



Wie werden die Betroffenen beteiligt und wie können sie Ihre Rechte wahren?

Durch den Teilnehmervorstand haben die Beteiligten die Möglichkeit, sich aktiv an der Planung zu beteiligen.

Im Rahmen der Neuordnung der Grundstücke wird mit jedem Teilnehmer einzeln verhandelt. Vor wichtigen Verfahrensabschnitten werden Teilnehmerversammlungen durchgeführt, bei denen ausführlich über den Verfahrensstand und über die weiteren Schritte informiert wird.

Gegen alle Entscheidungen der Flurbereinigungsbehörde, durch die Beteiligte in ihren Rechten berührt werden, können Rechtsmittel eingelegt werden (z.B. Wertermittlung, Flurbereinigungsplan)



Was kostet die Unternehmensflurbereinigung ?

Die von dem Unternehmen verursachten Ausführungskosten -dies sind Kosten für die Vermessung oder für die Wiederherstellung des Wege- und Gewässernetzes – hat der Unternehmensträger zu tragen.

Die Straßenbauverwaltung hat an den Eigentümer Entschädigung zu zahlen für:

- den vorzeitigen Besitzentzug (Nutzungsentschädigung)
- die benötigten Flächen (Landabzug)
- Nachteile die nicht zu beheben sind

Sollten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur durchgeführt werden, so sind die Kosten von der Teilnehmergemeinschaft zu tragen, die mit öffentlichen Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe und von der EU gefördert werden.

Der Zuschussatz beträgt für das Verfahren Groß-Rohrheim 68 %. Die erforderliche Eigenleistung kann von der Teilnehmergemeinschaft, der Gemeinde oder von Dritten getragen werden.

Ablaufschema des Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitung und Einleitung	Information der Beteiligten	Anhörung der Behörden und sonstigen Stellen
	Anordnungsbeschluss	Wahl des Teilnehmervorstandes
Planung	Neugestaltungskonzeption	Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes
	Bodenordnung	Wertermittlung
Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern		Vorläufige Besitzeinweisung
Rechtliche Regelung im Flurbereinigungsplan		
Ausführung	Bau der gemeinschaftlichen Anlagen	Übertragung der neuen Grenzen in die Örtlichkeit
Abschluss	Berichtigung der öffentlichen Bücher	Schlussfeststellung



Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Flurbereinigungsverfahren

Groß-Rohrheim-B 44

Eine Unternehmensflurbereinigung zur Realisierung der Umgehungsstraße im Zuge der B 44

Impressum:

Ansprechpartner beim AfB-Heppenheim:

Herr Manfred Bräuer **06252 /127221**
Herr Siegfried Rex **06252 /127124**

Herausgeber:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Tiergartenstraße 7b
64646 Heppenheim

Druck:

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Internet: www.hvbg.hessen.de



Warum wird eine Unternehmensflurbereinigung durchgeführt ?

Bei dem Bau der Ortsumgehung Groß-Rohrheim B 44 ist zur Bereitstellung der Flächen eine gesetzliche Enteignung unter Zahlung einer Geldentschädigung grundsätzlich zulässig.

Um dem Verfassungsgebot des geringstmöglichen Eingriffs bei Enteignungen gerecht zu werden und die entstehenden landeskulturellen Schäden zu beheben, kann eine Unternehmensflurbereinigung durchgeführt werden. Dies ist für die betroffenen Grundstückseigentümer im Gegensatz zur Enteignung das mildere und verhältnismäßigere Mittel.

Der entstehende Landverlust kann somit auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt werden. Außerdem können die Durchschneidungsschäden, die durch den Bau der Straße entstehen, beseitigt werden. Das Wegenetz, das von der neuen Straße durchschnitten wird, muss neu gestaltet werden, damit die Verkehrsverbindungen für den landwirtschaftlichen Verkehr wieder hergestellt werden. Ebenso müssen die zerschnittenen Grundstücke neu geordnet und zu größeren Flächen zusammen gelegt werden.



Welche Voraussetzungen gibt es für dieses Verfahren ?

Dazu sagt das Flurbereinigungsgesetz:

- Die Enteignung muss zulässig sein.
- Land muss in großem Umfang in Anspruch genommen werden.
- Der Landverlust kann auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden und/oder
- durch das Unternehmen entstehende Nachteile für die allgemeine Landeskultur können vermieden werden.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt, daher hat das Regierungspräsidium Darmstadt im November 2002 die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde beantragt. Diese hat den Antrag geprüft und das Amt für Bodenmanagement beauftragt, das Verfahren vorzubereiten.



Wieviel Fläche muss für die Maßnahme bereit gestellt werden ?

Insgesamt liegt der Flächenbedarf bei ca. 11 ha. Hiervon werden für die Baumaßnahme 7,0 ha benötigt. Die restliche Fläche von 4,0 ha muss für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitgestellt werden.

Die Straßenbauverwaltung hat bisher noch keine Flächen erworben, um den Flächenbedarf zu decken. Dies soll aber in Angriff genommen werden, sobald das Flurbereinigungsverfahren angeordnet ist.



Wie werden die Flächen aufgebracht ?

Grundsätzlich sieht das Flurbereinigungsgesetz vor, dass die Flächen über einen Landabzug aufgebracht werden, bei dem von jedem im Verfahrensgebiet liegenden Grundstück ein Abzug erhoben wird, der dann wiederum der Straßenbauverwaltung in der Trasse und in den Ausgleichsflächen zugewiesen wird.

Für diesen Landabzug hat der Straßenbaulastträger Entschädigung zu leisten.

Eine weitere Möglichkeit bietet der Landverzicht nach § 52 FlurbG innerhalb des Verfahrens zugunsten der Straßenbauverwaltung. Dabei besteht die Möglichkeit, dass Grundstückseigentümer auf Land zugunsten der Straßenbauverwaltung verzichten. Sie bekommen dafür eine Geldentschädigung, deren Höhe gutachterlich festgelegt wird und die dem allgemein üblichen Verkehrswert für landwirtschaftliche Grundstücke entspricht.

Sollten auf diese Weise genügend Flächen erworben werden können, so wäre dann ein Landabzug für das Unternehmen nicht erforderlich.



Welche Flächen sind betroffen?

Bei dem Gelände handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, wobei ca. 150 Grundstücke von der Trasse, den Nebenanlagen und für Ausgleichsmaßnahmen tangiert werden. Die Flächen für die Straße, die Nebenanlagen und die Ausgleichsmaßnahmen werden dauerhaft in Anspruch genommen. Andere Flächen werden nur vorübergehend während der Bauphase in Anspruch genommen. Diese werden nach der Baumaßnahme rekultiviert und können anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.



Wie groß ist das Verfahrensgebiet?

Das Gebiet für die Flurbereinigung ist so zu begrenzen, dass der Zweck des Verfahrens möglichst vollkommen erreicht wird. Waldflächen und Flächen in der Ortslage werden nicht hinzugezogen.

Folgende Faktoren haben Einfluss auf die Verfahrensabgrenzung:

- Flächenbedarf
- Ersatzland
- Verteilung des Landverlustes
- Durchschneidungsschäden
- Besitzstruktur
- Verbesserung der Agrarstruktur

Das Verfahrensgebiet wird Teile der Gemarkungen Groß-Rohrheim und Biblis enthalten und voraussichtlich eine Größe von 718 ha haben

In dem Verfahren können neben dem eigentlichen Verfahrenszweck zur Realisierung der Umgehungsstraße auch Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft durchgeführt werden. Das können insbesondere Wegebaumaßnahmen zur Verbesserung der Erschließung und die Zusammenlegung zu größeren Grundstücken sein.