

Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Flurbereinigungsverfahren

Groß-Gerau - Dornheim B 44

# Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

18.10.2023

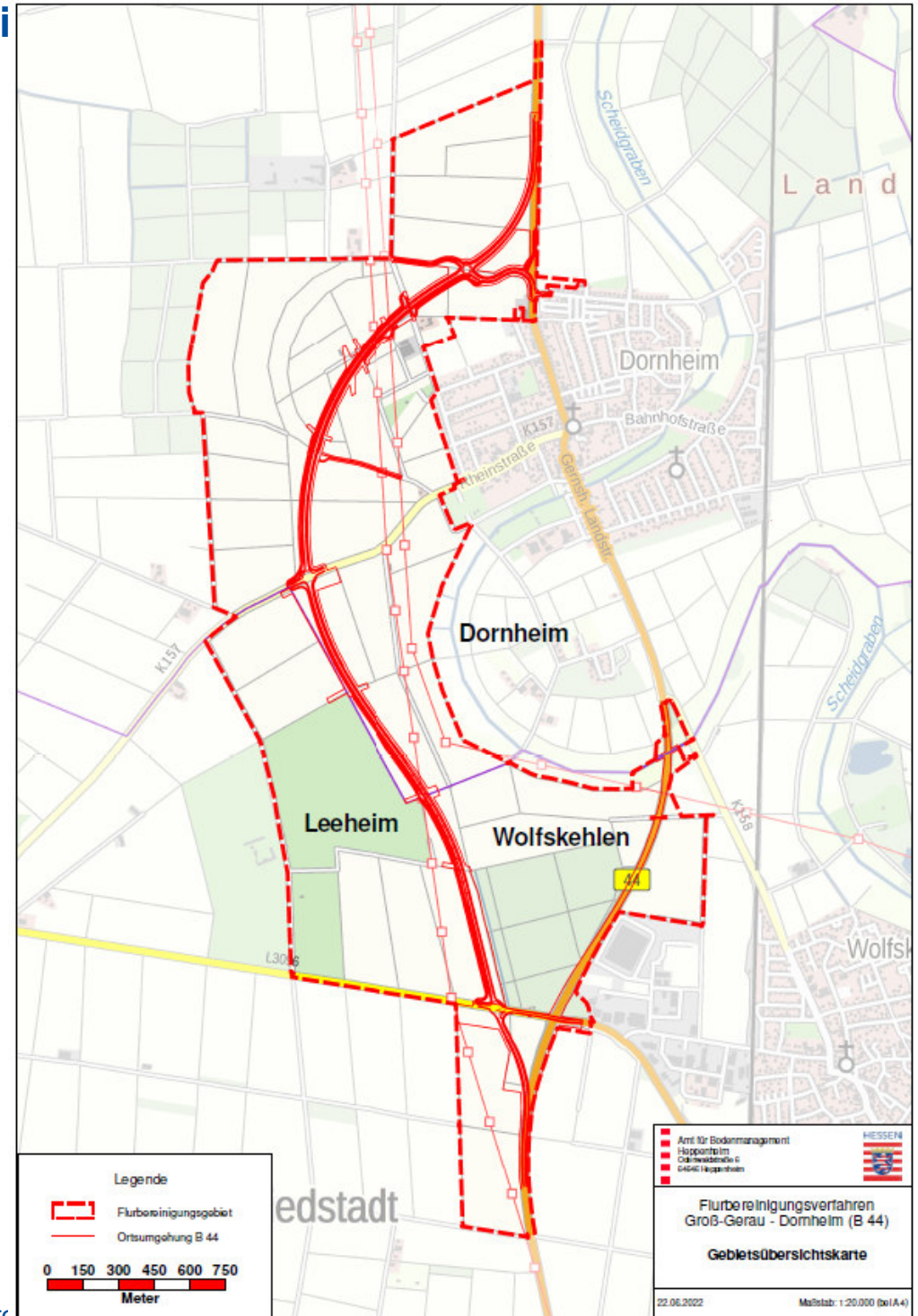


**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

# Agenda

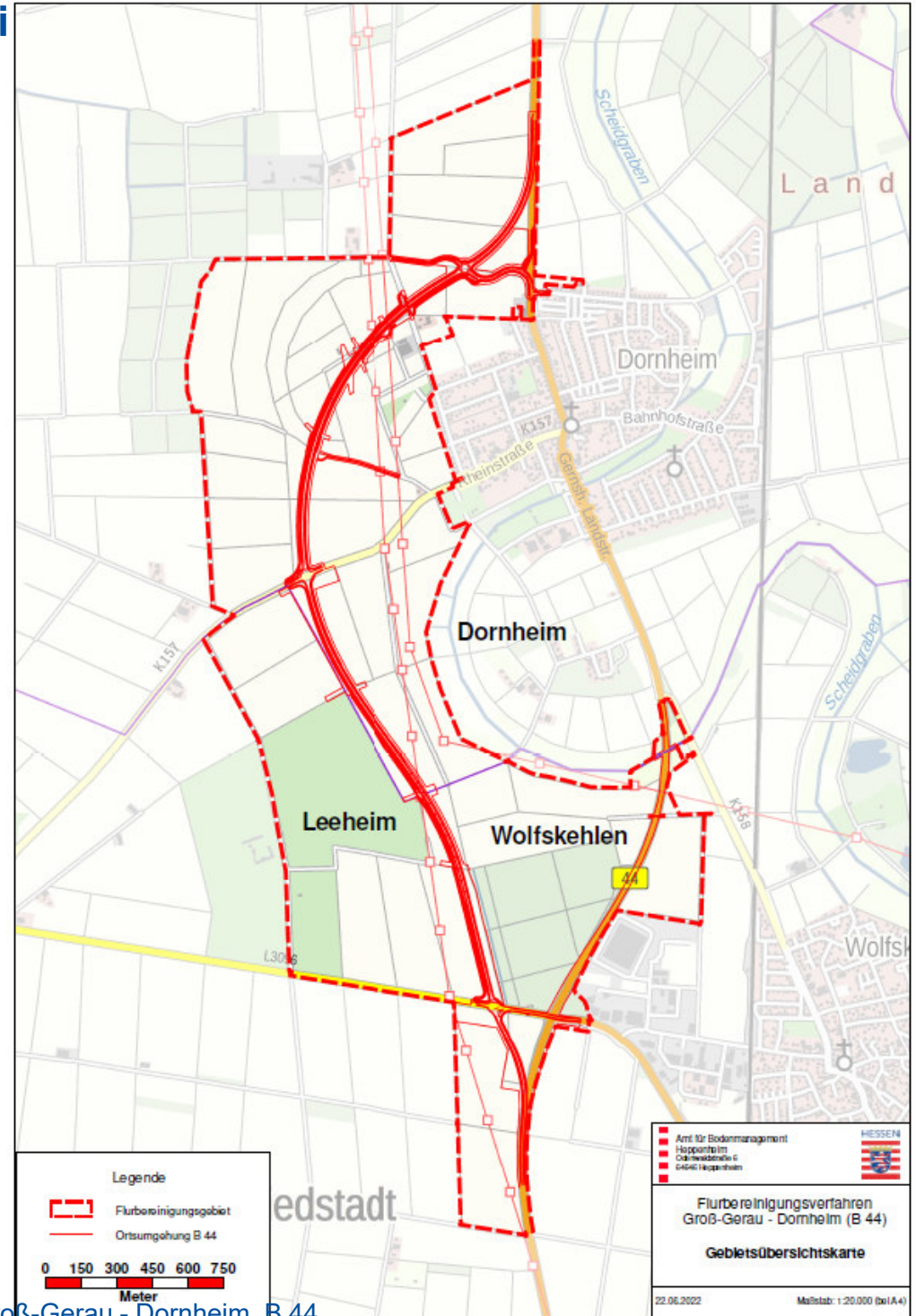
- Verfahrensablauf
- Aufgaben und Ziele
- Aufgaben des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft



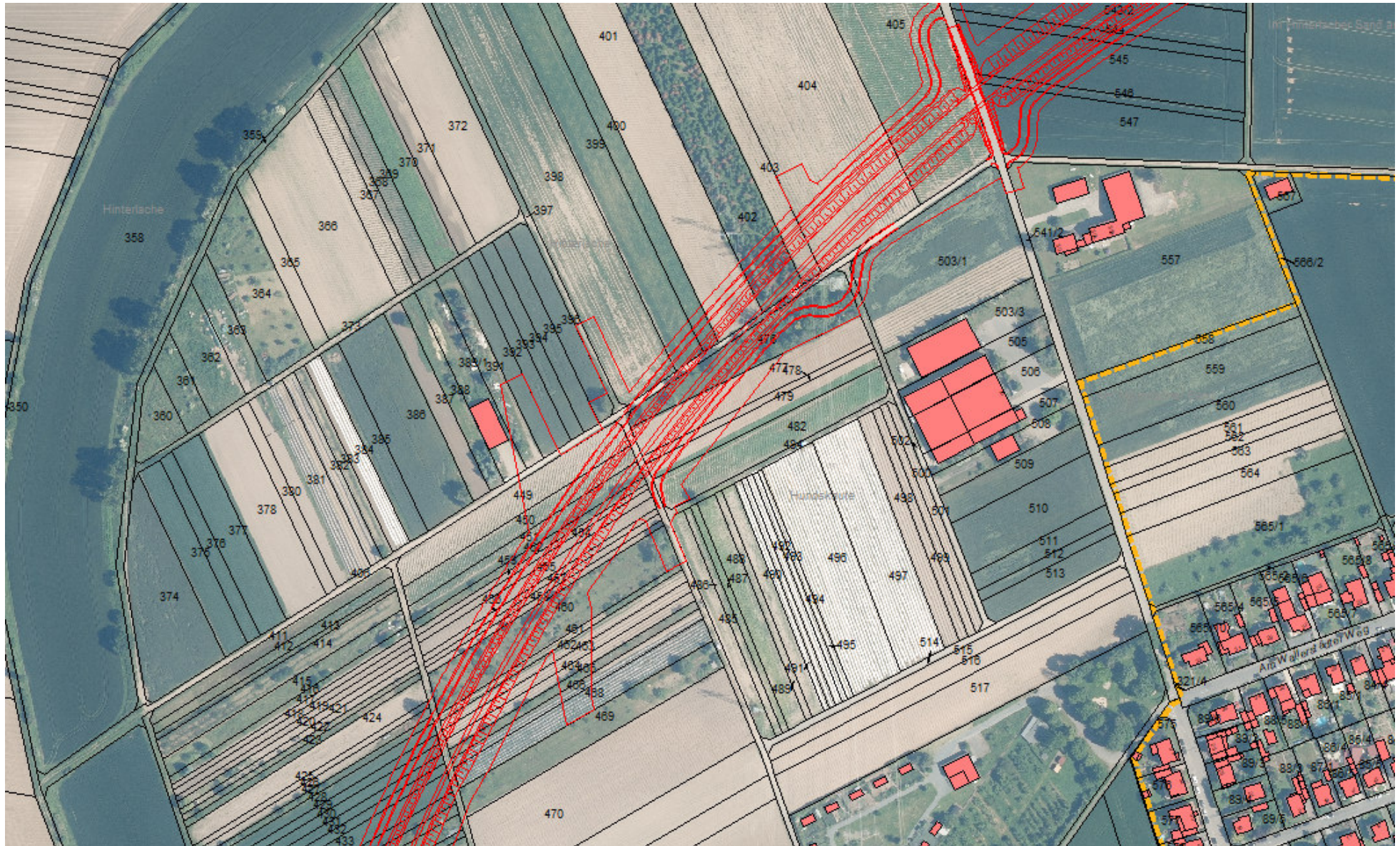
Amt für Bodenmanagement Heppenheim

# Anlass

## Ortsumgehung Dornheim B 44



- Anlass: Neubau Ortsumgehung Dornheim B 44

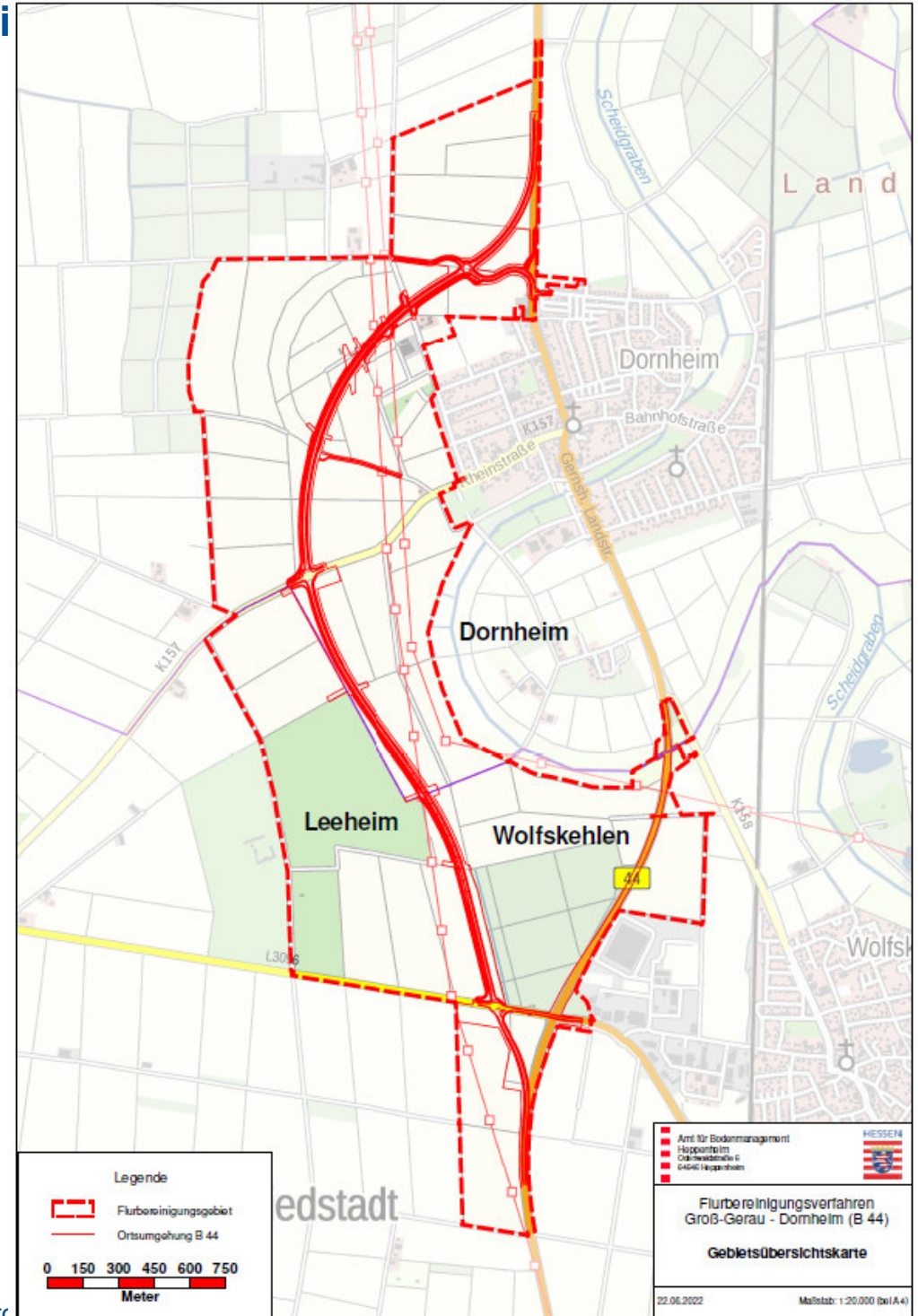


# Neubau Ortsumgehung Dornheim B 44

- Flächenbedarf für die B 44
  - Flächenbedarf für Baumaßnahme (dauerhaft): 27,5 ha
  
- Flächenbedarf für die B 44 auf landwirtschaftlichen Flächen (ohne Exklaven, Wege, Gewässer, Straßen)
  - Flächenbedarf für Baumaßnahme (dauerhaft): 20,3 ha
  - Flächenbedarf für Baumaßnahme (vorübergehend): 14,2 ha

# Verfahrensgebiet

- Größe: 446 ha
- 565 Grundstücke
- 350 Eigentümer



# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Planfeststellungsverfahren

- 20.09.2022  
Planfeststellungsbeschluss

Flurbereinigungsverfahren:

- Vorbereitung  
Flurbereinigungsverfahren
- 07.03.2017 Beantragung  
Flurbereinigungsverfahren  
durch RP Darmstadt
- 27.06.2019  
Aufklärungsversammlung
- 11.10.2022  
Flurbereinigungsbeschluss

# Über

## Ortsur

- Pla

Hessisches Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation  
- Obere Flurbereinigungsbehörde -



Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden  
Tel.-Nr.: 0611/535-0, Fax-Nr.: 0611/535-5309  
E-Mail: info.hlb@hvbg.hessen.de

Gz.: II 2.11-LA-05-26-06-01-B-0001#006

Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau - Dornheim B 44  
Verfahrensnummer: UF 2606

- 20.0  
Pla

### I. Flurbereinigungsbeschluss

1. **Anordnung**

Auf Antrag des Regierungspräsidiums Darmstadt, als Enteignungsbehörde, wird gemäß § 87 Abs. 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung aus Anlass des Neubaus der Ortsumgehung Dornheim B 44 für die im Flurbereinigungsgebiet liegenden

en  
g  
en  
g  
SS



# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Planfeststellungsverfahren
- 20.09.2022  
Planfeststellungsbeschluss
- 07.03.2023  
Bestandskraft  
Planfeststellungsbeschluss

Flurbereinigungsverfahren:

