

Flurbereinigungsverfahren

Nidderau-Heldenbergen B 45/B 521

Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans

Claudia Kaiser
Verfahrensleiterin
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Büdingen, den 19.03.2026



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

Vorstellung

Flurbereinigungsbehörde

Amt für Bodenmanagement Büdingen

Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

- **Claudia Kaiser** (Verfahrensleitung) Tel.: 0611 – 535 - 7312
claudia.kaiser@hvbg.hessen.de
- **Julia Roschy** (Bodenordnung) Tel.: 0611 – 535 - 7311
julia.roschy@hvbg.hessen.de
- **Susanne Hecht** (Bodenordnung) Tel.: 0611 – 535 - 7305
susanne.hecht@hvbg.hessen.de
- **Nikola Bäcker** (Technik) Tel.: 0611 – 535 - 7316
nikola.baecker@hvbg.hessen.de



Agenda

- Überblick über das Verfahren
- Vorstellung des Flurbereinigungsplanes
- Weiterer Verfahrensablauf



Anlass des Flurbereinigungsverfahrens

- Bau der Umgehungsstraße von Nidderau-Heldenbergen B 45/B 521 einschließlich Nebenanlagen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Flächenbedarf von ca. 36 ha
- Durchschneidung des landwirtschaftlichen Wege- und Grabennetz sowie vorhandener Landschaftsstrukturen
- Beeinträchtigung in der Bewirtschaftung der Grundstücke

