

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Schaperstraße 16
65195 Wiesbaden



Wiesbaden, den 21.12.2015

Unternehmensflurbereinigungsverfahren Büdingen – Büches B 457
Az.: UF 2323

I. Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Auf Antrag des Regierungspräsidiums Darmstadt – Enteignungsbehörde – wird gemäß § 87 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 546) in der derzeit geltenden Fassung aus Anlass des Neubaus der Bundesstraße B 457 für die in der Anlage 1 (Flurstücksverzeichnis) aufgeführten Flurstücke der Gemeinde Büdingen, Gemarkungen Aulendiebach, Büches, Büdingen, Orleshausen, Rohrbach und Wolf ein Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 485 ha. Davon liegen in der Gemarkung Aulendiebach 1 ha, in Büches 195 ha, in Büdingen 92 ha, in Orleshausen 51 ha, in Rohrbach 140 ha und in Wolf 6 ha. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Gebietsübersichtskarte (Anlage 2) bildet keinen Bestandteil 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 Büdingen – Büches B 457“

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

4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen.

1. Ausfertigung

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) Der Träger des Unternehmens (§ 88, Nr. 2 FlurbG),
 - b) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
 - c) 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),
 - d) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
 - e) 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,
 - f) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
 - g) Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltskosten 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).

6. **Unternehmensträger**

Träger des Unternehmens ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) vertreten durch Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Gutenbergstraße 2 – 4 in 63571 Gelnhausen.

7. **Zeitweilige Einschränkung des Eigentums**

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Flurbereinigungsbeschlusses 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

1. Ausfertigung

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 Genehmigungspflicht 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 3 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.

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. **Veröffentlichung, Auslegung**

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Büdingen und in den angrenzenden Gemeinden Altenstadt, Glauburg, Gründau, Hammersbach, Kefenrod, Limeshain und Ronneburg und in den Städten Ortenberg und Wächtersbach öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte gem. § 6 Abs. 2 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt bei der Stadt Büdingen, Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen während der Dienstzeiten.

1. Ausfertigung

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse www.hvbg.hessen.de unter der Rubrik „Bodenmanagement – angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren – AfB Büdingen“ abrufbar.

Gründe

Das Regierungspräsidium Darmstadt (Enteignungsbehörde) hat für die Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses vom 04.04.2011 für den Neubau der Bundesstraße B 457 die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG bei dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Obere Flurbereinigungsbehörde – beantragt.

Durch den Neubau der Bundesstraße 457 einschließlich ihrer Nebenanlagen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Flurbereinigungsgebiet ca. 19,7 Hektar Flächen in Anspruch genommen.

Gleichzeitig durchschneiden die Trasse sowie ihre Begleitanlagen und -maßnahmen das landwirtschaftliche Wege- und Grabennetz sowie vorhandene Landschaftsstrukturen und beeinträchtigen die Bewirtschaftung der Grundstücke (landeskulturelle Nachteile).

Die Flurbereinigung wird daher durchgeführt um

- den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern und Eigentümerinnen zu verteilen und
- Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, zu vermeiden bzw. zu mindern.

Es handelt sich hierbei insbesondere um die Beseitigung der Durchschneidungsschäden, Schaffung von wirtschaftlichen Grundstücksformen, Anlage und Ausbau eines funktionsgerechten landwirtschaftlichen Wege- und Grabennetzes und die Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen.

Da der landwirtschaftliche Grundbesitz teilweise zersplittert und daher eine Zusammenlegung von Eigentums- und Pachtflächen zu größeren Bewirtschaftungseinheiten erforderlich ist, sollen notwendige Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserungen durchgeführt werden. Das landwirtschaftliche Wegenetz soll an die Erfordernisse einer rationellen Landbewirtschaftung angepasst werden. Weiterhin können Maßnahmen des Naturschutzes sowie für die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie ermöglicht werden.

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

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 10.11.2015 in einer 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.

1. Ausfertigung

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 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 19.03.1991 (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.

Gründe

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

Die Umgehungsstraße soll die hohe Verkehrsbelastung in der Ortsdurchfahrt von Büdingen-Büches, welche auch durch Schwerlastverkehr geprägt ist, reduzieren. Zudem besteht in der Ortsdurchfahrt eine Engstelle, an der keine Gehwege vorhanden sind. Es ergeben sich Gefahrensituationen, für insbesondere schwächere Verkehrsteilnehmer.

Für die im Frühjahr 2016 beginnende Straßenbaumaßnahme ist der Flurbereinigungsbeschluss zur Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens zwingende Voraussetzung.

Erst im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens kann zugunsten des Unternehmensträgers der Besitz und die Nutzung der für die Straßenbaumaßnahmen benötigten Flächen – bei gleichzeitiger Regelung der Entschädigung für die Betroffenen – als Voraussetzung für den Baubeginn sichergestellt werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Unternehmensträger nicht über alle benötigten Flächen lagerichtig und in ausreichendem Maß verfügt.

Ein schneller Baubeginn der Bundesstraße B 457 ist Voraussetzung für die Erreichung der Verbesserung der Verkehrs- und Lebensraumsverhältnisse in Büdingen-Büches.

