

Flurbereinigungsverfahren Heppenheim-Schloßberg

Verfahrensnummer: VF 1400

Geschäftszeichen: II 2-LA-05-14-00-01-B-0003#004

Wiesbaden, 10. Februar 2026

I. P L A N G E N E H M I G U N G

1 3. Änderung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Die vom Amt für Bodenmanagement Heppenheim – Flurbereinigungsbehörde – im Flurbereinigungsverfahren Heppenheim-Schloßberg (VF 1400) nach § 41 FlurbG aufgestellte 3. Änderung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan wird hiermit nach § 41 Abs. 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794), genehmigt.

2 Gegenstand der Plangenehmigung

Gegenstand der Plangenehmigung sind die in den Planunterlagen dargestellten und beschriebenen, insbesondere die in dem Verzeichnis der Festsetzungen (Teil II des Textteils) aufgeführten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen.

Der genehmigte Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan umfasst folgende Unterlagen:

- 2.1 Karte zum Plan im Maßstab 1:2.000
- 2.2 Erläuterungsbericht
- 2.3 Verzeichnis der Festsetzungen (VdF)

Folgende Anlagen zum Plan nehmen nicht an der Plangenehmigung teil:

- Nachrichtliches Verzeichnis
- Umweltverträglichkeitsuntersuchung - UVU mit Konfliktkarte
- FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 6317-303 „Drosselberg / Hambach mit angrenzenden Flächen“

3 Rechtswirkungen der Plangenehmigung

Durch die Plangenehmigung wird nach § 41 Abs. 5 FlurbG die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgelegt. Neben der Plangenehmigung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich.

Durch die Plangenehmigung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt. Die Rechte der Teilnehmer nach den §§ 44, 58 und 59 FlurbG bleiben unberührt.

4 In die Plangenehmigung eingeschlossen sind folgende Entscheidungen

Naturschutzrechtliche Entscheidungen

- 4.1 die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung für die Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes

(BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

5 Hinweise

Allgemeine Hinweise

- Bei der Bauausführung sind die derzeit gültigen nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu beachten. Insbesondere sind die folgenden Bestimmungen zu berücksichtigen:
 - DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzenarbeiten“
 - DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
 - DGUV Regel 114-014 „Wasserbauliche und wasserwirtschaftliche Arbeiten“
- Mit den Arbeiten dürfen nur Unternehmer beauftragt werden, bei denen die erforderliche Sachkunde und Erfahrung vorhanden sind. Die Unternehmer haben für die ordnungsgemäße Ausführung der ihnen übertragenen Arbeiten und für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften bei der Bauausführung zu sorgen (im Sinne des § 58 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 6)).
- Die Wahrnehmung der Bauaufsicht im Sinne des § 61 HBO wie auch § 42 Abs. 2 HWG obliegt der Flurbereinigungsbehörde. Die §§ 83 und 84 HBO sind sinngemäß anzuwenden.
- Die Bauherrschaft und ihre Beauftragten sind verpflichtet, in der Planung und der Ausführung der Bauarbeiten die Anforderungen an den Arbeitsschutz umzusetzen. So verpflichtet die Baustellenverordnung die Bauherrschaft, den Arbeitsschutz bereits in den Planungen zu beachten. Die Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB) der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin geben den Stand der Technik bezüglich Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen wieder. Die Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin gibt hierzu Auskunft, welche wichtigen Gesetze, Vorschriften und Regeln für den Arbeitsschutz bei Bauarbeiten und auf Baustellen gelten.

- Die Leitung der jeweiligen Baumaßnahmen ist einem verantwortlichen Bauleiter zu übertragen. In die von ihm gefertigten Bauberichte ist den Beauftragten der Aufsichtsbehörde jederzeit Einsicht zu gewähren. Der verantwortliche Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik beachtet werden (im Sinne des § 59 HBO).

Denkmalschutz

- Die Bauherrschaft und ihre Beauftragten sind verpflichtet, bei der Entdeckung oder dem Fund von Bodendenkmälern wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände – z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste – diese nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016 unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- Werden Bodendenkmäler im Zuge der Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen entdeckt und ist deren Zerstörung unumgänglich, bedarf es einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 18 HDSchG.

Begründung

Die formellen und materiellen Gründe für eine Plangenehmigung nach § 41 Abs. 4 FlurbG sind gegeben. Im Einzelnen wird wie folgt begründet:

zu 1: (3. Änderung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan)

Die Obere Flurbereinigungsbehörde ist nach § 41 Abs. 4 FlurbG für die Plangenehmigung zuständig.

Die 3. Änderung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan für das Flurbereinigungsverfahren Heppenheim-Schloßberg (VF 1400) wurde von der Flurbereinigungsbehörde nach den Rechtsvorschriften des § 41 FlurbG im Beneh-

men mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft aufgestellt und mit den Trägern öffentlicher Belange, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und den nach § 63 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit § 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes anerkannten Vereinigungen erörtert.

