

Bahnhofstraße 33

63654 Büdingen

Tel.-Nr.: 0611/535-7000, Fax-Nr.: 0611/327605-100

E-Mail: info.afb-buedingen@hvbg.hessen.de

Flurbereinigungsverfahren
Ortenberg-Selters

Gz.: 2-BD-05-26-28-01-B-001#006

Verfahrensnummer: VF 2628

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird für die im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke der Stadt Ortenberg Gemarkung Selters ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 FlurbG angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 35 ha und liegt vollständig in der Gemarkung Selters. Es umfasst die im Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten Grundstücke. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Übersichtskarte (Anlage 2) und der Gebietskarte (Anlage 3) mit einer gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Karten sind keine Bestandteile 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 Ortenberg-Selters“

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Ortenberg-Selters.

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 Unterhaltungskosten 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).

Der Träger der Maßnahme, die Stadt Ortenberg, ist Nebenbeteiligter gem. § 86 Abs. 2 Nr. 3 FlurbG.

6. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Nach § 34 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes 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 landes-

kulturelle 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.

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.

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 drei 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. Bekanntmachung

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses, das Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) und die Übersichtskarte (Anlage 2) werden in der Flurbereinigungsgemeinde Stadt Ortenberg und in den angrenzenden Städten Büdingen, Gedern und Nidda und Gemeinden Glauburg, Hirzenhain, Kefenrod und Ranstadt öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig werden der Flurbereinigungsbeschluss mit Begründung, das Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) und die Gebietskarte (Anlage 3) gem. § 6 Abs. 3 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt bei dem Magistrat der Stadt Ortenberg, Lauterbacher Str. 2, 63683 Ortenberg. Die Einsichtnahme kann zu den gegebenen Öffnungszeiten der Stadt Ortenberg beim Bauamt erfolgen.

Darüber hinaus sind die zur Einsichtnahme ausgelegten Unterlagen über die Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/VF2628> abrufbar.

Begründung

Die Stadt Ortenberg hat am 06.10.2020 einen Antrag auf Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens beim Amt für Bodenmanagement Büdingen gestellt.

Das Gewässer „Nidder“ ist im Bereich zwischen dem NABU-Zentrum Selters und der Brücke Konradsdorf durch Strukturdefizite geprägt. Um den Erhalt bzw. die Erreichung eines guten ökologischen Zustandes des Gewässers zu fördern und die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu realisieren, ist es vorgesehen, Flächen für Uferrandstreifen entlang der Nidder bereitzustellen.

Darüber hinaus besteht als weitere Zielsetzung seitens Hessen Mobil die Planung den im südwestlichen Bereich des Flurbereinigungsgebietes liegenden Fuß- und Radweg auszubauen. Die dafür in geringem Umfang benötigten Flächen sollen im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens bereitgestellt werden.

Durch den Sachverhalt, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Privatgrundbesitz liegen und an die Nidder angrenzen, war bisher die Entnahme

der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zur flächenbeanspruchenden Ausweisung von Uferrandstreifen ausgeschlossen.

Im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens werden durch die Flächenbereitstellung die Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahmen geschaffen und gleichzeitig eine Verbesserung der Agrarstruktur ermöglicht. Landnutzungskonflikte zwischen der Landwirtschaft und den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes der Wasserwirtschaft sowie des Radverkehrs werden allgemeinverträglich aufgelöst. Durch die Neuordnung und das Zusammenlegen landwirtschaftlich genutzter Flächen als auch durch die Optimierung unzweckmäßig geformten Grundbesitzes wird neues Flächenpotenzial erschlossen.

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 vollständig erreicht werden können.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 14.12.2023 in einer Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert. Darüber hinaus wurden diese Informationen im Internet veröffentlicht.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zugestimmt bzw. keine grundlegenden 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 -

Bahnhofstr. 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.

Datenschutz

Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/datenschutz> eingesehen werden.

Büdingen, den 09.02.2024



Amt für Bodenmanagement Büdingen

- Flurbereinigungsbehörde -

(Amtsleitung)

