



Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden  
Tel.-Nr.: 0611/535-0, Fax-Nr.: 0611/535-5309  
E-Mail: info.hlb@hvbh.hessen.de

**Gz.: II 2-LA-05-26-06-01-B-0001#008**

**Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau - Dornheim B 44  
Verfahrens-Nr.: UF 2606**

## **1. Änderungsbeschluss**

### **1. Anordnung der Änderung**

Gemäß § 8 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird der vom Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation erlassene Flurbereinigungsbeschluss vom 11. Oktober 2022 im Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau - Dornheim B 44 wie folgt geändert:

Das Flurbereinigungsgebiet hat sich durch die Zuziehung von Grundstücken geändert.

Die Verfahrensart wird auf ein kombiniertes Verfahren nach § 87 FlurbG in Verbindung mit § 1 FlurbG geändert.

### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Das Flurbereinigungsgebiet hat unter Berücksichtigung der unter der Nr. 1 genannten Änderungen eine Gesamtfläche von rund 458 ha. Damit vergrößert sich



das Flurbereinigungsgebiet um 12 ha. Die mit diesem Änderungsbeschluss zum Flurbereinigungsgebiet zugezogenen Grundstücke sind:

#### Gemarkung Berkach

von der Flur 2, die Flurstücke 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 und 112

#### Gemarkung Dornheim

von der Flur 2, die Flurstücke 29/1, 30 und 194/1

von der Flur 11, das Flurstück 15

von der Flur 13, das Flurstück 36

von der Flur 19, die Flurstücke 36 und 37

Die betroffenen Flurstücke sind in der in der Übersichtskarte (Anlage 1), Gebietsübersichtskarte zum Änderungsbeschluss (Anlage 2) und fünf Gebietskarten (Anlage 3) kenntlich gemacht. Die Karten sind keine Bestandteile dieses Änderungsbeschlusses.

### **3. Teilnehmergeinschaft**

Durch diesen Änderungsbeschluss tritt keine Änderung in der Bezeichnung der Teilnehmergeinschaft ein.

### **4. Flurbereinigungsbehörde**

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim.

Die Flurbereinigungsbehörde ist erreichbar per Telefon unter 0611/535-8000, per Fax unter 0611/327605392 oder per E-Mail unter [info.afb-heppenheim@hvbg.hessen.de](mailto:info.afb-heppenheim@hvbg.hessen.de)

### **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 des Unternehmens ist Nebenbeteiligter gem. § 88 Nr. 2 FlurbG.

## 6. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Änderungsbeschlusses 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 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 Änderungsbeschlusses und die Übersichtskarte (Anlage 1) werden in den Flurbereinigungsgemeinden Groß-Gerau und Riedstadt und in den angrenzenden Gemeinden Büttelborn und Trebur sowie der Stadt Griesheim öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig werden der Änderungsbeschluss mit Begründung, die Gebietsübersichtskarte zum Änderungsbeschluss (Anlage 2) und die fünf Gebietskarten (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 der Stadt Groß-Gerau, Am Marktplatz 1, 64521 Groß-Gerau und der Stadt Riedstadt, Rathausplatz 1, 64560 Riedstadt während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind die zur Einsichtnahme ausgelegten Unterlagen über die Internetadresse <http://hvbg.hessen.de/UF2606> abrufbar.

## **Begründung**

Das Flurbereinigungsverfahren UF 2606 Groß-Gerau - Dornheim B 44 wurde als reines Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG angeordnet. Neben den weiterhin bestehenden Zielen des Verfahrens, die sich aus dem Neubau der Ortsumgehung Dornheim B 44 ergeben, soll ein noch stärkerer Fokus auf Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, insbesondere durch Optimierung des landwirtschaftlichen Wegenetzes und der Beregnungsanlagen, gelegt werden. Dafür wird das Verfahren auf ein kombiniertes Verfahren nach § 87 FlurbG in Verbindung mit § 1 FlurbG umgestellt.

Die Grundstücke Dornheim, Flur 2 Nr. 194/1, Flur 13 Nr. 36 sowie Flur 19 Nrn. 36 und 37 sollen zum Verfahren zugezogen werden, um durch Grunderwerb den Abzug gem. 88 FlurbG zu mindern.

Das in Gebietskarte 2 dargestellte Grundstück Dornheim, Flur 11 Nr. 15 soll als potentielle Fläche für Kompensationsmaßnahmen für unternehmensbedingte Eingriffe, insbesondere durch den angestrebten Wegebau, zum Verfahren zugezogen werden.

Die Grundstücke Berkach, Flur 4 Nrn. 53 bis 81 und 112 sollen zum Verfahren zugezogen werden, um den unternehmensbedingten Ausbau des südlich der Grundstücke verlaufenden Wirtschaftsweges ‚Leeheimer Weg‘ zu ermöglichen.

Die Grundstücke Dornheim, Flur 2 Nrn. 29/1 und 30 sollen zum Verfahren zugezogen werden, um den von Hessen Mobil geplanten Ausbau der Wirtschaftswege im Flurbereinigungsverfahren anzupassen.

Die am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 18.10.2023 in der

Teilnehmerversammlung zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über die geplante Änderung der Verfahrensart einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert. Die Eigentümer der zugezogenen Grundstücke wurden zusätzlich persönlich oder per Brief informiert.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben der Änderung des Flurbereinigungsverfahrens zugestimmt bzw. keine Bedenken oder Einwände erhoben, die nach fachlicher Abwägung gegen eine Zuziehung der Grundstücke sprechen. Die übrigen Behörden, Verbände und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG unterrichtet worden.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden 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.

Wiesbaden, den 02.07.2024



Hessisches Landesamt für

Bodenmanagement und Geoinformation

- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Im Auftrag

(Ellendt, Dezernentin)