

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund des § 87 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung wird aus Anlass der Ortsumgehung Groß - Rohrheim im Zuge der B 44 für die in dem beiliegenden Grundstücksverzeichnis aufgeführten Grundstücke, im Süden und Osten der Gemarkung Groß – Rohrheim und im Norden der Gemarkung Biblis, die Flurbereinigung angeordnet.

2. Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst die folgenden Fluren (ganz oder in Teilen):

Gemarkung Groß – Rohrheim: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 22 sowie 23

Gemarkung Biblis: 2, 16 und 17

und hat eine Größe von ca. 718 ha.

Die zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sind in dem Verzeichnis der Grundstücke, das Bestandteil dieses Beschlusses ist, aufgeführt.

Die Grenze des Flurbereinigungsgebietes ist auf der Gebietsübersichtskarte, die Anlage zu diesem Beschluss ist, mit einem orangefarbenen Streifen kenntlich gemacht.

3. Flurbereinigungsbehörde

Für die Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Tiergartenstr. 7 b, 64646 Heppenheim.

4. Teilnehmergeinschaft

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Groß - Rohrheim B 44“

mit Sitz in Groß - Rohrheim.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

5. Unternehmensträger

Träger des Unternehmens ist die Bundesrepublik Deutschland, endvertreten durch das Amt für Straßen und Verkehrswesen Bensheim.

6. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte):

1. als Teilnehmer, die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke;
2. als Nebenbeteiligte insbesondere
 - a) der Unternehmensträger
 - 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 oder deren Grenzen geändert werden,
 - d) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt,
 - e) 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.

7. 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, dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Tiergartenstraße 7b, 64646 Heppenheim, anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

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

8. Bestimmungen über Nutzungsbeschränkungen

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes ist in folgenden Fällen gemäß § 34 FlurbG 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.

Sind entgegen den Vorschriften in 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 wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschriften des Absatzes c) vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

9. Veröffentlichung

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in den Gemeinden Groß – Rohrheim, Biblis, Gernsheim und Einhausen öffentlich bekannt gegeben und nachrichtlich im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und mit der Gebietskarte zur Einsichtnahme für die Beteiligten bei der Gemeindeverwaltung Groß – Rohrheim (Zimmer 8), Rheinstraße 14 in 68649 Groß-Rohrheim und beim Bauamt der Gemeindeverwaltung Biblis (Zimmer 209), Darmstädter Str. 25, 68647 Biblis während der üblichen Dienststunden zwei Wochen nach Bekanntgabe ausgelegt.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) – in der jeweils geltenden Fassung – wird hiermit die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses im öffentlichen Interesse angeordnet.

Die sofortige Vollziehung hat zur Folge, dass die Erhebung des Widerspruchs und der Anfechtungsklage gegen den Flurbereinigungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe

Das Flurbereinigungsverfahren Groß-Rohrheim B 44 wird als Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG durchgeführt, um für den geplanten Neubau der Ortsumgebung Groß - Rohrheim im Zuge der B 44 das in großem Umfang benötigte Land bereitzustellen und um die durch das Unternehmen verursachten Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden.

Die Zulässigkeit des Straßenbauvorhabens ist festgestellt durch den Planfeststellungsbeschluss vom 24.10.2007 des Hessischen Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung. Dieser Beschluss ist unanfechtbar.

Mit Schreiben vom 12.11.2002 hat das Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Enteignungsbehörde bei der oberen Flurbereinigungsbehörde die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens beantragt.

Für das Großbauunternehmen (B 44) besteht ein erheblicher Flächenbedarf. Er beträgt für das festgesetzte Flurbereinigungsgebiet ca. 11 Hektar, davon ca. 7 ha für den Trassenbereich und ca. 4 ha für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der weitaus überwiegende Anteil dieser Flächen besteht aus privatem Grundeigentum.

Durch die Neuordnung des Grundeigentums im Rahmen der Flurbereinigung kann dieser Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden; damit werden wirtschaftliche Nachteile für einzelne Betroffene verringert.

Das Flurbereinigungsverfahren eröffnet dem Unternehmensträger die Möglichkeit, durch den Erwerb von Ersatzgelände im Verfahrensgebiet den Landabzug weitgehend zu reduzieren oder völlig entbehrlich zu machen.

Darüber hinaus verursacht die Straßentrasse einschließlich der Nebenanlagen erhebliche Nachteile für die allgemeine Landeskultur. Hierbei handelt es sich insbesondere um An- und Durchschneidungen des Wege- und Gewässernetzes und landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Diese Nachteile können durch Maßnahmen zur Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets beseitigt oder vermindert werden.

