

Wiesbaden, den 15.03.2019

Aktenzeichen: UF 1896 OU Bad Camberg – B 8

Änderungsbeschluss Nr. 1

1. Anordnung

Im Flurbereinigungsverfahren UF 1896 OU Bad Camberg - B 8, Landkreis Limburg-Weilburg und Rheingau-Taunus-Kreis, wird gemäß des § 8 Abs. 2 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils gel-ten- den Fassung, der Flurbereinigungsbeschluss des Hessischen Landesamtes für Bo- denmanagement und Geoinformation - Obere Flurbereinigungsbehörde - vom 14.06.2010 (St. Anz. 27/2010, Seite 1703 und 1704) wie folgt geändert:

2. Änderung des Flurbereinigungsgebietes

2.1 Zum Flurbereinigungsverfahren werden folgende Flurstücke **zugezogen**:

Stadt Bad Camberg

Gemarkung Oberselters
Flur 9 Flurstück 131, 381/2

Gemarkung Erbach
Flur 7 Flurstück 134/4
Flur 8 Flurstück 81/3, 81/5, 82/2
Flur 16 Flurstück 133, 134, 155/2, 163/1, 175/2, 176/1
Flur 17 Flurstück 127/21, 164/9, 172/7

Gemarkung Camberg
Flur 4 Flurstück 53/8, 60, 61/4, 62/7
Flur 5 Flurstück 10/4, 16/2
Flur 6 Flurstück 1/2, 1/5, 2/1, 5/7, 6/3, 6/5
Flur 7 Flurstück 4/1, 6/1
Flur 8 Flurstück 5/2, 6/2
Flur 10 Flurstück 70/4, 71/9
Flur 11 Flurstück 1/3, 4/3, 47/1, 49/2, 49/3, 60/1
Flur 13 Flurstück 62/2, 62/4
Flur 20 Flurstück 29/1, 34 - 38, 58/3

Gemarkung Würges

Flur 1 Flurstück 124/2, 127/1, 127/2, 128, 129/2, 130/3

Flur 4 Flurstück 75 - 83, 85 - 89, 93, 94, 95, 98/2

Stadt Idstein

Gemarkung Walsdorf

Flur 4 Flurstück 52, 82, 126/12, 199 - 205, 206/1, 207

2.2 Vom Flurbereinigungsverfahren werden folgende Flurstücke **ausgeschlossen**:

Stadt Bad Camberg

Gemarkung Oberselters

Flur 9 Flurstück 153/2, 154/8, 155, 174/1, 179/5, 181, 182, 221, 222, 258

Gemarkung Erbach

Flur 17 Flurstück 2/3, 3/3, 3/4, 4/3, 4/4, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 7/3, 7/4, 8/3, 8/4, 9/5,
10/4, 11/2, 12, 13, 15, 37/1, 38 - 48, 50 - 59, 61

Gemarkung Camberg

Flur 9 Flurstück 65, 66, 67/1, 67/2, 68, 69/1, 69/2

Flur 10 Flurstück 11/5, 12/1, 19/22, 52, 53/4, 54

Flur 11 Flurstück 28/1, 34/1, 64

Flur 16 Flurstück 10/1, 15, 16, 17, 18/1, 18/3, 18/4, 19/1, 20, 21/1, 22 - 38, 39/1,
39/3, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 40 - 43, 44/1, 44/2, 44/3

Flur 17 Flurstück 2/2, 22/1, 22/2, 23 - 26, 65/1, 65/2, 65/3, 66 - 69, 70/4, 70/5, 70/7,
72 - 79, 80/5, 80/6, 83/2, 83/4, 84, 118, 119/7, 120/5,
121, 122/1, 124, 125, 126/1, 128, 129, 130, 136/5, 150 - 156,
159 - 166

Gemarkung Würges

Flur 2 Flurstück 15/3, 16, 21/1, 22 - 62, 234, 237, 239, 240

Flur 6 Flurstück 2/1, 3 - 9, 16/5, 17 - 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 32/2, 81/1, 81/3

Flur 7 Flurstück 5 - 14, 15/1, 15/2, 16 - 23, 28, 29, 30, 31/1, 32 - 39, 40/4, 41/1,
41/2, 47/4, 49, 50, 51, 56/1

Flur 8 Flurstück 36 - 46, 47/1, 47/2, 48 - 63, 66, 67, 68/1, 69 - 85, 86/1, 87, 88,
89, 94 - 100, 155

Flur 9 Flurstück 4, 5/1, 5/2, 6 - 11, 14/2, 15/1, 15/2, 16, 124, 125, 126

Flur 18 Flurstück 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 3

2.3 Das Verfahrensgebiet wird von 727 ha um 169 ha auf rund **558 ha** verkleinert, 197 ha werden ausgeschlossen, 28 ha werden hinzu gezogen. Die geänderten Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind in einer Gebietsübersichtskarte (Anlage 1) kenntlich gemacht, welche kein Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Teilnehmergeinschaft

Änderungen in der Bezeichnung und im Sitz der Teilnehmergeinschaft sowie in der Zahl der Vorstandsmitglieder treten durch diesen Änderungsbeschluss nicht ein.

4. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind nach § 10 FlurbG beteiligt (Beteiligte):

1. Als **Teilnehmer** die Eigentümer und die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.

2. Als **Nebenbeteiligte**:

- Der Unternehmensträger - Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung);
- Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
- andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden;
- Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- 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;
- Empfänger neuer Grundstücke bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes;
- Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben.

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 Änderungsbeschlusses bei der Flurbereinigungsbehörde, Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn, Berner Straße 11, 65552 Limburg a. d. Lahn, 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 Fristenablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

6. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

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

- a) die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) 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;
- d) 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 nach § 137 FlurbG den früheren Zustand 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 fällt, 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 bleiben unberührt.

7. Betretungsrecht

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind nach § 35 FlurbG berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens (Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG) Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen.

8. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Änderungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen nachrichtlich veröffentlicht und in den Flurbereinigungsgemeinden Bad Camberg und Idstein und den angrenzenden Gemeinden Hünfelden, Hünstetten, Selters, Waldems und Weilrod öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Änderungsbeschluss mit Begründung und mit der Gebietsübersichtskarte (im Maßstab 1 : 5.000) zur Einsichtnahme durch die Beteiligten bei der Stadtverwaltung Bad Camberg im Verwaltungsgebäude Obertorstraße 10, Stadtbauamt und bei der Stadtverwaltung Idstein im Rathaus, König-Adolf-Platz 2, Bürgerbüro

zwei Wochen beginnend am 1. Tag nach der Veröffentlichung während den üblichen Dienststunden ausgelegt.

Der Änderungsbeschluss mit Gebietsübersichtskarte ist darüber hinaus auch über die Internetseite der HVBG unter hvbg.hessen.de/UF1896 einsehbar.

Gründe

Am 14.06.2010 wurde der Flurbereinigungsbeschluss von der Oberen Flurbereinigungsbehörde erlassen und das Verfahrensgebiet festgelegt.

Der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau einer Ortsumgehung für Bad Camberg wurde am 31.01.2017 vom Hess. Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung erlassen. Im Nachgang erfolgte durch die Obere Flurbereinigungsbehörde am 05.10.2017 die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Flurbereinigung.

Da zum Zeitpunkt des Flurbereinigungsbeschlusses die BRD so gut wie keine Eigentumsflächen in dem Bereich hatte, wurde das Verfahrensgebiet mit rund 727 ha abgegrenzt um den zu erwartenden Landverlust einschließlich des Flächenbedarfes für die festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilen zu können und somit den Landabzug für die einzelnen Eigentümer gering zu halten.

Inzwischen hat die BRD Flächen im Verfahrensgebiet erwerben können und der einst angedachte Flächenbedarf für die festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen konnte reduziert bzw. extern verlagert werden.

An der Zielsetzung und den ursprünglichen Einleitungsgründen des Verfahrens sowie an der vorgesehenen Finanzierung, hat sich gegenüber dem damaligen Flurbereinigungsbeschluss und der entsprechenden Aufklärungsversammlung nichts verändert. Mit dem 1. Änderungsbeschluss wird das Verfahrensgebiet auf die planfestgestellte Straßenbaumaßnahme und auf die geänderte Situation abgestimmt.

Die Zuziehung der Grundstücke unter Ziffer 2.1 aus folgenden Gründen:

- Zuziehung von Flächen zum Zwecke der Neuordnung der Feldflur im Bereich der ehemals vorgesehenen B 8 - Trasse in Erbach.
- Zuziehung von Bereichen, in denen die BRD Tausch- / Einlagegrundstücke erworben hat, z.B. südlich von Würges.
- Zuziehung im Bereich der planfestgestellten Brücke und dem Kreisel in Walsdorf, da hier das Flurbereinigungsverfahren Idstein-Walsdorf im Oktober 2011 Rechtskraft erlangt hat.
- Zuziehungen zur Arrondierung entlang der Verfahrensgrenze, speziell an örtlich verlagerten und ausgebauten Wirtschaftswegen im Westen.

Der Ausschluss der Grundstücke unter Ziffer 2.2. erfolgt aus folgenden Gründen:

- Ausschluss von Flächen, bei denen kein durch den Straßenbaulastträger verursachter Neuordnungsbedarf zu erwarten ist und er dort keine Flächen erworben hat.
- Ausschluss von mittlerweile beplanten Gewerbegebieten.
- Ausschluss von bereits erfolgreich neugeordneten Flächen am Emsbach zwischen Würges und Camberg, wo Ersatzmaßnahmen geplant sind.

Es handelt sich um eine erhebliche Flächenänderung und damit um eine Änderung im Sinne des § 8 (2) FlurbG.

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann binnen eines Monats Widerspruch bei der oberen Flurbereinigungsbehörde, dem **Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden**, erhoben werden.

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

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Obere Flurbereinigungsbehörde -

(DS)

Im Auftrag

gez. N. Schön