- Vorbereitung  
Flurbereinigungsverfahren
- 07.03.2017 Beantragung  
Flurbereinigungsverfahren  
durch RP Darmstadt
- 27.06.2019  
Aufklärungsversammlung
- 11.10.2022  
Flurbereinigungsbeschluss

# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

Flurbereinigungsverfahren:

- Vorbereitende Arbeiten

# Übersicht Ablauf und Ziele



# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Vorbereitende Arbeiten
- Spatenstich
- Bau Ortsumgehung



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- Bodenordnung

# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Vorbereitende Arbeiten
- Spatenstich
- Bau Ortsumgehung



- Verkehrsfreigabe






Flurbereinigungsverfahren:

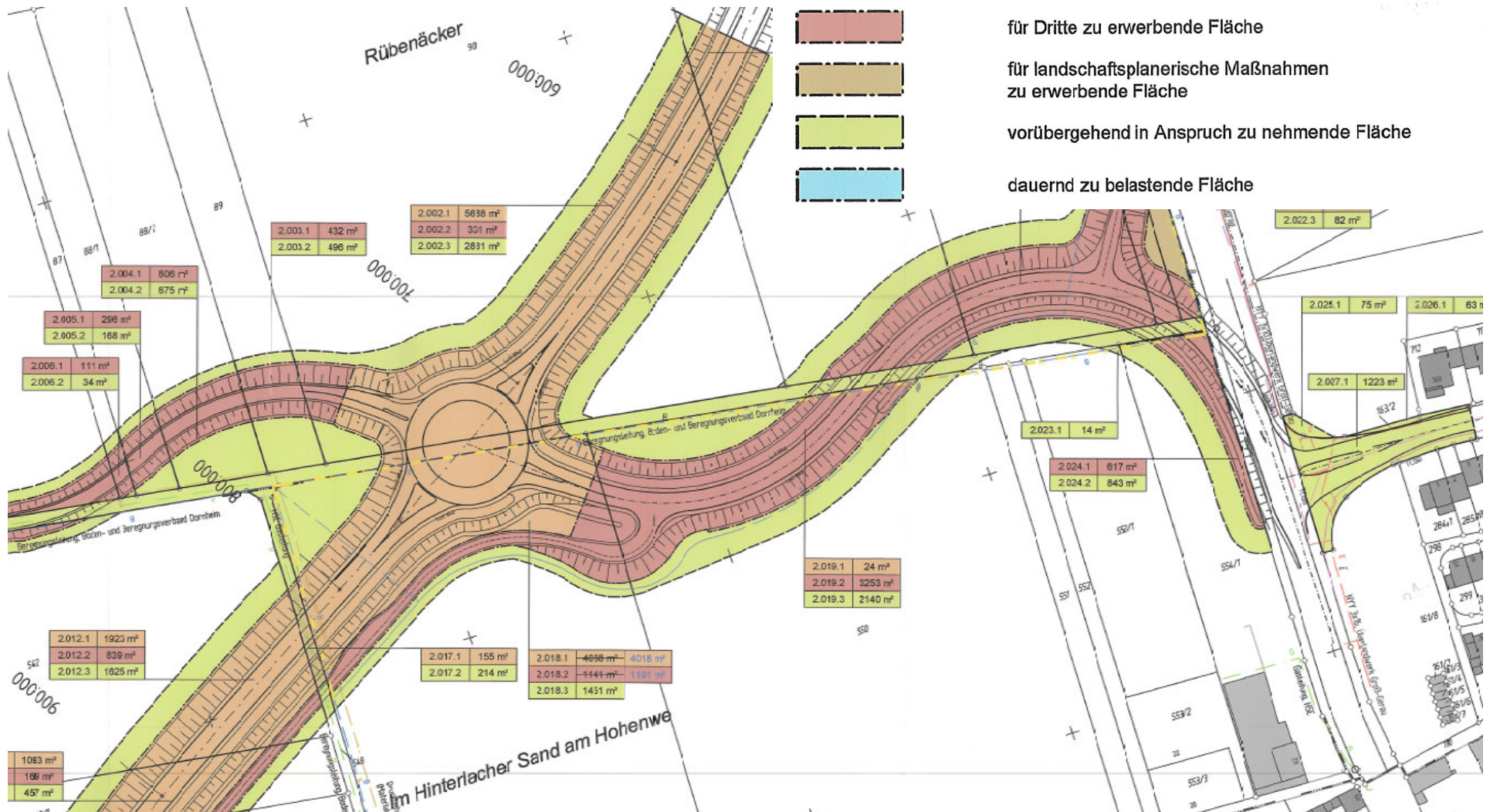
- **Besitzregelung**
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- Bodenordnung

# Besitzregelung

## Zeichenerklärung

### Grunderwerb

-  für den Straßenbau zu erwerbende Fläche
-  für Dritte zu erwerbende Fläche
-  für landschaftsplanerische Maßnahmen zu erwerbende Fläche
-  vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche
-  dauernd zu belastende Fläche



# Besitzregelung

- pe
- Be
- Ba

ern und

**Amt für Bodenmanagement  
Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -**



Flurbereinigung:

Geschäftszeichen: 2-HP-05-26-34-01-B-0005#001

Ord.Nr.: P0003

## Besitzüberlassung und Festlegung der Entschädigung

Zwischen



- Eigentümer-

und der

Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung  
 endvertreten durch die Hessische Landgesellschaft mbH, Aulweg 43-45, 35392 Gießen  
 - Unternehmensträger -

wird folgende Besitzüberlassungsvereinbarung geschlossen:

Die Eigentümer erteilen hiermit dem Straßenbulasträger unwiderruflich für sich und ihre Rechtsnachfolger die Erlaubnis, die für die Ausführung des Bauvorhabens

erforderliche Gesamtfläche/Teilflächen der im Grundbuch von [redacted] eingetragenen Flurstücke bis zur (vorläufigen) Besitzeinweisung in Anspruch zu nehmen:

Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau - Dornheim B 44

# Besitzregelung

- persönliche Termine mit den betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern
- Bauerlaubnisvereinbarung
- Vorläufige Anordnung gem. § 36 FlurbG
- Entschädigungsregelung



# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Vorbereitende Arbeiten
- Spatenstich
- Bau Ortsumgehung



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- **Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft**
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- Bodenordnung

# Teilnehmergemeinschaft

- Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke
- Organe
  - Teilnehmerversammlung
  - Vorstand
  - Vorsitzender

# Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- Der Vorstand ist von der Flurbereinigungsbehörde über den Fortschritt der Flurbereinigungsarbeiten laufend zu unterrichten, zu wichtigen gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu hören und zur Mitarbeit heranzuziehen. (§ 25 (2) FlurbG)
- Sitzungen mit Vorstand, Flurbereinigungsbehörde, Stadt Groß-Gerau, Stadt Riedstadt, Ortslandwirt
  - Konstituierende Sitzung am 01.11.2023

# Vorstand der Teilnehmergeinschaft

## Aufgaben

- Der Vorstand führt die Geschäfte der Teilnehmergeinschaft
- Gemeinschaftlichen Anlagen herstellen und unterhalten
- Beteiligung bei allen wichtigen Angelegenheiten
  - Wertermittlung
  - Neugestaltungsplanung
  - ...

# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Vorbereitende Arbeiten
- Spatenstich
- Bau Ortsumgehung



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- **Wertermittlung**
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- Bodenordnung

# Wertermittlung



# Wertermittlung

- Ermittlung des Wertes landwirtschaftlicher Grundstücke nach dem Nutzen bei üblicher Bewirtschaftung
- Ertragsfähigkeit richtet sich nach
  - Bodenqualität
  - Geländeform
  - Wasserhaushalt
  - Klima
  - Waldrandlage
- Der ermittelte Wert ist ein Tauschwert als Grundlage für die Bodenordnung.

# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Vorbereitende Arbeiten
- Spatenstich
- Bau Ortsumgehung



- Verkehrsfreigabe

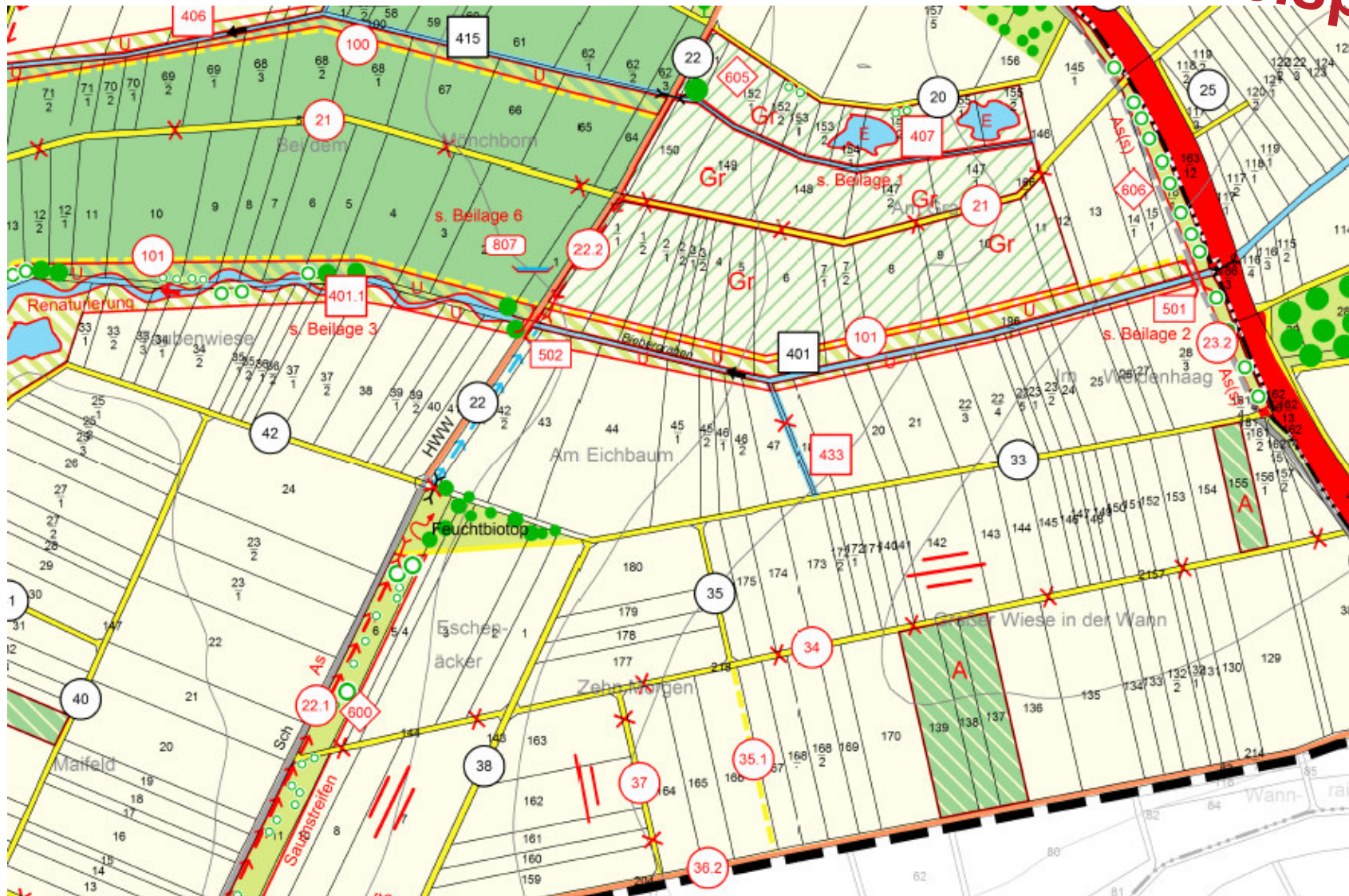
Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- **Neugestaltungsplanung**
- Vermessung
- Bodenordnung



# Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

*Beispiel*



# Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Anlage eines optimierten Wegenetzes

- Neuanlage von Wegen
- Ausbau von Wegen
- Erneuerung von Wegen
- Beseitigung / Rückbau von Wegen



# Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Anlage eines optimierten Wegenetzes

Optimierung der Beregnung

Bildquelle: Privatarchiv, Fotograf: S. Martin, 2009



# Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Erhaltung unserer Kulturlandschaft

- Umsetzung von Umweltschutz-, Naturschutz- und Landschaftspflegevorhaben
- Aufbau von Biotopverbundsystemen
- Offenhaltung der Landschaft
- Aufwertung des Landschaftsbildes
- Realisierung von Landschaftsplänen



# Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

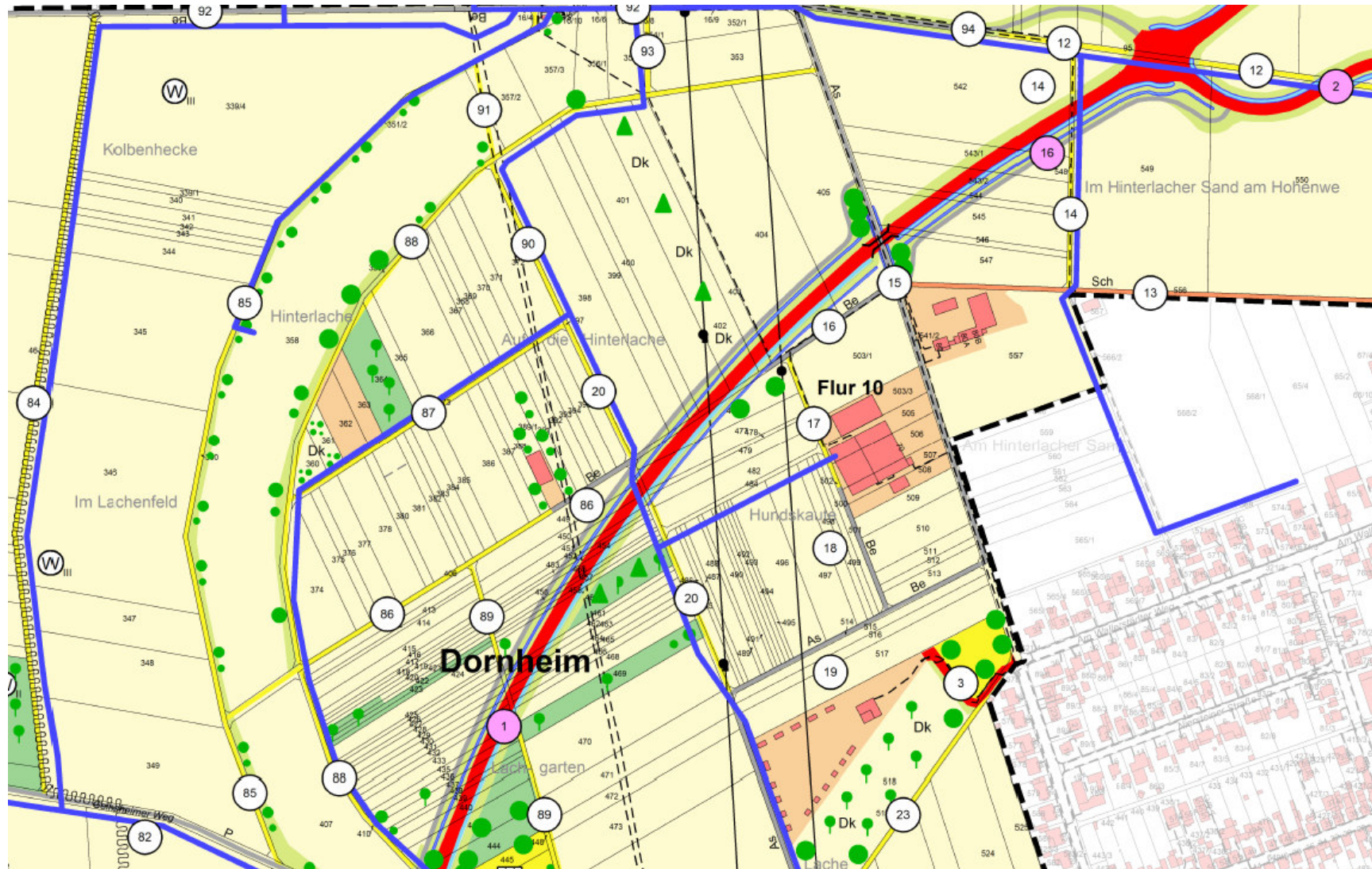
Gewässer- und Auenschutz

Einrichtungen für Erholung und Freizeit

- Radfahr-, Reit- und Wanderwege
- Parkplätze
- Lehrpfade
- Schutzhütten, Spielplätze
- Aussichtspunkte, Bänke



# Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan



# Teilnehmergemeinschaft



# Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

- Änderung Verfahrensart in eine  
Unternehmensflurbereinigung nach  
§ 87 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 FlurbG
- mit 1. Änderungsbeschluss



# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Vorbereitende Arbeiten
- Spatenstich
- Bau Ortsumgehung



- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- **Vermessung**
- **Bodenordnung**

# Übersicht Ablauf und Ziele

Ortsumgehung Dornheim B 44:

- Vorbereitende Arbeiten
- Spatenstich
- Bau Ortsumgehung



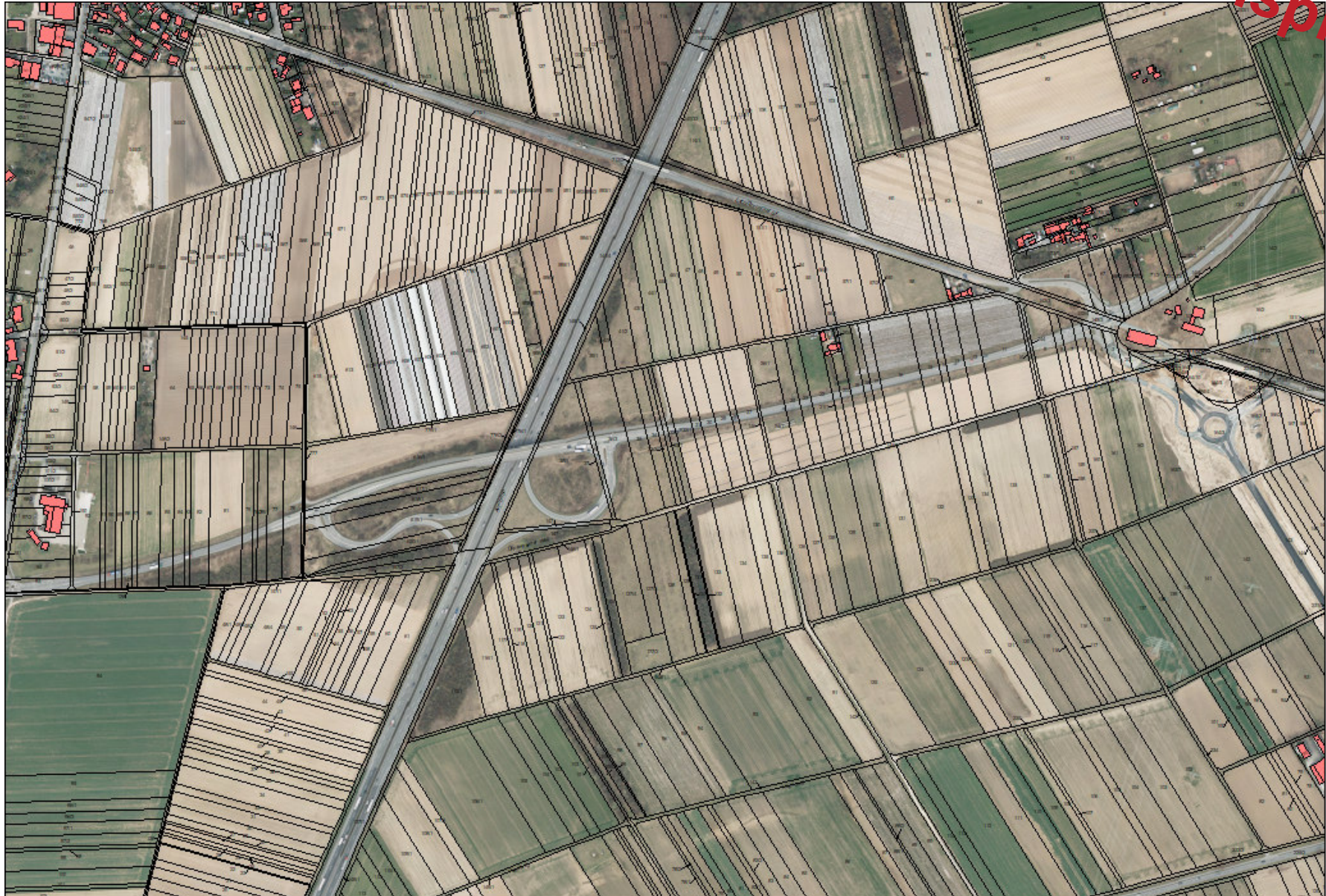
- Verkehrsfreigabe

Flurbereinigungsverfahren:

- Besitzregelung
- Wahl Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Wertermittlung
- Neugestaltungsplanung
- Vermessung
- **Bodenordnung**

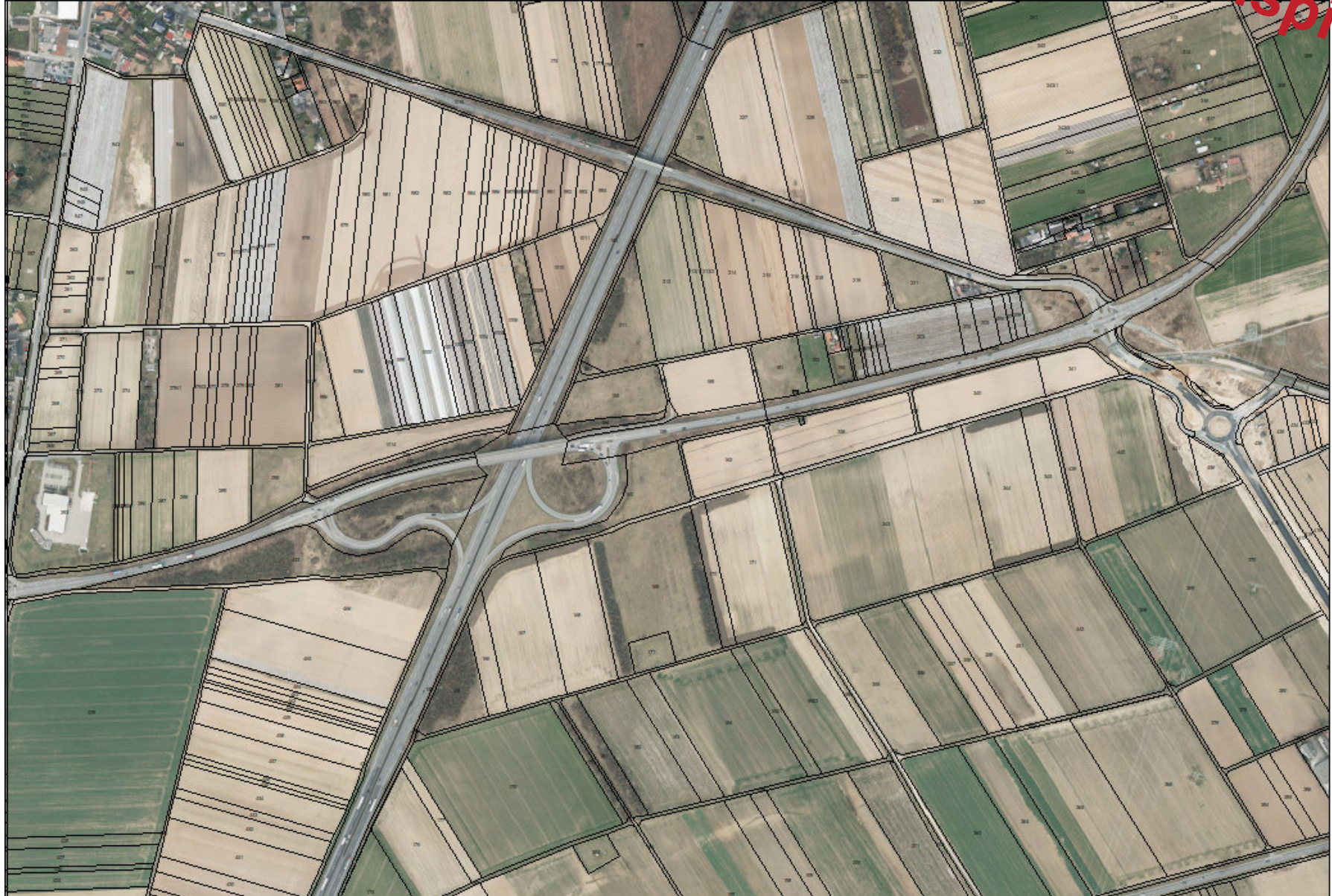
# Bodenordnung

*Beispiel*

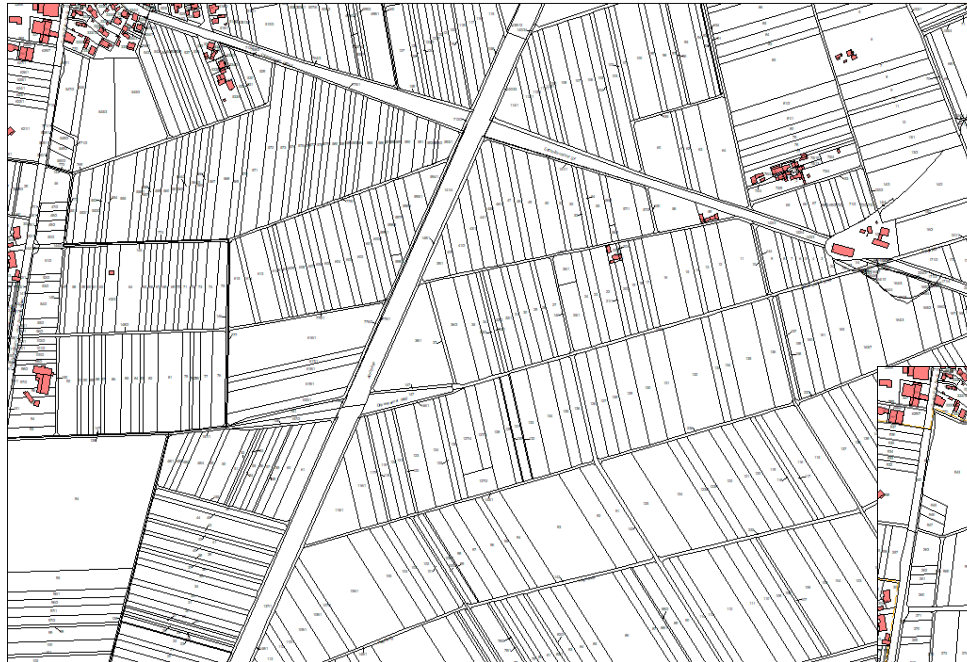


# Bodenordnung

*Beispiel*



# Bodenordnung



vorher

**Beispiel**

nachher



# Bodenordnung

*Beispiel*



# Bodenordnung

*Beispiel*



# Bodenordnung

- Grunderwerb
  - Erwerb möglichst gesamter Flächenbedarf für Baumaßnahme
  - Wertgutachten liegt vor