Damit überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses gegenüber den möglichen privaten Interessen einzelner Beteiligter.

1. Ausfertigung

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 des Neubaus der Bundesstraße 457 möglichst zeitnah behoben werden und in der Folge die angestrebten agrarstrukturellen Verbesserungen und betriebswirtschaftlichen Vorteile der Bodenordnung möglichst bald eintreten.



Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Im Auftrag

(Dr. Riesner)

Anlage 1

zum Flurbereinigungsbeschluss vom 21.12.2015

Flurbereinigungsverfahren Büdingen – Büches B 457, Az.: UF 2323

Flurstücksverzeichnis Büdingen – Büches B 457 (UF 2323)

Dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemeinde Büdingen

Gemarkung Aulendiebach

Flur	Flurstücke
2	254/1, 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7, 254/8, 254/9, 254/10, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 343, 374, 379/1, 387, 389, 395

Gemarkung Büches

Flur	Flurstücke
1	121, 122, 130/3, 239/1, 240, 241/1, 242, 244/2, 244/3, 246/2, 262, 273/2, 274
2	45, 47/2, 47/3, 48, 49/7, 49/8, 50, 51/6, 51/7, 53, 54, 56/1, 57/2, 58, 72/1, 73/1, 74, 75, 76/1, 76/2, 77, 78, 79/1, 79/2, 80-90, 111, 122/1, 123/2, 124/2, 125, 126, 128, 130, 138/1, 138/2, 139-142
3	14-23, 24/1, 26/1, 28/1, 31/3, 31/4, 32/1, 32/2, 33-39, 40/1, 40/2, 41-49, 50/1, 50/2, 51-54, 55/1, 55/2, 56/1, 57-63, 64/1, 65/1, 70, 71/1, 72/4, 73-76, 77/1, 77/2, 77/3, 78-81, 83
4	1/1, 1/2, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 4, 5/1, 5/2, 6-14, 15/1, 15/2, 15/3, 16-20, 21/3, 22/1, 23-29, 55/15, 58-65, 66/4, 67-69
5	37/1, 37/2, 37/3, 38-46, 47/1, 47/2, 48-54, 79-88, 89/1, 89/2, 90-93, 94/1, 94/2, 95-129, 130/1, 143-145, 149-164, 165/1
6	gesamte Flur
7	gesamte Flur

Gemarkung Büdingen

Flur	Flurstücke
14	5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 9/3, 9/4, 9/5, 9/7, 9/8, 15/2, 21/1, 22/3, 22/4, 23/1, 24/5, 24/6, 24/7, 25/1, 25/2, 25/3, 26, 27, 35, 37/1, 52/1, 54/1, 55/1, 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 63/1, 64, 65, 66/3, 66/4, 67/3, 67/4, 68/1, 69-71, 72/1, 73/3, 73/5, 75/3, 78/17, 80/19, 82/2, 87/2, 87/3, 88/1, 88/2, 89, 90/1, 90/3, 92, 93,

	94/1, 95-97, 98/3, 98/4, 100-103, 105/3, 110/3, 110/4, 111/3, 111/4, 112/1, 112/2, 113-116, 117/1, 118, 119, 122, 123, 125-129, 130/1, 133-140
15	gesamte Flur
16	1, 2, 3/1, 3/2, 4-32, 34, 35, 36/1, 175/1, 175/2, 176-178
17	1/1, 1/2, 70, 84

