

Herzlich Willkommen zur Informationsveranstaltung

**Geplantes Flurbereinigungsverfahren
„Ortenberg-Selters“
Verfahrensnummer: VF 2628**

Aufklärung der Eigentümer gemäß § 5 (1) FlurbG



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

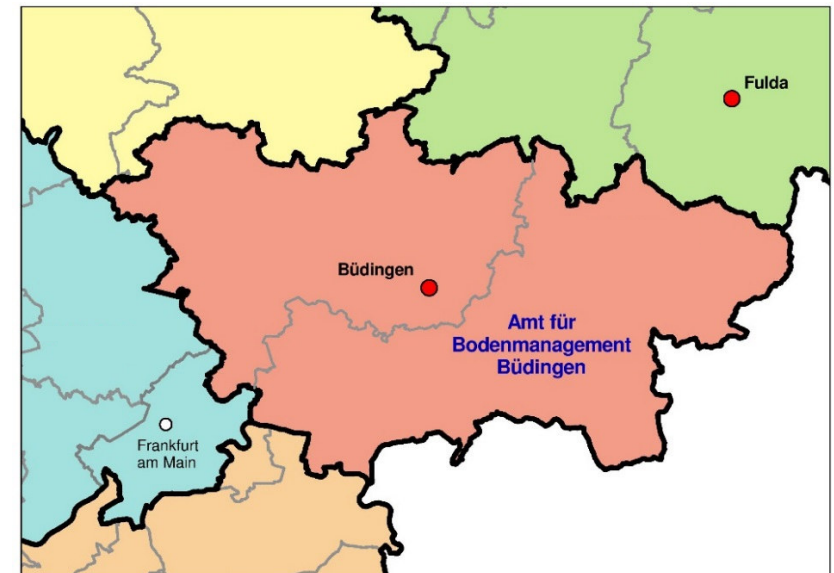
Tagesordnung

- Vorstellung der Behörde und Ansprechpersonen
- Anlass für den heutigen Termin
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Erläuterungen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren „Ortenberg-Selters“
- Wer wirkt an der Flurbereinigung mit?
- Verfahrensablauf
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Betretungsrecht
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Termine / Ausblick



Amt für Bodenmanagement (AfB) Büdingen

- Zuständig für die Landkreise Main-Kinzig und Wetterau
- Teil der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG)
- Aufgabenbereiche:
 - Landesvermessung
 - Liegenschaftskataster
 - Flurneuordnung
 - Immobilienwertermittlung / Gutachterausschuss
- Abteilung 2 – Bodenmanagement
 - Zuständig für die Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Baugesetzbuch



Ihre Ansprechpersonen

Amt für Bodenmanagement Büdingen, Abteilung 2 – Flurbereinigungsbehörde

✉ Bahnhofstraße 33 , 63654 Büdingen

☎ +49 (611) 535 7000

✉ info.afb-buedingen@hvbg.hessen.de

Ihre Ansprechpersonen im geplanten Flurbereinigungsverfahren „Ortenberg-Selters“

Matthias Höhn (Verfahrensleiter)

☎ +49 (611) 535 7303

✉ matthias.hoehn@hvbg.hessen.de

Julia Hartmann (Sachbearbeiterin Landschaftspflege)

☎ +49 (611) 535 7219

✉ julia.hartmann@hvbg.hessen.de

Ingo Höfler (Sachbearbeiter Bodenordnung)

☎ +49 (611) 535 7352

✉ ingo.hoefler@hvbg.hessen.de

Melanie Schröder (Sachbearbeiterin Landschaftspflege)

☎ +49 (611) 535 7115

✉ melanie.schroeder@hvbg.hessen.de

Anlass für den heutigen Termin

Aufklärung der Eigentümerinnen und Eigentümer (gem. § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))



„Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der entstehenden Kosten aufzuklären.“

(sog. Aufklärungsversammlung)

Tagesordnung

- Vorstellung der Behörde und Ansprechpersonen
- Anlass für den heutigen Termin
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Erläuterungen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren „Ortenberg-Selters“
- Wer wirkt an der Flurbereinigung mit?
- Verfahrensablauf
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Betretungsrecht
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Termine / Ausblick

Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

Ein Flurbereinigungsverfahren ist ein behördlich geleitetes Verfahren zur **Neugestaltung des ländlichen Raums**.