Zweck des Verfahrens

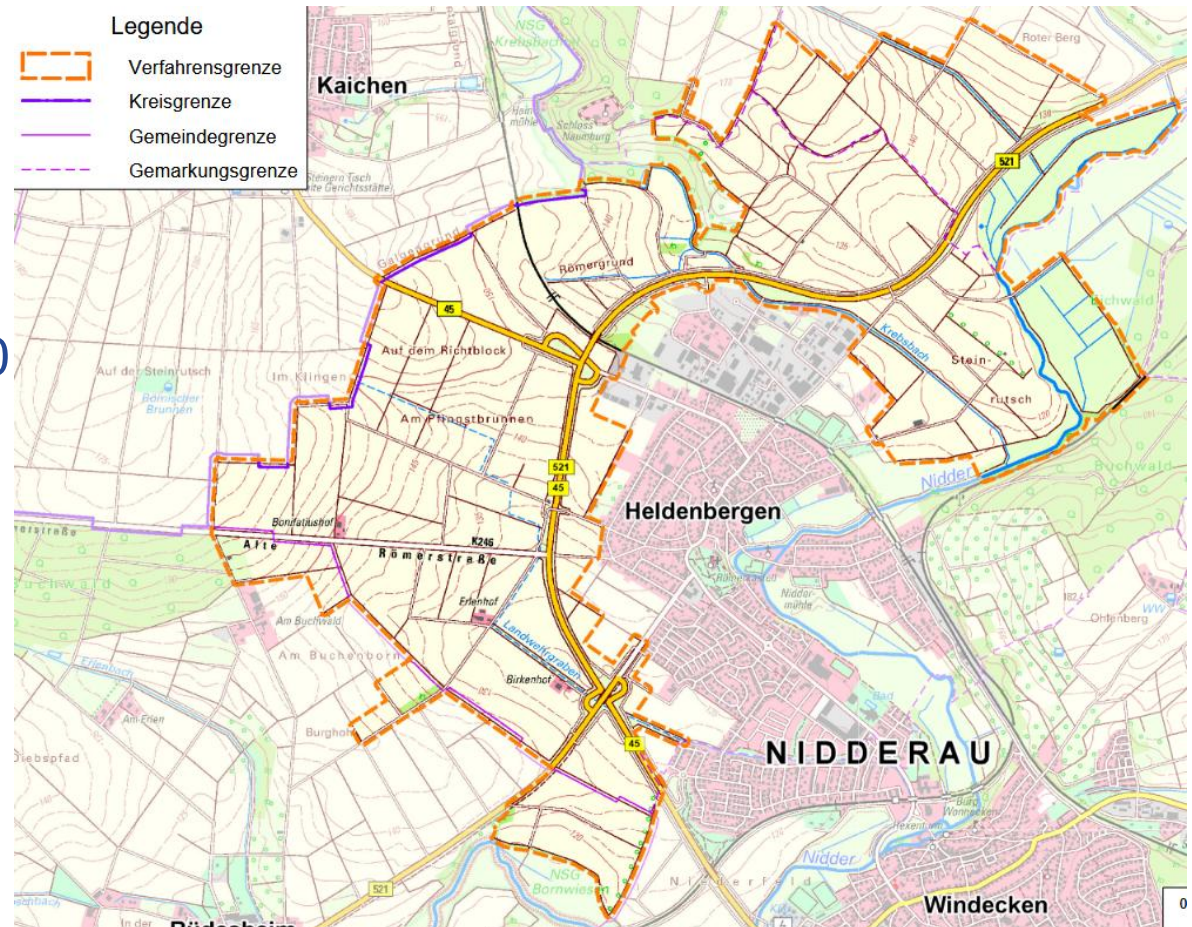
Das Verfahren wird durchgeführt, um

- den entstehenden Landverlust durch den Bau der Umgehungsstraße auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen
- Die durch die Durchschneidung der Feldgemarkung entstehenden landeskulturellen Nachteile zu beseitigen bzw. zu mindern.



Das Verfahrensgebiet

- Fläche: ca. 589 ha
- Teilnehmer: ca. 350
- Flurstücke: ca. 1380



Verfahrensablauf

- Flurbereinigungsbeschluss 20.12.2004
- Vorstandswahl 21.11.2007
- Genehmigung Plan nach § 41 FlurbG 03.03.2017
- Feststellung der Wertermittlung 19.10.2017
- Abfindungsverhandlungen Mai 18 - Apr. 19
- Vorläufige Besitzeinweisung 26.06.2019
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes 19.03.2026

Der Flurbereinigungsplan (§58 FlurbG)

- Fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammen
- Es wird nachgewiesen:
 - Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen
 - Die alten Grundstücke
 - Die Berechtigungen der Beteiligten
 - Die neuen Grundstücke
- Die sonstigen Rechtsverhältnisse sind zu regeln



Bedeutung des Flurbereinigungsplans

- Der Flurbereinigungsplan bestimmt, wie das Flurbereinigungsgebiet tatsächlich und rechtlich neu gestaltet wird.
- Er legt die Planausführung und die Berichtigung der öffentlichen Bücher inhaltlich fest.
- Er fasst eine Vielzahl von Verwaltungsakten zusammen, die gegen die Beteiligten im Verfahren ergehen.



Genehmigung durch die OFB

- Der Flurbereinigungsplan bedarf der Genehmigung durch die Obere Flurbereinigungsbehörde.
- Sind die Ziele der Flurbereinigung erreicht?
- Wurden die Interessen der öffentlichen Belange (z.B. der Raumplanung, der Wasserwirtschaft oder des Naturschutzes) gewahrt?
- Die Genehmigung wurde am 27.10.2025 erteilt.



Bestandteile des Flurbereinigungsplans

- Textlicher Teil

- Namensverzeichnis (Liste der Ordnungsnummern im Verfahren)
- Flurstückverzeichnis des Alten und Neuen Bestandes

- Flächennachweis
- Nachweis der Nebenbeteiligten
- Nachweis des Alten und Neuen Bestandes

- Wege- und Gewässerplan mit Anlagen (Plan nach §41 FlurbG)
- Karten des Alten und Neuen Bestandes
- Wertermittlungskarte

Inhalt des textlichen Teils

- Grundlagen der Flurbereinigung
 - u.a. gesetzliche Grundlagen
- Die Beteiligten und ihre Rechte
 - u.a. die Teilnehmergeinschaft, Wertermittlung
- Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
 - u.a. Vermessung
- Kosten und Beiträge
 - u.a. Verfahrenskosten, Ausführungskosten
- Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens
- Anlagen
 - u.a. Berichtigung der öffentlichen Bücher

Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes

- Der Flurbereinigungsplan ist den Beteiligten bekanntzugeben (§59 FlurbG). → **Dieser Termin findet jetzt statt.**
- Öffentliche Bekanntmachung der Ladung erfolgte in der Flurbereinigungsgemeinde und den angrenzenden Städten und Gemeinden am 20.02.2026.
- Jedem Teilnehmer wurde ein Auszug aus dem Flurbereinigungsplan zugestellt.

