

## **Amt für Bodenmanagement**

**Homberg (Efze)**

**- Flurbereinigungsbehörde -**

Hans-Scholl-Straße 6

34576 Homberg (Efze)

Telefon: +49(5681)7704-0 Fax: +49(5681)7704-2101

E-Mail: info.afb-homberg@hvbh.hessen.de

**HESSEN**



### **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Hohenroda Ulstersack**

**Aktenzeichen: VF 2625**

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **1. Anordnung**

Aufgrund § 86 Absatz 1 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 Hohenroda, in Teilen der Gemarkung Mansbach ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 35 ha und liegt in der Gemarkung Mansbach. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Gebietskarte (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 Hohenroda Ulstersack“**

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

### **4. Flurbereinigungsbehörde**

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), Hans-Scholl-Straße 6 in 34576 Homberg (Efze).

## 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 Hohenroda und in den angrenzenden Gemeinden Eiterfeld, Schenklengsfeld, Friedewald, Philippsthal, Buttlar und Unterbreitzbach öffentlich bekannt gemacht.

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

Die Auslegung erfolgt in der

Gemeindeverwaltung Hohenroda  
Schlossstraße 45  
Bürgerbüro  
36284 Hohenroda-Oberbreizbach

und in der

Gemeinde Buttlar über die Stadtverwaltung Geisa  
Marktplatz 29  
Zimmer 15  
36419 Geisa

während der dortigen Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/VF2625> abrufbar.

## **Gründe**

Die Ulsterwiesen bei Mansbach, auch bekannt als sog. „Ulstersack“, sind ein Grünlandgebiet westlich des Flusses Ulster in der Gemeinde Hohenroda. Es handelt sich überwiegend um ein Naturschutzgebiet, das 1991 ausgewiesen wurde. Jahrzehntlang von der damals innerdeutschen Grenze fast vollständig umschlossen und schwer zugänglich, weist es einen besonderen Natur- und Artenreichtum auf.

Gleichzeitig stellen sich die Ulsterwiesen als wertvolles Grünland für die Landwirtschaft dar. Selbst in trockenen Sommern wird dort eine gute Futtergrundlage vorgehalten. Die Ufer der Ulster, als ehemaliger Grenzfluss zur DDR, waren in der Vergangenheit stark verbaut worden und zwingen den Fluss in diesem Abschnitt bis heute in ein tiefes Flussbett.

Seit Anfang der 1990er Jahre wird angestrebt, der Ulster, als Nebenfluss der Werra, im gesamten Verlauf mehr natürliche Dynamik zu ermöglichen und eine naturnahe Entwicklung zuzulassen. Sowohl in der hessischen als auch in der thüringischen Ulsteraue wurde seitdem eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt, um den Fluss zu revitalisieren, so auch im unmittelbaren Unter- und Oberlauf des Ulstersacks. Dies soll nun auch im Ulstersack selbst seine Fortsetzung finden.

Im Maßnahmenplan zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie ist dort die Entfesselung der Ulster durch Entnahme der bestehenden Ufersicherungen vorgesehen, um das Gewässer zu dynamisieren und gewässertypische Sohl-, Ufer- und Auenstrukturen zu entwickeln.

Ziel des Flurbereinungsverfahrens ist es daher, im Areal des Ulstersacks weitgehend flussparallel einen Uferstrandstreifen auszuweisen, der es in der Folge ermöglicht, die vorgenannten Ziele zu erreichen und ggf. weitere Gewässerrevitalisierungsmaßnahmen an der Ulster durchzuführen. Auch das dort einmündende Gewässer ohne Namen kann in die Flächenbereitstellung mit einbezogen werden.

Näheres bleibt einer noch zu erarbeitenden wasserbaulichen Planung vorbehalten. Eine Veranlassung für das Verfahren rührt aus einer bisher ausgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtung eines Gewerbebetriebes, der dafür eine Grünlandfläche im Ulstersack erworben hat.

Um konkurrierende Nutzungsansprüche zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Wasserwirtschaft zu entflechten, soll die bestehende Kompensationsverpflichtung dahingehend geändert werden, dass sie durch das Bodenordnungsverfahren in den Uferbereich der Ulster verlagert werden kann.

Räumlich daran anschließend sind die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grünlandgrundstücke im Verfahrensgebiet zusammenzulegen und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig nezugestalten. Unter Berücksichtigung der Pachtverhältnisse können dadurch Bewirtschaftungsvereinfachungen für die landwirtschaftlichen Betriebe erreicht werden. Dem Erfordernis der Wasserversorgung von Weidetieren soll dabei Beachtung geschenkt werden.

Eine ausreichende Flächenverfügbarkeit zur bodenordnerischen Unterstützung des Vorhabens zur Gewässerrevitalisierung ist somit gegeben, ohne zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Weiterer Neuordnungsbedarf ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Erschließung des Verfahrensgebietes zu gewährleisten. Da der vorhandene Wirtschaftsweg (zugleich Ulster-Radweg) überwiegend und abschnittsweise im Privateigentum der jeweiligen Anrainer steht, soll die weitere Nutzung rechtlich sichergestellt und die Unterhaltungsverpflichtung eindeutig geregelt werden. Dazu ist es vorgesehen, den Weg auf ganzer Länge in gemeindliches Eigentum zu überführen.

Auf Initiative des Biosphärenreservates Rhön, unterstützt durch Institutionen der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes ist daher die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinungsverfahrens nach § 86 FlurbG vorgesehen.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde in der 13. Kalenderwoche 2020 durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert. Zusätzlich erfolgte eine schriftliche Aufklärung per Post.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben der Durchführung des Flurbereinungsverfahrens 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 Flurbereinungsverfahrens nach § 86 (1) FlurbG vor. Um die

beschriebenen Ziele zu erreichen, wird eine Flurbereinigung für erforderlich gehalten. Das Interesse der Beteiligten im Sinne des § 4 FlurbG wird als gegeben angesehen. Die materiellen Verfahrensvoraussetzungen nach § 1 FlurbG sind ebenfalls erfüllt.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch beim **Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), - Flurbereinigungsbehörde -, Hans-Scholl-Straße 6, 34576 Homberg (Efze)** schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch beim **Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, - Obere Flurbereinigungsbehörde -, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden** schriftlich oder zur Niederschrift erhoben wird. Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruchs bei einer der vorgenannten Behörden maßgebend.

Homberg (Efze), den 11.05.2020

  
Koch, Amtsleiter