Durch die Flurbereinigung werden unter anderem

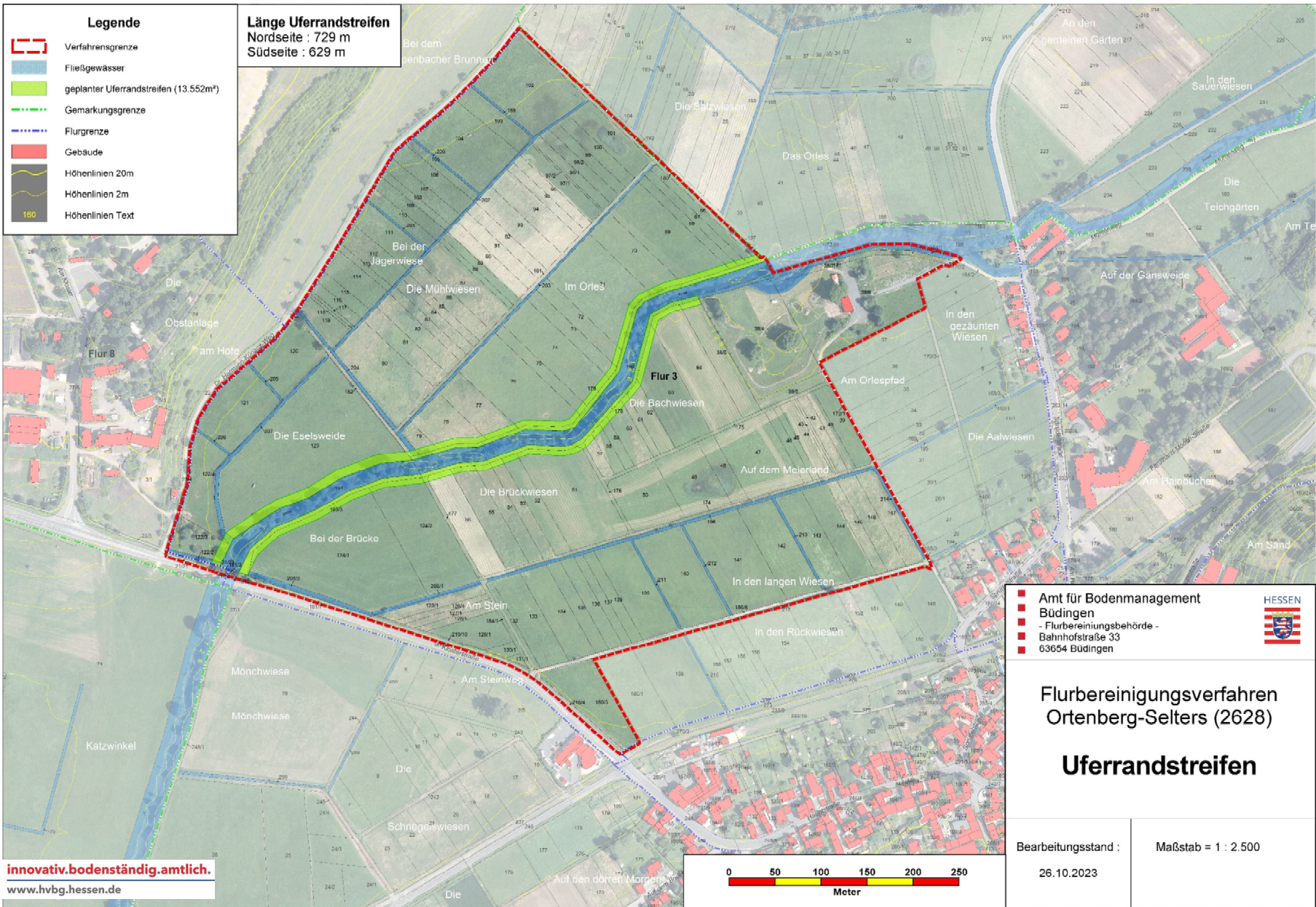
- die **Produktions- und Arbeitsbedingungen** in der Land- und Forstwirtschaft
- die **Agrarstruktur**
- die **naturnahe Entwicklung von Gewässern und Auen**
- Flächen des **Umweltschutzes**
- und die **Verkehrsinfrastruktur** verbessert.

Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum FlurbG
- Sowie weitere Gesetze, Verordnungen und Vorschriften

Erläuterungen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren „Ortenberg-Selters“

- Antrag der Stadt Ortenberg mit Eingang vom 14.10.2020 auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens
- Ziele des Verfahrens:
 - Ausweisung von Uferrandstreifen
 - Ökologische Aufwertung und naturnahe Entwicklung der Nidder
 - Lösung von Landnutzungskonflikten
 - Verbesserung der Agrarstruktur



- Legende**
- Verfahrensgrenze
 - Fließgewässer
 - geplanter Uferrandstreifen (13.552m²)
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Gebäude
 - Höhenlinien 20m
 - Höhenlinien 2m
 - Höhenlinien Text

Länge Uferrandstreifen
 Nordseite : 729 m
 Südseite : 629 m

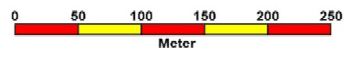
Amt für Bodenmanagement
 Büdingen
 - Flurbereinigungsbehörde -
 Bahnhofstraße 33
 63654 Büdingen



**Flurbereinigungsverfahren
 Ortenberg-Selters (2628)**

Uferrandstreifen

Bearbeitungsstand :	Maßstab = 1 : 2.500
26.10.2023	

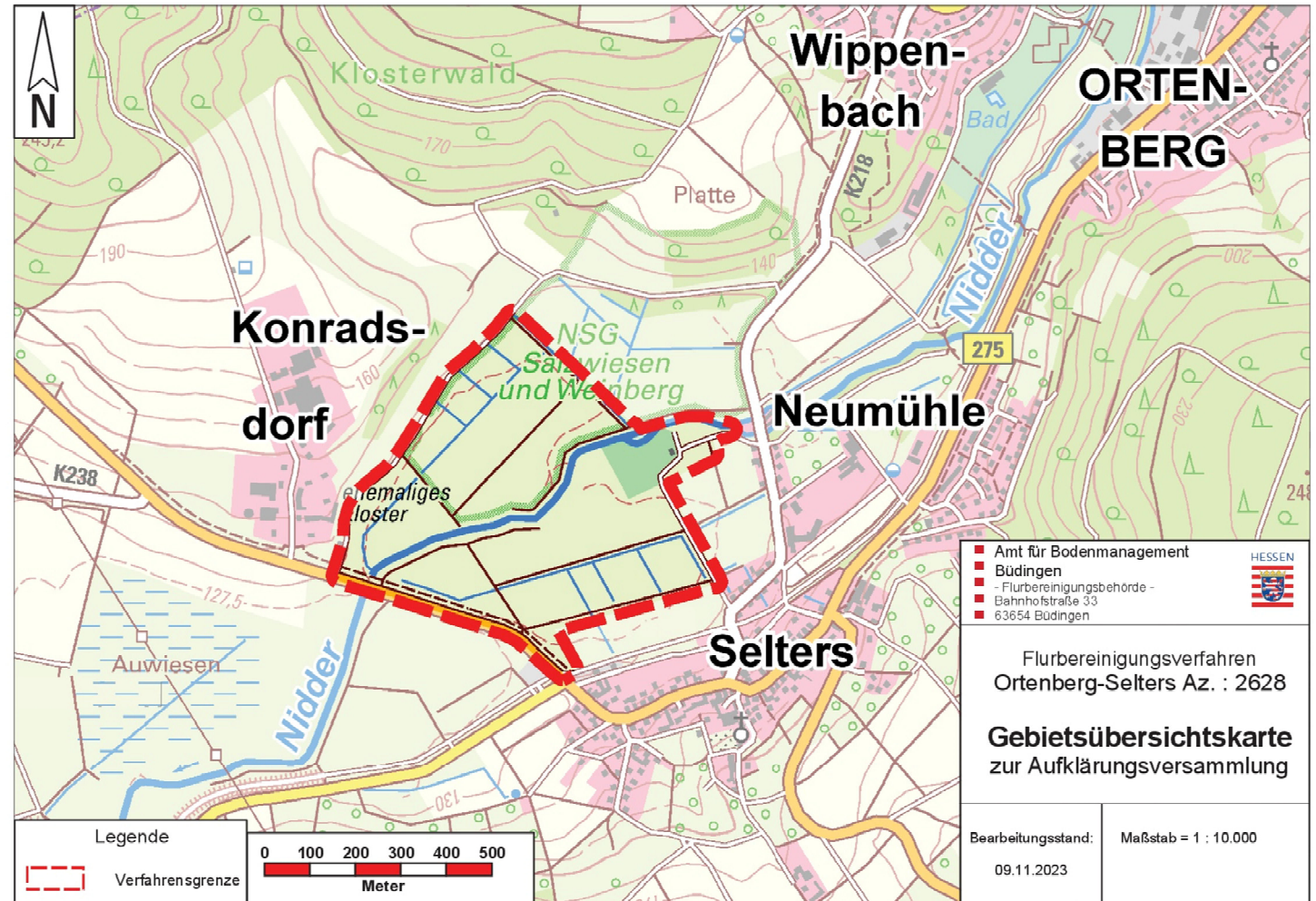


Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG)

- Dient zur Ermöglichung oder zur Ausführung von Maßnahmen der Landentwicklung, Agrarstrukturverbesserung, Dorferneuerung, Umweltschutz, **naturnahe Entwicklung von Gewässern, Naturschutz und Landschaftspflege.**
- **Beseitigung von Nachteilen** für die allgemeine Landeskultur
- **Lösung von Landnutzungskonflikten**
- **Erforderliche Neuordnung** von Grundbesitz

Verfahrensgebiet

- Ca. 35 ha
- Ca. 54 Beteiligte



Ziele im Verfahren

Maßnahmen der Landentwicklung

- Naturnahe Entwicklung der Nidder – Ausweisung Uferrandstreifen
- Verbesserung der Agrarstruktur



Ziele im Verfahren

Neuordnung der Eigentumsverhältnisse

- Zusammenlegung zersplitterten Grundbesitzes
- Sicherstellung der Erschließung



Ziele im Verfahren

Lösung von Landnutzungskonflikten

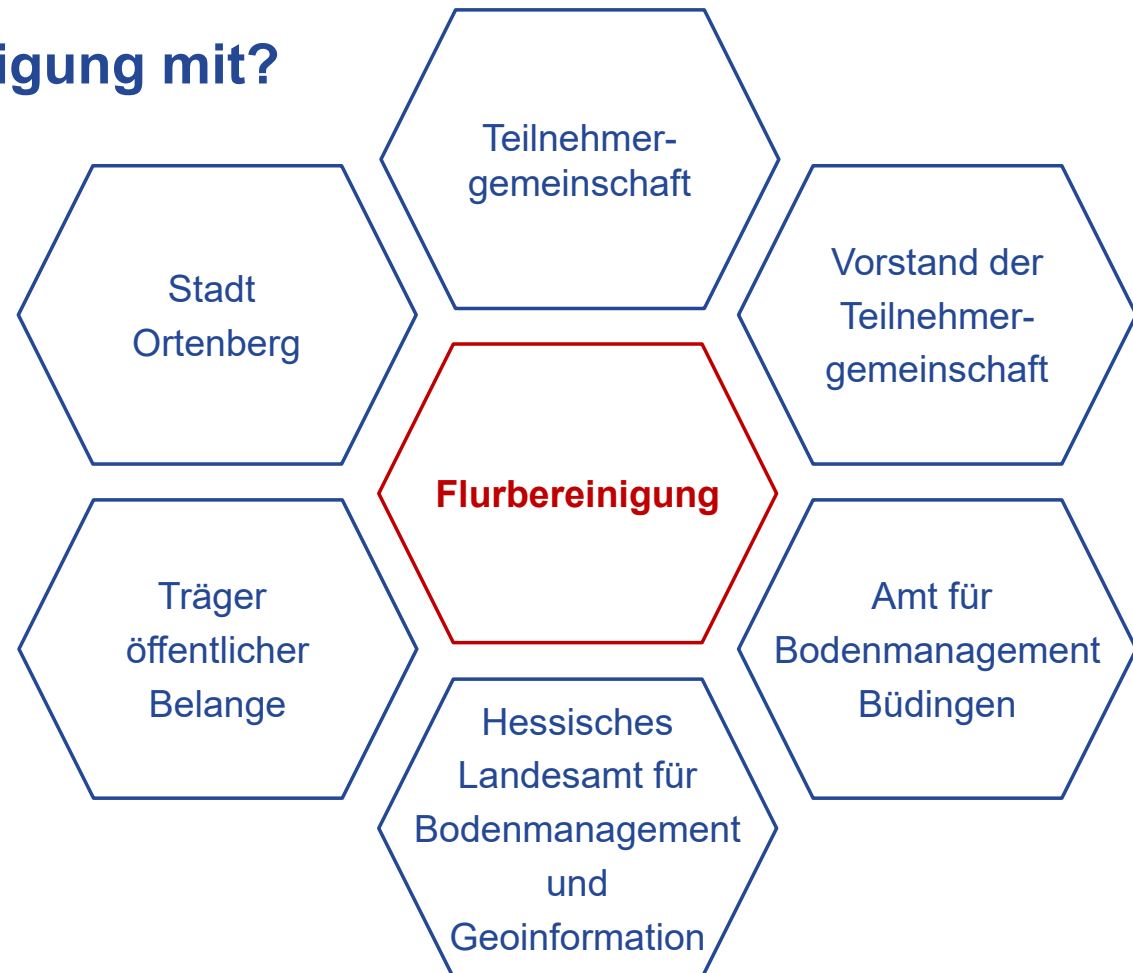
- Eigentum
- Naturschutz
- Landwirtschaft
- Wasserwirtschaft
- Radverkehr



