

# Geplantes Flurbereinigungsverfahren F 2643 „Langgöns-Cleeberg“

# Herzlich willkommen zur Aufklärungsversammlung!

Diese Präsentation finden Sie im Internet  
<https://hvbg.hessen.de/F2643>

Langgöns, 16. April 2024



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

# Ihre Ansprechpartner im Amt für Bodenmanagement Marburg für das Flurbereinigungsverfahren „Langgöns-Cleeberg“

**Stefanie Flecke**  
Amtsleiterin



**Ralf Ufer**  
Abteilungsleiter

## Projektgruppe

**Susanne Trautwein-Keller**  
Verfahrensleiterin

**Thorsten Knies**  
Landschaftsentwicklung

**Laura Glöser**  
Wege- und Gewässerbau

**Nadine Platt**  
Bodenordnung

## Das Amt für Bodenmanagement Marburg



- ist zuständig für den Landkreis **Gießen**, den Lahn-Dill-Kreis und den Landkreis Marburg-Biedenkopf
- ist Vermessungs- und Katasterbehörde
- betreibt Immobilienwertermittlung
- stellt Geobasisdaten und Kartenwerke bereit
- ist **Flurbereinigungsbehörde**
  - Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch und dem Grenzbereinigungs-gesetz
  - **Flurbereinigungsverfahren**

## Anlass der Versammlung: Information der Eigentümerinnen und Eigentümer über das geplante Flurbereinigungsverfahren

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

(§ 5 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG))

# Agenda

## Teil I: Allgemeines

- Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?
- Wozu dient ein Flurbereinigungsverfahren?

## Teil II: Die geplante Flurbereinigung in Cleeberg

- Anlässe für die Flurbereinigung
- Ziele des Flurbereinigungsverfahrens
- Lage und Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes

## Teil III: Formales

- Teilnehmergeinschaft und andere Mitwirkende
- Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens
- Kosten und Finanzierung
- Sonstige Regelungen

# Teil I: Allgemeines



## Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

Ein Flurbereinigungsverfahren ist ein behördlich geleitetes Verfahren zur **Neugestaltung und Neuordnung des ländlichen Raumes.**

### Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum FlurbG
- Gesetze und Verordnungen zum Naturschutz- und Wasserrecht und weitere

## Wozu dient ein Flurbereinigungsverfahren?

Zur **Lösung** komplexer Problemstellungen wie

- Erhaltung, Gestaltung und **Entwicklung** der Wirtschafts-, Wohn-, Erholungs- und ökologischer Funktion **ländlicher Räume**
- **Neuordnung ländlichen Grundbesitzes** und Neugestaltung des Verfahrensgebietes zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- **Realisierung** von ländlichem Wegebau, wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Bodenschutzes, der Landschaftsentwicklung, des Umwelt- und Naturschutzes und gegebenenfalls der Dorferneuerung.
- **Erhalt und Entwicklung** der **Kulturlandschaft**

Hessische Verwaltung für  
Bodenmanagement und Geoinformation



## Flurneuordnung in Hessen

### Das Instrument zur integrierten Entwicklung des ländlichen Raumes



Grenzen überwinden - Zukunft gestalten!



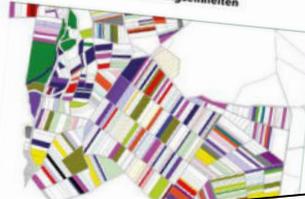
innovativ.bodenständig.amtlich.  
www.hvbg.hessen.de



Bundesflagge  
Fördermaßnahme  
LandWiss

### Flurneuordnung in Hessen Land- und Forstwirtschaft

**Zweckmäßige Bewirtschaftungseinheiten**



**Eigentumsverhältnisse vorher**

In noch nicht neugeordneten Gebieten herrscht in der Regel zersplitterter Grundbesitz vor. Es dominieren kleine, unwirtschaftlich geformte Grundstücke.

