

**Vereinfachte Flurbereinigung Bischoffen-Offenbach – VF 2089**

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **1. Anordnung**

Auf Antrag der Gemeinden Bischoffen und Mittenaar wird gemäß § 86 Absatz 1 Nr. 1 und 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung, für die unter Nr. 2 dieses Beschlusses aufgeführten Flurstücke in Teilen der Gemarkung Offenbach, Gemeinde Mittenaar (Lahn-Dill-Kreis) und der Gemarkung Bischoffen, Gemeinde Bischoffen (Lahn-Dill-Kreis) ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Bischoffen

Flur 6, Flurstück 25

Gemarkung Offenbach

Flur 10, Flurstück 4

Flur 11, Flurstücke 3/1, 3/2

Flur 13, Flurstücke 193/3, 194-196, 203-213, 214/2, 215/2, 216/2, 217-226, 227/2, 228-293, 304/6, 310/1, 320/2, 326/4, 327-336, 337/2, 338-341, 502

Flur 14, Flurstücke 1-46, 47/1, 48-58, 61/1, 64/1, 65, 66, 67/1, 69/3, 71/1, 71/2, 72, 74/8, 75/6, 76/1, 77, 78, 85/1, 85/2, 87/1, 87/2, 87/3, 89/1, 90/4, 92/1, 95, 96, 98/3, 99/1, 100/1, 101-108, 112/1, 112/2, 113-155, 156/1, 157-205, 206/1, 207/1, 208/1, 209/1, 209/2, 211-356, 357/37, 357/38, 358/9, 359-369, 370/1, 373/1, 374, 375/3, 376/1, 377/1, 378/1, 379/1, 380-410, 411/3, 412/1, 413-421, 422/1, 423/4, 424, 426/47, 427/47, 429/59, 430/60, 432/69, 433/73, 434/79, 435/83, 436/86, 437/88, 438/89, 442/93, 443/94, 444/97, 447/109, 448/109, 449/110, 450/111, 453/112, 454/112, 457/370, 461/371, 462/373, 464/376, 469/422, 472/423, 473/425, 479/79, 480/97

Flur 15 gesamte Flur

Flur 16, Flurstücke 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 14/4, 24-32, 51/4, 53/1, 59/3, 59/4, 64/2, 64/3, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70-72, 73/4, 75/4, 75/5, 75/6, 76-81, 82/1, 82/2, 83-93, 94/1, 227/1, 232

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 103 ha.

Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind aus der Gebietskarte ersichtlich.

### **3. Flurbereinigungsbehörde**

Die für das Flurbereinigungsverfahren zuständige Behörde ist das Amt für Bodenmanagement Marburg, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg.

### **4. Teilnehmergeinschaft**

Die Gemeinschaft der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren führt den Namen:

**"Teilnehmergeinschaft des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Bischoffen-Offenbach"**

und hat ihren Sitz in Mittenaar-Offenbach. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

### **5. Beteiligte**

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

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

als **Nebenbeteiligte**

- a) der Träger der Maßnahme (§ 86 Abs. 2 Nr. 3 FlurbG);
- 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 (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG);
- d) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- 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;
- f) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG);
- g) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- 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).

### **6. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums**

Nach § 34 FlurbG gelten ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

Sind entgegen den Vorschriften der Nrn. 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Nr. 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

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

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

Nach § 35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung, besonders bei Wertermittlungs- und Vermessungsarbeiten, Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

## **8. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Die Beteiligten der unter Nr. 2 aufgeführten Grundstücke 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 dieser Aufforderung bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Marburg – Abteilung Bodenmanagement –, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg, anzumelden.

Werden Rechte nach Ablauf dieser Zeit 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 eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes in Lauf gesetzt worden ist.

## **9. Veröffentlichung, Auslegung**

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird in den Gemeinden Mittenaar, Bischoffen, Siegbach und Hohenahr sowie der Stadt Herborn öffentlich bekannt gemacht und im Staatsanzeiger für das Land Hessen nachrichtlich veröffentlicht. Zusätzlich ist der Beschluss unter der Internetadresse <http://www.hvbg.hessen.de> unter der Rubrik „Bodenmanagement“, dann unter den Links „geplante und angeordnete Flurbereinigungsverfahren / AfB Marburg“ abrufbar.

