



Wiesbaden, den 12.11.2015

**Unternehmensflurbereinigungsverfahren Sinntal-Oberzell K 939
Az.: UF 2320**

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Auf Antrag der Gemeinde Sinntal und mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Darmstadt als höhere Verwaltungsbehörde wird gemäß § 190 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I, S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung i. V. m. § 87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 546) in der derzeit geltenden Fassung aus Anlass der Umsetzung des Bebauungsplanes „K 939 Nordumgehung Sinntal“ für die in der Anlage 1 (Flurstücksverzeichnis) aufgeführten Flurstücke der Gemeinde Sinntal, Gemarkung Oberzell ein Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 170 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 Sinntal-Oberzell K 939“

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

4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen.

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 Gemeinde Sinntal, Am Rathaus 11, 36391 Sinntal.

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 Sinntal und in den angrenzenden Städten Bad Brückenau und Schlüchtern und den Gemeinden Kalbach, Motten, Obersinn und Zeitlofs 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 Gemeinde Sinntal, Am Rathaus 11, 36391 Sinntal während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse www.hvbg.hessen.de/UF2320 abrufbar.

Gründe

Die Gemeinde Sinntal hat am 13.07.2015 den Bebauungsplan „K 939 Nordumgehung Sinntal“ für den Neubau der Ortsumgehung Oberzell beschlossen. Am 30.07.2015 hat die Gemeinde Sinntal die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes beantragt. Das Regierungspräsidium Darmstadt stimmte als zuständige höhere Verwaltungsbehörde gem. § 190 BauGB am 27.07.2015 dem Antrag der Gemeinde Sinntal zu.

Durch den Neubau der Umgehungsstraße einschließlich ihrer Nebenanlagen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ca. 13,7 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).

Das Flurbereinigungsverfahren wird daher durchgeführt um

- den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und
- 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, die Schaffung von wirtschaftlichen Grundstücksformen, die Anlage und den Ausbau eines funktionsgerechten landwirtschaftlichen Wege- und Grabennetzes und die Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen.

Weiterhin können im Rahmen des Verfahrens notwendige Maßnahmen im gemeinschaftlichen Interesse, z. B. die Verbesserung der Agrarstruktur, durchgeführt werden. Der landwirtschaftliche Grundbesitz im Verfahrensgebiet ist teilweise zersplittert, so dass eine Zusammenlegung von Eigentums- und Pachtflächen zu größeren Bewirtschaftungseinheiten erforderlich ist. Das landwirtschaftliche Wegenetz soll an die Erfordernisse einer rationellen Landbewirtschaftung angepasst werden.

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 10.09.2015 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. Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes wurde gemäß § 87 Abs. 1 FlurbG mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung abgestimmt.

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 190 BauGB i.V.m. § 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:

Die Umgehungsstraße soll den hohen Anteil an Schwerlastverkehr sowie die Lärm- und Abgasbelastungen für die enge und kurvenreiche Ortsdurchfahrt in Oberzell reduzieren. Hinzu kommen durch die stark belastete Ortsdurchfahrt Gefahrensituationen, welche sich insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmer ergeben.

Für die im Dezember 2015 beginnende Straßenbaumaßnahme ist der Flurbereinigungsbeschluss zur Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens zwingende Voraussetzung.

Erst im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens kann zugunsten des Unternehmensträgers der Besitz und die Nutzung der für die Straßenbaumaßnahmen benötigten Flächen – bei gleichzeitiger Regelung der Entschädigung für die Betroffenen – als Voraussetzung für den Baubeginn sichergestellt werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Unternehmensträger nicht über die benötigten Flächen lagerichtig und nur in geringstem Umfang verfügt.

Ein schneller Baubeginn der Nordumgehung K 939 ist Voraussetzung für die Erreichung der Verbesserung der Verkehrs- und Lebensraumverhältnisse in Sinntal-Oberzell.

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

der Umsetzung des Bebauungsplanes möglichst zeitnah behoben werden und in der Folge die angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und betriebswirtschaftlichen Vorteile der Bodenordnung möglichst bald eintreten.