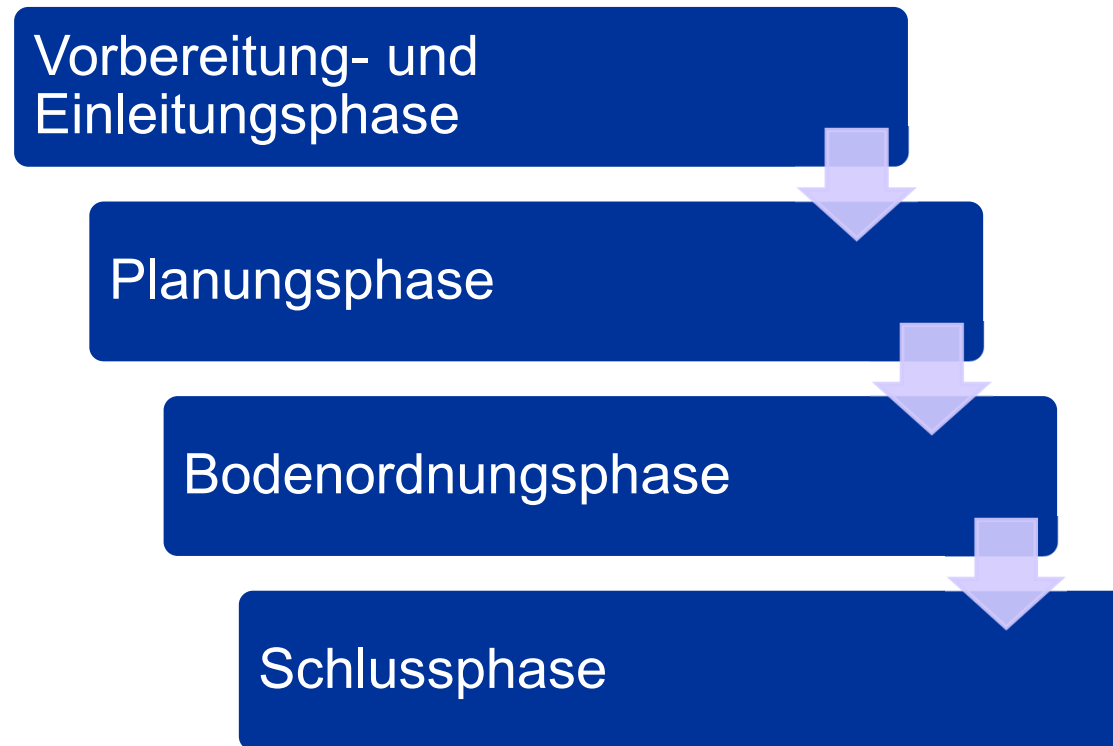
Tagesordnung

- Vorstellung der Behörde und Ansprechpersonen
- Anlass für den heutigen Termin
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Erläuterungen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren „Ortenberg-Selters“
- **Wer wirkt an der Flurbereinigung mit?**
- **Verfahrensablauf**
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Betretungsrecht
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Termine / Ausblick

Wer wirkt an der Flurbereinigung mit?



