

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

Gz.: II 2-LA-05-26-53-01-B-0001#002

Flurbereinigungsverfahren Einhausen-West – Deichsanierung

Verfahrensnummer: UF 2653

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Auf Antrag des Regierungspräsidiums Darmstadt, als Enteignungsbehörde, wird gemäß § 87 Abs. 4 (in Verbindung mit § 1) des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung aus Anlass der Rheinflügeldeichsanierung an der Weschnitz zwischen Einhausen und Biblis für die im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke der Gemeinde Einhausen, Teile der Gemarkung Groß-Hausen und Klein-Hausen eine Flurbereinigung nach § 87 Abs. 1 und § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG (kombiniertes Verfahren) angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 533,6 ha, von denen in der Gemarkung Groß-Hausen 204,0 ha und in der Gemarkung Klein-Hausen 329,6 ha liegen. 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 Einhausen-West - Deichsanierung“

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Einhausen.

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) 327 - 605392 oder per E-Mail unter 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 gemäß § 88 Nr. 2 FlurbG.

6. Unternehmensträger

Träger des Unternehmens ist der Gewässerverband Bergstraße, vertreten durch Herrn Ulrich Androsch (Geschäftsführer), An der Weschnitz 1, 64653 Lorsch.

7. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Nach §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes bzw. 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.

8. 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, gegenüber der die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

9. 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.

10. Bekanntmachung

Dieser Flurbereinigungsbeschluss inkl. des Flurstücksverzeichnisses (Anlage 1) und die Übersichtskarte (Anlage 2) werden in der Flurbereinigungsgemeinde Einhausen und in den angrenzenden Gemeinden Biblis, Groß-Rohrheim, Gernsheim, Bensheim, Lorsch und Bürstadt öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig werden der Flurbereinigungsbeschluss mit Begründung inkl. des Flurstücksverzeichnisses (Anlage 1) und die Gebietskarte (Anlage 3) gemäß § 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 Gemeinde Einhausen, Marktplatz 5, 64683 Einhausen während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind die zur Einsichtnahme ausgelegten Unterlagen über die Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/UF2653> abrufbar.

Begründung

Anlass für die Einleitung einer Flurbereinigung nach § 87 Abs. 1 und § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG (kombiniertes Verfahren) entlang der Weschnitz im Bereich zwischen der Gemeinden Biblis und der Gemeinde Einhausen, ist der Antrag des Gewässerverbandes Bergstraße vom 12. April 2023 für das Planungsvorhaben zur Sanierung der kommunalen Rheinflügeldeiche an der Weschnitz sowie für Maßnahmen zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Das Planungsvorhaben wurde am 27. August 2024 durch das Regierungspräsidium Darmstadt planfestgestellt. Nach Vorliegen des bestandkräftigen Planfeststellungsbeschlusses wäre gemäß § 71 Abs. 2 WHG die Durchführung eines Enteignungsverfahrens grundsätzlich möglich.

Auf Anregung des Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.6 – Staatlicher Wasserbau – vom 18. Oktober 2024 hat das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 13 – Enteignungsbehörde – mit Schreiben vom 09. November 2024 beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Obere Flurbereinigungsbehörde – die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG beantragt.

Durch das Planungsvorhaben des Gewässerverbandes Bergstraße werden ländliche Grundstücke im großen Umfang in Anspruch genommen. Der dauerhafte Flächenbedarf des Gesamtvorhabens einschließlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen beträgt ca. 126 ha. Hiervon entfallen ca. 75 ha auf das Gemeindegebiet von Biblis und ca. 51 ha auf das Gemeindegebiet von Einhausen. Darüber hinaus werden bauzeitlich ca. 18 ha für Arbeitsstreifen, Baustraße und Baustelleneinrichtungsflächen temporär in Anspruch genommenen.

Der entstehende Landverlust soll auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer verteilt und damit wirtschaftliche

Nachteile für einzelne Betroffene verringert sowie Nachteile für die allgemeine Landeskultur möglichst vermieden bzw. vermindert werden.

Infolge der Durchschneidung des landwirtschaftlichen Wege- und Gewässernetzes durch das geplante Hochwasserschutzbauwerk entstehen erhebliche landeskulturelle Nachteile sowie unwirtschaftlich geformte Restflächen. Durch die Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes im Rahmen der Flurbereinigung sollen die durch die Baumaßnahme entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur möglichst vermieden bzw. vermindert werden.

Neben den unternehmensbedingten Zielen sollen auch im erforderlichen Umfang Landnutzungskonflikte aufgelöst und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ermöglicht werden. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung angestrebt. Zudem sollen entlang der Weschnitz Maßnahmen zur Umsetzung der europäischen WRRL vorgenommen werden, für die entsprechende Flächen benötigt werden. Hierfür kann im Verfahren die Bodenordnung erfolgen, was sich als zweckmäßig erweist.

Das Flurbereinigungsgebiet wurde unter Berücksichtigung der Einwirkung des Unternehmens so abgegrenzt, dass die genannten Ziele möglichst erreicht werden können. Dabei wurde darauf geachtet, das Verfahrensgebiet nicht zu kleinräumig zu begrenzen, um das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes möglichst gering zu halten und für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes Spielraum zu haben. Die landwirtschaftliche Berufsvertretung wurde hierüber informiert und ein Einvernehmen hergestellt.