### Flurneuordnung in Hessen Rechtliche Verhältnisse

**Grund Eigentum braucht Rechtssicherheit**

Aktualität und Qualität von grundstücksgemessenen Daten und öffentlichen Büchern ist die Basis für Bodenmanagement in wichtigen Belangen.

unrichtige Grundlage für den Nachweis und die Sicherung der öffentlichen und privaten Verfügungsrechte an Grund und Boden sind öffentliche Bücher, wie zum Beispiel Grundbuch, Liegenschaftskataster, Wasserbuch, Katasterverzeichnisse.

Zum Abschluss eines Flurbereinigungsverfahrens werden die Rechte an Grund und Boden neu geregelt. Die Ergebnisse der Planung und Bodenordnung müssen in die öffentlichen Bücher übertragen werden.

Ein wichtiges Resultat des Verfahrens ist somit der Nachweis der neu geordneten Liegenschaften, insbesondere in Grundbuch und Liegenschaftskataster, und damit eine rechtssichere Dokumentation der Eigentumsverhältnisse.

### Flurneuordnung in Hessen Verfahrensbeteiligte

Der Erfolg eines Flurbereinigungsverfahrens hängt wesentlich von der Mitwirkung aller Beteiligten ab. Dies gilt insbesondere für die Neugestaltungsplanung und die Bodenord-




### Flurneuordnung in Hessen Land- und Forstwirtschaft

**Nutzungsintensität**

Insbesondere stark befahrene Hauswirtschaftswege werden häufig asphaltiert. Auch ungünstige Klima- und Bodenverhältnisse können eine schwere Befestigung, z. B. Asphaltierung erforderlich machen, um eine gangfähige Erschließung der Grundstücke zu gewährleisten.

**Gemeinschaftliche Anlagen**

Zur Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe werden - neben verbesserten Wegenetzen - weitere gemeinschaftliche Anlagen im Rahmen der Flurneuordnung hergestellt, wie z. B.:

- gemeinschaftliche Maschinenhallen mit Wäschplätzen
- Löschteiche und -zisternen
- Weideenzäunungen und Viehräcken

### Flurneuordnung in Hessen Land- und Forstwirtschaft

**Gemeinschaftlicher Maschinenwaschplatz**

Des zum Reinigen der landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte benötigte Wasser wird zunächst von dem Dachflächen einer gemeinschaftlichen Maschine gesammelt. Nach Reinigung wird das Abwasser in eine Pflanzenkläranlage in eine Pflanzenkläranlage gereinigt und über eine Pumpe zurückgeführt. Dies spart kostbares Trinkwasser.

**Weidezäune**

Stationäre Weidezäune schützen angrenzender Wirt.

### Flurneuordnung in Hessen Gewässer- und Hochwasserschutz

**Maßnahmen zum Gewässerschutz**

**Uferandstreifen**

Die Renaturierung von Gewässern bedarf einer sorgfältigen Abstimmung auf die Umgebung und deren Nutzung. Der Erfolg von Renaturierungsmaßnahmen hängt wesentlich von dem zur Verfügung stehenden Raum ab. Kann sich ein Gewässer wieder frei ausbreiten, kommt eine eigondynamische und naturnahe Entwicklung oft von selbst in Gang.

Die Flurbereinigung unterstützt daher die Ausweisung von ausreichend breiten Uferandstreifen. Diese Schutzstreifen unterliegen speziellen Auflagen und werden in der Regel nur extensiv bewirtschaftet oder in Gewässernähe der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Auf diese Weise wird gleichzeitig der direkte Eintrag von Düngern und Pflanzenschutzmitteln in das Gewässer verhindert.

**Musterbeispiel**

In ausreichend breiten Randstreifen (im Bild rot umrandet) haben die Ufer und die Begleitvegetation eine Chance, sich dynamisch zu entwickeln. Die Natürlichkeit dieses Lebensraumes ist die Voraussetzung dafür, dass sich eine hohe Artenvielfalt entwickeln kann. Der Unterhaltungsaufwand an Gewässern wird reduziert.

**Barrieren aufheben**

Zum intakten Ökosystem eines Fließgewässers gehört seine lineare Durchgängigkeit. In der Flurbereinigung können durch Flächenmaßnahmen an Wehren oder Herstellung von Umgehungen diese Hindernisse beseitigt werden.

