

Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Geplante Unternehmensflurbereinigung
Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

Aufklärungsversammlung
nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz

20.07.2022



innovativ.bodenständig.amtlich.

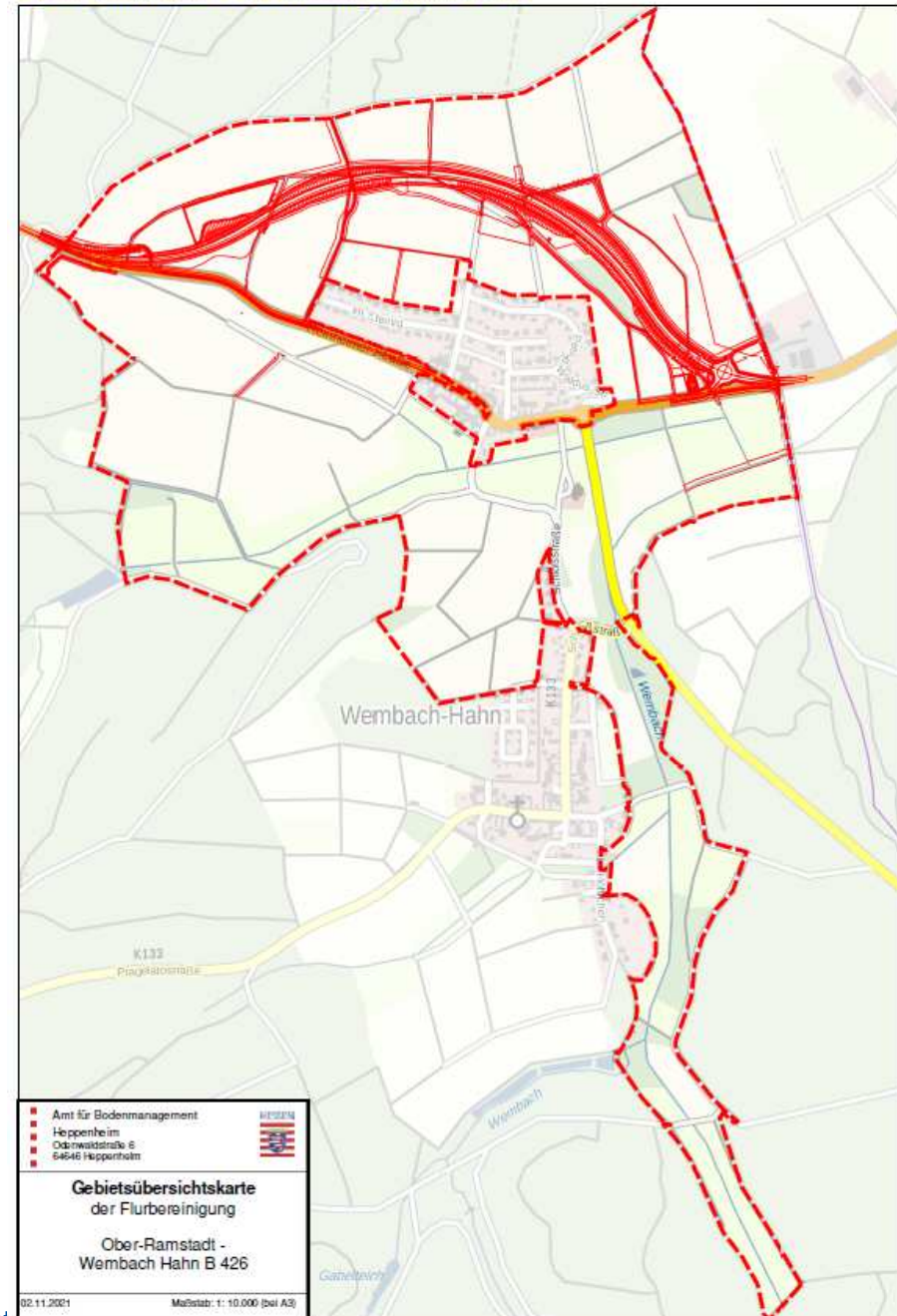
www.hvbg.hessen.de

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Agenda

- Begrüßung
- Verfahrensablauf, Aufgabe und Ziele
- Kosten und Finanzierung
- Rechtsbehelfsverfahren
- Weiteres Vorgehen
- Fragen und Informationen Ihrerseits

Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426



Begrüßung

Behördenorganisation

- Obere Flurbereinigungsbehörde

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation

Schaperstraße 16
65195 Wiesbaden



- Flurbereinigungsbehörde

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim



Begrüßung

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Ihr Partner für

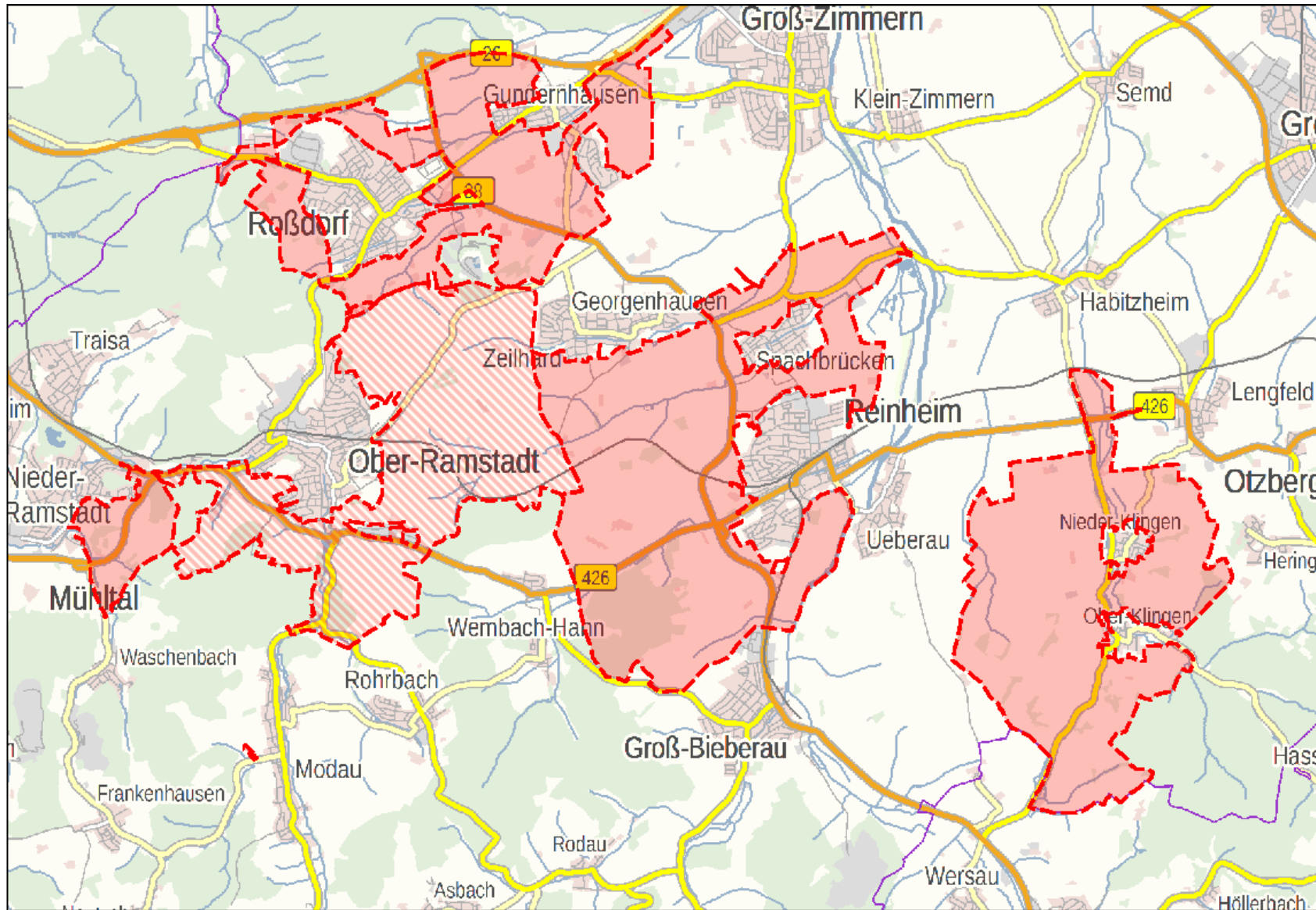
- Geobasisdaten
- Flurneuordnung
- Bodenordnung
- Geodatenmanagement
- Immobilienwertermittlung
- Vermessung



