

## Flurbereinigungsbeschluss

### 1. Anordnung

Aufgrund § 87 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der derzeit geltenden Fassung, wird aus Anlass des Neubaus der Umgehungsstraßen B 3 und B 45 für die in dem beiliegenden Grundstücksverzeichnis aufgeführten Flurstücke in Teilen der Städte Friedberg, Karben, Rosbach v.d.H. und in der Gemeinde Wöllstadt die Unternehmensflurbereinigung angeordnet.

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

### 2. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Büdingen, Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen.

### 3. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 1259 Hektar. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte in **Orange** kenntlich gemacht.

### 4. Teilnehmergeinschaft

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen

**„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung  
Wöllstadt B 3/B 45“.**

Sie ist nach § 16 FlurbG eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Wöllstadt.

### 5. Unternehmensträger

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

## 6. Beteiligte

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

1. Als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten.
2. Als Nebenbeteiligte
  - a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
  - b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs.2);
  - c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
  - d) 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;
  - e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2);
  - f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs.3 und § 106) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56);
  - g) der Unternehmensträger (§ 88 Nr. 2 FlurbG).

## 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. Werden Rechte erst 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 bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich, wenn

- a) die Nutzungsart von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;

- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen oder ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) 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.

Sind entgegen den Vorschriften der Absätze a) und b) Änderungen vorgenommen, 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 des Absatzes 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 fällt, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Die Genehmigungspflicht für die oben genannten Maßnahmen aufgrund sonstiger Rechtsvorschriften bleibt unberührt.

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

## **9. Veröffentlichung, Auslegung**

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird nachrichtlich im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Wöllstadt sowie in den an die Flurbereinigungsgemeinde angrenzenden Städten Friedberg, Niddatal, Rosbach v. d. H. und Karben öffentlich bekanntgemacht.

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt  
Paul-Hallmann-Straße 3  
61206 Wöllstadt

während der üblichen Dienststunden.



## **Begründung**

Die Enteignungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) hat nach Einleitung der Planfeststellung für den Neubau der Bundesstraße B 3 und B 45 mit Schreiben vom 22. November 2006 die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG bei dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation -Obere Flurbereinigungsbehörde - beantragt.

Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 28. Dezember 2009 erlassen.

Durch den Neubau der Bundesstraßen einschließlich ihrer Nebenanlagen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Flurbereinigungsgebiet ungefähr 80 Hektar Flächen in Anspruch genommen.

Gleichzeitig durchschneiden die Trasse sowie ihre Begleitanlagen und -maßnahmen das landwirtschaftliche Wege- und Grabennetz sowie vorhandene Landschaftsstrukturen und beeinträchtigen die Bewirtschaftung der Grundstücke (landeskulturelle Nachteile).

Die Flurbereinigung wird daher durchgeführt um

- a) den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und
- b) Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, zu vermeiden 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 (§ 88 Nr. 8 und 9 FlurbG).

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, notwendige Maßnahmen im gemeinschaftlichen Interesse, wie z.B. Agrarstrukturverbesserungen, durchzuführen. Landwirtschaftliche Grundbesitz ist teilweise zersplittert; eine Zusammenlegung von Eigentums- und Pachtflächen zu größeren Bewirtschaftungseinheiten ist erforderlich. Das landwirtschaftliche Wegenetz soll an die Erfordernisse einer rationellen Landbewirtschaftung angepasst werden. Diesbezügliche Ausführungskosten fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG).

Das Flurbereinigungsgebiet wurde unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Großbauvorhaben und der in der Feldgemarkung liegenden Ersatz- und Ausgleichsflächen im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung nach Lage und Größe und somit das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes abgegrenzt.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind nach § 5 Abs. 1 FlurbG eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten am 15.09.2009 aufgeklärt worden.

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 wurden gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG über das geplante Verfahren unterrichtet.

Damit liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung vor.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim

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

erhoben werden.

Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit der Bekanntgabe.

Wetzlar, 09.11.2010



Hessisches Landesamt  
für Bodenmanagement und Geoinformation  
– Obere Flurbereinigungsbehörde –  
Im Auftrag

Flecke

**Grundstücksverzeichnis zum Flurbereinigungsbeschluss Wöllstadt B3/B45**

**Stadt Friedberg**

Gemarkung Bruchenbrücken:

Flur 8 Flurstücke 2, 36, 41-47

Flur 10 Flurstücke 42-56

**Stadt Karben**

Gemarkung Groß-Karben:

Flur 6 Flurstücke 3/7, 3/8

**Stadt Rosbach v.d.H.**

Gemarkung Rodheim:

Flur 12 Flurstücke 122, 123/1

Flur 13 Flurstücke 64

Gemarkung Nieder-Rosbach:

Flur 3 Flurstücke 17/1, 107/1, 107/2

Flur 4 Flurstücke 51

Gemarkung Ober-Rosbach:

Flur 9 Flurstücke 23, 86

Flur 10 Flurstücke 79

**Gemeinde Wöllstadt**

Gemarkung Nieder-Wöllstadt:

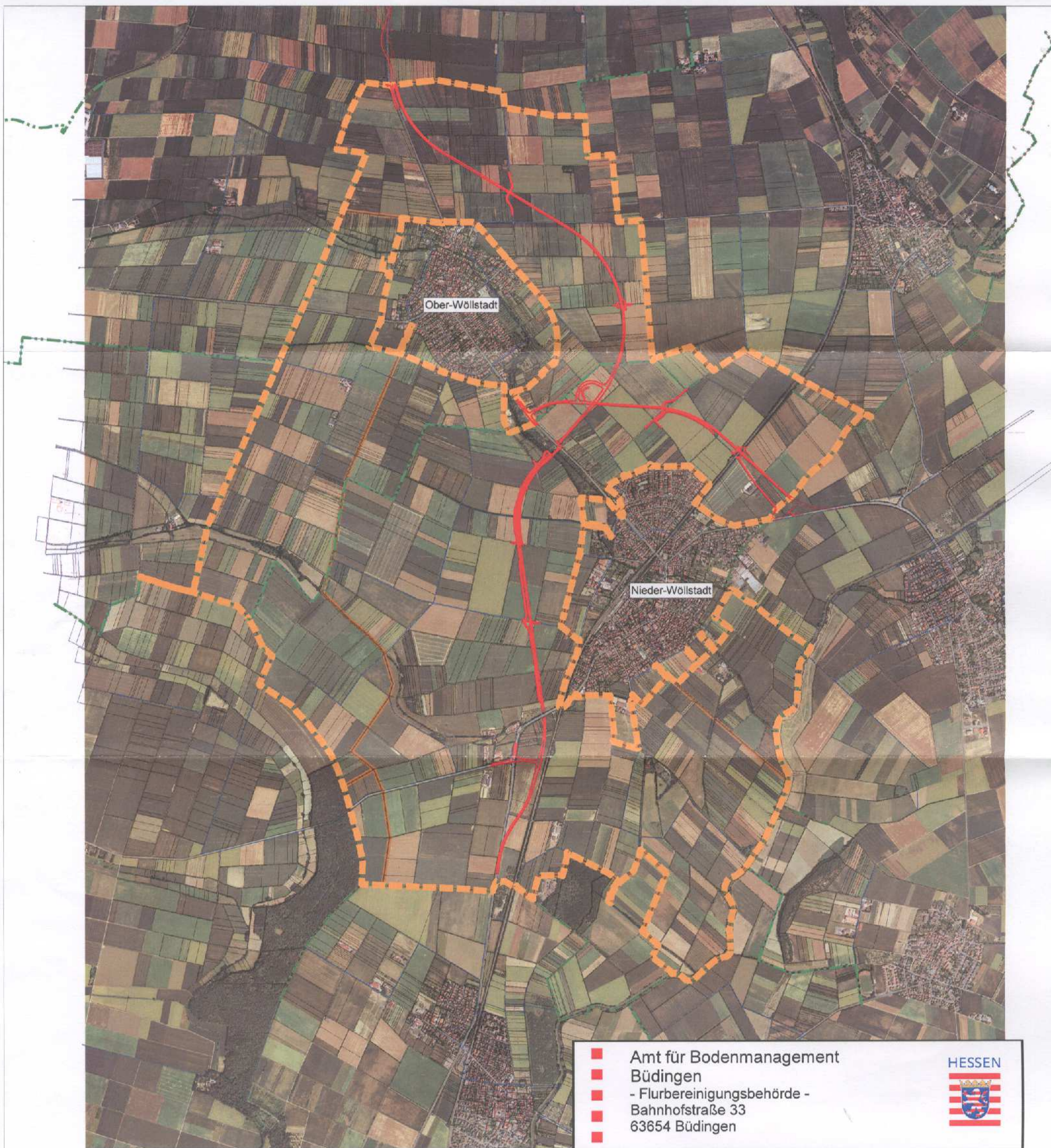
Flur 1 Flurstücke 1661, 1722

- Flur 2 Flurstücke 1, 2, 3/1, 3/2, 4-18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 20/3, 22/1, 23/1, 24/3, 24/4, 25/1, 26/n, 27/1, 28/1, 29/1, 30-44, 61, 62, 63/1, 63/2, 64-70, 73/2, 77-83, 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 84/9, 84/10, 85/1, 86/1, 86/2, 87/1, 88/1, 89/1, 90, 91, 92/3, 94/4, 95-100, 101/1, 102/1, 103-106, 107/2, 107/4, 108/1, 109/3, 111/4, 111/21, 113, 114/1, 115-118, 119/5
- Flur 3 Flurstücke 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 8/2, 10-16, 17/1, 17/2, 18/1, 19/1, 20/1, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25-58, 59/1, 59/2, 60-65, 74-120, 121/3, 121/4, 122, 123, 125/4, 126, 127/5, 128/1, 129-144, 145/3, 146-148, 149/8, 149/17, 149/18, 151/4, 152-157
- Flur 4 Flurstücke 1-4, 6, 7, 8/1, 8/2, 9-18, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 21/1, 21/2, 21/3, 22/1, 23/1, 24/1, 25/3, 25/4, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 27-34, 35/1, 35/2, 36, 38, 39, 40/1, 44/5, 45/3, 46/1, 48/1, 49/3, 51/4, 52-56, 57/1, 57/2, 58, 60/4, 61/14, 64/3, 65/1, 66-68, 70
- Flur 5 Flurstücke 22/1, 23/1, 23/2, 23/3, 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 41, 43, 44/4, 45
- Flur 6 Flurstücke 1/2, 3, 4/1, 4/2, 5-8, 10-25, 30-50, 51/3, 52/1, 54-58, 60/1, 61/1, 62/1, 63-66, 67/1, 68/1, 69/1, 70, 71/1, 71/2, 72/1, 73-78, 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 79/5, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 81/1, 81/2, 82-99, 100/5, 101, 102, 103/10, 104/4, 105,n06, 107/1, 107/2, 107/3, 108
- Flur 7 ganz
- Flur 8 ganz
- Flur 9 ganz
- Flur 10 ganz
- Flur 11 ganz
- Flur 12 Flurstücke 1-3, 4/1, 4/2, 5, 6/1, 6/2, 7-19, 21-24, 34-46, 49, 50