Vor der Durchführung des Anhörungsverfahrens nach § 41 Abs. 2 FlurbG hat die Obere Flurbereinigungsbehörde am 18. Juli 2025 nach § 9 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in einer allgemeinen Vorprüfung festgestellt, dass für das Vorhaben, d. h. den Bau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen im Sinne des FlurbG, keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht.

Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung nach § 5 Abs. 2 UVPG ist am 04. August 2025 erfolgt (StAnz. 32/2025 S. 862).

Für die Aufstellung der 3. Änderung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan wurde nach § 41 Abs. 2 FlurbG das Anhörungsverfahren durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange nach § 41 Abs. 2 FlurbG wurden mit Schreiben vom 22. September 2025 zum Anhörungstermin am 29. Oktober 2025 geladen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Einwendungen gegen den Plan zur Vermeidung des Ausschlusses in dem Anhörungstermin vorgebracht werden müssen. Der Ladung wurden die erforderlichen Unterlagen nach § 41 Abs. 2 FlurbG beigelegt.

Während des Termins wurde die Planung mit den anwesenden Vertretern der Träger öffentlicher Belange, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und anerkannten Naturschutzvereinigungen erörtert, vorgetragene Stellungnahmen wurden niedergeschrieben bzw. als Schriftstück zu Protokoll genommen.

Das Ergebnis der Erörterung lässt einen Verzicht auf die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens zu.

zu 4: (In die Plangenehmigung eingeschlossene Entscheidungen)

Naturschutzrechtliche Entscheidungen

Zulässigkeit nach § 34 BNatSchG (Natura 2000)

Im Rahmen der Genehmigung ist nicht davon auszugehen, dass es zu negativen Auswirkungen auf den Schutzzweck des FFH-Gebietes DE 6317-303 „Drosselberg / Hambach mit angrenzenden Flächen“ kommt. Die Maßnahme Nr. 27 grenzt zwar direkt an das Schutzgebiet an, jedoch wird die Anlage als unbefestigter Weg auf Grünland realisiert. Negative Auswirkungen auf das Natura 2000 Gebiet sind daher nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die Anpassungen bereits genehmigter Maßnahmen bzw. bei den Maßnahmen mit verbessernder Wirkung.

Artenschutz

Im Rahmen der 3. Änderung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan werden überwiegend Flächengrößen und Festsetzungen von bereits genehmigten Maßnahmen geändert. Durch diese geplanten Änderungen sind keine Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, keine erheblichen Störungen, und keine direkte Individuenschädigung oder -tötung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu erwarten.

zu 4.1:

Zulassung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Im Zuge der 3. Änderung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG wurde es erforderlich, überwiegend bereits genehmigte Maßnahmen anzupassen. Im Zuge dessen fand auch eine Korrektur der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz statt. Die Bilanz für das Verfahren kann weiterhin als ausgeglichen betrachtet werden.

Zur Bilanzierung der Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen findet die alte Fassung der Kompensationsverordnung vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. September 2015 (GVBl. S. 339), Anwendung. Dies begründet sich daraus, dass die Teilnehmergemeinschaft als Vorhabenträger der Flurbereinigung Heppenheim-Schloßberg von der Übergangsvorschrift des § 8 Abs. 1 der Kompensationsverordnung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652) Gebrauch gemacht hat und

der Planfeststellungsbehörde mit Beschluss vom 27. Februar 2019 angezeigt hat, dass für das Verfahren die Kompensationsverordnung alter Fassung Anwendung finden soll. Für das Änderungsverfahren wurde durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft fristgerecht am 22. November 2023 beschlossen, dass gemäß § 65 des Hessischen Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25. Mai 2023 für das Flurbereinigungsverfahren Heppenheim-Schloßberg das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Mai 2020, angewendet werden soll.

zu 5 und 6: (Würdigung der Stellungnahmen der beteiligten Stellen)

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen vom 1. Oktober 2025, Az.: A III.3 Da 214-2025

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass sich Bodendenkmäler im Flurbereinigungsgebiet befinden. Eine direkte Betroffenheit eines Bodendenkmals mit einer gemeinschaftlichen Maßnahme wird in der Stellungnahme jedoch nicht erwähnt. Aufgrund der Möglichkeit des Auffindens archäologischer Funde wurden dieser Aspekt in das Kapitel 5 „Hinweise“ unter dem Abschnitt „Denkmalschutz“ der Plangenehmigung ergänzt.

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, TNL SW PTI12 Mainz, Südwest12 2025 191223 vom 9. Oktober 2025

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom im Flurbereinigungsgebiet befinden. Eine direkte Betroffenheit einer Telekommunikationslinie mit einer gemeinschaftlichen Maßnahme wird in der Stellungnahme aber nicht erwähnt und ist nach Prüfung der Oberen Flurbereinigungsbehörde auch nicht vorhanden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Plangenehmigung kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim

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

erhoben werden.

Der Lauf der Frist beginnt mit dem Tag der Zustellung.

Der Widerspruch ist schriftlich zu erheben oder zur Niederschrift bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde zu erklären.

Datenschutz

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

Im Auftrag

Nobis

(Dr. Nobis)