Verfahrensablauf



Verfahrensablauf



- Prüfung von Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit
- Festlegung des Verfahrensart (hier: Vereinfachtes Verfahren nach § 86 FlurbG)
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- **Aufklärungsversammlung ← Aktueller Stand**
- **Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung (Verwaltungsakt)**
 - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)
 - Ab der Bekanntgabe gelten Einschränkungen des Eigentums
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Flächenbereitstellungen

Verfahrensablauf



- Ermittlung der Beteiligten (aus Daten des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters)
- Wenn erforderlich: Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)
 - kann in diesem Verfahren evtl. entfallen
- **Genehmigung des Planes (Verwaltungsakt)**

Verfahrensablauf



- Durchführung der Wertermittlung der alten Grundstücke und **Feststellung der Ergebnisse** (Verwaltungsakt)
- Absteckung und Aufmessung des Wege- und Gewässernetzes
- Abfindungswunsch/Abfindungsvereinbarung

Alter Bestand – Neuer Bestand

Alter Bestand



Neuer Bestand



Verfahrensablauf



- Vorläufige Besitzeinweisung
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans (Verwaltungsakt)
- Ausführungsanordnung (Verwaltungsakt)

→ Eintritt des neuen Rechtszustandes

Verfahrensablauf



- Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch, Liegenschaftskataster, usw.)
- **Schlussfeststellung (Verwaltungsakt)**
- Auflösung der Teilnehmergeinschaft

Tagesordnung

- Vorstellung der Behörde und Ansprechpersonen
- Anlass für den heutigen Termin
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Erläuterungen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren „Ortenberg-Selters“
- Wer wirkt an der Flurbereinigung mit?
- Verfahrensablauf
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Betretungsrecht
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Termine / Ausblick

Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- Abfindung mit Land von gleichem Wert
- Abwägung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- Mehr- oder Minderzuweisungen werden in Geld ausgeglichen
- Die neuen Grundstücke werden in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
- Zugänglichkeit durch Wege muss gesichert sein

Betretungsrecht

- **§ 35 (1) FlurbG:** *„Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.“*
- **§ 35 (2) FlurbG:** *„Sollte hierbei Schaden entstehen, der den Durchschnitt erheblich übersteigt, hat die Flurbereinigungsbehörde eine angemessene Entschädigung festzusetzen.“*

Kosten und Finanzierung

Verfahrenskosten

- persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation (Personal, Sachverständige, Gutachten)
- trägt das Land Hessen

Ausführungskosten

- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (z.B. für Wegebau, Gewässergestaltung, ...)
- Träger der Maßnahme ist die Stadt Ortenberg (§ 86 Abs. 3 FlurbG)
- Kosten für weitere Maßnahmen müssen durch die Teilnehmergeinschaft getragen werden (öffentliche Zuschüsse von 61 % möglich)

Rechtsmittel

Widersprüche können gegen alle **Verwaltungsakte**

- der Teilnehmergeinschaft
- der Flurbereinigungsbehörde und
- der oberen Flurbereinigungsbehörde

erhoben werden.

- Die Verwaltungsakte werden in der Regel öffentlich bekannt gemacht.
- In der beigefügten Rechtsbehelfsbelehrung steht, bei wem der Widerspruch zu erheben ist.

Termine / Ausblick

- Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haben Sie Fragen



Geplantes Flurbereinigungsverfahren „Ortenberg-Selters“ Verfahrensnummer: VF 2628

Aufklärung der Eigentümer gemäß § 5 (1) FlurbG

Matthias Höhn (Verfahrensleiter)

✉ Bahnhofstraße 33 , 63654 Büdingen

☎ +49 (611) 535 7303

✉ matthias.hoehn@hvbg.hessen.de

Ingo Höfler (Sachbearbeiter Bodenordnung)

✉ Bahnhofstraße 33 , 63654 Büdingen

☎ +49 (611) 535 7352

✉ ingo.hoefler@hvbg.hessen.de

