

Gz.: 2-HR-05-26-55-01-B-0001#002

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Fritzlar-Lohne

Verfahrensnummer: Z 2655

Zusammenlegungsbeschluss

- 1. Anordnung**
Gemäß § 93 Abs. 2 Satz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird für die im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke der Stadt Fritzlar, Gemarkung Lohne ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG angeordnet.
- 2. Zusammenlegungsgebiet**
Das Zusammenlegungsgebiet hat eine Größe von ca. 27 ha. Es umfasst die im Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten Grundstücke. Die Grenzen des Zusammenlegungsgebietes 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 Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmerinnen und Teilnehmer) bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie führt den Namen:
„Teilnehmergeinschaft des Zusammenlegungsverfahrens Fritzlar-Lohne“

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Fritzlar-Lohne.
- 4. Flurbereinigungsbehörde**
Die für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), Hans-Scholl-Straße 6, 34576 Homberg (Efze).

5. **Beteiligte**

Am Zusammenlegungsverfahren 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 Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. als **Nebenbeteiligte**
 - a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Zusammenlegungsverfahren 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 Zusammenlegungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
 - d) Inhaberinnen und Inhaber von Rechten an den zum Zusammenlegungsgebiet 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 Zusammenlegungsgebiet 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 Zusammenlegungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

6. **Zeitweilige Einschränkung des Eigentums**

Nach § 34 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Zusammenlegungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplanes 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 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.

Sind entgegen den Vorschriften der Nummern 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Zusammenlegungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies dem Zusammenlegungsverfahren 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 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 Zusammenlegungsverfahren 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.

8. Betretungsrecht

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

9. Bekanntmachung

Dieser Zusammenlegungsbeschluss inkl. des Flurstücksverzeichnisses (Anlage 1) und die Übersichtskarte (Anlage 2) werden in der Zusammenlegungsgemeinde Stadt Fritzlar und in den angrenzenden Städten Gudensberg, Felsberg, Borken, Bad Wildungen, Naumburg (Hessen) und Niedenstein und Gemeinden Wabern, Bad Zwesten, Edertal und Bad Emstal öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig werden der Zusammenlegungsbeschluss mit Begründung inkl. des Flurstücksverzeichnisses (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 der
Stadt Fritzlar, Zwischen den Krämen 7 in 34560 Fritzlar,
Magistrat der Stadt Gudensberg, Besser Straße 26 in 34281 Gudensberg,
Magistrat der Stadt Felsberg, Vernouilletallee 1 in 34587 Felsberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern, Landgrafenstraße 9 in 34590 Wabern
Magistrat der Stadt Borken (Hessen), Am Rathaus 7 in 34582 Borken (Hessen),
Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Zwesten, Ringstraße 1 in 34596 Bad Zwesten,
Magistrat der Stadt Bad Wildungen, Am Markt 1 in 34537 Bad Wildungen,
Magistrat der Stadt Niedenstein, Obertor in 34305 Niedenstein,
Gemeindevorstand der Gemeinde Edertal, Bahnhofstraße 25 in 34549 Edertal,
Magistrat der Stadt Naumburg, Burgstraße 15 in 34311 Naumburg (Hessen),
und
Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Emstal, Kasseler Straße 57 in 34308 Bad
Emstal
während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind die zur Einsichtnahme ausgelegten Unterlagen über die Inter-
netadresse <https://hvbg.hessen.de/Z2655> abrufbar.

Begründung

Durch Zusammenlegung von Flächen können in diesem Verfahren zweckmäßigere
Bewirtschaftungs- und Eigentumsflächen für die Landwirtschaft geschaffen werden.
Für die Eigentümerinnen und Eigentümer und Bewirtschaftenden kann die Zusam-
menlegung die Arbeitsbedingungen und die Nutzung der Flächen optimieren, was zu
einer höheren Produktivität führen kann.

Im Sommer 2024 haben die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke im
Verfahrensgebiet einen Antrag auf freiwilligen Landtausch gestellt. Sie legten dar, in
einem etwa 8 Hektar großen zusammenhängenden Gebiet „Bruchbach“ die kleinpar-
zellierten Grundstücke neu ordnen zu wollen und durch Einbeziehung weiterer einzel-
ner Flächen möglichst große zusammenhängende Grundstücke in der Gemarkung
Lohne zu bilden.

Die Zahl der zum Verfahrensgebiet gehörenden Flurstücke wird sich durch das Zu-
sammenlegungsverfahren deutlich reduzieren.

Die Stadt Fritzlar hat ein Wegeeinziehungsverfahren initiiert, um die Voraussetzung für
die Zusammenlegung von Flächen zu schaffen.

Durch den Umfang der zu ordnenden Flächen sollen die in dem Antrag zum freiwilligen
Landtausch betroffenen Grundstücke in einem beschleunigten Zusammenlegungsver-
fahren gem. § 91 ff. FlurbG neu geordnet werden. Ein beschleunigtes Zusammen-
legungsverfahren ist ein optimales Instrument zur Umsetzung der beantragten Neuord-
nung.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die Stadt Fritzlar wurden gem. § 93 Abs. 2 Satz 2 FlurbG gehört.

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach § 91 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Zusammenlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden beim Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) - Flurbereinigungsbehörde - Hans-Scholl-Straße 6 in 34576 Homberg (Efze) oder beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Obere Flurbereinigungsbehörde -, Schaperstraße 16 in 65195 Wiesbaden. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden. Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

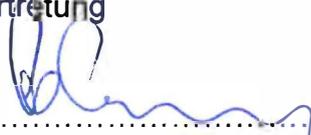
Datenschutz

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

Homberg (Efze), den 24.07.2025



Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)
- Flurbereinigungsbehörde -
In Vertretung


.....
(Sobieray, stellv. Amtsleitung)

Anlage 1

zum Zusammenlegungsbeschluss vom 24.07.2025

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Fritzlär-Lohne, Verf.-Nr.: Z 2655

Flurstücksverzeichnis

Dem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren unterliegen die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Stadt Fritzlär

Gemarkung Lohne

| Flur | Flurstücke |
|------|--|
| 4 | 80/59, 81/59 |
| 5 | 22/1, 22/2, 32/21, 33/22, 34/22, 35/22, 36/22, 37/22, 38/22, 39/22, 40/22, 41/22, 42/22, 43/22, 44/22, 45/22, 46/22, 47/22, 48/22, 49/22 |
| 7 | 29/1, 29/2, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 247/28, 248/28, 249/28, 271/25, 272/25, 278/25 |
| 8 | 7, 8, 9/1, 9/2, 10/1, 11, 76/10 |
| 13 | 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 53/4, 53/5 |
| 16 | 4/1, 109/56, 111/4 |