Die zur Durchführung dieses Flurbereinigungsverfahrens anfallenden Kosten fallen dem Unternehmensträger zur Last, soweit sie durch von ihm verursachte Maßnahmen entstehen (§ 88 FlurbG). Darüberhinausgehende Maßnahmen sind von der Teilnehmergeinschaft bzw. dem Verursacher zu tragen.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 13. November 2024 in einer öffentlichen Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1

FlurbG über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zugestimmt bzw. keine Bedenken oder Einwände erhoben. Die übrigen Behörden, Verbände und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG unterrichtet worden.

Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes wurde gemäß § 87 Abs. 1 FlurbG mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung abgestimmt.

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 Abs. 1 und § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss 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.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung, wird die

sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses im öffentlichen Interesse angeordnet.

Die sofortige Vollziehung hat zur Folge, dass die Erhebung von Widersprüchen und Anfechtungsklagen gegen den Flurbereinigungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung hat.

Begründung

Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO muss aus den nachfolgend aufgeführten Gründen umgehend erfolgen:

Längs der seitlich dem Rhein zufließenden Gewässer bestehen sogenannte Rheinflügeldeiche. Diese dienen in erster Linie dem Schutz vor Hochwässern der Rheinzuflüsse. Ihre Funktion besteht somit vornehmlich in einem Schutz vor den sich in die seitlichen Zuflüsse zurückstauenden Rhein-Hochwässern. Ziel des Landes Hessen ist es, entlang des Rheins einen flächendeckenden Hochwasserschutz umzusetzen. Dies kann jedoch nur dann erreicht werden, wenn neben den Rheinhauptdeichen auch die in kommunalem Eigentum stehenden Rheinflügeldeiche ertüchtigt werden.

Die bestehenden kommunalen Deiche zwischen Biblis und Einhausen wurden ursprünglich vermutlich im 19. Jahrhundert errichtet. Die letzte dokumentierte Sanierung und Ertüchtigung erfolgte Anfang der 1960er Jahre, sodass die Deiche nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN 19712, DWA-Merkblatt M 507-1) entsprechen und bauliche Defizite aufweisen. Aus diesem Grund ist zum Schutz des Hinterlandes vor Überflutungen deren Sanierung/Ertüchtigung dringend erforderlich.

Die sofortige Vollziehung ist angesichts der bestehenden Gefahren im öffentlichen Interesse erforderlich. Eine Verzögerung der zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes dringend erforderlichen Sanierung/Ertüchtigung der Deiche ist zu vermeiden, da hieraus ein nicht zu verantwortendes Risiko für die Sicherheit der von einem Hochwasser potenziell betroffenen Bevölkerung resultiert. Auch

angesichts einer Zunahme der Intensität und Häufigkeit großer Starkregen- und Hochwasserereignisse infolge des Klimawandels besteht ein dringender Handlungsbedarf.

Verzögerung infolge der Erhebung von Widersprüchen und Anfechtungsklagen gegen den Flurbereinigungsbeschluss hätte nicht nur Folgen für das Flurbereinigungsverfahren, sondern auch für die Sanierung/Ertüchtigung der Deiche. Nicht nur die Rheinflügeldeiche an der Weschnitz, sondern sämtliche Rheinflügeldeiche vervollständigen erst nach ihrer Sanierung/Ertüchtigung das Hochwasserschutzkonzept des Landes Hessen am Rhein, sodass sich eine Verzögerung des Planungsvorhabens nachteilig auf den Hochwasserschutz in Hessen auswirken würde.

Nach Angaben des Antragstellers und Vorhabensträgers sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand erste vorbereitende Maßnahmen ab Herbst 2025 angedacht. Die Bauausführung ist ab 2026 geplant.

Der Grunderwerb zur Minderung des Landabzuges sowie die Einweisung in den Besitz der für die Bauausführung erforderlichen Flächen soll über das Flurbereinigungsverfahren erfolgen. Aufgrund dieser Sachverhalte überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses gegenüber den möglichen privaten Interessen einzelner Beteiligter.

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten selbst. Es liegt insbesondere in ihrem Interesse, dass mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sofort begonnen wird, damit die infrastrukturellen Nachteile der Sanierung/Ertüchtigung der Rheinflügeldeiche an der Weschnitz zwischen Einhausen und Biblis möglichst zeitnah behoben werden und in der Folge die angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und betriebswirtschaftlichen Vorteile der Bodenordnung möglichst bald eintreten.

Rechtsmittelbelehrung

Nach § 80 Abs. 5 VwGO kann auf Antrag der

Hessische Verwaltungsgerichtshof
- Flurbereinigungsgericht -
Goethestraße 41+43
34119 Kassel

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs ganz oder teilweise wiederherstellen. Dieser Antrag ist schriftlich zu stellen oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären.

Datenschutz

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

Wiesbaden, den 10. Juni 2025

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -
Im Auftrag



K. Nobis
.....
(Dr. Nobis, Dezernentin)