**Leben im und am Wasser**

Jeder Fisch will zur Quelle. Mit ihm wandern auch Krebse, Würmer, Larven und Insekten. Der Umbau von Barrieren und Hindernissen zu flachen Hampfen oder die Anlage von Umgehungen machen diese Wanderung erst wieder möglich.

## Teil II:

# Das geplante Flurbereinigungsverfahren in der Gemarkung Cleeberg



## Anlässe für die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens

- **Antrag** der Gemeinde Langgöns:  
Flurbereinigung soll Uferrandstreifen am Kleebach ermöglichen  
(Unterstützung bei der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie)
- Während der Vorarbeiten regen insbesondere der Ortsbeirat, die Naturschutzvereine, Landwirte, Jagdgenossen, Behörden und Privatleute **Aufwertungen** in der Gemarkung Cleeberg an
- Daraufhin Erstellung eines **SILEK** unter breiter Bürgerbeteiligung  
(SILEK = Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept mit räumlichem und thematischem Schwerpunkt)

## SILEK

# RUND UM CLEEBERG

GEMEINDE  
LANGGÖNS

**SILEK** | Integriertes ländliches  
Entwicklungskonzept

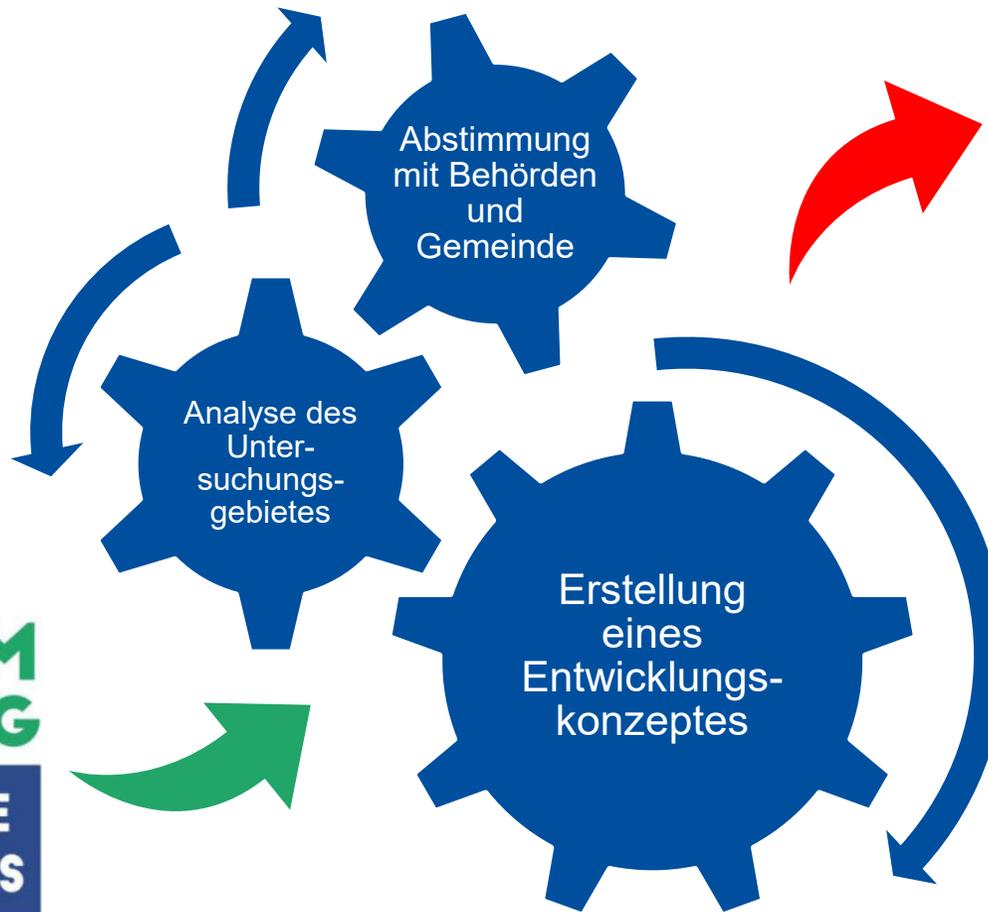
- Durchführung 2020 - 2022
- Schwerpunkte:
  - Land- und Forstwirtschaft
  - Natur- und Gewässerschutz
  - Freizeit und Naherholung
- 17 Projekte als Ergebnis
- Umsetzung von Gemeinde Langgöns beschlossen
- Projekte teils nur mit Flurbereinigung realisierbar
- SILEK nicht bindend, Ideen wurden aufgegriffen
- Konkrete Planung und Umsetzung im Flurbereinigungsverfahren