Begrüßung

Amt für Bodenmanagement Heppenheim





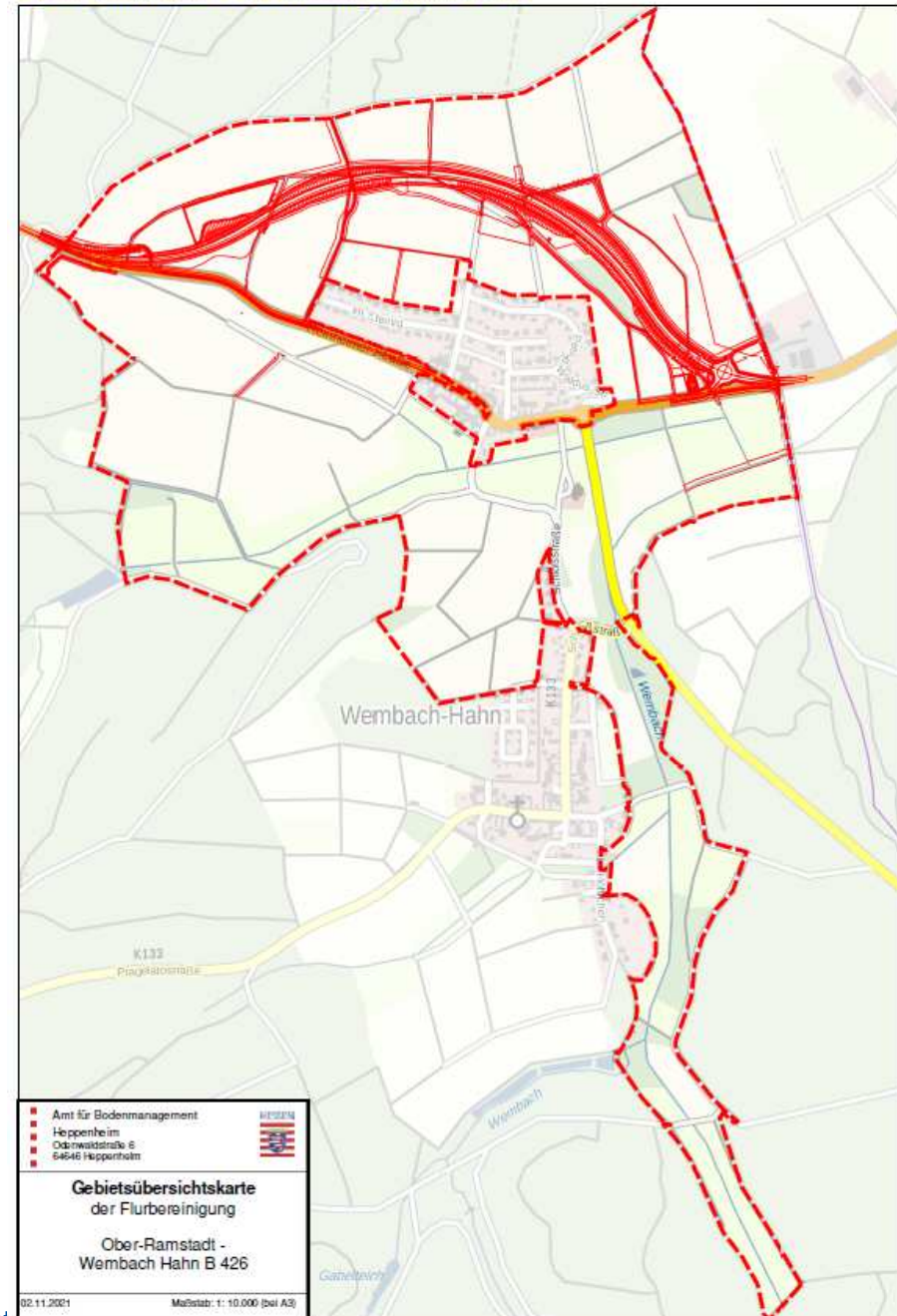
Flurbereinungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Agenda

- Begrüßung
- **Verfahrensablauf,
Aufgabe und Ziele**
- Kosten und Finanzierung
- Rechtsbehelfsverfahren
- Weiteres Vorgehen
- Fragen und Informationen
Ihrerseits

Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426





Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Anlass



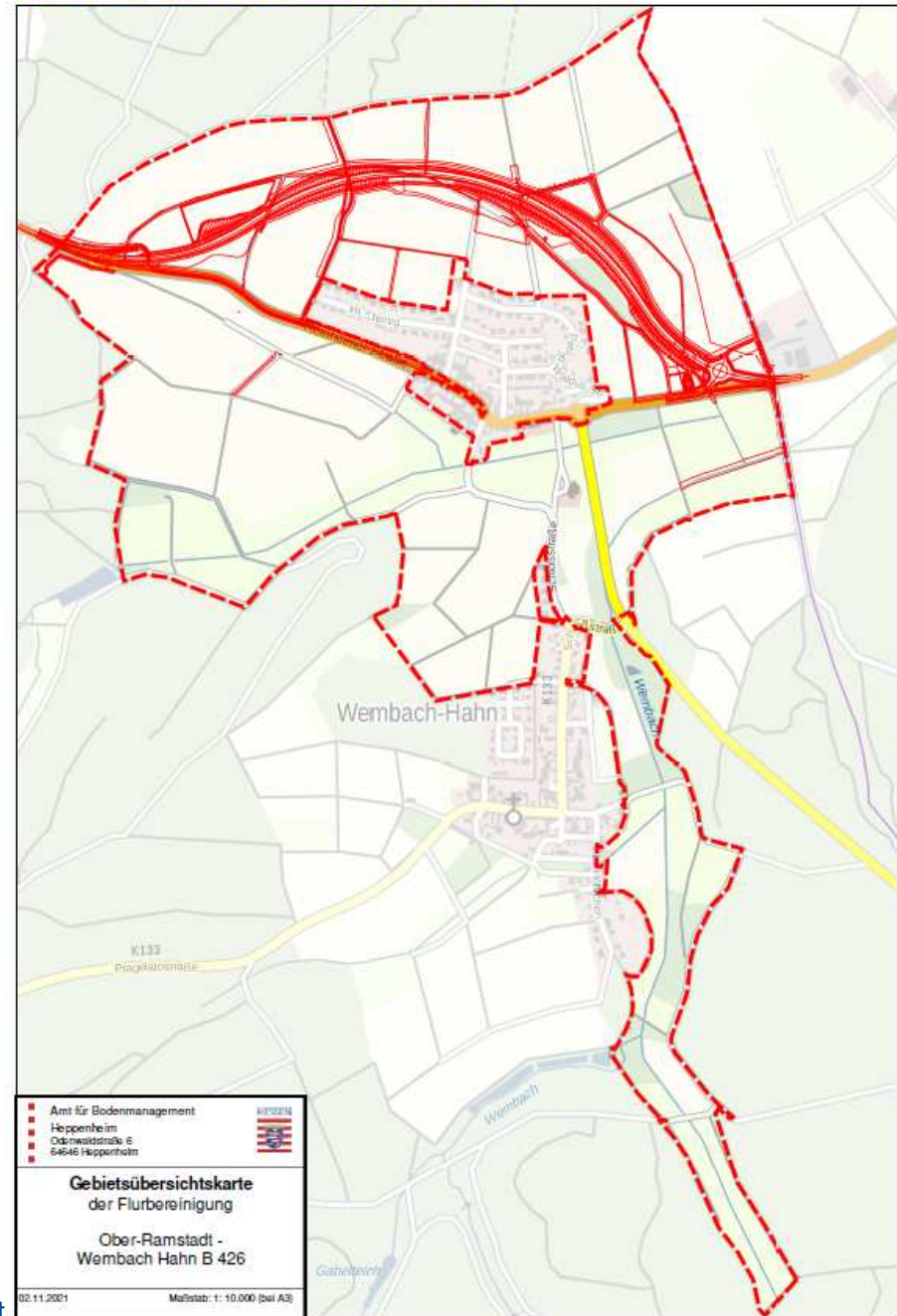
Entlastungsstraße



Wembach-Hahn B 426



Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426



- Anlass: Neubau Entlastungsstraße Hahn B 426



Flurbereinungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

- Anlass: Neubau Entlastungsstraße Hahn B 426



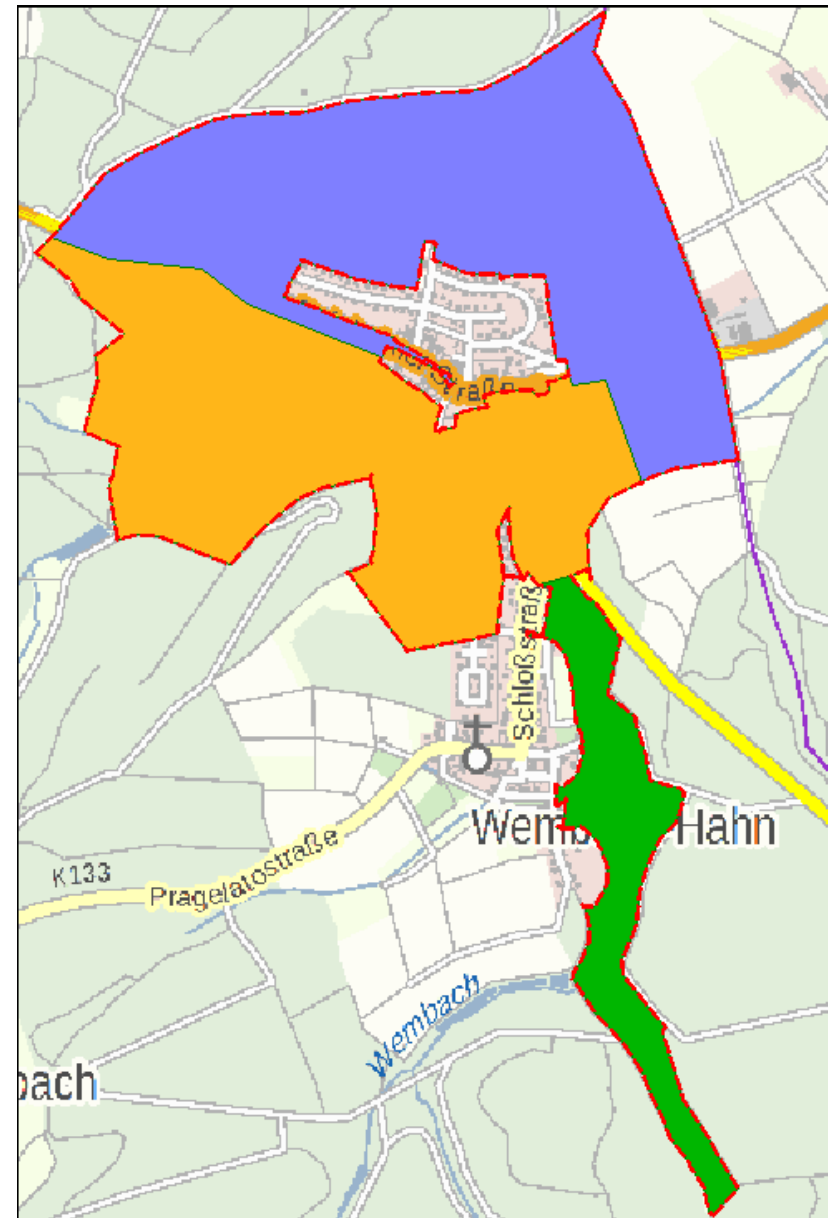
Flurbereinungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

Neubau Entlastungsstraße Hahn B 426




- Flächenbedarf für die B 426
 - Flächenbedarf für Baumaßnahme (dauerhaft): 12 ha
 - Flächenbedarf für Baumaßnahme (vorübergehend): 7 ha

- Flächenbedarf für die B 426 ohne Exklaven, Wege, Gewässer, Straßen
 - Flächenbedarf für Baumaßnahme (dauerhaft): 9,3 ha
 - Flächenbedarf für Baumaßnahme (vorübergehend): 5,6 ha

- Ziele:
 - B 426
 - Agrarstrukturverbesserung
 - Umsetzung EU-Wasserrahmenrichtlinie



Verfahrensgebiet

-  ■ Größe: 146 ha
-  ■ 392 Grundstücke
-  ■ 164 Eigentümer

Übersicht Ablauf und Ziele

Entlastungsstraße Hahn B 426:

- Planfeststellungsverfahren

- 21.04.2022
Planfeststellungsbeschluss

- 10/2022 Spatenstich

Flurbereinigungsverfahren:

- Vorbereitung
Flurbereinigungsverfahren
- 09.12.2021 Beantragung
Flurbereinigungsverfahren
durch RP Darmstadt
- 20.07.2022
Aufklärungsversammlung
- 07/2022
Flurbereinigungsbeschluss

Übe

Entlas

▪ Pla

▪ 21.
Pla

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

Schaperstraße 16
65195 Wiesbaden
Tel.-Nr.: 0611/535-0, Fax-Nr.: 0611/535-5309
E-Mail: info.hlb@hvbg.hessen.de



Gz.: 2-HP-05-26-34-01-B-0001#006

**Flurbereinigungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426
Verfahrensnummer: UF 2634**

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Auf Antrag des Regierungspräsidiums Darmstadt, als Enteignungsbehörde, wird gemäß § 87 Abs. 4 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung aus Anlass des Neubaus der Entlastungsstraße Ober-Ramstadt, Stadtteil Hahn im Zuge der B 426 für die im

Übersicht Ablauf und Ziele

Entlastungsstraße Hahn B 426:

- 10/2022 Spatenstich
- Bau Entlastungsstraße



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- Bodenordnung

Übersicht Ablauf und Ziele

Entlastungsstraße Hahn B 426:

- 10/2022 Spatenstich
- Bau Entlastungsstraße



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- **Besitzregelung**
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- Bodenordnung

