

Wiesbaden, den 05.09.2019

**Unternehmensflurbereinigungsverfahren Lampertheim-Rosengarten B 47
Az.: UF 2235**

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Auf Antrag des Regierungspräsidiums Darmstadt – Enteignungsbehörde – wird gemäß § 87 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) vom 16.3.1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 546) in der derzeit geltenden Fassung aus Anlass des Neubaus der Ortsumgebung Lampertheim, Stadtteil Rosengarten (B 47) für die in der Anlage 1 (Flurstücksverzeichnis) aufgeführten Flurstücke in Teilen der Stadt Lampertheim, Gemarkungen Hofheim, Lampertheim und Rosengarten sowie der Stadt Bürstadt, Gemarkung Bürstadt, Kreis Bergstraße, ein Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 568,5 ha. Davon liegen in der Gemarkung Hofheim 71 ha, in Lampertheim 107,5 ha, in Rosengarten 356 ha und in der Gemarkung Bürstadt 34 ha. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Gebietsübersichtskarte (Anlage 2) bildet keinen Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmerinnen und Teilnehmer) bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie führt den Namen:

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Lampertheim-Rosengarten B 47“

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

4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim.

5. Beteiligte

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

1. Als **Teilnehmerinnen und Teilnehmer** die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. Als **Nebenbeteiligte**
 - a) Der Träger des Unternehmens (§ 88, Nr. 2 FlurbG),
 - b) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
 - c) 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),
 - d) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
 - e) Inhaberinnen und 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,
 - f) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
 - g) Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltskosten oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an den Grenzen des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

6. **Unternehmensträger**

Träger des Unternehmens ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung), vertreten durch Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement, in Heppenheim.

7. **Zeitweilige Einschränkung des Eigentums**

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

1. An der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen 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. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

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

Entstehende Kosten bei Verstößen gegen die o. g. Einschränkungen werden der verursachenden Person zur Last gelegt.

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 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.

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

9. Betretungsrecht

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind nach § 35 FlurbG berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

10. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Stadt Lampertheim sowie in den angrenzenden Städten Bürstadt, Viernheim, Lorsch, Mannheim, Worms und der Gemeinde Biblis öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte gem. § 6 Abs. 2 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt bei der **Stadtverwaltung Lampertheim, Römerstraße 102, in 68623 Lampertheim** während der Dienstzeiten.

Zudem wird die Auslegung bei der **Stadtverwaltung Bürstadt, Bauverwaltungsamt, Rathausstr. 2, 68642 Bürstadt** vorgenommen.

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse www.hvbg.hessen.de/UF2235 abrufbar.

Gründe

Durch den Neubau der Ortsumgehung Rosengarten im Zuge der Bundesstraße 47 werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Der Bedarf für die Trasse, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beträgt dauerhaft insgesamt ca. 21 ha.

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

Der entstehende Landverlust soll in dem Flurbereinigungsverfahren auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt werden um dadurch die wirtschaftlichen Nachteile für einzelne Betroffene zu verringern.

Infolge der Durchschneidung des landwirtschaftlichen Wege- und Gewässernetzes entstehen erhebliche landeskulturelle Nachteile sowie unwirtschaftlich geformte Restflächen. Durch die Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes im Rahmen der Flurbereinigung sollen diese Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch die Baumaßnahme entstehen, möglichst vermieden bzw. vermindert werden.

Darüber hinaus sollen in erforderlichem Umfang Landnutzungskonflikte aufgelöst und Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung ermöglicht werden. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung angestrebt.

Ein Planfeststellungsverfahren für die Ortsumgehung Rosengarten B 47 wurde vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung eingeleitet. Der Planfeststellungsbeschluss wurde noch nicht erlassen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt -Enteignungsbehörde- hat mit Schreiben vom 28. August 2009 beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Obere Flurbereinigungsbehörde- beantragt, eine Unternehmensflurbereinigung nach den Vorschriften der §§ 87 ff. FlurbG einzuleiten. Die Zulässigkeit einer Enteignung wurde bescheinigt.

Das Flurbereinigungsgebiet wurde unter Berücksichtigung der Einwirkung des Unternehmens und der Lage der Ersatz- und Tauschflächen abgegrenzt. Die landwirtschaftliche Berufsvertretung wurde hierüber informiert. Ein Einvernehmen wurde nach mehreren Sitzungen erzielt.

So wurde mit Sitzung vom 09.02.2016 vom neu konstituierten GAA eine Entscheidung bezüglich Gebietsabgrenzung und maximalem Flächenabzug getroffen. Der Vorschlag des AfB Heppenheim zur Gebietsabgrenzung mit einer Verfahrensfläche von ca. 529 Hektar und einem potentiellen Landabzug, der sich durch Flächenbereitstellung der Stadt Lampertheim um etwa 9 Hektar reduziert, von ca. 2,5 % für die Grundeigentümerinnen und -eigentümer wird dabei geringfügig angepasst. Durch die Zuziehung eines Gewanns vergrößert sich die Verfahrensfläche auf ca. 568,5 ha, der Flächenabzug liegt dann deutlich unter 2,5 Prozent.

