Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad

Amt für Bodenmanagement
Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11,
65552 Limburg a. d. Lahn
Telefon +49 (611) 5356000
Telefax +49 (611) 327605600
E-Mail info.afb-limburg@hvbg.hessen.de

HESSEN

Aktenzeichen: 2-LM-05-14-04-01-B0005#003 Eltville am Rhein, den 30.01.2025

Flurbereinigungsverfahren Eltville-Rauenthal - F 1404
Rheingau-Taunus-Kreis

Vorläufige Anordnung - Teilgebiet 4 und 7 tlw. -

gem. § 36 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl I S. 546, in der jeweils geltenden Fassung)

Gewanne „Untere Abighell, Obere Abighell, Bechtergrund, Famel, Untere Steil, Obere Steil, Großestück, Ehr “

I. Anordnung

1. Den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der folgenden Flurstücke wird zum Zweck des Ausbaues gemeinschaftlicher Anlagen ab dem 17.03.2025 Besitz und Nutzung an den betroffenen Flächen entzogen.

Gemeinde Eltville
Gemarkung Rauenthal

Flur	5	2 , 112 , 126/8 , 127/8 , 128/3 , 131/3 ,132/1, 133/1
Flur	6	1 tlw., 3/1, 13/1, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 17/1, 17/3, 17/5, 17/7, 20/1, 22/1, 22/2, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37/1, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51/1, 52/1, 55/1, 57/2, 60, 62/25, 64/58, 65/59, 66/59, 69/21, 70/21, 71/21, 72/45, 73/45, 76/53, 77/53, 78/53, 79/54, 82/19, 85/49, 86/49, 87/49, 88/49, 89/22, 91/54, 92/55, 101/23, 103/23, 104/24, 111/22, 113/61, 117/26, 120/26, 121/61, 122/61
Flur	7	27, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 51/3, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58/1, 63, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 65/5, 66/1, 67/1, 67/2, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/1,90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97/1, 97/2, 98/3, 98/4, 98/5, 102/4, 104, 106, 107, 108, 109, 111, 115, 121, 122/1, 122/4, 122/5, 126, 129, 132/123, 133/124, 134/125, 136/128, 137/34, 138/34, 139/28, 140/29, 141/30, 142/105, 143/105, 146/103, 147/103, 148/37, 149/37, 160/42, 161/42, 162/117, 163/116, 164/117, 165/116, 166/117, 167/118, 170/59, 171/61, 172/64, 174/62, 175/62, 176/62, 177/120, 178/119, 179/118, 204/110, 205/112, 206/112, 207/110, 208/112, 209/113, 210/113, 211/114, 212/114, 213/113, 214/114
Flur	8	26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42/4, 43/4, 45/3, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54/1, 55/1, 56, 57/1, 58/1, 59, 60/1, 61/1, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81/1, 82/1, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97/1, 97/2, 98, 107, 114/108, 117/111
Flur	11	2/1, 2/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 6, 7/1, 8, 9, 10, 11, 12, 16/1, 96/1, 108/1, 131/7

2. Es handelt sich um die Herstellung bzw. den Rückbau folgender in dem gemäß § 41 Abs. 4 FlurbG am 17.09.2007 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan in der Fassung der 4. Änderung vom 23.01.2025 enthaltenen Wege, Gewässer, Bauwerke und landschaftspflegerischen Anlagen im Teilgebiet 4 und 7 tlw.:
   - Wege: Nr. 26.3, 27.2, 28, 37.1, 41, 42, 43, 44.3, 123, 127.3, 128, 129, 142.1, 142.2, 149
   - Gewässer: Nr. 472
   - Bauwerke: Nr. 26.3
   - Landespflegerische Anlagen: Nr. 601 , 602.2, 603, 604, 617, 618, 619, 661, 675, 676, 678, 679, 680, 683
   - Auffüllungen: Nr. 826 ,827
3. Des Weiteren handelt es sich um die mit den unter 2. angegebenen Vorausbaumaßnahmen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden
   - Planinstandsetzungsarbeiten und die Durchführung geländegestaltender Erdplanierungen, soweit im Plan nach § 41 FlurbG enthalten, sowie um die
   - Arbeiten zum Abräumen der weinbaulichen Flächen.
4. Die Teilnehmergemeinschaft Eltville-Rauenthal als Vorhabensträger gem. § 42 Abs.1 Satz 1 FlurbG wird zum jeweils gleichen Zeitpunkt in den Besitz dieser Flächen eingewiesen.
5. Diese Anordnung umfasst die in Anlage 1 - Gebietskarte mit Flurstücken - dargestellten Grundstücke. Der Verlauf der Wege und Gewässer sowie die Lage der Bauwerke und landespflegerischen Anlagen sind ebenfalls in der Anlage 1 dargestellt. Diese bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Anordnung.
6. Die rechtlichen Wirkungen dieser vorläufigen Anordnung enden mit der Bekanntgabe der vorläufigen Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG) für die betroffenen Flächen.