Besitzregelung

Zeichenerklärung

Grunderwerb



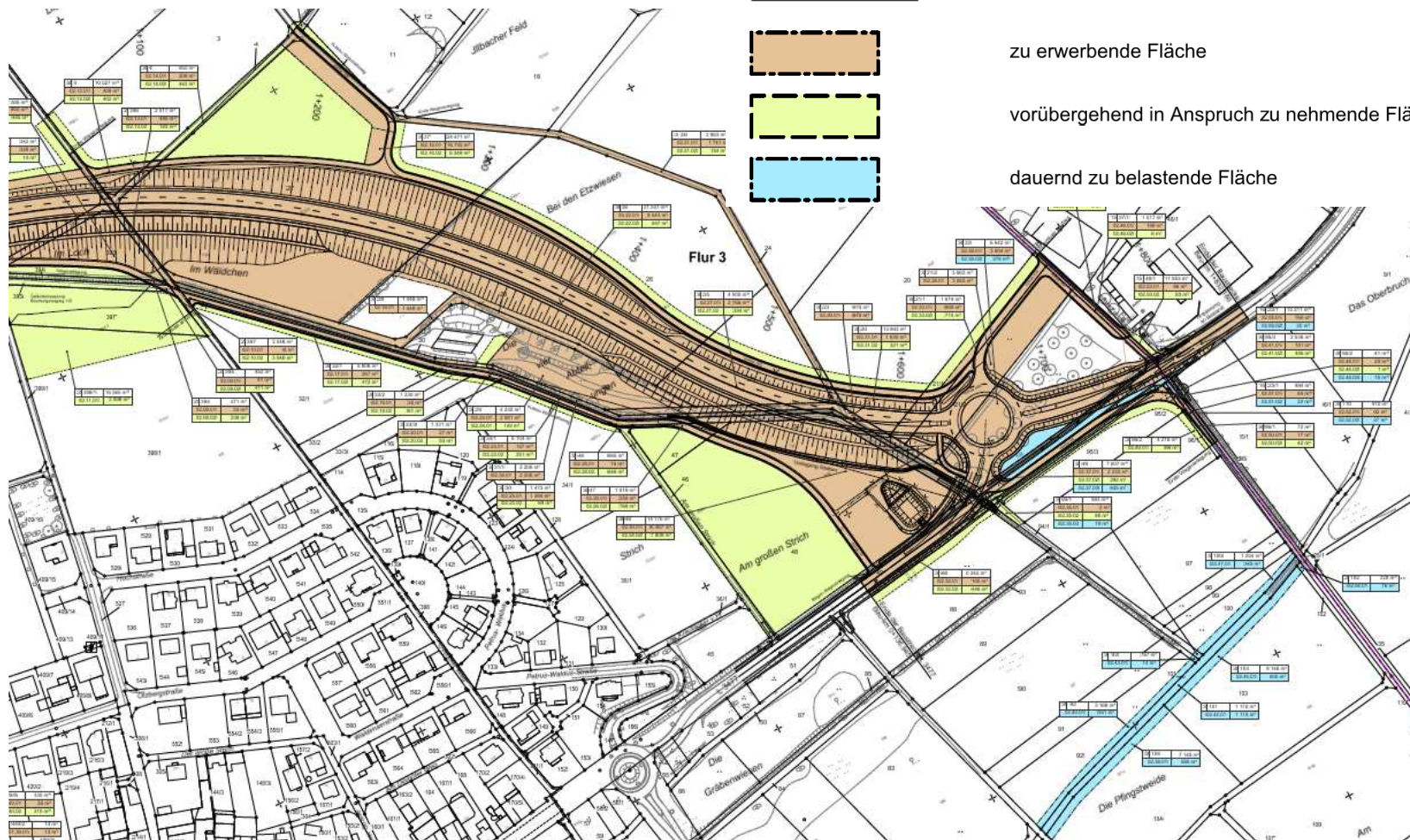
zu erwerbende Fläche







vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche



dauernd zu belastende Fläche



Besitzregelung

-   persönliche Termine mit den betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern
-   Bauerlaubnisvereinbarung

Besitzregelung

pe
B
B

ern und

**Amt für Bodenmanagement
Heppenheim
- Flurbereinigungsbehörde -**



Flurbereinigung: UF 2634 Ober-Ramstadt -
Wembach-Hahn B 426
Geschäftszeichen: 2-HP-05-26-34-01-B-0005#001
Ord.Nr.: P0003

Besitzüberlassung und Festlegung der Entschädigung

Zwischen



- Eigentümer -

und der

Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung
endvertreten durch die Hessische Landgesellschaft mbH, Aulweg 43-45, 35392 Gießen
- Unternehmensträger -

wird folgende Besitzüberlassungsvereinbarung geschlossen:




Die Eigentümer erteilen hiermit dem Straßenbaulastträger unwiderruflich für sich und ihre Rechtsnachfolger die Erlaubnis, die für die Ausführung des Bauvorhabens

Neubau der Entlastungsstraße Hahn B 426

erforderliche Gesamtfläche/Teilflächen der im Grundbuch von [redacted] eingetragenen Flurstücke bis zur (vorläufigen) Besitzeinweisung in Anspruch zu nehmen:

Flurbereinigungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

Besitzregelung

-    ■ persönliche Termine mit den betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern
- Bauerlaubnisvereinbarung
- Vorläufige Anordnung gem. § 36 FlurbG
- Entschädigungsregelung

Besitzregelung

- Entschädigungsregelung

- **Aufwuchsentschädigung**

- Die Aufwuchsentschädigung gleicht bei Inanspruchnahme von Flächen vor der Ernte die geleisteten Aufwendungen bzw. den ausfallenden Ernteertrag aus.

- **Nutzungsausfallentschädigung**

- Die Nutzungsausfallentschädigung ist der Ersatz für den Ertragsfall, den ein landwirtschaftlicher Betrieb durch den länger dauernden Entzug erleidet. Sie berechnet sich aus dem Erlös abzüglich der direkten Kosten, die bei der Produktion entstanden wären (Deckungsbeitrag).

- **Entschädigung der Betriebsprämie (EU-Förderung)**

- Die Entschädigung der Betriebsprämie ist der Ersatz für die nicht mögliche Aktivierung von Zahlungsansprüchen wegen Entzuges von Bewirtschaftungsflächen.

- **Sonstige Entschädigungen**

Übersicht Ablauf und Ziele

Entlastungsstraße Hahn B 426:

- 10/2022 Spatenstich
- Bau Entlastungsstraße



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- **Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft**
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- Bodenordnung

Teilnehmergemeinschaft

- Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke
- Organe
 - Teilnehmersversammlung
 - Vorstand
 - Vorsitzender

Teilnehmergemeinschaft

Aufgaben

- Gemeinschaftlichen Anlagen herstellen und unterhalten
- Beteiligung an Planung und Wertermittlung
- Beteiligung an der Durchführung von Bodenverbesserungen

Wahl des Teilnehmervorstandes im Herbst 2022

Übersicht Ablauf und Ziele

Entlastungsstraße Hahn B 426:

- 09/2022 Spatenstich
- Bau Entlastungsstraße



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- **Wertermittlung**
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- Bodenordnung

Wertermittlung



Wertermittlung

- Ermittlung des Wertes landwirtschaftlicher Grundstücke nach dem Nutzen bei üblicher Bewirtschaftung
- Ertragsfähigkeit richtet sich nach
 - Bodenqualität
 - Geländeform
 - Wasserhaushalt
 - Klima
 - Waldrandlage
- Der ermittelte Wert ist ein Tauschwert.

Wertermittlung

Zweck

- Sicherung und Vorbereitung einer wertgleichen Bodenordnung
- *Maßstab für Teilnehmerbeiträge und den potentiellen Landabzug*
- Grundlage für Geldausgleich und Geldabfindung
- Grundlage für Aufbringung von Flächen für den Unternehmensträger
- Grundlage für die Wahrung der Rechte Dritter

Übersicht Ablauf und Ziele

Entlastungsstraße Hahn B 426:

- 09/2022 Spatenstich
- Bau Entlastungsstraße



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- **Neugestaltungsplanung**
- Vermessung
- Bodenordnung

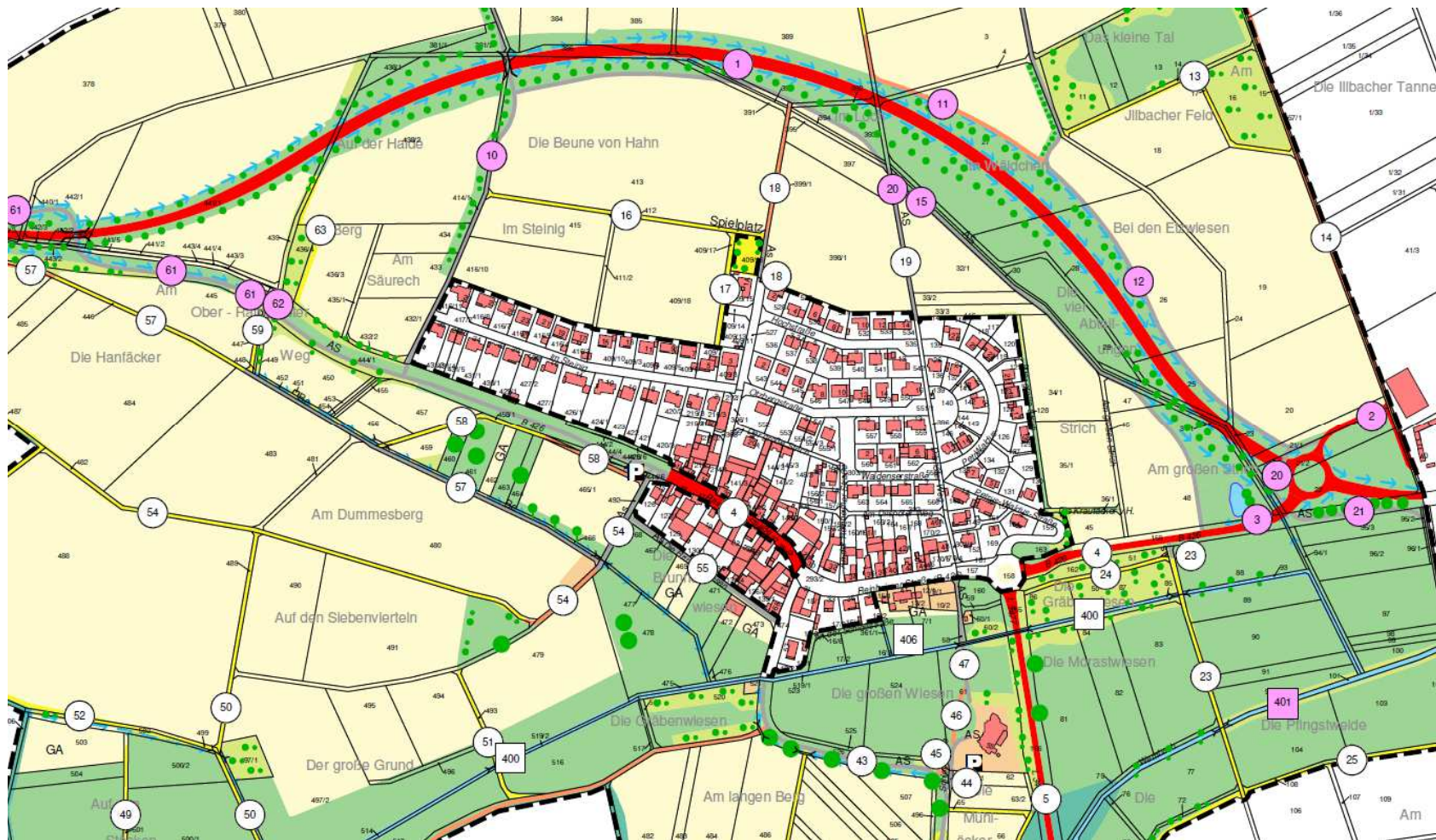
Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Beispiel



Flurbereinungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan



Übersicht Ablauf und Ziele

Entlastungsstraße Hahn B 426:

- 09/2022 Spatenstich
- Bau Entlastungsstraße



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- **Vermessung**
- Bodenordnung

Übersicht Ablauf und Ziele

Entlastungsstraße Hahn B 426:

- 09/2022 Spatenstich
- Bau Entlastungsstraße



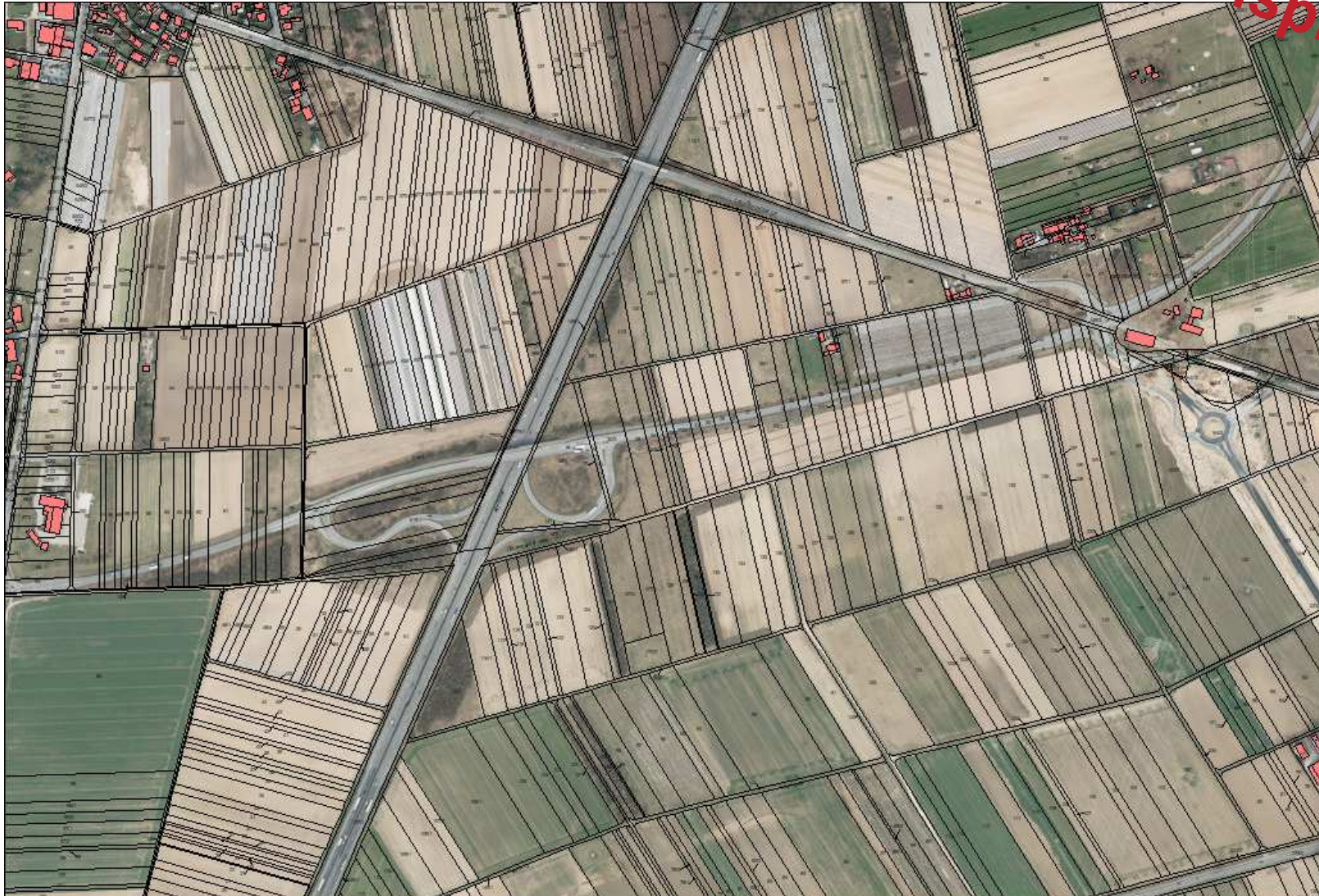
- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- **Bodenordnung**

