

Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn - Flurbereinigungsbehörde -

Berner Str. 11
65552 Limburg a. d. Lahn



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Heidenrod-Laufenselden – Az.: VF 2575

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird für die in der Anlage 1 (Flurstücksverzeichnis) aufgeführten Flurstücke der Gemeinde Heidenrod, Gemarkung Laufenselden ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 179 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 Heidenrod-Laufenselden“

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

4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn, Berner Str. 11, 65552 Limburg a. d. Lahn.

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).

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 Heidenrod, und in den angrenzenden Gemeinden Aarbergen, Hohenstein, Bad Schwalbach, Schlangenbad, Oestrich-Winkel, Lorch am Rhein und den Verbandsgemeinden Katzenelnbogen und Nastätten 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 Heidenrod, Rathausstr. 9, 65321 Heidenrod - Laufenselden während der Dienstzeiten.

Die Dienstzeiten der Gemeinde Heidenrod sind wie folgt eingerichtet:

Montag: 08:00 – 12:00 Uhr

Mittwoch: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:30 Uhr

Freitag: 07:00 – 12:00 Uhr

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/VF2575> abrufbar.

Begründung

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.04.2017 hat die Gemeinde Antrag auf ein innerörtliches Flurbereinigungsverfahren gestellt.

Nach einem weiteren Beschluss vom 07.12.2018 hat die Gemeinde ihren Antrag auf die östliche Feldlage erweitert und um Durchführung eines Vereinfachten

Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG in der Gemarkung Laufenselden gebeten. Gleichzeitig hat die Gemeinde die Finanzierung der Eigenleistung in Aussicht gestellt.

Folgende Zielsetzungen sollen mit dem Flurbereinigungsverfahren erreicht werden:

- Unterstützung der Ortsinnenentwicklung durch Maßnahmen der Bodenordnung und Dorferneuerung in der Ortslage, insbesondere bodenordnerische Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters
- Maßnahmen der Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes und behutsame Agrarstrukturverbesserung z.B. durch Arrondierung des ländlichen Grundbesitzes unter Beachtung von Naturschutz und Landschaftspflege
- Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes, insbesondere Realisierung eines leistungsfähigen ländlichen Wegenetzes, das auch eine landwirtschaftliche Umfahrung der Ortslage ermöglicht
- Unterstützung der naturnahen Entwicklung des Dörsbaches und somit auch Auflösung von Landnutzungskonflikten

Durch das Verfahren sollen Maßnahmen der Ortsinnenentwicklung durch Bodenordnung und Katastererneuerung im östlichen Teil des Ortskerns begünstigt werden. So soll die Bodenordnung z.B. nach erfolgreicher Auflösung einer Engstelle vor dem Rathaus und nach Umgestaltung der Parkplatzzufahrt zur Bornbachhalle erfolgen. Weitere Ziele sind die Entlastung der Ortslage von Teilen des landwirtschaftlichen Verkehrs und die punktuelle Unterstützung der naturnahen Entwicklung des Dörsbaches, z.B. durch Uferrandstreifenausweisung.

Diese Ziele lassen sich erheblich besser durch gleichzeitige Betrachtung der östlichen Feldlage erreichen. Die Gemeinde und die Flurbereinigungsbehörde haben im Jahr 2018 die Zielkulisse unter Einbeziehung der Feldlage erweitert und konkretisiert;

Im Rahmen der Neuordnung kann teilweise zersplitterter ländlicher Grundbesitz behutsam und unter Beachtung von Naturschutz und Landschaftspflege arrondiert werden.

Derzeit fahren viele der Landwirte mit den landwirtschaftlichen Fahrzeugen durch die Ortslage, um ihre Felder bewirtschaften zu können. Im Zuge der Flurbereinigung soll das Feldwegenetz verbessert werden, insbesondere durch Schaffung einer ländlichen Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung außerhalb der Ortslage. Wo erforderlich kann das Wegenetz ausgebaut werden, um den Anforderungen der heutigen modernen Maschinen und landwirtschaftlichen Fahrzeuge gerecht zu werden. Durch Einziehung nicht mehr benötigter Wege in der Feldlage kann eine Verlängerung der Bewirtschaftungsschläge erzielt werden.

Diese Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung und Neugestaltung sollen eine dauerhafte und nachhaltige Bewirtschaftung des Verfahrensgebietes begünstigen.

Am Dörsbach ist zurzeit kein Uferrandstreifen ausgewiesen und er hat nur ein sehr schmales Flurstück. Bereits vorhandener Bewuchs befindet sich nicht auf den Gewässerflurstücken, sondern auf Privateigentum.

Im Rahmen der Bodenordnung kann der Kauf oder Tausch von Flächen der Gemeinde und eine Ausweisung von Uferrandstreifen eine naturnahe Entwicklung des Dörsbaches unterstützen. So kann die Gemeinde ihrer Verpflichtung zur Verbesserung des Gewässerzustandes gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie weiter nachkommen und zugleich können Landnutzungskonflikte aufgelöst werden.

Die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit einer Vereinfachten Flurbereinigung in der Gemarkung Laufenselden wurde im Rahmen einer Entwicklungskonzeption untersucht und festgestellt.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 28.03.2019 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 Limburg a. d. Lahn
- Flurbereinigungsbehörde -
Berner Str. 11, 65552 Limburg a. d. Lahn

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.

Limburg, den 29.04.2019

Annette Stausberg, Amtsleiterin

Flurstücke im Flurbereinigungsgebiet Heidenrod-Laufenselden (VF 2575)

Gemeinde Heidenrod

Gemarkung Laufenselden

Flur 14

Flurstücke 46/5, 46/7

Flur 31

Flurstücke 11/4, 11/5, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 28, 29/1, 29/2, 30, 31, 32/1, 33/1, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 43/1, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74

Flur 32

Flurstücke 1/1, 1/2, 13/1, 13/2, 13/3, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 18/1, 18/2, 18/3, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29/3, 29/4, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63/1, 64/1, 65/1, 66/1, 67, 68/1, 69/11, 69/17, 69/18, 69/19, 69/20, 69/21, 69/22, 69/23, 69/24, 69/25, 69/26, 69/29, 69/30, 69/31, 69/32, 69/34, 69/35, 69/36, 70/1, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82/1, 83/1, 84/1, 85, 86, 87, 88

Flur 33

gesamte Flur

Flur 34

gesamte Flur

Flur 35

gesamte Flur

Flur 36

gesamte Flur

Flur 37

gesamte Flur

Flur 38

Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/2, 30/4, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38/3, 39/2, 39/3, 39/4, 40/2, 41, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/3, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80

Flur 39

Flurstück 157

Flur 40

Flurstücke 1/3, 2, 3, 4/1, 4/2, 5/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/1, 11/3, 11/4, 13/1, 14, 15/1, 15/2, 16, 17/1, 18/1, 22/3, 23, 24, 25/3, 27/3, 28/1, 29/2, 30/2, 31/2, 32/2, 63

Flur 41

Flurstück 152/6