II. Entschädigung

Durch Inanspruchnahme von Flächen für den Vorausbau der gemeinschaftlichen Anlagen erleiden die von diesen Maßnahmen betroffenen Beteiligten in der Regel keine Nachteile, die das Maß der den übrigen Teilnehmern entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen.
Nutzungsentschädigungen können in Härtefällen auf Antrag gewährt werden.
Soweit die Teilnehmergemeinschaft über Flächen aus dem Verzicht auf Landabfindung nach § 52 FlurbG verfügt, können in besonderen Härtefällen auf Antrag Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.
Begründete Anträge zu II. Entschädigung sind bei dem Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn, Große Hub 10 c, 65344 Eltville am Rhein zu stellen. Die Auszahlung erfolgt durch die Teilnehmergemeinschaft Eltville-Rauenthal.

III. Hinweise

1. Die zu bereinigenden Weinbergsflächen in den Teilgebieten 4 und 7 tlw. werden nach dem 17.03.2025 gemeinschaftlich gerodet. Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten werden ausdrücklich gebeten, wiederverwertbare Materialien (z.B. Stickel, Drahtanlagen, u. s. w. spätestens bis zum 15.03.2025 aus den Rebanlagen zu entfernen.
2. Sollten einzelne Rebflächen bestehen bleiben, kann diesbezüglich ein Antrag auf Erhalt einzelner Bereiche gestellt werden. Anträge sind bis zum 01.03.2025 per Brief, E-Mail oder Fax an die Flurbereinigungsbehörde zu richten. Mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft wird über die Anträge entschieden.
3. Die Karte (Anlage 1) sowie eine Ausfertigung dieser Anordnung liegen ab sofort bei der Stadtverwaltung Eltville am Rhein während den Öffnungszeiten sowie zusätzlich bei der Flurbereinigungsbehörde während der allgemeinen Dienstzeit zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus. Darüber hinaus sind die Anordnung und die Karte über die Internetadresse https://hvbg.hessen.de/F1404 abrufbar.
4. Bzgl. der Pflanzrechte wird dem zuständigen Dezernat des Regierungspräsidiums Darmstadt eine Übersicht der gerodeten Flächen zugesendet.

Begründung:

1. Sachverhalt:
Der im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Eltville-Rauenthal aufgestellte und mit den Trägern öffentlicher Belange sowie der landwirtschaftlichen Berufsvertretung erörterte Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wurde am 17.09.2007 durch die Obere Flurbereinigungsbehörde genehmigt. Die 4. Änderung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan wurde am 23.01.2025 festgestellt.
Der Vorstand wurde am 05.11.2024 zu den vorgesehenen Regelungen gehört.