Bodenordnung

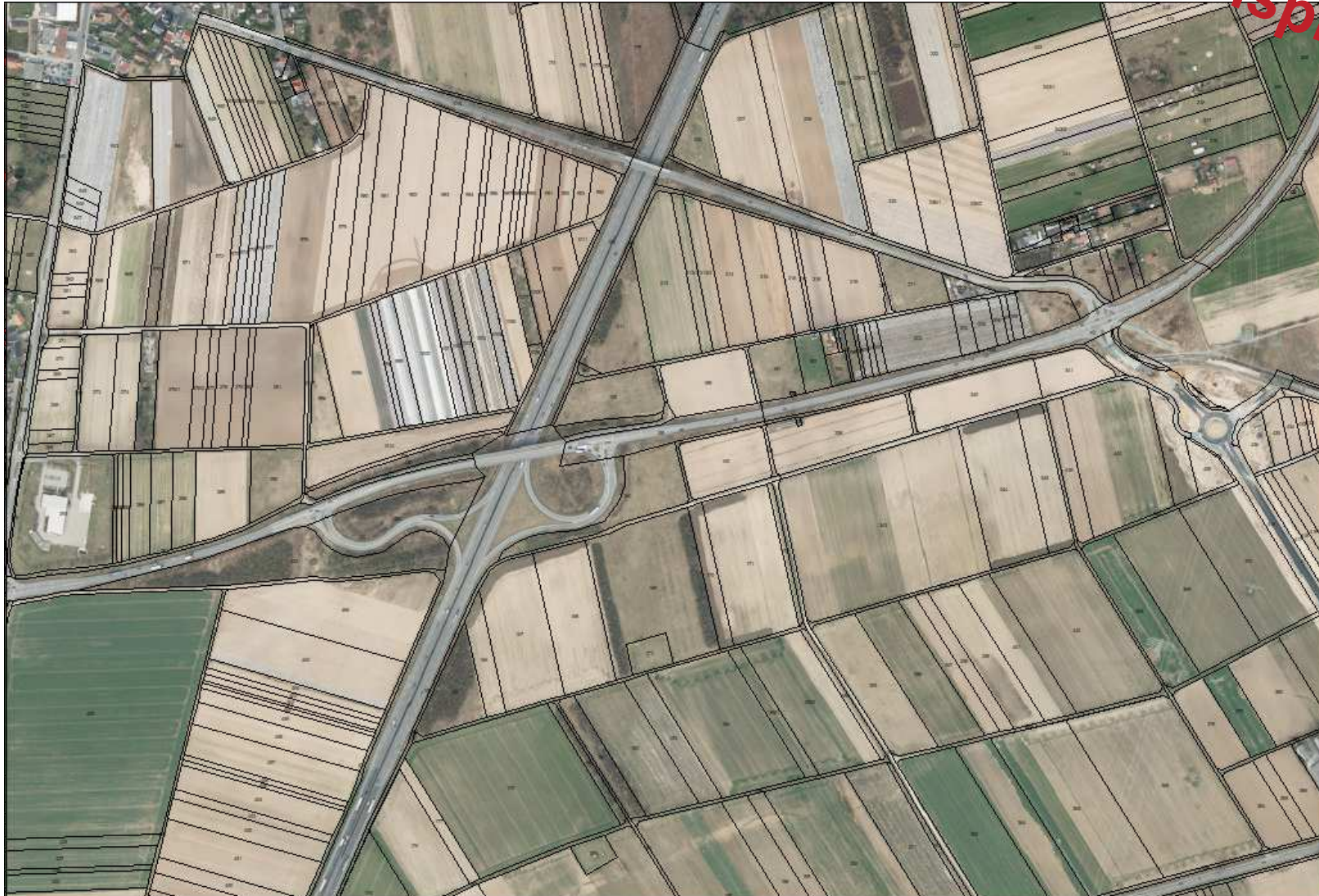
Beispiel



Flurbereinungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

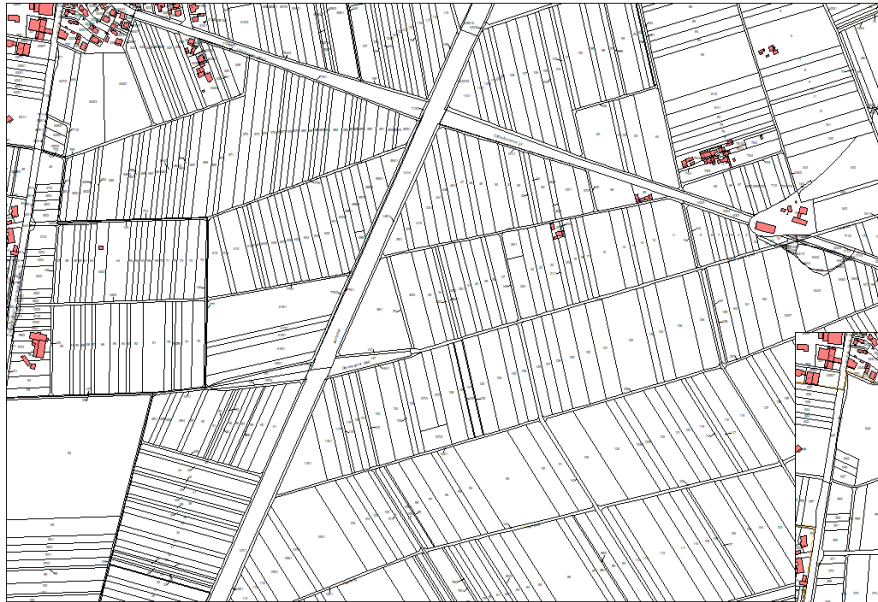
Bodenordnung

Beispiel



Flurbereinungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

Bodenordnung



vorher

Beispiel

nachher



Bodenordnung

Beispiel



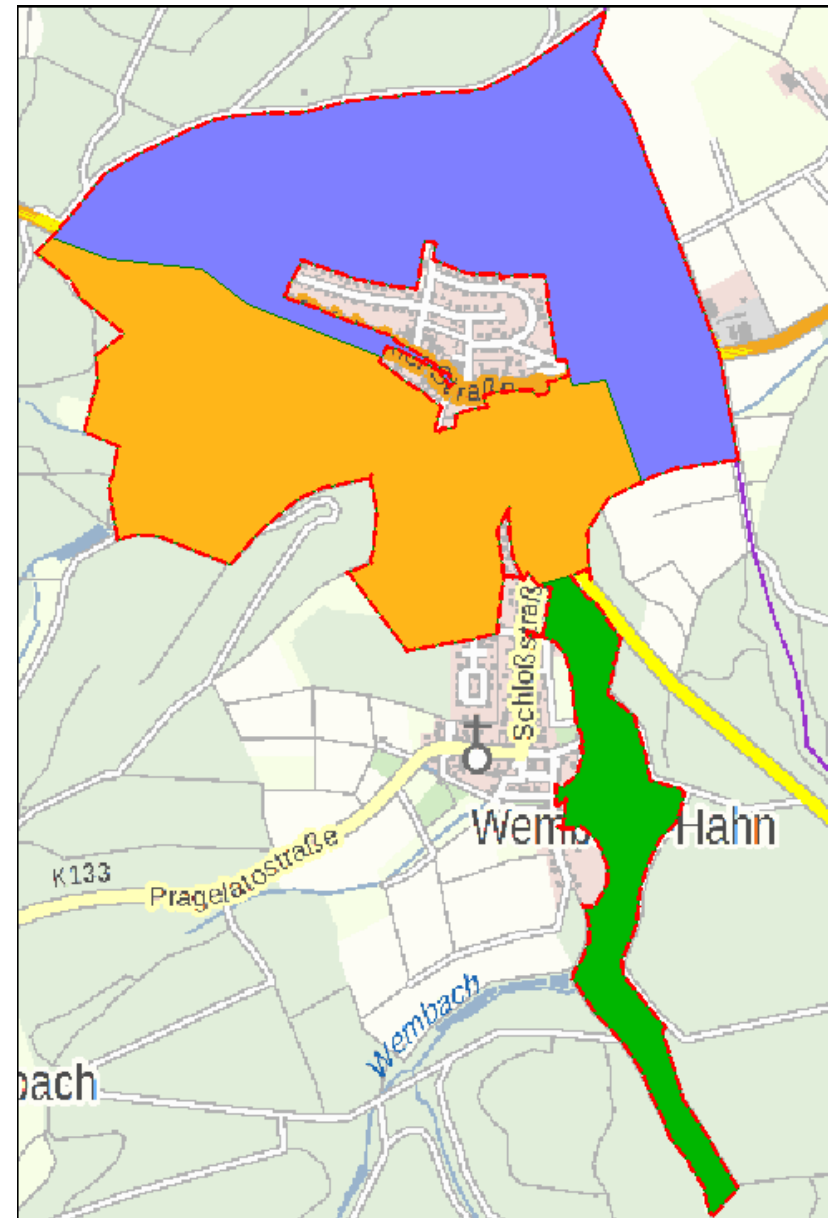
Flurbereinungsverfahren Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426

Bodenordnung

Beispiel



- Ziele:
 - B 426
 - Agrarstrukturverbesserung
 - Umsetzung EU-Wasserrahmenrichtlinie



Bodenordnung



Bodenordnung

vorher



Beispiel

nachher



Bodenordnung







Beispiel

nachher



Bodenordnung

- 
 - Wunschtermin
- 
 - Vereinbarung über die Bodenordnung
- 
 - Vorläufige Besitzeinweisung
- 
 - Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung Kataster und Grundbuch
 - kostenfrei

Bodenordnung

■ Wunschtermin

2-HP-05-26-34-03-B-0865#002

Flurbereinigung: Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426
Aktenzeichen: UF 2634

Ord.Nr.:

Wünsche nach § 57 FlurbG für die Bodenordnung

Name : _____

oder _____

als Bevollmächtigter (Vollmacht liegt vor) zur Abgabe der Wünsche

Wünsche nach § 57 FlurbG:

Grundstück A soll zu Grundstück B gelegt werden.

Die Grundstücke sollen in der Gewinn xy arrondiert werden.

Das Grundstück soll in alter Lage bleiben.

Das Grundstück soll abgegeben werden.

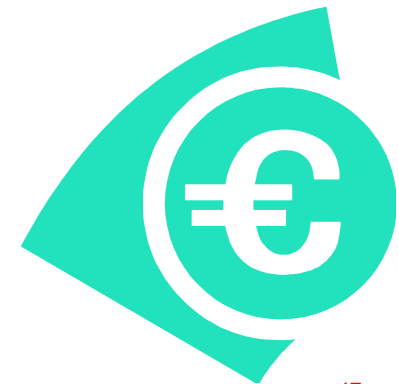
Die Grundstücke sind von Landwirt Z gepachtet.