## Vorarbeiten



**RUND UM  
CLEEBERG**  
**GEMEINDE  
LANGGÖNS**

**SILEK** | Integriertes ländliches  
Entwicklungskonzept



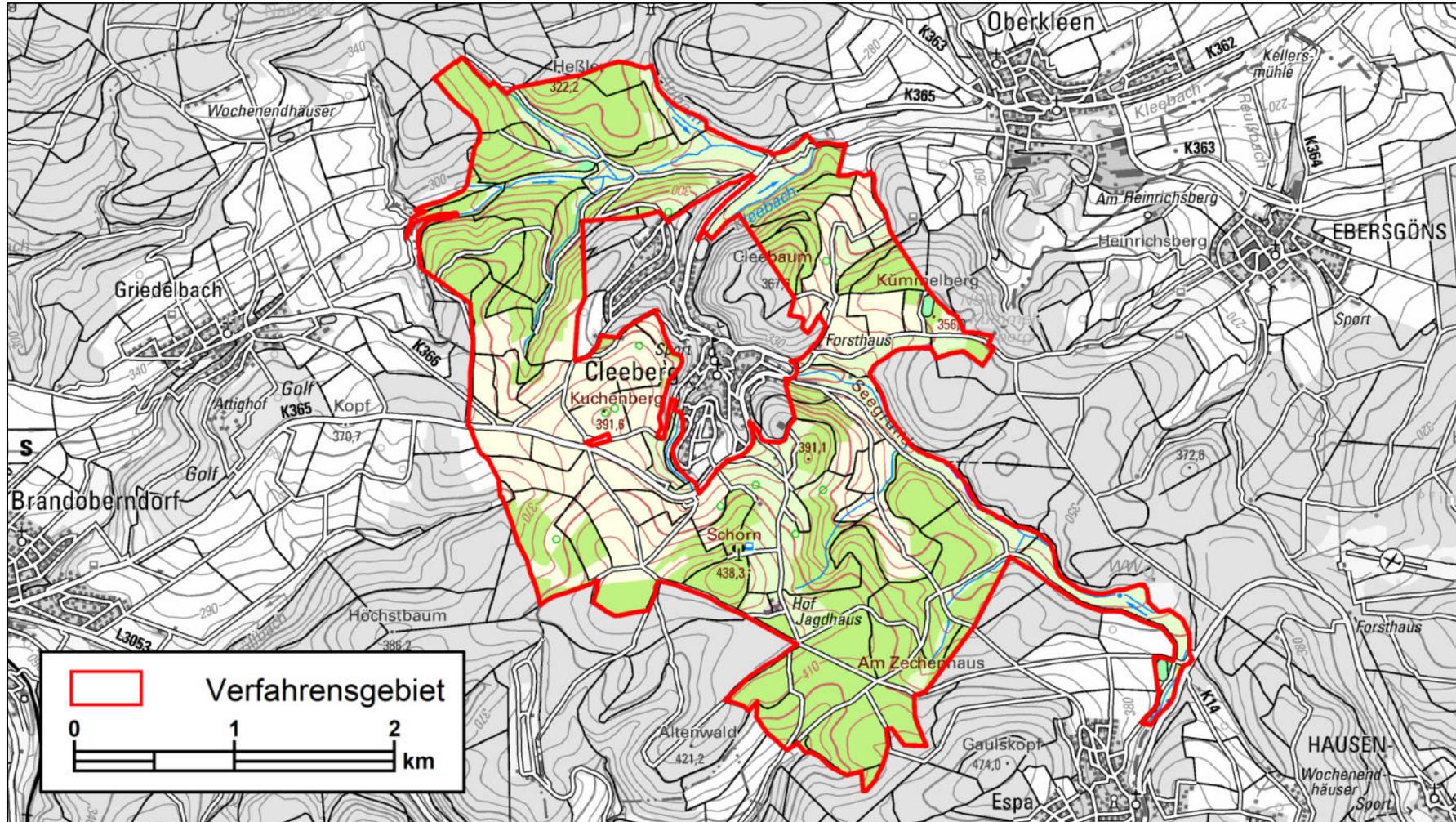
**Formulierung der Ziele der  
Flurbereinigung**  
**Festlegung des  
Flurbereinigungsgebiets**



