



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-05-21-39-01-B-0001#002**

**Flurbereinigungsverfahren Wetter - B 252  
Verfahrens-Nr.: UF 2139**

## **2. 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 - Obere Flurbereinigungsbehörde - vom 2. August 2013 im Flurbereinigungsverfahren Wetter – B 252, zuletzt geändert durch den 1. Änderungsbeschluss vom 17. Februar 2021 wie folgt geändert:

Das Flurbereinigungsgebiet hat sich durch die Zuziehung und den Ausschluss von Grundstücken geändert.

### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Das Flurbereinigungsgebiet hat unter Berücksichtigung der unter der Nr. 1 genannten Änderungen eine Gesamtfläche von rund 1037 ha. Damit verringert sich das Flurbereinigungsgebiet um 277 ha. Die von diesem Änderungsbeschluss betroffenen Grundstücke sind im Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) sowie in der

Übersichtskarte (Anlage 2), der Gebietsübersichtskarte zum Änderungsbeschluss (Anlage 3) und den Gebietskarten (Anlage 4) kenntlich gemacht. Die Karten sind keine Bestandteile dieses Änderungsbeschlusses.

### **3. Teilnehmergeinschaft**

Durch diesen Änderungsbeschluss tritt keine Änderung in der Bezeichnung der Teilnehmergeinschaft ein. Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt somit weiterhin den Namen

#### **„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Wetter – B 252“**

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in 35083 Wetter, Landkreis Marburg-Biedenkopf.

### **4. Flurbereinigungsbehörde**

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Marburg, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg. Die Flurbereinigungsbehörde ist erreichbar per Telefon unter +49 (611) 535-3000, per Fax unter +49 (611) 327 605 700 oder per E-Mail unter [info.afb-marburg@hvbg.hessen.de](mailto:info.afb-marburg@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 Genehmigungsbedürftigkeit 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**

Dieser Änderungsbeschluss und die Übersichtskarte (Anlage 2) werden in der Flurbereinigungs-gemeinde Stadt Wetter, Marktplatz 1, 35083 Wetter und in den angrenzenden Gemeinden Gemeinde Lahntal, Oberdorfer Straße 1, 35094 Lahntal, Gemeinde Cölbe, Kasseler Straße 88, 35091 Cölbe und Gemeinde Münchhausen, Marburger Straße 82, 35117 Münchhausen öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig werden der Änderungsbeschluss mit Begründung, die Gebietsübersichtskarte zum Änderungsbeschluss (Anlage 3) und die Gebietskarten (Anlage 4) nach § 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 Wetter, Marktplatz 1, 35083 Wetter und beim Amt für Bodenmanagement Marburg, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind die zur Einsichtnahme ausgelegten Unterlagen über die Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/UF2139> abrufbar.

## **Begründung**

### **I. Verfahrensziele**

Die Anpassungen des Flurbereinigungsgebietes haben keine Auswirkungen auf die Verfahrensziele.

### **II. Änderung des Flurbereinigungsgebietes**

#### **Zuziehung von Grundstücken**

Die Grundstücke in der Gemarkung Amönau, Flur 2 (Gebietskarte 1) werden aus katastertechnischen Gründen (Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes an der Gemarkungsgrenze) sowie aus flurbereinigungsbedingten Gesichtspunkten – hier sind voraussichtlich Maßnahmen am vorhandenen Wegenetz und bodenordnerische Maßnahmen erforderlich – dem Flurbereinigungsverfahren zugezogen.

Die Zuziehung der Grundstücke in der Gemarkung Amönau, Flur 10, im Bereich „Spietzgarten“ dient dazu, dass der nördlich gelegene Weg im Rahmen der Umsetzung des Wege- und Gewässerplanes ertüchtigt oder entsprechend der aktuellen Richtlinien ausgebaut werden kann, damit die Ortslage Amönau vom landwirtschaftliche Verkehr entlastet und das landwirtschaftliche Wegenetz den neuzeitlichen Gegebenheiten angepasst werden kann (Gebietskarte 3).

Die Grundstücke in der Gemarkung Wetter, Flur 3 und 4 – im Bereich der ehemaligen Kompostierungsanlage – werden aufgrund der unzureichenden Erschließung in der Gewann „In der Burgwaldshöhl“ zugezogen, damit das vorhandene Wegenetz verbessert und den neuzeitlichen Gegebenheiten angepasst werden kann (Gebietskarte 6).

