

# Auflösung

## Flurbereinigungsbeschuß



### 1. Anordnung

Aufgrund des § 87 des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191) wird für die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke in Teilen der Gemarkungen Birkenau, Reisen und Nieder-Liebersbach die Flurbereinigung angeordnet.

Die Anlage 1 bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses. Gleichzeitig wird für das Flurbereinigungsverfahren Reisen, das mit Beschluß vom 07.12.1967 - Az.: DF 460, geändert durch den gemeinsamen Änderungsbeschluß Nr. 1 vom 01.07.1983 angeordnet worden war und für das Flurbereinigungsverfahren Nieder-Liebersbach, das mit Beschluß vom 07.12.1967 Az.: DF 462, angeordnet worden war, die Einstellung des Verfahrens gem. § 9 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes angeordnet.

### 2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet umfaßt die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke. Es hat eine Größe von 576 ha, worin eine Waldfläche von 140 ha enthalten ist.

Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietskarte mit einem grünen bzw. orangen Farbstreifen kenntlich gemacht.

### 3. Teilnehmergemeinschaft

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen

"Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung  
von Birkenau - B 38a"

mit dem Sitz in Birkenau.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes.

### 4. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt, (Beteiligte) als Teilnehmer, die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke;

als Nebenbeteiligte insbesondere

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für öffentliche oder gemeinschaftliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden,
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt,
- d) 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.

5. 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 beim Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung in Darmstadt, Eschollbrücker Str. 4 anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann das Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines o.a. Rechtes muß die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

6. Bestimmung über Nutzungseinschränkungen

Nach § 34 FlurbG ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft und Landentwicklung Darmstadt als Flurbereinigungsbehörde erforderlich.

- a) wenn die Nutzungsart von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;

b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen oder ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;

c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; das Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Absatz c) vorgenommen worden, so muß das Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung Ersatzpflanzungen anordnen.

#### 7. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Flurbereinigungsgemeinde Birkenau und den angrenzenden Gemeinden Mörlenbach, Gornheimertal, Abtsteinach, Weinheim und Hemsbach öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wird der Beschluß mit Begründung und mit der Gebietskarte bei der Gemeindeverwaltung Birkenau während der Dienststunden zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

#### G r ü n d e

Die Voraussetzung zur Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens gem. § 87 FlurbG liegen vor:

Die Enteignungsbehörde, der Regierungspräsident in Darmstadt, hat auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses des Hessischen Ministers für Wirtschaft und Technik vom 20.02.1987, dessen sofortige Vollziehung durch Beschluß des Hessischen Ministers für Wirtschaft und Technik vom 23.11.1987 angeordnet worden ist, die Enteignung für zulässig erklärt und die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens gem. § 87 Abs. 1 FlurbG beantragt.

Durch die geplante Straßenbaumaßnahme der B 38a in den Gemarkungen Birkenau, Reisen und Nieder-Liebersbach werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Der Bedarf beträgt 21,7 ha für eine endgültige Inanspruchnahme und 9,4 ha für eine vorübergehende Inanspruchnahme, wobei dies Deponieflächen sind, die der Ablagerung überschüssiger Massen dienen und nach Rekultivierung wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen. Der entstehende Landverlust soll in dem Flurbereinigungsverfahren auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden, um damit eine Gefährdung der von der Baumaßnahme unmittelbar betroffenen Betriebe zu vermeiden.

Zur Deckung des Flächenbedarfs sind von der Straßenbauverwaltung Ersatzflächen angekauft worden, die jedoch überwiegend außerhalb des Trassenbereiches liegen. Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes in der Gemarkung Nieder-Liebersbach wird deshalb so gewählt, daß diese Flächen in das Verfahrensgebiet eingeschlossen sind. Weiter entfernt liegende Grundstücke werden als Einzelgrundstücke zum Verfahrensgebiet hinzugezogen. In der Gemarkung Reisen werden einzelne Eigentümer sehr stark von der Straßenbaumaßnahme betroffen, so daß zur Schaffung einer Verteilung dieses Verlustes die Verfahrensgrenze bis an den Bereich "Schimbacher-Hof" ausgedehnt wird.

Die Ausdehnung des Verfahrensgebietes in der Gemarkung Birkenau orientiert sich an der Grenze der bebauten Ortslage sowie an der alten B 38, die als Grenze des Einwirkungsbereichs der Straßenbaumaßnahme in Bezug auf landeskulturelle Nachteile, insbesondere die Durchschneidung des landwirtschaftlichen Wegenetzes gelten kann.

Die erheblichen landeskulturellen Schäden, insbesondere die Durchschneidung des landwirtschaftlichen Wege- und Gewässernetzes und die Entstehung von unwirtschaftlich geformten Restflächen sollen durch die Neuanlage des Wege- und Gewässernetzes vermieden werden.

Neben der Vermeidung landeskultureller Schäden sollen weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur durchgeführt werden. Dabei stehen die Erschließung der Grundstücke durch öffentliche Wege und der Ausbau eines bedarfsgerechten Wegenetzes im Vordergrund. Weiterhin sollen notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermöglicht werden. Ziel der Agrarstrukturverbesserung soll es sein, die Voraussetzungen für eine Landbewirtschaftung zu schaffen, um damit die Offenhaltung der Landschaft auch im Interesse des Fremdenverkehrs sicher zu stellen.

Die Flurbereinigungsverfahren Reisen und Nieder-Liebersbach, die mit Beschlüssen vom 07.12.1967 eingeleitet wurden, werden eingestellt, da sich die Voraussetzungen durch nachträglich eingetretene Umstände erheblich geändert haben. Die Planung der Umgehungsstraße B 38 a macht die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung erforderlich, die sich über große Teile der Gemarkungen Reisen und Nieder-Liebersbach erstreckt. Die Durchführung der Flurbereinigungsverfahren erscheint daher nicht zweckmäßig, vorhandene Mängel in der Agrarstruktur können in dem Verfahren gem. § 87 FlurbG beseitigt werden.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind über das geplante Flurbereinigungsverfahren ausführlich aufgeklärt worden, wobei auf den besonderen Zweck der Unternehmensflurbereinigung hingewiesen wurde. Die gem. § 5 Abs. 2 FlurbG zuhörenden Stellen haben der Durchführung des Verfahrens zugestimmt, die übrigen Behörden und Stellen sind über das geplante Flurbereinigungsverfahren unterrichtet.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluß kann binnen 2 Wochen Widerspruch bei der oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Ernährung, Landwirtschaft und Landentwicklung - Abtl. Landentwicklung -, Parkstraße 44, 6200 Wiesbaden erhoben werden.

Der Lauf der Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung. Der Widerspruch ist schriftlich einzulegen oder zur Niederschrift zu erklären.

327 - F 954 Birkenau B 38a - 6638/89

Hessisches Landesamt für  
Ernährung, Landwirtschaft  
und Landentwicklung  
-Obere Flurbereinigungsbehörde-

Wiesbaden, den 17. Juli 1989

(L.S.)

gez. Prof. Dr. Seufert

(Prof. Dr. Seufert)

Ausgefertigt:

Wiesbaden, den 17. Juli 1989



Amtsrat