## Verfahrensziele

- **Verbesserung der Agrar- und Forststruktur**  
durch Schaffung von zweckmäßigen Flurstücken und Wirtschaftseinheiten
- **Verbesserung des ökologischen Zustands des Kleebaches**  
durch Gewässerentwicklungsmaßnahmen und Ausweisung von Uferrandstreifen
- **Erhalt und Förderung von Arten und Lebensräumen**  
durch Ausweitung und Neuschaffung von Habitaten und Biotopvernetzung
- **Auflösung von Landnutzungskonflikten**
- **Weiterentwicklung des ländlichen Raums als Freizeit- und Erholungslandschaft**  
durch Besucherlenkung, Wegeoptimierung und Schaffung von Rastmöglichkeiten

## Verfahrensgebiet



849 Hektar

1100 Flurstücke

ca. 220 Eigentümer  
bzw. Eigentümer-  
gemeinschaften

## Teil III: Formales



## Wer wirkt mit?

Teilnehmer

TG-Vorstand

AfB

HLBG

TÖB

Gemeinde

### Teilnehmer: Grundstückseigentümer und Rechteinhaber

- bilden **Teilnehmergemeinschaft** („TG“, Körperschaft des öffentlichen Rechts)
- bringen ihre Ortskenntnisse und Ideen bei der **Neugestaltung** des Wege-, Gewässer- und Biotopverbundnetzes ein
- formulieren ihre **Wünsche** bei der Neugestaltung des Grundeigentums
- **vereinbaren** mit der Flurbereinigungsbehörde die Lage, Form und Größe ihrer neuen Grundstücke

## Wer wirkt mit?

Teilnehmer

TG-Vorstand

AfB

HLBG

TÖB

Gemeinde

### Vorstand der Teilnehmergeinschaft: Rechtliche Vertretung der Teilnehmer

- besteht aus 3 bis 7 Mitgliedern, die von den Teilnehmern **gewählt** werden
- **vertritt die Interessen** der Teilnehmergeinschaft als Trägerin des Verfahrens
- **führt die Geschäfte** der Teilnehmergeinschaft
- **arbeitet an der Neugestaltungsplanung** des Wege-, Gewässer- und Biotopverbundnetzes mit
- **vergibt** die Dienstleistungs- und Lieferaufträge und **beantragt** die finanzielle Förderung

## Wer wirkt mit?

Teilnehmer

TG-Vorstand

AfB

HLBG

TÖB

Gemeinde

### Amt für Bodenmanagement Marburg: Flurbereinigungsbehörde

- **leitet** das Verfahren unter Mitwirkung aller Beteiligten
- ist kompetenter **Berater** in Bezug auf Fachfragen (Experten)
- **ordnet** Grund und Boden sowie die Rechtsverhältnisse neu
- **übernimmt** Koordination, Planung und Finanzmanagement
- führt die **Aufsicht** über die Teilnehmergeinschaft

## Wer wirkt mit?

Teilnehmer

TG-Vorstand

AfB

**HLBG**

TÖB

Gemeinde

### Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG): Obere Flurbereinigungsbehörde

- führt die **Fachaufsicht** über das Amt für Bodenmanagement
- setzt die **Ziele des Landes Hessen** für die Flurbereinigungsverfahren um
- sichert die **Qualität** der Flurbereinigungsverfahren
- regelt die **Finanzierung**, erteilt die **Plangenehmigung** bzw. -feststellung und schafft damit das **Baurecht**

## Wer wirkt mit?

Teilnehmer

TG-Vorstand

AfB

HLBG

TÖB

Gemeinde

### Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Behörden, Kommunen, Versorgungsunternehmen, Naturschutzvereinigungen u. a.