# Bode



Landwirtschaftlicher  
Gutachterdienst

KOPM. VV 3622 (AH) 2/89 GG (13/1). 3003

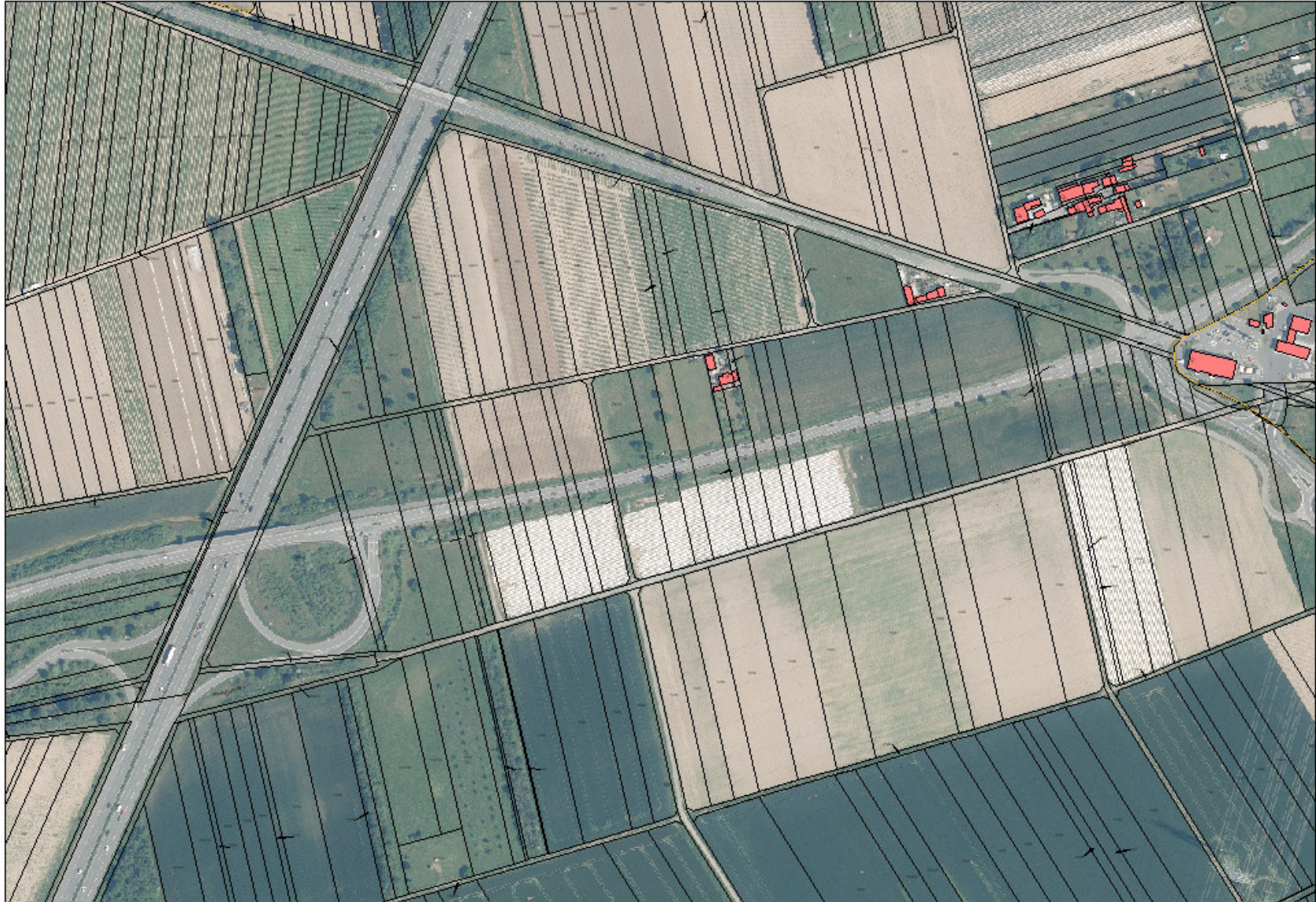
05. Dezember 2022

## 1. Fortschreibung des Rahmenguachtens

zur Höhe der  
allgemeinen Verkehrswertlage

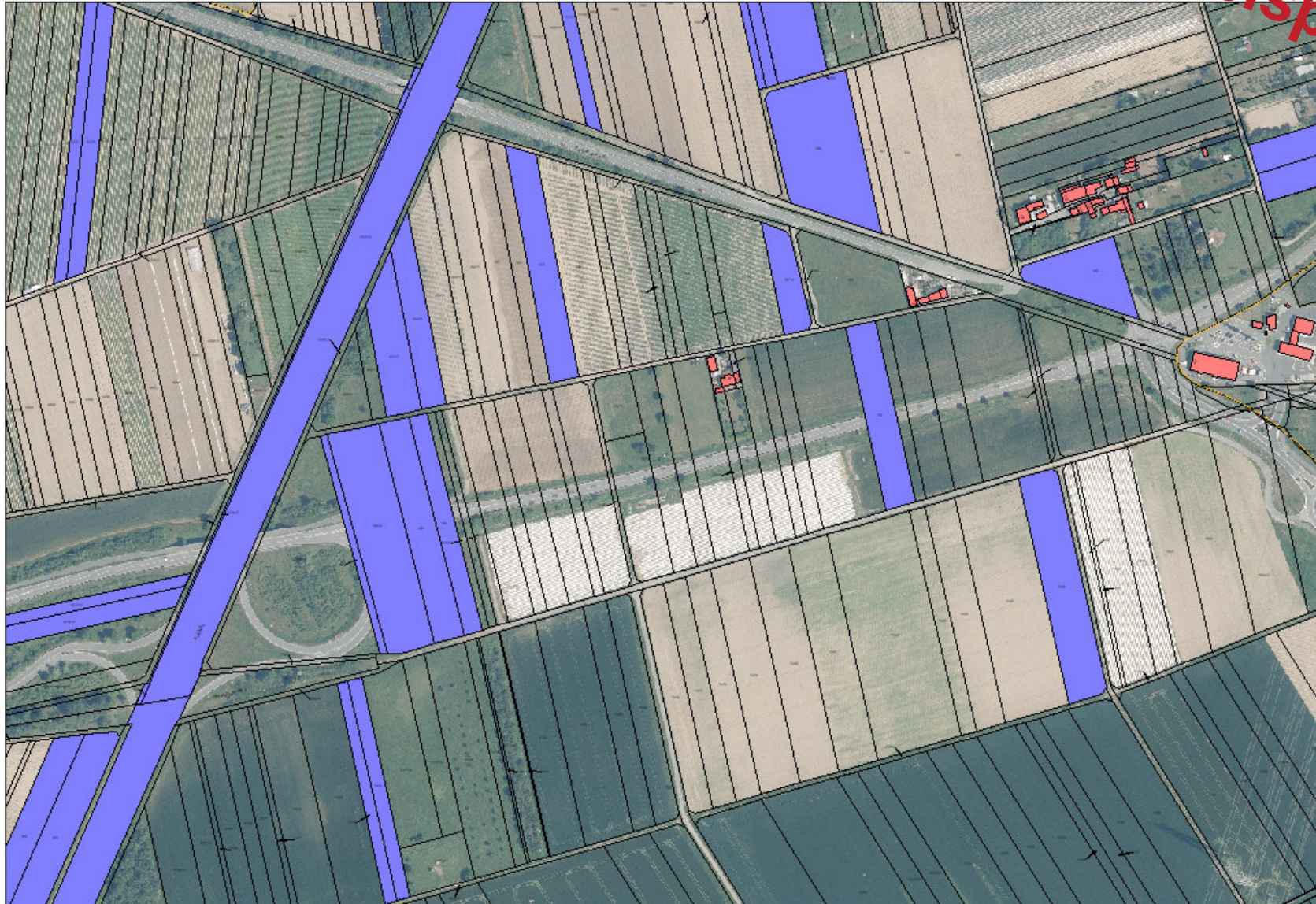
für landwirtschaftliche Flächen,  
die im Unternehmensflurbereinigungsgebiet  
UF 2606 „OU Groß-Gerau – Dornheim, B 44“

