

Ausfertigung

Flurbereinigungsbeschuß

1. Anordnung

Aufgrund des § 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (Bundesgesetzblatt I S.546) wird für die in der Anlage 1 (Grundstücksverzeichnis) aufgeführten Grundstücke in Teilen der Gemarkungen Eltville und Oberwalluf die Flurbereinigung angeordnet. Die Anlage 1 bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 259,1833 ha. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietskarte durch einen grünen bzw. orangen Farbstreifen kenntlich gemacht.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen:

"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung
von Eltville-Sonnenberg"
mit dem Sitz in Eltville am Rhein

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

4. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind nach § 10 FlurbG beteiligt (Beteiligte)

als Teilnehmer die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke;

als Nebenbeteiligte insbesondere:

- Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
- andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, deren Grenzen geändert werden.
- Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt;
- Inhaber von Rechten an 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 drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Regionalentwicklung, Landschaftspflege und Landwirtschaft Limburg, -Außenstelle Eltville-, Matheus-Müller-Platz 1, 65343 Eltville a. Rh. anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

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

6. Bestimmungen über Nutzungsänderungen

Nach § 34 bzw. nach § 85 Nr. 5 FlurbG ist ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, 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;
- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; die Flurbereinigungsbehörde 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 die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Werden entgegen dem Absatz d) Holzeinschläge vorgenommen, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, daß derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Die Genehmigungspflicht für die o.g. Maßnahmen aufgrund sonstiger Rechtsvorschriften bleibt unberührt.

7. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in der Stadt Eltville a. Rh. und der Gemeinde Walluf öffentlich bekanntgemacht und im Staatsanzeiger für das Land Hessen nachrichtlich veröffentlicht.

Gleichzeitig wird der Beschluß mit Begründung und mit der Gebietskarte zur Einsichtnahme durch die Beteiligten bei der Stadtverwaltung in 65343 Eltville a. Rh.; beim Stadtbauamt, Taunusstraße 4 und der Gemeindeverwaltung -Rathaus-, Mühlstraße 40 in 65396 Walluf zwei Wochen lang ausgelegt.

8. Gründe

In der Entwicklungsplanung zum Eltviller-Sonnenberg haben sich erhebliche Mängel im Bereich der Vorflutregelung gezeigt, die ohne die Durchführung von baulichen Maßnahmen und gleichzeitiger Ordnung des Grundbesitzes nicht beseitigt werden können.

Viele Grundstücke weisen Mängel in der Form und der Erschließung auf, eine an moderne Bewirtschaftungsmethoden orientierte Bewirtschaftung kann ohne Bodenordnung nicht erreicht werden.

Die Nachweise des Grundbuches und des Liegenschaftskatasters stammen zum größten Teil noch aus der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts und werden den heutigen Anforderungen nicht gerecht.

Damit liegen die Voraussetzungen zur Einleitung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz vor.

Die voraussichtlichen Teilnehmer wurden in einer Aufklärungsversammlung am 19.11.1992 über die Durchführung, die dabei entstehenden Kosten und den voraussichtlichen Landabzug, informiert.

Die in der Aufklärungsversammlung anwesenden Grundstückseigentümer und die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, sowie die landwirtschaftliche Berufsvertretung haben sich zustimmend zur Durchführung des Verfahrens geäußert.

37.1 - F... ¹⁰⁰² Eltville-Sonnenberg

09. Juli 1993
Wiesbaden, den

Hessisches Landesamt für Regional-
entwicklung und Landwirtschaft

Im Auftrag

(S) *ger. Thelen*

(Thelen)

Ausgefertigt:

Wiesbaden, den 09. Juli 1993



[Handwritten signature]

Anlage 1

zum Flurbereinigungsbeschuß Eltville-Sonnenberg

V e r z e i c h n i s

der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke

Gemarkung Eltville

Flur 12

Flurstücke : 45/2, 45/3, 45/4, 46/2, 46/3, 47/1, 47/2, 47/3, 49/1, 49/2, 51 - 57, 255/58, 256/58, 59 - 63, 250/64, 251/64, 252/64, 253/64, 254/64, 65, 66, 67/1, 72, 73/2, 73/3, 75/1, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 76/1, 78/3, 78/4, 78/5, 78/8, 78/9, 80/1, 80/3, 80/4, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 82/1, 82/3, 82/4, 83/1, 84/1, 85/1, 87/1, 89/1, 90 - 93, 164/94, 163/95, 96, 157/97, 158/98, 98, 98/2, 99/1, 99/2, 167/99, 100, 102 - 105, 176/113, 114 - 119, 120/1, 178/120, 121/1, 121/2, 121/3, 122 - 203/126, 204/126, 206/126, 207/127, 205/129, 146, 147, 148/3, 232/148, 149, 150/2, 151