Die zur Durchführung dieses Flurbereinigungsverfahrens anfallenden Kosten fallen dem Unternehmensträger zur Last, soweit sie durch von ihm verursachte Maßnahmen entstehen (§ 88 FlurbG). Darüber hinausgehende Maßnahmen sind von der Teilnehmergeinschaft bzw. dem Verursacher zu tragen.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 10. Juli 2013 in einer Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert.

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

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden beim

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

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden. Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung, wird die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses im öffentlichen Interesse angeordnet. Die sofortige Vollziehung hat zur Folge, dass die Erhebung von Widersprüchen und Anfechtungsklagen gegen den Flurbereinigungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung hat.

Gründe

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

Der Bau der Ortsumgehung Rosengarten ist im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in der Stufe „Vordringlicher Bedarf“ ausgewiesen.

Die Bundesstraße 47 ist eine überregionale Verbindung die im Bereich vom Lampertheimer Stadtteil Rosengarten durch die Ortslage Rosengarten verläuft. Der Bau der Ortsumgehung stellt einen Lückenschluss dar. Der Neubau erfolgt im Zuge der Bundesstraße 47 von Bau-Km 0+100 (entspricht: von Netzknoten 6316009 nach Netzknoten 6316018, km 0,480) bis 3+700 (entspricht: von Netzknoten 6316003 nach Netzknoten 6316012, km 2,994) in den Gemarkungen Rosengarten, Hofheim und Lampertheim der Stadt Lampertheim und der Gemarkung Bürstadt der Stadt Bürstadt.

Die Verkehrssituation ist in der Ortsdurchfahrt durch einen hohen Anteil Durchgangsverkehr, mit einem großen Anteil an Schwerverkehr geprägt. Die Lebensqualität in der Ortslage wird durch den Durchgangsverkehr insbesondere durch Verkehrsemission beeinträchtigt.

Mit der Ortsumgehung wird eine Straße geschaffen, durch die die Verkehrsmenge in großem Umfang verlagert wird, was zu einer erheblichen Verringerung der Umweltauswirkungen in der Ortslage und somit zu einer Steigerung der Lebensqualität der dort lebenden Menschen führt.

Gegen den Planfeststellungsbeschluss der Straßenbaumaßnahme ist derzeit eine Klage anhängig. Der Planfeststellungsbeschluss wurde mit der sofortigen Vollziehung erlassen. Es wurde jedoch ein Antrag auf Aussetzung desselben beim Gericht gestellt. Die Klage hat aufschiebende Wirkung.

Jedoch sind Vorarbeiten der Planung und der Baudurchführung erforderlich (insbesondere Probebohrungen), die von den Eigentümerinnen und Eigentümern und Nutzungsberechtigten zu dulden sind. Entstehen durch eine derartige vorbereitende Arbeit einer Eigentümerin/einem Eigentümer oder einem sonstigen Nutzungsberechtigten unmittelbare Vermögensnachteile, so hat der Träger der Straßenbaulast u.a. eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 16a Bundesfernstraßengesetz (FStrG)).

Die Entschädigungsregelung soll im Rahmen der mit diesem Beschluss angeordneten Unternehmensflurbereinigung von der Flurbereinigungsbehörde getroffen werden. Sollte keine Einigung über die Geldentschädigung erzielt werden, so hat die Flurbereinigungsbehörde als nach dem Landesrecht zuständige Behörde nach § 16a FStrG eine Geldentschädigung festzusetzen. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

Da eine Entschädigung möglichst zeitnah festgesetzt werden soll und kann, um den Betroffenen keine zeitlich bedingten Nachteile durch eine verspätete Festsetzung zukommen zu lassen, ist ein vollziehbarer Flurbereinigungsbeschluss zwingende Voraussetzung.

Des Weiteren werden Besitz und Nutzung zu Gunsten des Unternehmensträgers der für die Straßenbaumaßnahme benötigten Flächen - bei gleichzeitiger Regelung der Entschädigung nach § 88 FlurbG für die Betroffenen - als Voraussetzung für den Baubeginn sichergestellt.

Damit überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses gegenüber den möglichen privaten Interessen einzelner Beteiligter.

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten selbst. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die infrastrukturellen Nachteile des Neubaus der Ortsumgehung Lampertheim, Stadtteil Rosengarten (B 47) möglichst zeitnah behoben werden und in der Folge die angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und betriebswirtschaftlichen Vorteile der Bodenordnung möglichst bald eintreten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Nach § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung kann auf Antrag der

**Hessische Verwaltungsgerichtshof
- Flurbereinigungsgericht -
Goethestraße 41-43
34119 Kassel**

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs für den Flurbereinigungsbeschluss ganz oder teilweise wiederherstellen. Dieser Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift zu stellen.

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

(LS)

Im Auftrag

.....

(Käsemann)