# Bodenordnung



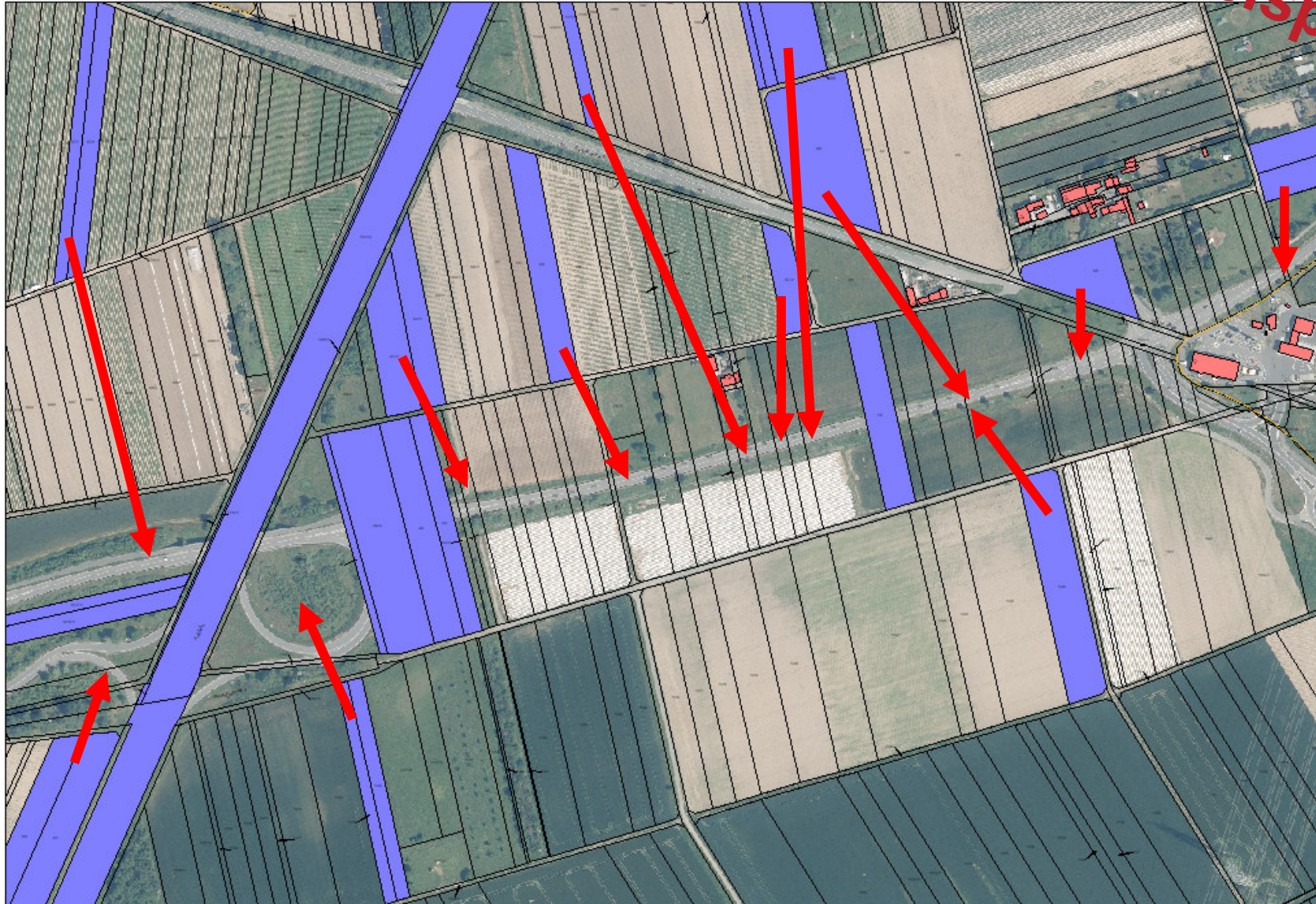
# Bodenordnung

*Beispiel*



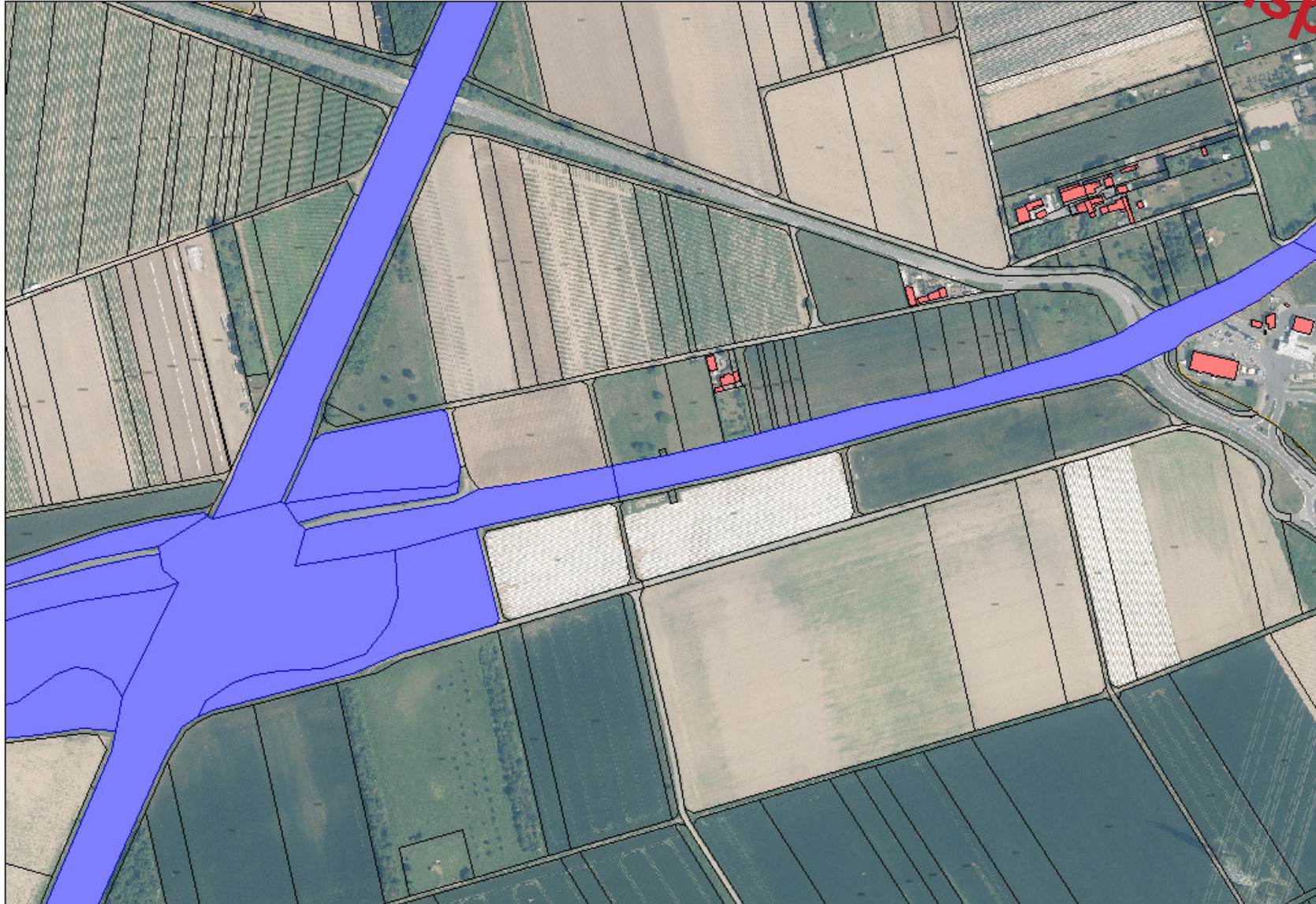
# Bodenordnung

*Beispiel*



# Bodenordnung

*Beispiel*



# Bodenordnung

- Grunderwerb
  - Erwerb möglichst gesamter Flächenbedarf für Baumaßnahme
  - Wertgutachten liegt vor
  - Können nicht genügend Flächen erworben werden, wird ein Abzug gem. § 88 FlurbG auf alle Grundstücke erhoben
    - Geldentschädigung

# Bodenordnung

- Wunschtermin

2-HP-05-26-34-03-B-0865#002

Flurbereinigung: Dornheim B 44  
Aktenzeichen: UF 2606

Ord.Nr.:

## Wünsche nach § 57 FlurbG für die Bodenordnung

Name : \_\_\_\_\_

oder \_\_\_\_\_

als Bevollmächtigter ( Vollmacht liegt vor ) zur Abgabe der Wünsche

### Wünsche nach § 57 FlurbG:

Grundstück A soll zu Grundstück B gelegt werden.

Die Grundstücke sollen in der Gewann xy arrondiert werden.

Das Grundstück soll in alter Lage bleiben.