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Im Auftrag
Gez. Dr. Riesner

Anlage 1

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 12.11.2015

Flurbereinigungsverfahren Sinnatal-Oberzell K939, Az.: UF 2320

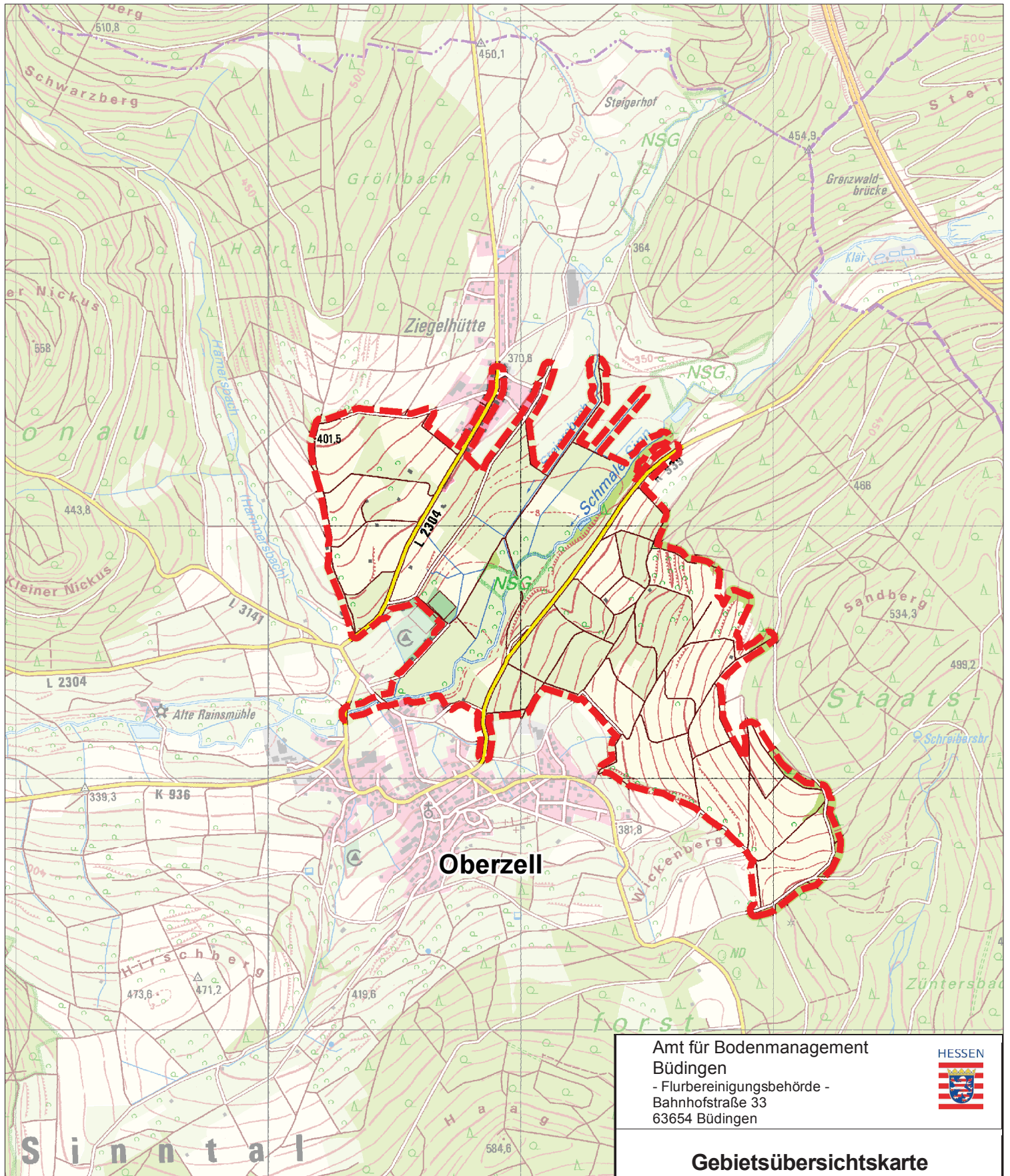
Flurstücksverzeichnis Sinnatal-Oberzell K939 (UF 2320)

Dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemeinde Sinnatal

Gemarkung Oberzell

Flur	Flurstücke
4	3, 4, 5/1, 6/1, 7, 8, 25, 26
6	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 33, 34, 35, 36/1, 36/2, 37/1, 38, 42, 43, 44
12	1, 2, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44
13	1, 2, 3, 4, 5, 6, 16/1, 17/1, 18, 19/1, 20/1, 23, 24/1, 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/8, 26/12, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 28, 30, 30/2, 33
16	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10, 11, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 32, 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 34, 35/4, 36/4
17	1/1
18	1/1, 2, 3/1, 3/2, 3/3, 4, 5/1, 5/2, 6, 7/1, 8/1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 28/1, 28/2, 29/1, 29/2, 29/3, 30/1, 31, 33, 34, 35, 36, 37
19	1/1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10/1, 11/1, 11/2, 12/1, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17, 18, 19/1, 20/1, 21, 21/1, 21/2, 22, 23/1, 24, 25, 26, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, 32/14, 32/15, 33, 34, 35, 36
20	1, 2/1, 2/2, 7, 8, 80, 97/1
25	4, 5, 6, 7, 8/1, 9/1, 10/1, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23

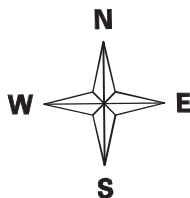
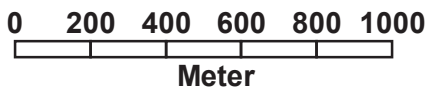


Amt für Bodenmanagement
Büdingen
- Flurbereinigungsbehörde -
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen



Gebietsübersichtskarte

zum Flurbereinigungsbeschluss
Sinntal-Oberzell K939



Bearbeitungsstand:
12.11.2015

Maßstab : 1 : 20 000