Flur 15

Flurstücke : 14, 15, 171/16, 172/16, 17 - 20, 33 - 42, 163/43, 164, 44 - 74, 75/1, 75/2, 80 - 87, 169/88, 170/88, 89 - 10, 167/105, 168/105, 106 - 155, 157/2, 161/1, 162/2, 166/

Flur 16 alle Flurstücke

Flur 17 alle Flurstücke

Flur 18 alle Flurstücke

Flur 19 alle Flurstücke

Flur 20

Flurstücke : 133/2, 135/1, 137/2, 137/3, 138/5, 138/6, 138/8, 138
139/1, 139/2, 140/4, 140/5, 140/6, 191/140, 199/140,
149/18, 149/16, 150/4, 151/2, 152

Flur 22 alle Flurstücke

Flur 23

Flurstücke : 1 - 5, 392/6, 393/7, 8, 9, 394/10, 11/1, 12/1, 13/1
15/1, 406/19, 20, 21/1, 22/1, 23/1, 23/2, 23/3, 25/
25/2, 25/3, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 451/27, 454/27,
452/28, 453/28, 29/4, 30/2, 321/31, 322/32, 323/33,
324/34, 325/35, 326/36, 327/37, 38, 39/1, 328/39, 4:
47/1, 49/1, 52/1, 56 - 58, 174 - 177, 274/178, 455/
457/179, 456/180, 458/180, 182/1, 459/182, 183, 184
185/1, 413/186, 187/1, 187/2, 188/1, 188/2, 381/188
189/1, 190/3, 190/4, 191/1, 191/2, 191/3, 195/1, 19:
279/196, 307/197, 308/197, 198/1, 275/199, 200, 276/1
280/201, 283/201, 278/202, 203 - 205, 206/1, 207 - :
215/1, 216, 262/218, 263/218, 264/218, 265/218, 220
222/1, 223/5, 407/223, 416/223, 421/223, 224, 225/1
225/3, 225/4, 226, 270/236, 284/236, 237, 238/1, 41:
240, 241, 242/1, 243/1, 243/2, 243/3, 243/4, 243/5,
243/6, 244, 462 - 464,

Flur 44

Flurstücke : 1/1, 1/2, 2, 4, 16/4, 17, 18, 19/1, 19/2, 20 - 50, 3

Gemarkung Oberwalluf

Flur 4

Flurstücke : 21 - 26, 33 - 38, 40 - 45, 48/1, 51, 52, 60/3, 61, 6
63/4, 65/13, 65/22, 65/27, 96 - 102, 103/1, 103/2, 1
116/2, 117-126, 127/1, 128, 129/1, 130/1, 131/1, 132/
133/1, 134/1, 135/1, 135/2, 135/3, 136, 139/2

Flur 5

Flurstücke : 35 - 42, 43/1, 43/2, 44/1, 44/2, 45 - 52, 152/53, 15
54 - 59, 60/2, 61 - 63, 64/1, 65/2, 65/3, 66/2, 67 -
150/74, 151/75, 76 - 82, 87/1, 98/100, 103/1, 103/2,
105, 106/1, 106/2, 107, 108/1, 111/1, 112/1, 146/112
147/112, 113 - 117, 154/118, 155/118, 119 - 132, 133
134 - 136, 137/1, 138/1, 140/2, 140/3, 141/1, 142/1

Flur 6

Flurstücke : 92/3, 92/4, 93 - 98, 99/1, 99/2, 261/100, 101 - 103,
104/1, 105/1, 106, 108/1, 109/1, 110 - 115, 116/1,
117 - 133, 263/134, 264/135, 136, 272/137, 281/137, 1
140, 141/1, 142 - 153, 156/1, 156/2, 157 - 163, 164/
164/2, 164/3, 165/1, 165/2, 166- 177, 178/1, 179/1,
180 - 211, 212/1, 212/2, 213 - 231, 256/2, 257/5, 257
258/6, 259/3, 282