Kosten und Finanzierung

Verfahrens- und Ausführungskosten

- Träger der Verfahrenskosten
 - Land Hessen (§ 104 FlurbG)
 - Unternehmensträger (§ 88 FlurbG)

- Träger der Ausführungskosten
 - Unternehmensträger (§ 88 FlurbG)
 - Teilnehmergeinschaft (§ 103 FlurbG)



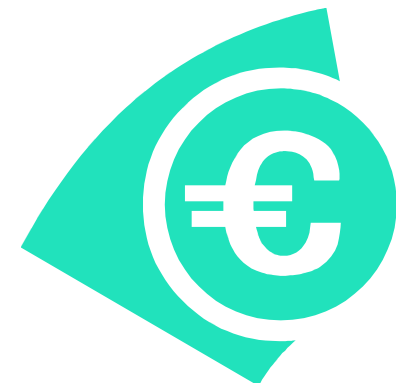
Kosten und Finanzierung

Ausführungskosten

Der Unternehmensträger trägt die Ausführungskosten für

- Anpassung gemeinschaftlicher Anlagen (Wege, Gewässer, Beregnungsanlagen u.ä.)
- Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung
- Wirtschafterschwernisse
- Wertermittlung
- Landbereitstellung u. Vermessung

soweit diese Maßnahmen durch den Bau der Umgehungsstraße verursacht werden.

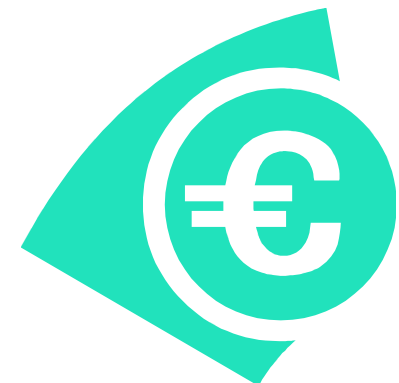


Kosten und Finanzierung

Ausführungskosten

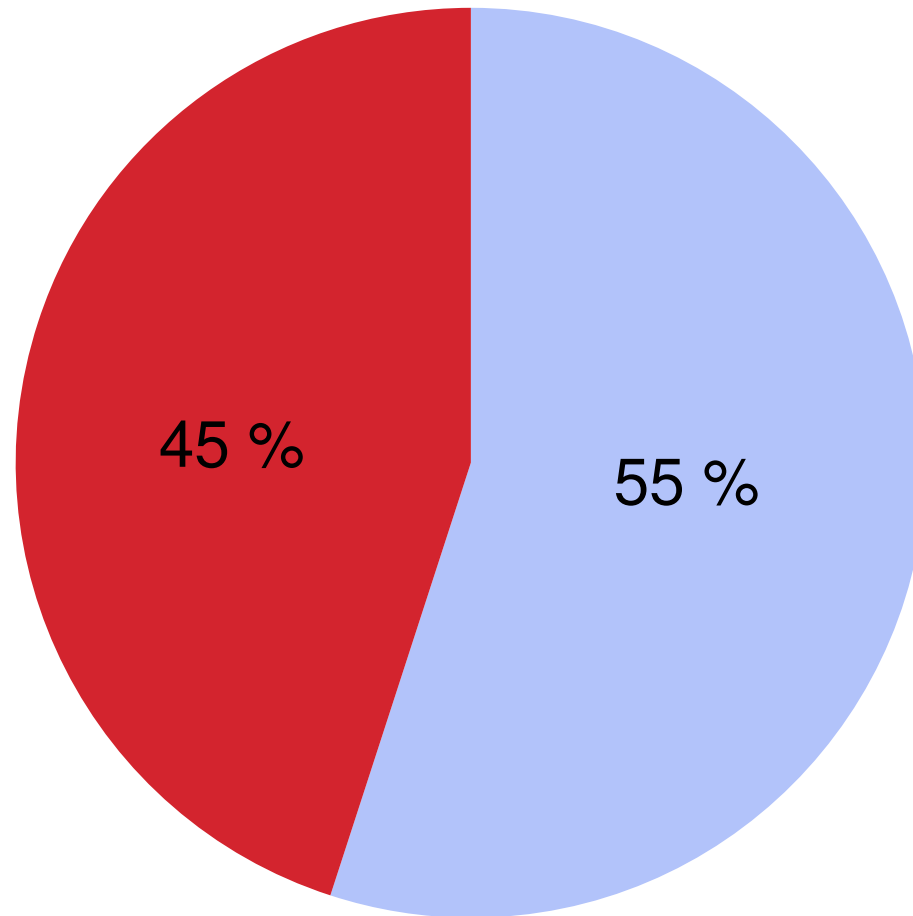
Die Teilnehmergeinschaft trägt die Ausführungskosten für

- Wegebaumaßnahmen
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Landschaftsgestaltende Anlagen
- Landeskulturelle Maßnahmen



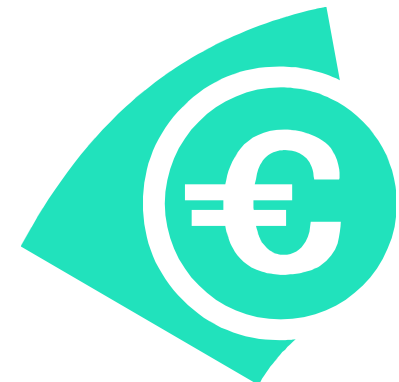
Kosten und Finanzierung

Finanzierung der Ausführungskosten der TG



Beispiel

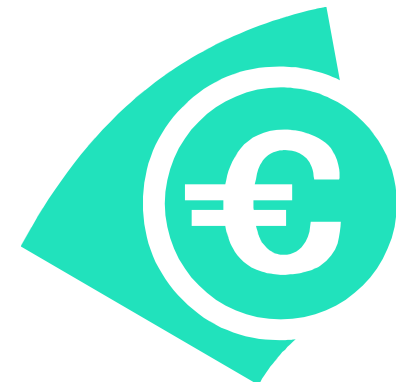
- Regelzuschuss nach FiRiLi
- Eigenleistung



Kosten und Finanzierung

Finanzierung der Eigenleistung der TG

- Übernahme der Eigenleistung ganz oder teilweise durch Dritte (z.B. Stadt, Jagdgenossenschaft)
- Verteilung auf die Grundstückseigentümer über Beiträge nach § 19 FlurbG