Aus diesen genannten Gründen ist die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens notwendig und zweckmäßig.

Neben den unternehmensbedingten Zielen sollen auch im erforderlichen Umfang zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung durchgeführt werden.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind über das geplante Flurbereinigungsverfahren in einer Aufklärungsversammlung am 08.06.2008 ausführlich informiert worden, wobei auf den besonderen Zweck der Unternehmensflurbereinigung hingewiesen wurde. Die gemäß § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben der Durchführung des Verfahrens zugestimmt, die übrigen Behörden und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren unterrichtet worden.

Die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebiets ist einvernehmlich mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung festgelegt worden.

Die Voraussetzungen zur Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens gem. § 87 FlurbG liegen somit vor.

Im Jahr 2009 soll mit dem Bau der B 44 begonnen werden. Mit dieser Großbaumaßnahme sollen insbesondere folgende Ziele erreicht werden:

- Verkehrliche Entlastung der Ortsdurchfahrt von verlagerungsfähigem Durchgangsverkehr,
- Verlagerung von Anteilen des innerörtlichen Ziel- und Quellverkehrs aus der Ortslage,
- Verbesserung der Verkehrssituation in der Ortsdurchfahrt und Erhöhung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere der Fußgänger und der Radfahrer,
- Verringerung der Immissionsbelastungen (Lärm und Abgase) durch Verlagerung des Verkehrs sowie
- Verbesserung der Wohnumfeldsituation sowie der gesamten Lebensqualität, Vermeidung des ortsfremden Verkehrs und Reduzierung von dessen Trennwirkung.

Die Bereitstellung der Bedarfsflächen für die B 44 im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens ist Voraussetzung für den Baubeginn und damit einhergehend Voraussetzung für die schnellstmögliche Herbeiführung o. g. Ziele.

Die dringend erforderlichen Verfahrensschritte im Flurbereinigungsverfahren zur Vorbereitung der Flächenbereitstellung dulden daher keinen Aufschub.

Damit überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses.

Rechtsbehelfsbelehrung

Hier nicht veröffentlicht

Wetzlar, den 06. August 2008

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement
und Geoinformation,
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

Im Auftrag

(Bachner)

Landkreis Bergstraße

**Gemeinde Groß-Rohrheim
Gemarkung Groß-Rohrheim**

Flur 14, Grundstücke Nrn.:

100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150/1, 151/1, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200

Flur 15, Grundstücke Nrn.:

1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34/1, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 127/2, 129/1, 131/3, 131/4, 132, 133, 134/1, 134/2, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159/1, 160/1, 161/1, 162/1, 163/1, 164/1, 165/1, 166/1, 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 172/1, 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183/1, 183/2, 184, 185, 186, 187, 188, 189/1, 189/2, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 207/3, 207/5, 208, 209/1, 210/1, 212/2, 212/4, 213/1, 214, 215, 216, 217, 218/1, 219, 220/1, 221, 222/1, 223/1, 224/1, 225, 226, 227, 228, 229/3, 229/5, 230, 231, 368/2, 368/4, 368/6, 368/8, 368/10

Flur 16, komplett außer Grundstück Nr. 150

Flur 17, komplett

Flur 18, komplett

Flur 19, komplett

Flur 20, komplett außer Grundstück Nr. 142

Flur 21, komplett außer Grundstücke Nrn. 248, 249

Flur 22, komplett außer Grundstück Nr. 63/2

Flur 23, komplett außer Grundstück Nr. 64/2

**Gemeinde Biblis
Gemarkung Biblis**

Flur 2, Grundstücke Nrn.:

205/1, 206/1, 207/1, 208/1, 209/1, 210/2, 211/2, 212/2, 213/1, 225/1, 226/2, 226/3, 227/3, 227/4