- Flurnl3 Flurstücke 8,r0, 10/1, 10/2, 11-13, 15, 17-28,n29/1,n29/2,n30,n31/1,n31/2,n32-37,n39/1, 40/1, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51-69, 70/1, 71/1, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 77, 78, 79/1, 85/1, 86/1, 86/2, 89-101, 104/1, 105/2, 105/3, 105/4, 106, 107, 108/1, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/8, 109/10, 109/11, 109/12, 109/13, 109/14, 109/15, 109/16, 110, 111/1, 112, 113/1, 114/2, 118, 119, 121-124
- Flur 14 Flurstücke 9-12, 13/1, 14/3, 15/3, 16/3, 17-19, 20/1, 20/2, 21, 22, 24-38, 39/1, 39/2, 40-42, 44, 45, 46/1, 46/2, 47, 48, 50/1, 58-60, 62/1, 63, 64/1, 65-72, 73/1, 142/1, 143, 146/2, 157
- Flur 15 ganz

Gemarkung Ober-Wöllstadt:

Flur 1	Flurstücke	162, 747, 748
Flur 2	Flurstücke	95/3, r06/1, 97/4, 97/5, r07/6, r08-110, 111/1, 112/1, 113-117, 118/1, 119, 120/1, 121/1, 122/1, 122/2, 122/3, 123-129, 130/2, 130/4, 130/9, 130/10, 130/11, 131-136, 137/1, 137/2, 138-140, 141/1, 141/2, 142-155, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 157-174, 175/1, 175/2, 175/3, 176-185, 187/8, 203/1, 205/5, 206-210, 211/1, 212, 213/1, 213/2, 214, 215/1, 215/2, 215/3, 216, 217/1, 217/2, 218-225, 228, 232-234
Flur 3		ganz
Flur 4		ganz
Flur 5	Flurstücke	1-14, 16-33, 34/1, 34/2, 34/3, 35-48, 50/1, 51-57, 58/1, 58/2, 59-65, 67-70, 72/1, 73-76, 77/1, 78/1, 79-84, 85/1, 85/2, 86-91, 92/1, 92/2, 93, 230-253, 257, r269, 277, r280, 281, r315, r317
Flur 6	Flurstücke	1-24, 25/1, 25/3, 25/4, 26-31, 32/1, 32/2, 32/3, 33, 34, 35/1, 37/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/1, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 68, 139-163, 166-169, 172, 177, 178/1, 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/15, 179/16, 179/17, 179/18, 179/19, 186, 194, 196-201, 212
Flur 7	Flurstücke	1-14, 15/1, 15/2, 16-19, 20/2, 20/3, 20/4, 21-56, 59/1, 60/1, 61-72, 73/1, 73/2, 74-85, 89/1, 92, 93, 95-106, 108
Flur 8		ganz





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



## Gebietsübersichtskarte

### Unternehmensflurbereinigung Wöllstadt B3/B45

Sitz der Teilnehmergeinschaft: Wöllstadt  
Wetteraukreis

Anlage 2 zum  
Flurb.-Beschluss

Maßstab: 1:25000

Legende:

- - - Grenze des Flurbereinigungsgebiets
- Grenze des Einwirkungsbereichs
- · - · - Gemarkungsgrenze