



Büdingen, den 06.09.2018

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Nidderau-Uferrandstreifen
Az.: VF 2531

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund § 86 Absatz 1 Nr. 1 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird für die in der Anlage 1 (Flurstückverzeichnis) aufgeführten Flurstücke der Stadt Nidderau, in Teilen der Gemarkungen Heldenbergen und Windecken ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 46 ha. Davon liegen in der Gemarkung Heldenbergen 19 ha und in der Gemarkung Windecken 27 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 Nidderau-Uferrandstreifen“

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

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) 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 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
 - c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
 - d) 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,
 - e) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
 - f) 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).
 - g) der Träger der Maßnahme Stadt Nidderau.

6. **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.

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 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.

8. 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.

9. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Stadt Nidderau und in den angrenzenden Städten Bruchköbel, Niddatal und Gemeinden Altenstadt, Hammersbach, Limeshain und Schöneck 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 Nidderau, Am Steinweg 1, 61130 Nidderau während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse www.hvbg.hessen.de/VF2531 abrufbar.

Gründe

Die Stadt Nidderau hat am 01. Juni 2017 einen Antrag auf Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens beim Amt für Bodenmanagement Büdingen gestellt.

Die Nidder ist in Teilen der Gemarkungen Heldenbergen und Windecken durch Strukturdefizite geprägt. Die lineare Durchgängigkeit am Wehr im Bereich des Mühlgrabens ist nicht gewährleistet. Darüber hinaus befinden sich im Verfahrensgebiet mehrere Kompensationsmaßnahmen im Bereich landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

Um den Erhalt bzw. die Erreichung eines guten ökologischen Zustandes der Nidder zu fördern, ist neben der Realisierung der Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen, Flächen für Uferrandstreifen entlang der Nidder bereit zu stellen mit der gleichzeitigen Berücksichtigung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Agrarstruktur. Es ist sinnvoll dem Gewässer Raum für einen zumindest leicht mäandrierenden Verlauf zur Verfügung zu stellen um die Funktion des Gewässers zu verbessern und die dezentrale Wasserrückhaltung zu fördern. Die lineare Durchgängigkeit am Wehr soll zudem wiederhergestellt werden.

Weiterhin sollen Infrastrukturdefizite mit Hilfe von Dorferneuerungsmaßnahmen ausgeräumt werden. Dazu zählt die fehlende fußläufige Anbindung zwischen dem Bahnhof Nidderau-Heldenbergen und der Stadtmitte. Die Schaffung setzt eine Anpassung des Wegenetzes und die Herstellung bzw. die Erneuerung von Brücken über die Nidder voraus.

Durch die angrenzende Bebauung der Gemarkungen Windecken und Heldenbergen sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Privateigentum war bisher eine flächenbeanspruchende Ausweisung von Uferrandstreifen und die Entnahme der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung nicht möglich.

Im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens sollen die Voraussetzungen für die Realisierung dieser Maßnahmen geschaffen werden. Hierzu wird neben der Aufschließung von Flächenpotenzialen zur naturnahen Gewässerentwicklung eine Zusammenlegung von landwirtschaftlichen Grundstücken bei gleichzeitiger Anpassung des ländlichen Wegenetzes angestrebt. Durch die entsprechende Neuordnung und Neugestaltung der Flächen im Flurbereinigungsgebiet erfolgen neben der Verbesserung der naturnahen Entwicklung der Nidder langfristig eine Verbesserung der Agrarstruktur und der Infrastruktur sowie die Auflösung der entlang des Gewässers entstandenen Landnutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz sowie Wasserwirtschaft.

Die mit dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren verfolgten Ziele liegen auch im wohlverstandenen Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer. Das Verfahrensgebiet wurde nach § 7 FlurbG so abgegrenzt, dass die genannten Ziele möglichst vollständig erreicht werden können.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 27. März 2018 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 vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

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

oder 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.



Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Flurbereinigungsbehörde -

A. Schmitz

(Amtsleiter)

Flurstückverzeichnis

Gemarkung Heldenbergen

Flur	13	Flurstücke	48/1, 49/1, 51/1, 52/1, 52/2, 52/3, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 86/2, 88/2, 88/3, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 105/1, 105/2, 106, 107, 108, 109/1, 109/2, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123/1, 124/1, 124/2, 125/1, 125/2, 125/3, 126, 127, 186, 187, 188, 189, 195/1, 196, 197, 201/3, 202, 203, 204, 206/5, 212, 216, 217, 218, 219, 274
Flur	14	Flurstücke	1/2, 4/2, 5, 6, 229/2

Gemarkung Windecken

Flur	2	Flurstücke	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25/1, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 86/2, 100/2
Flur	4	Flurstücke	1, 2, 3, 60/2, 60/3, 61, 62, 63, 64, 65/1, 65/2, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78/1, 78/2, 79, 80, 81/2, 82/1, 82/2, 83, 84, 85, 86, 87
Flur	5	Flurstücke	50, 56, 108/5, 152/3, 189/57, 190/58, 191/59, 192/60, 193/61, 194/62, 195/63, 197/63, 198/63, 225/73, 237/108, 238/109, 255/117, 259/160, 262/64, 263/157, 302/159, 304/51, 305/159, 306/49, 307/158
Flur	6	Flurstücke	330/2, 330/7, 498/332

Heldenbergen

Nidder

Niddermühle

Römerkastell

Bad

45

An der Landwehr

Schlossberg-halle

Burg Wonnecken

Hexenturm

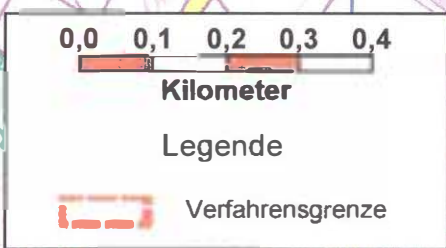
Niederfeld

Windecken

Am für Bodenmanagement Büdingen **HESSEN**
- Flurbereinigungsbehörde -
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen



0,0 0,1 0,2 0,3 0,4
Kilometer
Legende
Verfahrensgrenze



Gebietskarte
zum Flurbereinigungsbeschluss
Nidderau Uferrandstreifen VF 2531
Datum 06.09.2018 Maßstab 1 : 10 000