- sind Institutionen, denen **öffentliche Aufgaben** zugewiesen sind
- können vom Flurbereinigungsverfahren **betroffen** sein
- stimmen ihre **Planungen** mit der Flurbereinigungsbehörde ab
- **arbeiten** an der Neugestaltungsplanung des Wege-, Gewässer- und Biotopverbundnetzes **mit**

## Wer wirkt mit?

Teilnehmer

TG-Vorstand

AfB

HLBG

TÖB

Gemeinde

### Gemeinde Langgöns

- ist **wichtige Partnerin** der Teilnehmergeinschaft und der Flurbereinigungsbehörde
- vertritt die Interessen der **gemeindlichen Entwicklung**
- **arbeitet** an der Neugestaltungsplanung des Wege-, Gewässer- und Biotopverbundnetzes **mit**
- ist selbst **Teilnehmerin** am Flurbereinigungsverfahren

## Ablauf des Verfahrens

### Vorbereitungs- und Einleitungsphase

Ziel: Flurbereinigungsbeschluss

### Planungsphase

Ziel: Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

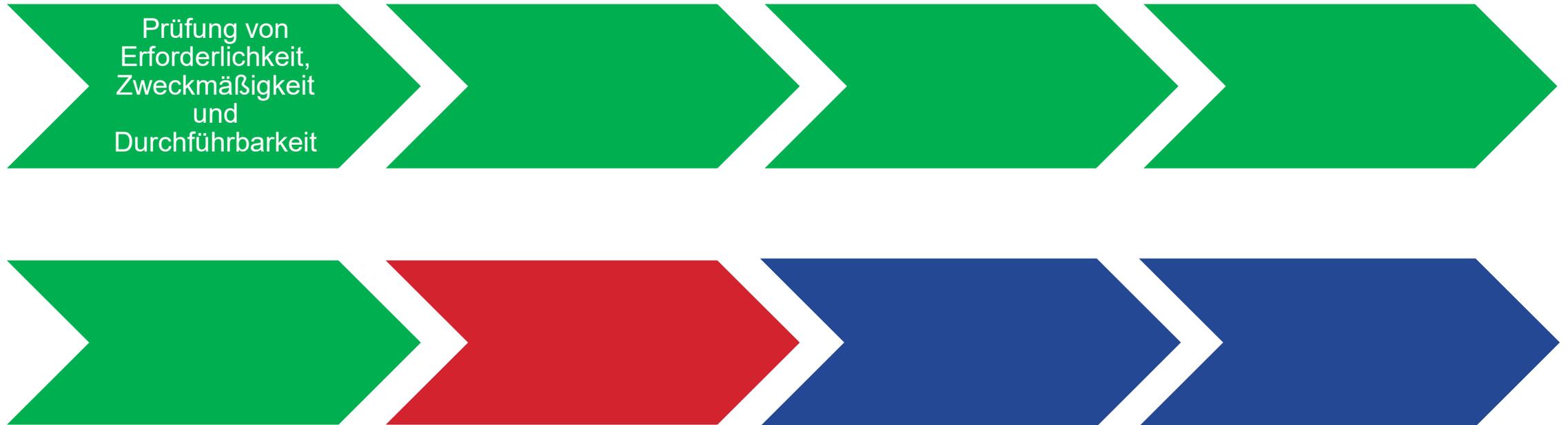
### Bodenordnungsphase

Ziel: Flurbereinigungsplan

### Abwicklungsphase

Ziel: Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens

## Vorbereitungs- und Einleitungsphase



## Planungsphase

- **Bestandsaufnahme** (Wege, Gewässer, Landschaft, vorhandene Daten)
- **Planungen, Wünsche, Bedürfnisse** von Behörden, Gemeinde, Naturschutzverbänden, Vereinen, Landbewirtschaftern, etc. werden aufgenommen
- Maßnahmen werden **mit dem TG-Vorstand entwickelt**, z.B. für Wegebau, Landwirtschaft, Naturschutz, Erholung,...
- **Abstimmung** mit der **Oberen Flurbereinigungsbehörde** und mit den **Trägern öffentlicher Belange**
- Aufstellung des **Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan**
- **Plangenehmigung** durch die Obere Flurbereinigungsbehörde