Gemarkung Orleshausen

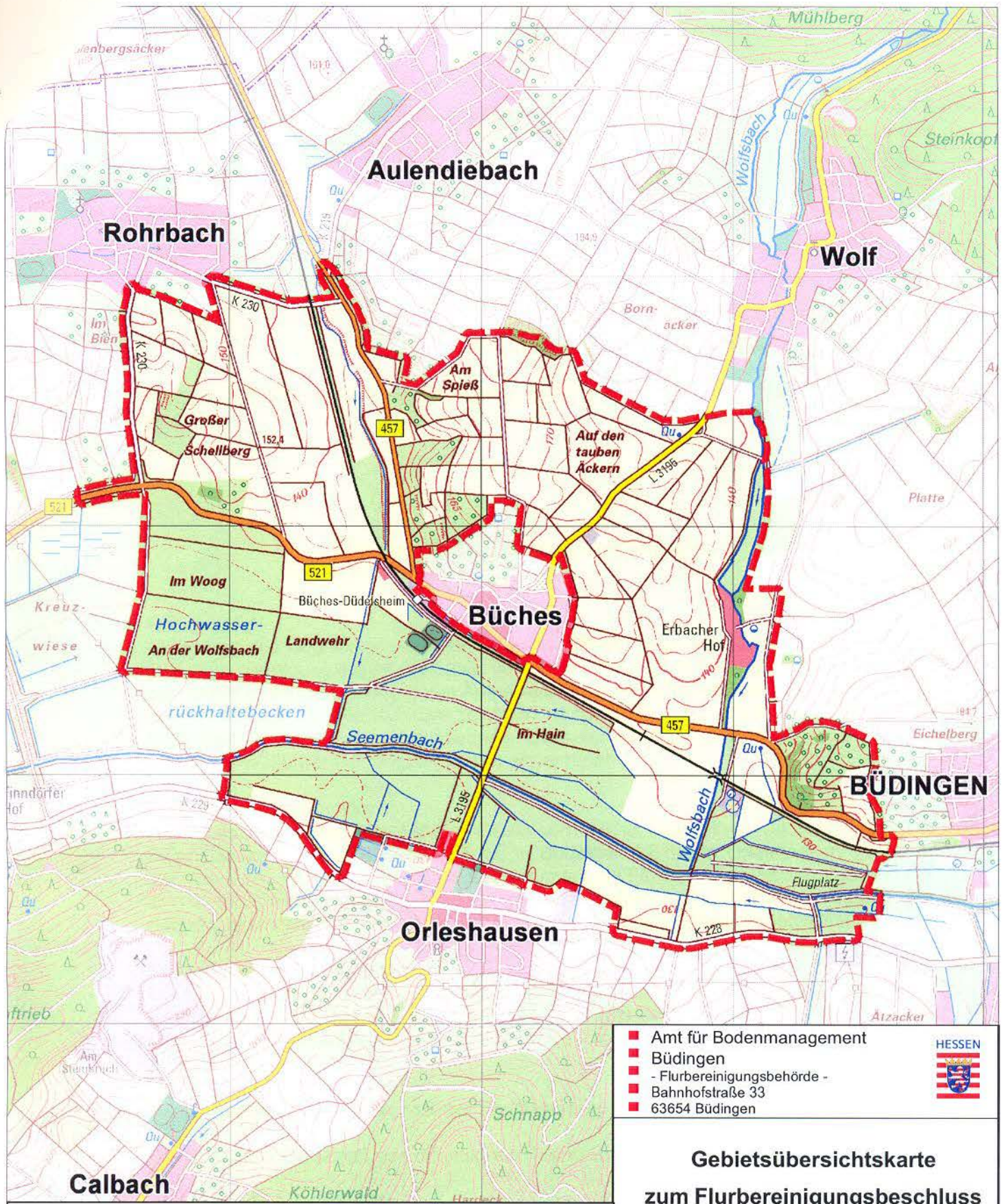
Flur	Flurstücke
2	1-5, 6/1, 6/2, 7, 8/1, 8/2, 9-15, 17-30, 75-89
6	4/1, 6, 7, 8/1, 8/3, 154/18, 154/19, 156/4, 157, 161/3, 180
9	1/1, 2-17, 21-25, 26/1, 26/2, 27-34, 36/1, 37
10	1-8, 9/1, 10, 11, 22/1, 23-27, 32, 33/1, 33/2, 34-41

Gemarkung Rohrbach

Flur	Flurstücke
1	473/1, 473/2, 473/3, 473/4, 473/5, 473/6, 473/7, 473/8, 473/9, 473/10, 473/11, 473/12, 473/13, 473/14, 473/15, 473/16, 473/17, 473/18, 473/19, 473/20, 473/21, 474/1, 474/2, 474/3, 474/4, 474/5, 474/6, 474/7, 474/8, 474/9, 474/10, 474/11, 474/12, 474/13, 474/14, 474/15, 474/16, 474/17, 474/18, 474/19, 474/21, 474/23, 474/24, 474/25
3	37-41, 42/1, 42/2, 43-46, 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, 104-111, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 112/8, 112/9, 112/10, 112/11, 112/12, 113-116, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 117/6, 117/7, 117/8, 117/9, 117/10, 117/11, 117/12, 118-153, 253, 254, 257/1, 273-278, 286, 287
4	17-22, 30, 31, 32/1, 32/2, 33, 34/1, 34/2, 35, 36/1, 36/2, 37-57, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 58/2, 66-69, 70/1, 71/1, 72/3, 72/4, 73/1, 74-76, 77/1, 77/2, 78, 79/1, 79/2, 80-82, 83/1, 83/2, 84-97, 98/1, 98/2, 99-105, 106/1, 106/2, 107-114, 115/1, 115/2, 116/1, 116/2, 117-135, 136/1, 136/2, 137-139
5	gesamte Flur

Gemarkung Wolf

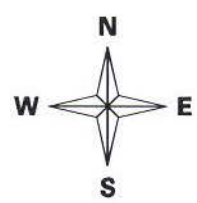
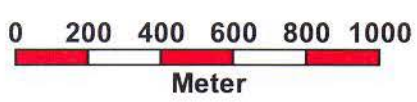
Flur	Flurstücke
2	55-58, 59/3, 59/4, 59/5, 128/28, 142, 143/3, 152/3
3	202, 203/1, 203/4, 203/5, 203/6, 203/7, 203/8, 218, 219/1, 223
4	55



- Amt für Bodenmanagement
- Büdingen
- - Flurbereinigungsbehörde -
- Bahnhofstraße 33
- 63654 Büdingen



**Gebietsübersichtskarte
zum Flurbereinigungsbeschluss
Büdingen – Büches B 457**



Maßstab = 1 : 20 000