Die verstreut liegenden Einzelgrundstücke, die zum Flurbereinigungsverfahren Wetter - B 252 zugezogen werden, wurden von der Hessischen Landgesellschaft mbH, als Vertretung für die BRD, im Rahmen des vorgegrifflichen Grunderwerbs für die B 252 angekauft und sollen im Flurbereinigungsverfahren verwertet werden.

### **Ausschluss von Grundstücken**

Aufgrund der Bauleitplanung der Stadt Wetter und der damit verbundenen Nutzungsänderungen werden nachfolgende Teilbereiche aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen:

In der Gemarkung Amönau, Flur 12 in der Gewinn „Am heiligen Kreuz“ werden die Grundstücke aufgrund der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Busbetriebshof“ ausgeschlossen (Gebietskarte 4).

In der Gemarkung Wetter, Flur 3 in der ehemaligen Gewinn „Auf dem Mellnauer Höhlchen“, neu: Zum Sonnenwendskopf, Zum Galgenberg und Ulmenweg werden die Grundstücke aufgrund der Ausweisung des Baugebietes ausgeschlossen (Gebietskarte 6).

In der Gemarkung Wetter, Flur 6 (Gebietskarte 7) wurde zwischenzeitlich das Baugebiet „Am Oberrospher Wege“ umgesetzt. Diese Grundstücke werden aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen.

Das südlich an das Baugebiet angrenzende Teilgebiet in der Gewinn „Am Oberrospher Wege“ wird ebenfalls aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen, da diese Grundstücke dem Bebauungsplan Nr. 21.4 „Gewerbegebiet - An der B 252, Erweiterung Teilbereich I zugeordnet sind und somit als bedingte Grundstücke anzusprechen sind.

In der Gemarkung Wetter, Flur 8, in der Gewinn „Saubachsrücken“, werden die Grundstücke aufgrund des Bebauungsplans Nr. 21.5 Saubachsrücken Wetter und Amönau, 1. Änderung ausgeschlossen (Gebietskarte 7).

Die Grundstücke in der Gemarkung Wetter, Flur 10, im Bereich der Dörrwiesen unterliegen dem kommunalen Ausgleichspool „Wetter´sche Lache“, Teilgeltungsbereich – TG 2 von 2 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Am Oberrospher Wege“.

Die nördlich dieser Ausgleichsmaßnahme liegenden Grundstücke in der Gemarkung Wetter, Flur 9, in der Gewinn „Auf der Aue“ werden aus dem

Flurbereinungsverfahren ausgeschlossen, da sich in diesem Bereich einen Großteil der Grundstücke im Eigentum der Stadt Wetter befindet und teilweise als Sport- und Freizeitgelände genutzt werden. Weiterhin sind in dieser Lage, aufgrund der Nähe zum Kernstadtbereich, bodenordnerische Maßnahmen nicht zielführend.

Die westlich vom Aueweg liegenden Grundstücke, die unmittelbar an den zuvor beschriebenen Teilbereich angrenzen, werden aufgrund des örtlichen Zusammenhangs sowie der teilweise bedingten Grundstücke im Bereich „Auf der Aue“ (Kleingärten) aus dem Flurbereinungsverfahren ausgeschlossen (Gebietskarte 7).

Der umfangreiche Ausschluss der Grundstücke nordöstlich der B 252 alt (Gebietskarten 5 und 6) dient dazu, dass die Realisierung des Flurbereinungsverfahrens erheblich beschleunigt wird, da in diesem Bereich aufgrund der topographischen Verhältnisse keine Änderungen am Wege- und Gewässernetz zielführend sind sowie nur minimale bodenordnerische Umsetzungsmöglichkeiten bestehen und somit der Aufwand / Zeitbedarf zur Bearbeitung dieses Teilbereiches im Flurbereinungsverfahren und dem Nutzen in keinem angemessenen Verhältnis stehen.

Mit dem Ausschluss dieses Teilbereiches wird auch eine Reduzierung des örtlichen vermessungstechnischen Aufwandes und der damit verbundenen Kosten erreicht.

Für die Umsetzung der Verfahrensziele im Flurbereinungsverfahren sind die auszuschließenden Grundstücke unerheblich.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 20. März 2025 in einer Informationsveranstaltung entsprechend § 5 Abs. 1 FlurbG über die geplante Änderung des Verfahrens einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben der Änderung des Flurbereinigungsverfahrens zugestimmt bzw. keine Bedenken oder Einwände erhoben.

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 beim

**Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation**  
**- Obere Flurbereinigungsbehörde -**  
**Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden**

erhoben werden.

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 8. April 2025



Hessisches Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation  
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

(Diddens, Dezernatsleiter Bodenmanagement)