2. Gründe
2.1 Formelle Gründe
Der Verwaltungsakt wird vom Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.
Rechtsgrundlage für den Erlass der vorläufigen Anordnung ist § 36 FlurbG vom 16.03.1976 (BGBl. I S.546) in der jeweils geltenden Fassung.
Die Anhörung des Vorstandes ist erfolgt.
Die formellen Gründe für den Erlass dieser Anordnung liegen vor.
2.2 Materielle Gründe
Zur Erreichung der Ziele der Flurbereinigung und zur Sicherstellung der Ausführung des Flurbereinigungsplanes ist es notwendig, die gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer, Bauwerke und landespflegerische Anlagen) teilweise vorweg auszubauen bzw. herzustellen. Mit dem Ausbau soll insbesondere erreicht werden, dass unmittelbar nach der Besitzeinweisung die neuen Grundstücke ohne Inanspruchnahme der Grundstücke anderer Beteiligter erreicht werden, der Besitz der neu zuzuteilenden Weinbergsgrundstücke baldmöglichst und ungehindert angetreten werden und die Wirkungen der Anlagen sich frühzeitig entfalten können.
Die Vermessung der endgültigen Grenzen der gemeinschaftlichen und der öffentlichen Anlagen ist bei den vorliegenden topografischen Verhältnissen wirtschaftlich nur sinnvoll, wenn die Anlagen vorweg ausgebaut sind. Diese bilden den Rahmen der für die Landabfindung der Teilnehmer verbleibenden Blockflächen. Die planerischen Vorgaben für einen zeitgerechten Verfahrensfortgang unterstreichen die Dringlichkeit der Ausbaumaßnahmen.
Die sachgerechte Verwendung der für das Haushaltsjahr 2025 bereitgestellten öffentlichen Mittel setzt einen planmäßigen und fristgerechten Ausbau der Maßnahmen voraus.
Die Ermessensentscheidung, wann ein Härtefall zu entschädigen ist, erfolgt nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft Eltville-Rauenthal durch die Flurbereinigungsbehörde wie unter II. dargestellt. Bei der Entscheidung über Einzelanträge stellt die Flurbereinigungsbehörde auf die betrieblichen Verhältnisse der Betroffenen unter Abwägung mit den Interessen der Teilnehmergemeinschaft ab.
Die materiellen Gründe für den Erlass dieser Anordnung liegen vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese vorläufige Anordnung kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn - Flurbereinigungsbehörde - Berner Straße 11, 65552 Limburg a. d. Lahn
erhoben werden.
Die Erhebung des Widerspruchs ist innerhalb vorgenannter Frist auch beim
Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Obere Flurbereinigungsbehörde - Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden
möglich.
Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem 1. Tag der öffentlichen Bekanntmachung.
Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 10. 03. 1991 (BGBl. I S. 686) - in der jeweils geltenden Fassung - wird hiermit die sofortige Vollziehung der vorläufigen Anordnung unter Ausschluss der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen für die zum vorgenannten Zeitpunkt eingewiesenen Flächen im öffentlichen Interesse angeordnet. Damit haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen diese vorläufige Anordnung keine aufschiebende Wirkung i. S. v. § 80 Abs. 1 VwGO.
Begründung:
Die sofortige Vollziehung dieser Anordnung liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens, da der vorzeitige Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen einerseits der besseren und schnelleren Erreichung der neuen Grundstücke, andererseits der Regelung sachgerechter Vorflutverhältnisse dient und somit eine erhebliche Erleichterung in der Bewirtschaftung zur Folge hat. Der Ausbau der Maßnahmen duldet keinen Aufschub, auch um zügige und termingerechte Besitzeinweisungen zu ermöglichen.
Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im öffentlichen Interesse, da der Allgemeinheit im Hinblick auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der weinbaulichen Betriebe und wegen der in die Bodenordnung investierten erheblichen öffentlichen Mittel daran gelegen ist, die Ziele des Verfahrens möglichst bald herbeizuführen.
Die Voraussetzungen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der VwGO sind damit gegeben.
Damit überwiegt sowohl das allgemeine öffentliche Interesse als auch das überwiegende Interesse der Beteiligten an der sofortigen Vollziehung der vorläufigen Anordnung gegenüber den möglichen privaten Interessen an der Erhaltung der aufschiebenden Wirkung eines Widerspruchs und Anfechtungsklage eines einzelnen Beteiligten.
Rechtsbehelfsbelehrung:
Nach § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung kann auf Antrag der
Hessische Verwaltungsgerichtshof - Flurbereinigungsgericht - Goethestraße 41+43, 34119 Kassel
die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs ganz oder teilweise wiederherstellen. Dieser Antrag ist schriftlich zu stellen oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären.
Diese Anordnung wird in der von dieser Flurbereinigung betroffenen Stadt Eltville am Rhein, den angrenzenden Städten Wiesbaden, Oestrich-Winkel und Ingelheim (incl. Heidesheim) am Rhein, sowie den angrenzenden Gemeinden Walluf, Schlangenbad, Budenheim und Kiedrich öffentlich bekannt gemacht.

Datenschutz
Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse https:/hvbg.hessen.de/datenschutz eingesehen werden.
Eltville am Rhein, den 30.01.2025

Gez. Schmitt (Verfahrensleiter)