Der Nachweis des Neuen Bestandes



Eigentümer

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes - Teilnehmer -

Ordnungsnummer: 51/01
Seite: 1 von 5
Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557
Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

Amtsgericht Hanau
Grundbuchbezirk Ronneburg Grundbuchblatt 0000

Abteilung I

fld. Nr.	Eigentümer nach Grundbuch
1	Max Mustermann; *01.01.1900 63549 Ronneburg

Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

fld. Nr.	Eigentümer
1	Max Mustermann; *01.01.1900 63549 Ronneburg



Katasterdaten, Wertermittlungsdaten

Amt für Bodenmanagement Büdingen
 Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes - Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Ordnungsnummer: 51/01

Seite: 2 von 5

Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557

Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz- art	We rt- klas se	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor	Nachtrag
Ronneburg	19	400	2.904	GR	1	200	2.199	43,98			
Kornberg				GR	3	160	705	11,28			
Bemerkungen zum Flurstück (Stelle im Planext):				Summe:			2.904	55,26			
Landschaftsschutzgebiet Überschwemmungsgebiet											
Summe:			2.904				2.904	55,26			
		Grünland		GR	1	200	2.199	43,98			
				GR	3	160	705	11,28			
				Summe:			2.904	55,26			

Rechte, Lasten und Beschränkungen

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes - Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Ordnungsnummer: 51/01
Seite: 3 von 5
Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557
Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

Grundbuchdaten des Alten Bestandes

Amtsgericht Hanau
Grundbuchbezirk Ronneburg Grundbuchblatt 0000

Abteilung II - Löschung von Eintragungen

lfd. Nr.	lfd. Nr. im BV	Gemarkung	Flur	Flurstück	Lasten und Beschränkungen	Rechtsinhaber / begünstigte Flurstücke	Nachtrag
2	1	Ronneburg	19	400	Verfügungsverbot bezüglich einer Teilfläche mit einer Größe von etwa 270 qm	Gemeinde Ronneburg	

Rechte, Lasten und Beschränkungen

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes - Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Ordnungsnummer: 51/01

Seite: 4 von 5

Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557

Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

Grundbuchdaten des Neuen Bestandes

Amtsgericht Hanau

Grundbuchbezirk Ronneburg Grundbuchblatt 0000

Bestandsverzeichnis (BV) - Normaleigentum - neu einzutragende Grundstücke und von mit dem Eigentum verbundenen Rechten

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur Flurstück	Fläche [m ²]	Wirtschaftsart	Miteigentumsanteil / Anteil am Recht bzw. Hinweis zum Flurstück	Mit dem Eigentum verbundene Rechte / Sondereigentum	Nachtrag
Ronneburg Kombornberg	19 400	2.904	Landwirtschaftsfläche			

Ausgleiche und Entschädigungen

Amt für Bodenmanagement Büdingen
 Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes - Ausgleiche und Entschädigungen -

Ordnungsnummer: 51/01

Seite: 5 von 5

Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557

Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

	Wert [WE]	Begründung	Betrag	Nachtrag
Einlagewert:	60,92			
- Landabzug gem. § 47 FlurbG:	0,00			
- Landabzug gem. § 88 FlurbG:				
Anspruchsänderung:	-5,40	Landverzicht gem. § 52 FlurbG an Ordnungsnummer 16/00	675,00 €	
<hr/>				
Abfindungsanspruch:	55,52			
Landabfindung:	55,26			
Mehr- (+) / Minderausweisung (-):	-0,26			
davon...	-0,26	Unvermeidbare Minderausweisung von Land mit Geldausgleich zugunsten von Ord.Nr. 16/00 [§ 44 Abs. 3 FlurbG].	26,00€	
Summe:	-0,26		zu zahlen (-) / zu erhalten (+)	26,00 €

Hinweise: bereits erfolgte Zahlungen und Erstattungen werden in diesem Nachweis nicht berücksichtigt
 Geldausgleiche außerhalb der Bodenordnung sind kursiv dargestellt und werden nicht addiert

Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan

- Heute im Anhörungstermin
- Innerhalb von 2 Wochen nach dem Anhörungstermin
- Schriftlich oder zur Niederschrift beim **AfB Büdingen** oder bei der **Spruchstelle für Flurbereinigung** beim HLBG
- Alle anderen Einwendungen – verfrühte oder verspätete – können nicht berücksichtigt werden

Weiterer Verfahrensablauf

- Ist der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden, ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an
- In dieser wird festgelegt, an welchem Stichtag der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt
- Wird öffentlich bekannt gemacht

- → Im Anschluss erfolgt die Berichtigung der öffentlichen Bücher
 - Grundbuch, Liegenschaftskataster, Baulastenverzeichnis, Wasserbuch ...

Weiterer Verfahrensablauf

- Das Verfahren endet mit Erlass der Schlussfeststellung und der Abgabe der Akten an das Staatsarchiv
- Die Stadt Nidderau erhält Abschriften aus dem Flurbereinigungsplan

...Fragen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

AnsprechpartnerIn

Claudia Kaiser
Verfahrensleiterin
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen
Internetseite: www.hvbg.hessen.de
Tel.: 0611/535 – 7312
Email: claudia.kaiser@hvbg.hessen.de

