsverfahrens anfallenden Kosten fallen dem Unternehmensträger zur Last, soweit sie durch von ihm verursachte Maßnahmen entstehen.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG am 25.06.2008 eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren und die voraussichtlich entstehenden Kosten in einer Aufklärungsversammlung informiert. Dabei wurde auf den besonderen Zweck des Verfahrens hingewiesen.

Die in § 5 Abs. 2 FlurbG genannten Behörden und Organisationen wurden gehört. Sie haben die Durchführung des Verfahrens befürwortet. Die nach § 5 Abs. 3 FlurbG genannten Behörden des Bundes, der Länder, den Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie andere Körperschaften des öffentlichen Rechts wurden unterrichtet.

Damit liegen die rechtlichen Voraussetzungen vor, eine Unternehmensflurbereinigung gemäß § 87 anzuordnen.

Wetzlar, 22.09.2008

Hessisches Landesamt  
für Bodenmanagement und Geoinformation  
– Obere Flurbereinigungsbehörde –  
Im Auftrag  
gez. Ufer