Anlage 1

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 09.02.2024

Flurbereinigungsverfahren Ortenberg-Selters, Verf.-Nr.: VF 2628

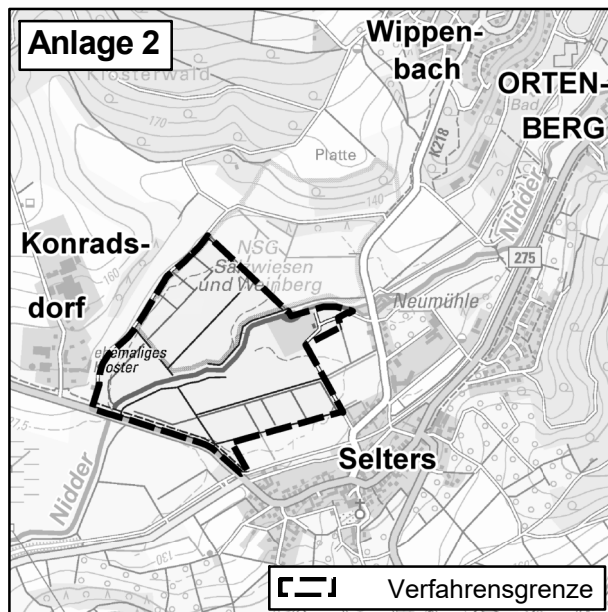
Flurstücksverzeichnis

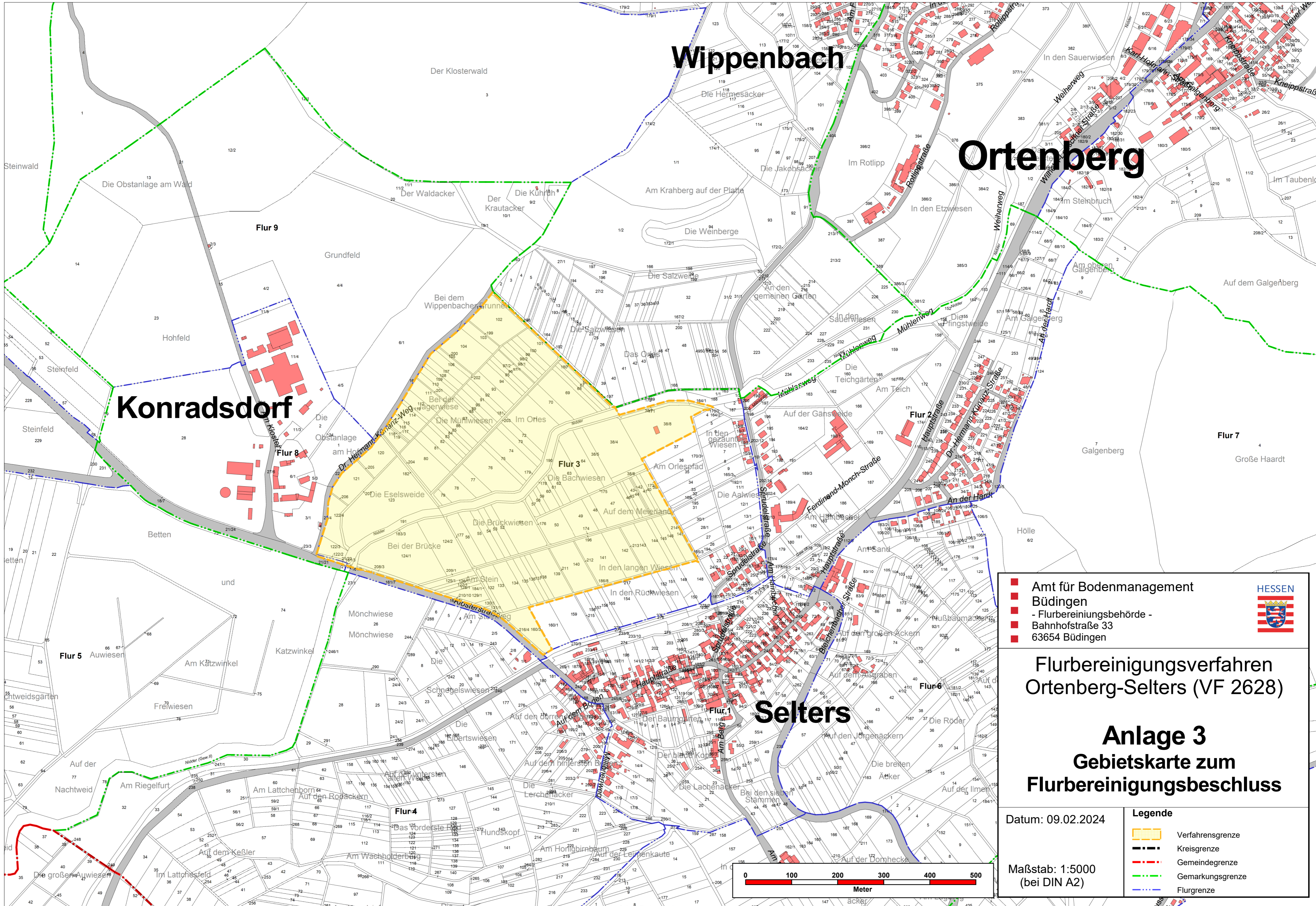
Dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Stadt Ortenberg

Gemarkung Selters

Flur	Flurstücke
3	38/4, 38/5, 38/6, 38/7, 38/8, 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, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97/1, 97/2, 98/1, 98/2, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122/2, 122/3, 122/4, 123, 124/1, 124/2, 125/1, 126/1, 127/1, 128/1, 129/1, 130/1, 131/1, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 160/3, 161/3, 161/7, 164/1, 170/2, 171, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183/3, 184/1, 186/8, 190, 191, 196, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208/3, 209/1, 210/10, 211, 212, 213, 214, 216/4
8	21/21, 21/23






Wippenbach

Ortenberg

Konradsdorf

Selters

<ul style="list-style-type: none"> ■ Amt für Bodenmanagement ■ Büdingen ■ - Flurbereinigungsbehörde - ■ Bahnhofstraße 33 ■ 63654 Büdingen 	 <p>HESSEN</p>
<p>Flurbereinigungsverfahren Ortenberg-Selters (VF 2628)</p>	
<p>Anlage 3 Gebietskarte zum Flurbereinigungsbeschluss</p>	
<p>Datum: 09.02.2024</p>	
<p>Maßstab: 1:5000 (bei DIN A2)</p>	
<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Verfahrensgrenze Kreisgrenze Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze 	

