

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

Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden



Aktenzeichen: UF **1944** Wöllstadt B 3 / B 45

I.

**1. Änderungsbeschluss zum Flurbereinigungsbeschluss**

**1. Änderung des Zweckes des Flurbereinigungsverfahrens**

Gemäß § 190 BauGB i. V. m. § 87 FlurbG wird im Flurbereinigungsverfahren „Wöllstadt B 3 / B 45“ auf Antrag der Gemeinde Wöllstadt der Flurbereinigungsbeschluss des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG) vom 09. November 2009 durch diesen 1. Änderungsbeschluss wie folgt geändert:

Der Zweck des Flurbereinigungsverfahrens ist auch die Umsetzung einer städtebaulichen Maßnahme der Gemeinde Wöllstadt, des Bebauungsplanes „NW 21 – Wall an der B 3 / B 45“.

**2. Flurbereinigungsgebiet**

Das Flurbereinigungsgebiet bleibt unverändert.

**3. Teilnehmergeinschaft**

Die Bezeichnung und der Sitz der Teilnehmergeinschaft sowie die Anzahl der Mitglieder und die Zusammensetzung des Vorstandes werden durch diesen 1. Änderungsbeschluss nicht geändert.

**4. Unternehmensträger**

Trägerin des Unternehmens „Bebauungsplan NW 21 – Wall an der B 3 / B 45“ ist die Gemeinde Wöllstadt.

**5. Beteiligte**

Die Gemeinde Wöllstadt ist als Trägerin des Unternehmens „Bebauungsplan NW 21 – Wall an der B 3 / B 45“ gem. § 88 Nr. 2 FlurbG Nebenbeteiligte im Flurbereinigungsverfahren.

**6. Veröffentlichung, Auslegung**

Der entscheidende Teil dieses 1. Änderungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Wöllstadt sowie in den an die Flurbereinigungsgemeinde angrenzenden Städten Friedberg, Rosbach v. d. H., Niddatal und Karben öffentlich bekannt gemacht.

Der 1. Änderungsbeschluss mit Begründung wird zur Einsichtnahme durch die Beteiligten bei der Gemeinde Wöllstadt, Paul-Hallmann-Str. 3, 61206 Wöllstadt, für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung ausgelegt.

### **Begründung**

Die Gemeinde Wöllstadt hat zur Umsetzung einer städtebaulichen Maßnahme, dem Bebauungsplan „NW 21 – Wall an der B 3 / B 45“, einen Antrag nach § 190 BauGB auf Erweiterung des Verfahrenszweckes des anhängigen Flurbereinigungsverfahrens „Wöllstadt B 3 / B 45“ gestellt. In diesem Bebauungsplan ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles an der B 3 / B 45 vorgesehen. Der Lärmschutzwall dient der Schaffung eines im Allgemeinwohl liegenden Lärmschutzes für die angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohngebiete in Nieder-Wöllstadt und Ober-Wöllstadt. Für die Errichtung des Lärmschutzwalles werden ca. 3,5 ha landwirtschaftliche Grundstücke in Anspruch genommen.

Der Verfahrenszweck des anhängigen Flurbereinigungsverfahrens „Wöllstadt B 3 / B 45“ wird daher erweitert, um den durch die Errichtung des Lärmschutzwalles entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis an Eigentümern verteilen zu können. Damit sollen auch die wirtschaftlichen Nachteile für einzelne Betroffene verringert werden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden am 07. Oktober 2014 in Form einer öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über die Erweiterung des Verfahrenszweckes und die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt. Die in § 5 Abs. 2 FlurbG genannten Behörden und Organisationen wurden gehört. Die nach § 5 Abs. 3 FlurbG genannten Behörden des Bundes, der Länder, der Gemeinden und der Gemeindeverbände sowie andere Körperschaften des öffentlichen Rechts wurden unterrichtet. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Darmstadt zu diesem Antrag liegt vor.

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „NW 21 – Wall an der B 3 / B 45“ entstehenden Verfahrens- und Ausführungskosten trägt die Gemeinde Wöllstadt.

Damit liegen die rechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Verfahrenszweckes nach § 190 BauGB i. V. m. § 87 vor.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch bei der oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstr. 16, 65195 Wiesbaden, erhoben werden. Der Lauf der Frist beginnt mit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

## **II. Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO wird die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses im öffentlichen Interesse angeordnet. Die sofortige Vollziehung hat zur Folge, dass die Erhebung von Widersprüchen und Anfechtungsklagen gegen diesen 1. Änderungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung hat.

**Begründung**

Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO muss aus den nachfolgend aufgeführten Gründen erfolgen:

Der Neubau der B 3 / B 45 verläuft in Nähe der Ortslagen Nieder-Wöllstadt und Ober-Wöllstadt. Diese Streckenführung belastet in großem Umfang die Wohnbebauung mit Verkehrsimmissionen.

Für die nunmehr anstehende Errichtung des Lärmschutzwalles ist eine Änderung des Zweckes des anhängigen Flurbereinigungsverfahrens „Wöllstadt B 3 / B 45“ dringende Voraussetzung. Erst mit der Erweiterung des Verfahrenszweckes durch diesen 1. Änderungsbeschluss kann zu Gunsten der Unternehmensträgerin der Besitz und die Nutzung der für die Errichtung des Lärmschutzwalles benötigten Flächen – bei gleichzeitiger Regelung der Entschädigung für die Betroffenen – sichergestellt und damit die Voraussetzung für den Baubeginn geschaffen werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Unternehmensträgerin nicht über die benötigten Flächen in ausreichendem Umfang und notwendiger Lage verfügt. Der Grunderwerb zur Minderung des Landabzuges sowie die Einweisung in den Besitz der für den Bau erforderlichen Flächen soll über das Flurbereinigungsverfahren „Wöllstadt B 3 / B 45“ erfolgen.

Zudem ist beabsichtigt, das beim Trassenbau anfallende Erdmaterial direkt in den Lärmschuttwall einzubauen, um die insgesamt entstehenden Kosten zu verringern. Dafür ist eine Errichtung des Lärmschutzwalles im Zuge der für Anfang 2015 geplanten Ausführung des Neubaus der B 3 / B 45 erforderlich.

Durch eine rasche Fertigstellung des Lärmschutzwalles wird weiterhin eine im Allgemeinwohl liegende frühzeitige Verbesserung des Lärmschutzes in den angrenzenden Wohngebieten erreicht.

Es liegt aber auch im Interesse der Beteiligten, dass die Bautätigkeiten an der B 3 / B 45 fortgeführt werden können, damit die infrastrukturellen Nachteile in Folge des Neubaus der B 3 / B 45 möglichst zeitnah behoben werden und in der Folge damit die angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und betriebswirtschaftlichen Vorteile der Bodenordnung möglichst bald eintreten.

Damit überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung dieses 1. Änderungsbeschlusses gegenüber den möglichen privaten Interessen einzelner Beteiligter.

Wiesbaden, 23.10.2014

Hessisches Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation  
Obere Flurbereinigungsbehörde

Im Auftrag



(Dr. Riesner)