

**Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -**

Tiergartenstraße 7 B  
64646 Heppenheim



**Flurbereinigungsverfahren  
Groß-Umstadt – Am Raibacher Weg  
Az. VF 2068**

Heppenheim, den 7.9.2012

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **1. Anordnung**

Aufgrund des § 86 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 547) in der jeweils geltenden Fassung wird für die Grundstücke Stadt Groß-Umstadt, Gemarkung Heubach, Flur 2, Flurstücke 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 und 18 die Flurbereinigung angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 3 ha. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietskarte mit einer gestrichelten Linie kenntlich gemacht.

### **2. Teilnehmergeinschaft**

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen

„*Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Groß-Umstadt – Am Raibacher Weg*“  
mit Sitz in Groß-Umstadt.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

### **3. Flurbereinigungsbehörde**

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Tiergartenstraße 7b, 64646 Heppenheim.

### **4. Beteiligte**

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

1. als Teilnehmer  
die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke;
2. 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 (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG);
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken.
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
- f) 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 der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

## **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 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.

## **6. Bestimmungen über Nutzungseinschränkungen**

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses ab bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes ist gemäß § 34 i.V.m. § 85 Nr. 5 FlurbG 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 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.

Werden entgegen 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 Forstbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

## **7. Betreten der Grundstücke durch Beauftragte der Flurbereinigungsbehörde**

Zur Durchführung der Flurbereinigung, besonders bei Wertermittlungs- und Vermessungsarbeiten, ist das Betreten der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet und die Vornahme von Arbeiten durch Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde oder der von ihr Beauftragten erforderlich und von den Eigentümern oder Besitzern zu gestatten (§ 35 FlurbG).

## **9. Bekanntgabe**

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in der Stadt Groß-Umstadt öffentlich bekannt gemacht. Die Teilnehmer am Verfahren erhalten eine Abschrift.

## **10. Begründung**

Seit 2010 streben die Stadt Groß-Umstadt, der Umstädter Weinbauverein und interessierte Bürger eine Erweiterung der Rebflächen im Stadtgebiet Groß-Umstadt an. Dadurch soll der Bestand an Weinbauflächen für den Qualitätsweinbau gesichert werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt weist das Gebiet des geplanten Flurbereinigungsverfahrens als Fläche für die Landwirtschaft – Sonderkultur Weinbau aus. Diese Fläche wird überlagert durch ein besonders geschütztes Biotop „Obstwiese“ gemäß Landschaftsplan. Am Ostrand wird ein kleiner Teil der Fläche als Wiese dargestellt.

Das Flurbereinigungsverfahren wird eingeleitet um den Zielkonflikt Weinbau – Obstwiese unter Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes zu bewerten und aufzulösen.

Vorrangig in der Bodenordnung ist die Anpassung der Eigentumsstruktur an die zukünftige Bewirtschaftung der vorgesehenen Rebanlage.

Die genannten Ziele und deren Umsetzung sind in einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach dem § 86 FlurbG ganzheitlich zu erreichen.

Das Verfahrensgebiet wurde gem. § 7 FlurbG so abgegrenzt, dass die vorgenannten Ziele erreicht werden.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die sonstigen zu beteiligenden Stellen und Organisationen sind gemäß § 5 Abs. 2 und Abs. 3 FlurbG unterrichtet und gehört worden.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gem. § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt worden, so dass die materiellen und formellen Voraussetzungen zur Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens vorliegen.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann binnen eines Monats Widerspruch bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Tiergartenstraße 7 B, 64646 Heppenheim erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch bei der oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landessamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden, erhoben wird.

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

Heppenheim, den 7.9.2012

gez. Knöll

(Siegel)

Gebietskarte zum Flurbereinigungsbeschluss vom 7.9.2012