Das Grundstück soll abgegeben werden.

Die Grundstücke sind von Landwirt Z gepachtet.

Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau - Dornheim B 44

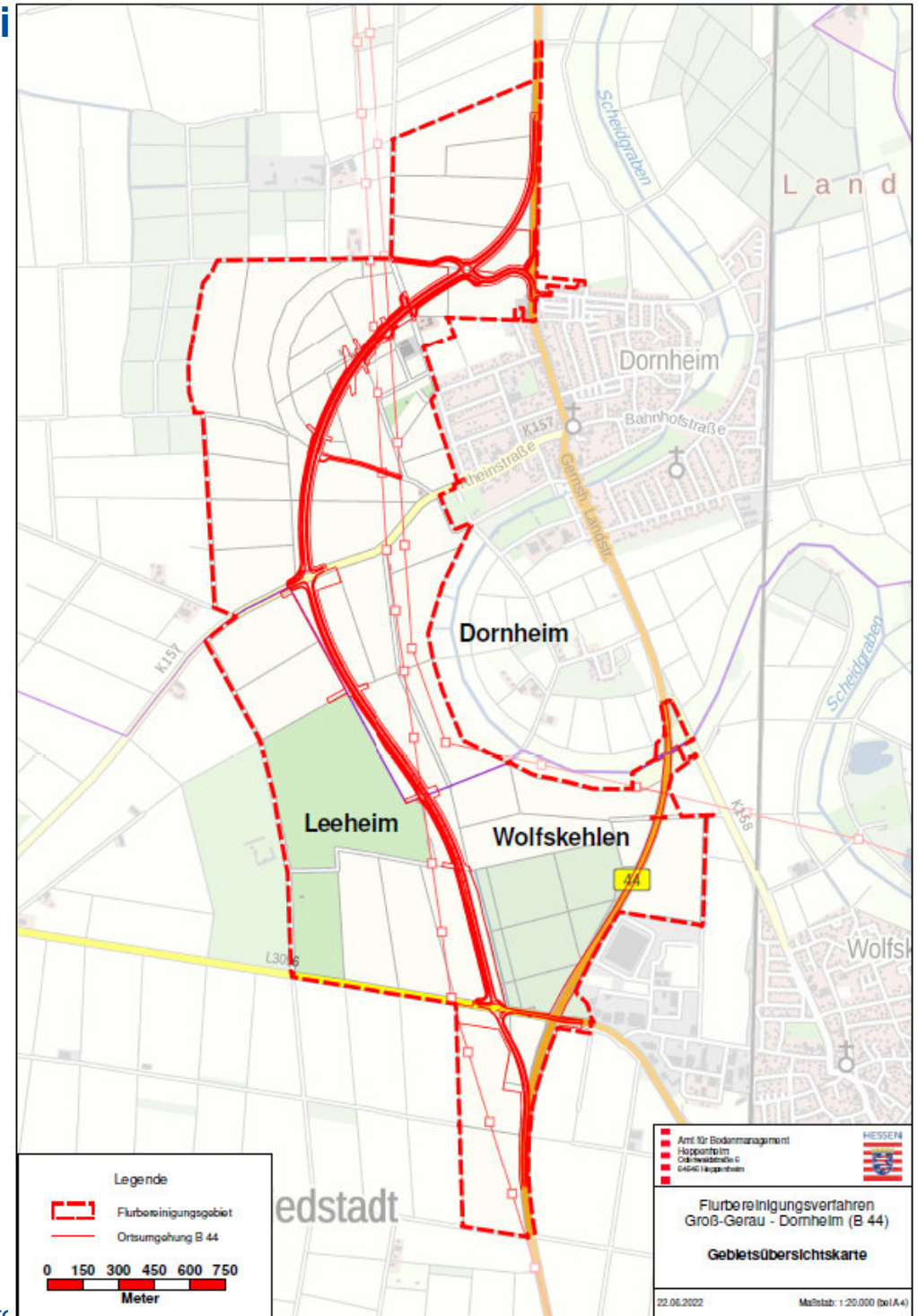
# Bodenordnung

- Grunderwerb
- Wunschtermin
- Vereinbarung über die Bodenordnung
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung Kataster und Grundbuch
  - kostenfrei



# Agenda

- Verfahrensablauf  
Aufgaben und Ziele
- Aufgaben des  
Vorstandes der  
Teilnehmergemeinschaft
- **Wahl des  
Vorstandes der  
Teilnehmergemeinschaft**



# Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- Ehrenamt
- Aufwandsentschädigung
- Die Wahlperiode beträgt sieben Jahre.
- Es kann eine Bestätigungswahl erfolgen.
- Nach dem Eintritt des neuen Rechtszustands kann eine erneute Wahl unterbleiben, sofern die Teilnehmersammlung dies beschließt.

# Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- Gewählt werden 3 Mitglieder des Vorstandes + 3 Stellvertreter
- Die Mitglieder des Vorstandes werden von den im Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder Bevollmächtigten gewählt.
- Jeder Teilnehmer oder Bevollmächtigte hat eine Stimme; gemeinschaftliche Teilnehmer gelten als ein Teilnehmer.
- Gewählt sind diejenigen, welche die meisten Stimmen erhalten.

# Ablauf der Wahl

- Vorschläge von Kandidatinnen und Kandidaten

# Kandidatinnen und

1. Name A

2. Name B

3. Name C

4. Name D

5. Name E

6. Name F



# Ablauf der Wahl

- Vorschläge von Kandidatinnen und Kandidaten
- Abgabe der Stimmzettel
- Auszählung der Stimmen

## Beschlüsse

- Die Versammlung beschließt, dass die Wahl in einem Wahlvorgang durchgeführt wird. Die nach Stimmenanzahl erst- bis dritt-Platzierten sind Mitglieder des Vorstands, die viert- bis sechst-Platzierten sind die Stellvertreter, wobei folgende Stellvertreterregelung gelten soll: der 4.-Platzierte vertritt den 1.-Platzierten  
der 5.-Platzierte vertritt den 2.-Platzierten  
der 6.-Platzierte vertritt den 3.-Platzierten

## Beschlüsse

- Die Versammlung beschließt, dass die Wahl geheim durch Abgabe von Stimmzetteln durchgeführt wird.
- Die Versammlung beschließt, dass bei Stimmengleichheit die Platzierung in alphabetischer Reihenfolge des Nachnamens vergeben wird.
- Die Versammlung beschließt, dass nach der Ausführung des Flurbereinigungsplans (Eintritt des neuen Rechtszustandes) eine Neuwahl eines Vorstands unterbleibt (§ 3 Abs. 2 HAGFlurbG).



# Kandidatinnen und Kandidaten

1. Uwe Schulz

7. Torsten Jakobi

2. Peter Schulz

8. Juliana Markic

3. Florian Luckhardt

9.

4. Hendrik Görlich

10.

5. Mario Wald

11.

6. Jörg Schneider

12.

# Ergebnis Vorstandswahl

1. Uwe Schulz	12 Stimmen	} Vorstand
2. Hendrik Görlich	11 Stimmen	
3. Peter Schulz	7 Stimmen	
4. Florian Luckhardt	6 Stimmen	} Stellvertreter
5. Mario Wald	6 Stimmen	
6. Torsten Jakobi	4 Stimmen	
Juliana Markic	4 Stimmen	
Jörg Schneider	4 Stimmen	

5 ungültige Stimmen

The screenshot shows a web page for the 'ANGEORDNETES VERFAHREN' (Ordered Procedure) for 'Groß-Gerau - Dornheim B 44 (UF 2606)'. The page header includes the logo of the 'HESSEN' state and the text 'Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation'. The navigation menu contains 'GEOINFORMATION', 'BODENMANAGEMENT', 'IMMOBILIENWERTE', 'ÜBER UNS', and 'PRESSE'. The breadcrumb trail shows 'A\_Bodenmanagement\_FNO\_UF2606'. The main content area features a large photograph of a field with a small town in the background. The sidebar on the right contains a search bar labeled 'HESSEN-SUCHE' and a 'SERVICE' section with the heading 'ZUSTÄNDIGE' (Responsible). The contact information for the 'Flurbereinigungsbehörde' (Land Consolidation Authority) is provided, including the address 'Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim', phone number '+49(611)535-8100', and email 'info.afb-heppenheim@hvbg.hessen.de'. There is also a link to 'Informationen zum Datenschutz' (Information on Data Protection).

Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau - Dornheim B 44

# Ansprechpartner

- Verfahrensleitung

Martin Bergmann

Tel.: (0611) 535 - 8251

E-Mail: [martin.bergmann@hvbg.hessen.de](mailto:martin.bergmann@hvbg.hessen.de)

- Bodenordnung

Tatjana Ohlemüller

Tel.: (0611) 535 - 8223

E-Mail: [tatjana.ohlemueller@hvbg.hessen.de](mailto:tatjana.ohlemueller@hvbg.hessen.de)

# Fragen und Informationen Ihrerseits





**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**