Der Beschluss mit Begründung und die Gebietskarte werden zur Einsichtnahme durch die Beteiligten bei den Gemeinde- und Stadtverwaltungen ausgelegt. Die Auslegung erfolgt für die Dauer von zwei Wochen (§ 6 Abs. 3 FlurbG) nach der öffentlichen Bekanntmachung bei der

- Gemeindeverwaltung Bischoffen, Bauamt, Schulstraße 23, 35649 Bischoffen
- Gemeindeverwaltung Mittenaar, Leipziger Straße 1, 35756 Mittenaar
- Gemeindeverwaltung Siegbach, Austraße 23, 35768 Siegbach
- Gemeindeverwaltung Hohenahr, Rathausplatz 6, 35644 Hohenahr
- Stadtverwaltung Herborn, Turmstraße 14-16, 35745 Herborn

während der allgemeinen Öffnungszeiten der jeweiligen Gemeinde- bzw. Stadtverwaltung.

## 10. Begründung

Die Gemeinden Mittenaar und Bischoffen haben beantragt, in Teilen der Gemarkungen Offenbach (Gemeinde Mittenaar) und Bischoffen (Gemeinde Bischoffen, je Lahn-Dill-Kreis) zur Umsetzung des Bebauungsplanes „Verkehrsanbindung Interkommunales Gewerbegebiet Bischoffen/Offenbach“ der Gemeinden Mittenaar und Bischoffen (Umsetzung der Zuwegung des Interkommunalen Gewerbegebietes und zugehöriger Ausgleichsflächen), zur Ausweisung von Uferrandstreifen entlang des Kaltenbaches, zur Ausweisung einer Retentionsfläche im Bereich der Aar sowie zur Verbesserung der Agrarstruktur ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Zusätzlich sollen im Flurbereinigungsgebiet bodenordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen (z. B. Entbuschungen) zur Verbesserung der Agrarstruktur und Erhaltung des Extensivgrünlandes durchgeführt werden.

In der Gemarkung Offenbach ist eine durch Realteilung extrem kleinstrukturierte und kleinparzellierte Besitzstruktur vorherrschend. Die im geplanten Flurbereinigungsgebiet liegenden Gewanne sind von zunehmender Verbuschung betroffen. Durch Besitz-Zersplitterung, fehlende Eigentumssicherheit und Verbuschung wird die Nutzung erschwert. Die Erhaltung der Kulturlandschaft ist durch die Gefahr der Nutzungsaufgabe bedroht.

Das Flurbereinigungsverfahren Bischoffen-Offenbach ist notwendig, um durch Entbuschungsmaßnahmen zur Offenhaltung und die Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke den strukturellen Problemen wirksam entgegenzutreten sowie das Vorhaben der Gemeinden Bischoffen und Mittenaar, die Umsetzung des o. a. Bebauungsplanes, umzusetzen.

Mit dem Flurbereinigungsverfahren werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, z. B. Neuordnung landwirtschaftlicher Flächen nach modernen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten, hierbei sollen Eigentums- und Pachtflächen zu größeren Bewirtschaftungseinheiten zusammengelegt werden.
- Auflösung von Landnutzungskonflikten und Minimierung der landeskulturellen Nachteile für die Landwirtschaft durch Bodenordnung und landschaftspflegerische Maßnahmen ( z. B. Entbuschung)
- Uferrandstreifenausweisung und naturnahe Umgestaltung des Kaltenbaches, ggf. Verlegung in den Taltiefpunkt
- Schaffung einer Retentionsfläche an der Aar
- Verlegung der von den Gemeinden Bischoffen und Mittenaar bereitgestellten oder noch anzukaufenden Flächen in den Bereich der Uferrandstreifen, der Zufahrt zum Interkommunalen Gewerbegebiet Bischoffen/Offenbach, der Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme und der Retentionsfläche
- Regelung und Neuordnung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse

Zur Vorbereitung des Flurbereinigungsverfahrens hat die Flurbereinigungsbehörde gemäß § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von diesen wurden keine grundlegenden Bedenken vorgetragen und es wurden keine Planungen angezeigt, die Einfluss auf die Abgrenzung des Verfahrens haben. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden in einer Aufklärungsversammlung über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert.

Die Flurbereinigungsbehörde hält eine Flurbereinigung für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben.

Damit liegen neben den materiellen Voraussetzungen auch die formellen Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG vor.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat Widerspruch bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Marburg, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg, erhoben werden. Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden erhoben wird. Der Lauf der Frist beginnt mit dem 1. Tage der öffentlichen Bekanntmachung. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Marburg, den 30.01.2013

Amt für Bodenmanagement Marburg  
- Flurbereinigungsbehörde -

(Dienstsiegel)

Lips  
(Amtsleiter)