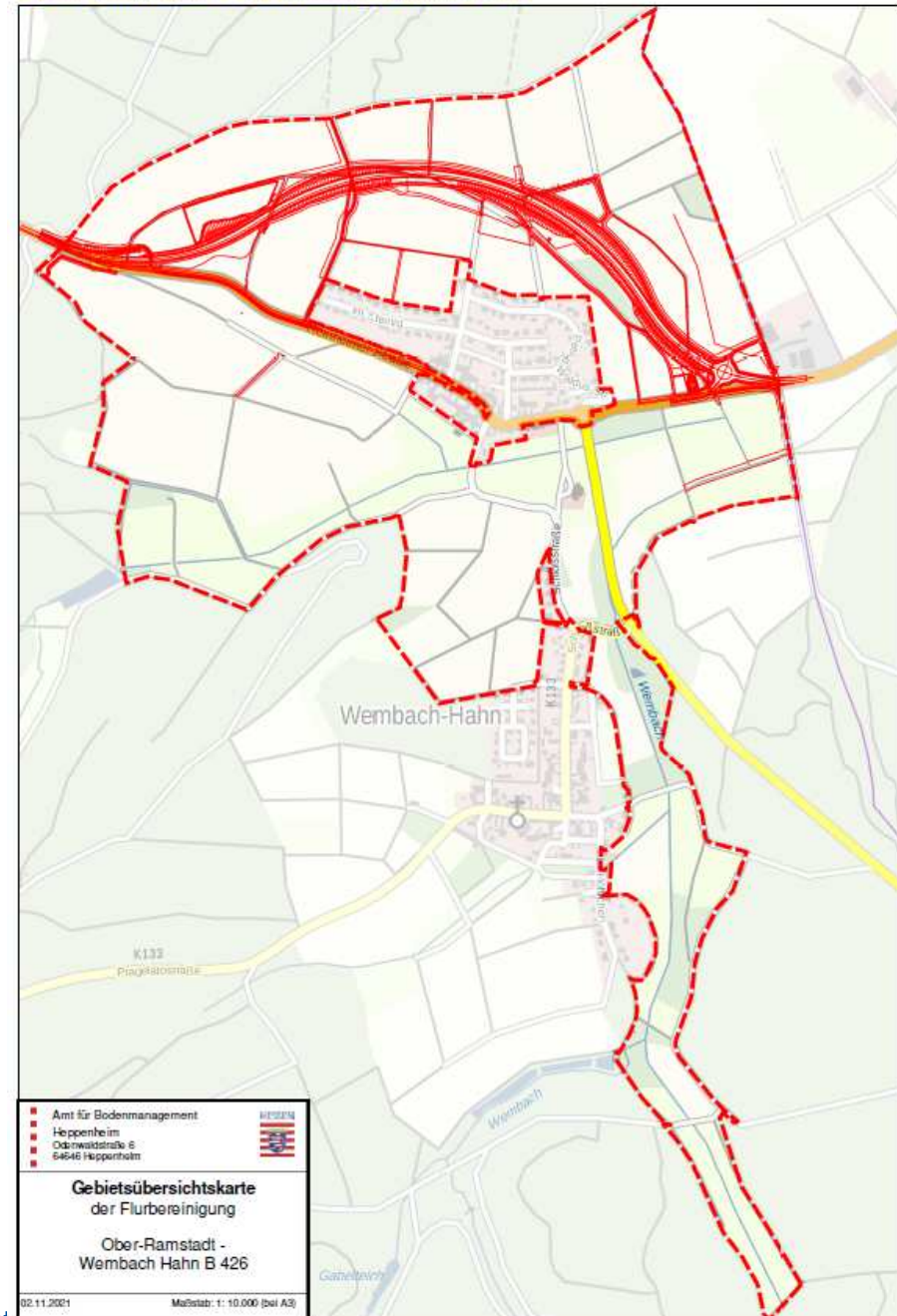


Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Agenda

- Begrüßung
- Verfahrensablauf, Aufgabe und Ziele
- Kosten und Finanzierung
- **Rechtsbehelfsverfahren**
- Weiteres Vorgehen
- Fragen und Informationen Ihrerseits

Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426



Rechtsbehelfsverfahren

Widersprüche

Verwaltungsakte der

- Teilnehmergeinschaft,
- Flurbereinigungsbehörde und der oberen Flurbereinigungsbehörde

Klagen

- Klagen werden vom Verwaltungsgerichtshof (Flurbereinigungsgericht) entschieden.

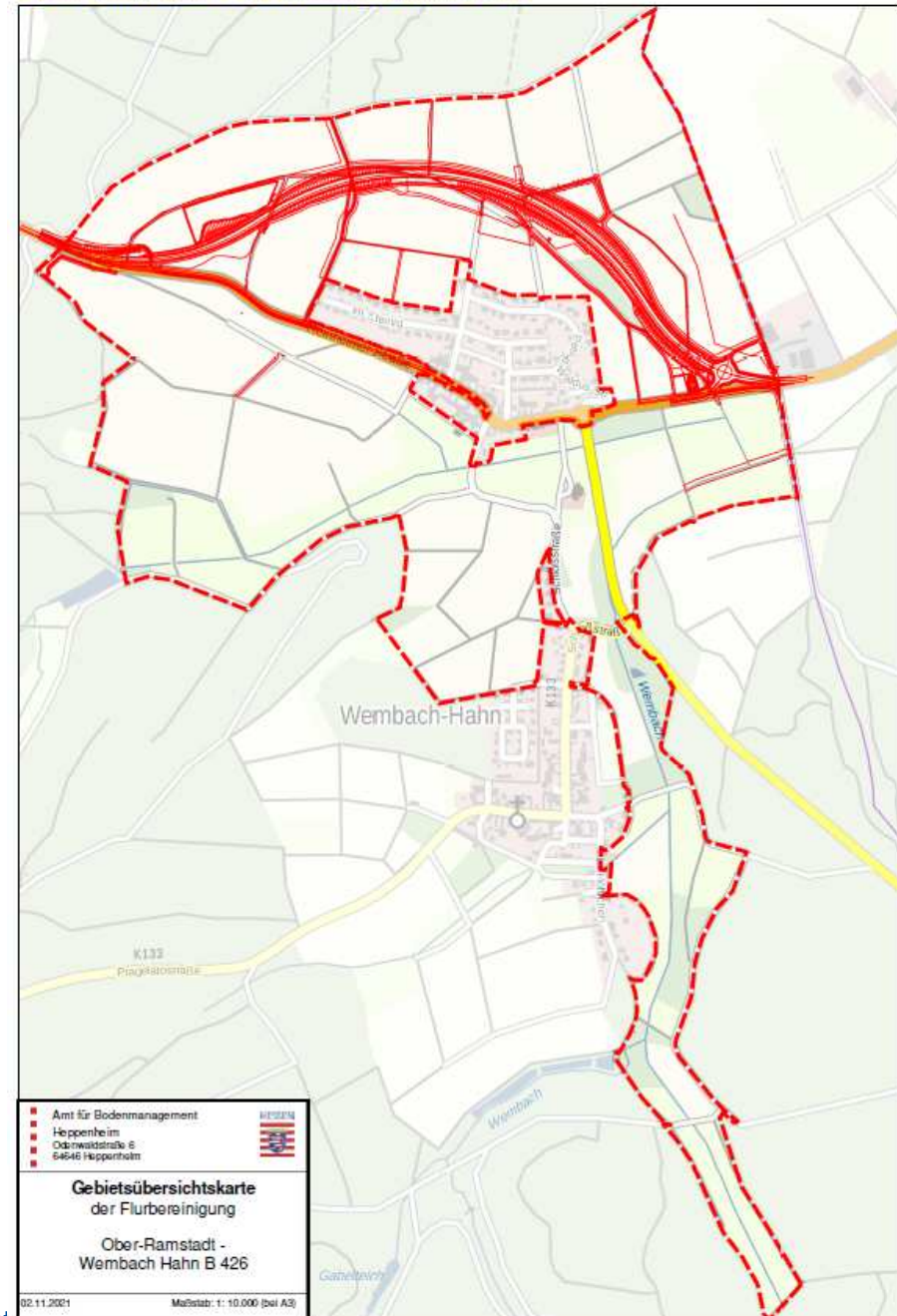


Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Agenda

- Begrüßung
- Verfahrensablauf, Aufgabe und Ziele
- Kosten und Finanzierung
- Rechtsbehelfsverfahren
- **Weiteres Vorgehen**
- Fragen und Informationen Ihrerseits

Ober-Ramstadt - Wembach-Hahn B 426



Weiteres Vorgehen

- Anordnung des Verfahrens
 - Öffentliche Bekanntmachung
- persönliche Termine mit Eigentümern und Bewirtschaftern
- Wahl eines Teilnehmervorstandes

- Veröffentlichung im Internet
<https://hvbg.hessen.de/UF2634>

Weiteres Vorgehen

HESSEN | hessen.de | Suche

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

[GEOINFORMATION](#) | [BODENMANAGEMENT](#) | [IMMOBILIENWERTE](#) | [ÜBER UNS](#) | [PRESSE](#)

🏠 > A_Bodenmanagement_FNO_UF2634

GEPLANTES VERFAHREN

Ober-Ramstadt Wembach-Hahn B426 (UF2634)

Das Untersuchungsgebiet liegt im Regierungsbezirk Darmstadt und umfasst die Gemarkungen der Stadtteile Wembach und Hahn der Stadt Ober-Ramstadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Der Stadtteil Hahn besitzt einen dörflichen Charakter und liegt ca. 3,5 km südöstlich der Kernstadt Ober-Ramstadt.

© HVBG

HESSEN-SUCHE

Suchbegriff eingeben

[Verwaltungsportal Hessen](#)

SERVICE

ZUSTÄNDIGE

Flurbereinigungsbehörde

Amt für Bodenmanagement
Heppenheim
Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim
Telefon: +49(62 52) 1 27 - 0
E-Mail: info.afb-heppenheim@hvbg.hessen.de

Informationen zum Datenschutz

Unsere Datenschutzerklärung im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren

Links:

Aktuelles

Ansprechpartner

- Verfahrensleiter

Martin Bergmann

Tel.: (0611) 535 - 8251

Fax: (0 611) 327605345

E-Mail: martin.bergmann@hvbg.hessen.de

- Sachbearbeiterin

Sonja Eichenberg

Tel.: (0611) 535 - 8270

Fax: (0 611) 327 605 345

E-Mail: sonja.eichenberg@hvbg.hessen.de

Fragen und Informationen Ihrerseits



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!