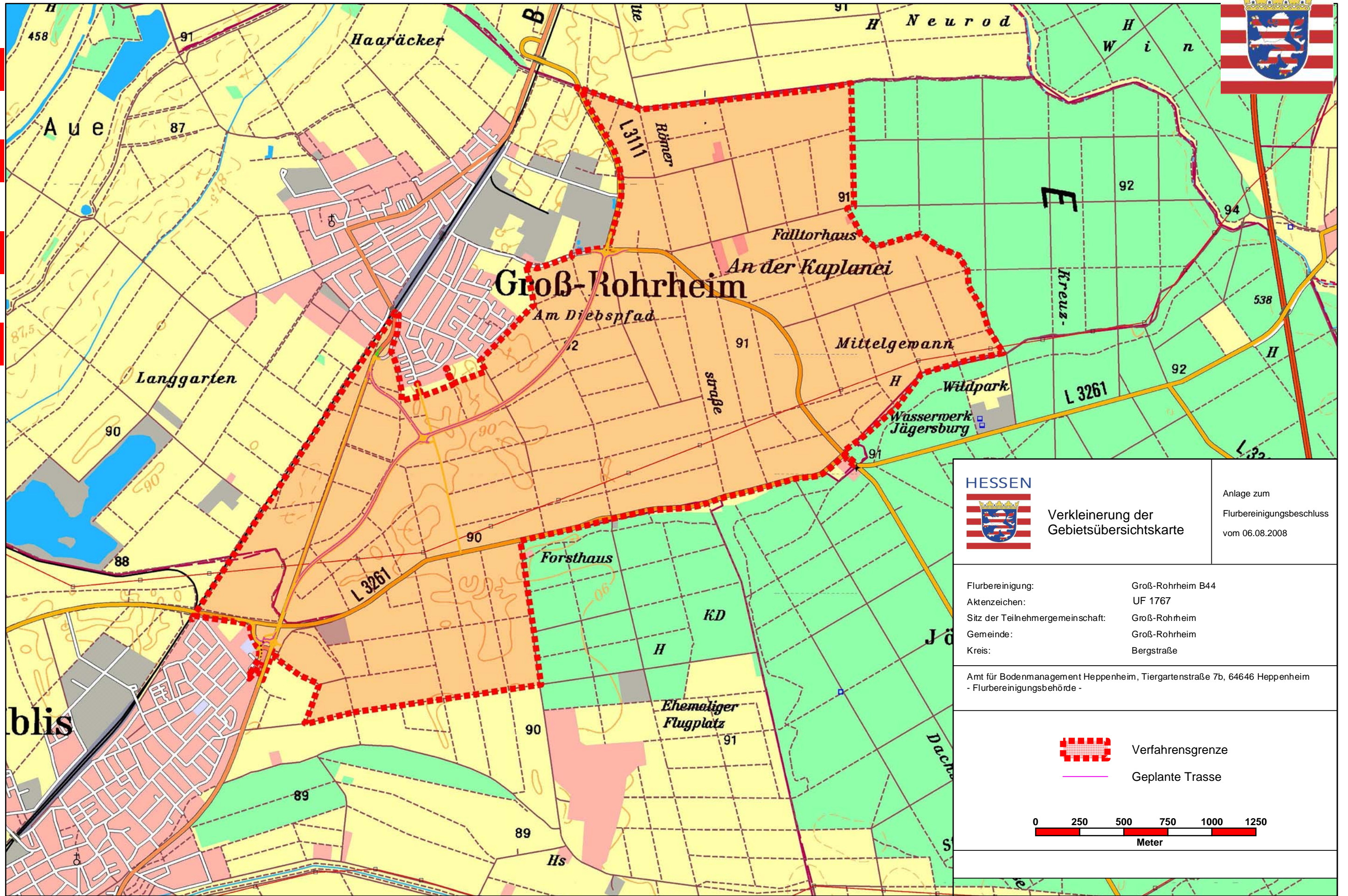
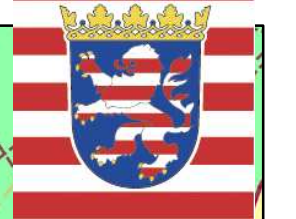
Flur 16, Grundstücke Nrn.:


500/1, 501/1, 502/1, 503/1, 504/1, 505/1, 506/1, 507/1, 508/1, 509/1, 510/1, 511/1, 512/1, 513/1, 514/1, 515/1, 516/1, 517/1, 545/1, 546/1, 547/1, 548/1, 549/1

Flur 17, komplett

UF 1767 Groß-Rohrheim B 44

HESSEN



		Anlage zum Flurbereinigungsbeschluss vom 06.08.2008
Verkleinerung der Gebietsübersichtskarte		
Flurbereinigung: Aktenzeichen: Sitz der Teilnehmergeinschaft: Gemeinde: Kreis:	Groß-Rohrheim B44 UF 1767 Groß-Rohrheim Groß-Rohrheim Bergstraße	
Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Tiergartenstraße 7b, 64646 Heppenheim - Flurbereinigungsbehörde -		
		