## Bodenordnungsphase

- **Ermittlung der Beteiligten** Ermittlung der Boden- und Grundstückswerte
- **Abfindungswünsche** und **Abfindungsvereinbarungen**  
(Feststellung des Anspruches, persönliche Termine zur Aufnahme der Wünsche und zur Festlegung der Abfindung)

## Bodenordnung: Neuordnung von Grundstücken

**Eigentumsverhältnisse vorher**



**Eigentumsverhältnisse nachher**



## Bodenordnungsphase

- **Vorläufige Besitzeinweisung**

(Die neuen Grundstücke können genutzt werden, obwohl die abschließende rechtliche Abwicklung noch aussteht)

Zusammenfassung der Ergebnisse des Verfahrens, der tatsächlichen und rechtlichen Neugestaltung im Flurbereinigungsplan-Bekanntgabe

- (vorzeitige) Ausführungsanordnung

> **Eintritt des neuen Rechtszustands**

## Abwicklungsphase

- **Berichtigung** der öffentlichen Bücher  
(Grundbuch, Kataster und Andere)
- **Schlussfeststellung**
  - > Erlöschen der Teilnehmergeinschaft

## Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- **Abfindung mit Land von gleichem Wert**
- Kein Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage
- Abwägung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer
- Landabfindung soll nach Möglichkeit in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen

## Rechtsmittel der Teilnehmer

- **Widerspruch**
  - Abhilfe durch Amt für Bodenmanagement
  - Bescheidung durch Obere Flurbereinigungsbehörde
  - bei Widerspruch gegen Ergebnisse der Wertermittlung und Flurbereinigungsplan entscheidet Spruchstelle
- **Klage**
  - Flurbereinigungsgericht in Kassel (Senat des Verwaltungsgerichtshofs)

## Kosten und Finanzierung

- Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (**Verfahrenskosten**) trägt das Land Hessen
- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (**Ausführungskosten**) werden theoretisch von den Teilnehmern getragen, allerdings gibt es hohe Förderungen (ca. 75 %) durch Bund und Land, und der verbleibende Eigenanteil wird von der Gemeinde Langgöns übernommen.
- Das heißt:  
**Den Teilnehmern entstehen keine Kosten durch die Flurbereinigung.**

## Kosten und Finanzierung

### Ausnahmen

Kosten für den Einzelnen können zum Beispiel entstehen durch:

- **Mehrempfänge** von Land (diese sind in Geld auszugleichen)
- Gewünschte Maßnahmen in überwiegendem **Einzelinteresse** (dabei entsteht ein vom begünstigten Teilnehmer zu zahlender Eigenanteil)

## Zeitweise Einschränkung des Eigentums

Nach §34 FlurbG gibt es für die Zeit zwischen Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplan folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne **Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde** nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen oder 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 im 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.

## Betretungsrecht

Nach §35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung **Grundstücke zu betreten** und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

Sollte hierbei Schaden entstehen, der den Durchschnitt erheblich übersteigt, hat die Flurbereinigungsbehörde eine angemessene **Entschädigung** festzusetzen.

# Zeit für Ihre Fragen

## Ihre Ansprechpartner:

Amt für Bodenmanagement Marburg  
Robert-Koch-Str. 17  
35037 Marburg

**Susanne Trautwein-Keller**  
Verfahrensleiterin

0611 / 535-3234  
susanne.trautwein-keller@hvbg.hessen.de

**Thorsten Knies**  
Landschaftsentwicklung  
und Bodenordnung

0611 / 535-3260  
thorsten.knies@hvbg.hessen.de

**Laura Glöser**  
Wege- und Gewässerbau

0611 / 535-3357  
laura.gloeser@hvbg.hessen.de



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)