



Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim  
Tel.-Nr.: +49(611) 535-8000  
Fax-Nr.: +49(611) 327605392  
E-Mail: info.afb-heppenheim@hvbg.hessen.de

**Gz.: 2-HP-05-26-48-01-B-0001#006**

**Flurbereinigungsverfahren Eberstadt - Modau**  
**Verfahrensnummer: VF 2648**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Flurbereinigungsbeschluss**

#### **1. Anordnung**

Gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird für die im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke der Wissenschaftsstadt Darmstadt, Gemarkung Eberstadt sowie der Stadt Pfungstadt, Gemarkung Pfungstadt ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 FlurbG angeordnet.

#### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 39,21 ha. Davon liegen in der Gemarkung Eberstadt 27,04 ha und in der Gemarkung Pfungstadt 12,17 ha und umfasst die im Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten Grundstücke. Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Übersichtskarte (Anlage 2) und der Gebietskarte (Anlage 3) mit einer gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Karten sind keine Bestandteile dieses Beschlusses.

### 3. **Teilnehmergemeinschaft**

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmerinnen und Teilnehmer) bilden die Teilnehmergemeinschaft. Sie führt den Namen:

**„Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Eberstadt - Modau“**

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Darmstadt.

### 4. **Flurbereinigungsbehörde**

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße 6 in 64646 Heppenheim.

### 5. **Beteiligte**

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

1. als **Teilnehmerinnen und Teilnehmer** die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. als **Nebenbeteiligte**
  - a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
  - b) 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),
  - c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,

- d) Inhaberinnen und 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,
- e) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
- f) Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungskosten oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an den Grenzen des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).  
Der Träger der Maßnahme ist Nebenbeteiligter gem. § 86 Abs. 2 Nr. 3 FlurbG.

## **6. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums**

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes, im Falle der Nr. 4 bis zur Ausführungsanordnung, folgende Einschränkungen:

1. An 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 landes-

kulturelle 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.

4. Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

Sind entgegen den Vorschriften der Nummern 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.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift der Nr. 4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass die Person, die das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Entstehende Kosten bei Verstößen gegen die o. g. Einschränkungen werden der verursachenden Person zur Last gelegt.

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

## **7. 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 drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei der Flurbereinigungsbehörde anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Die Inhaberin oder der Inhaber eines o.a. Rechts muss die Wirkung eines vor der

Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie die beteiligte Person, der gegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## **8. Betretungsrecht**

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind nach § 35 FlurbG berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

## **9. Bekanntmachung**

Dieser Flurbereinigungsbeschluss, das Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) und die Übersichtskarte (Anlage 2) werden in den Flurbereinigungsgemeinden Darmstadt und Pfungstadt sowie in den angrenzenden Städten und Gemeinden Riedstadt, Griesheim, Weiterstadt, Erzhausen, Egelsbach, Langen (Hessen), Dreieich, Messel, Groß-Zimmern, Roßdorf, Ober-Ramstadt, Mühlthal, Seeheim-Jugenheim, Bickenbach und Gernsheim öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig werden der Flurbereinigungsbeschluss mit Begründung, das Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) und die Gebietskarte (Anlage 3) gem. § 6 Abs. 3 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt bei der Wissenschaftsstadt Darmstadt im Stadthaus West, Vermessungsamt, Mina-Rees-Straße 10, 64295 Darmstadt, 1. OG, Raum 1.55-1.56 während der Dienstzeiten.

Bei der Stadt Pfungstadt erfolgt die Auslegung im Stadthaus I, Kirchstraße 12-14, 64319 Pfungstadt, 2. OG, Bauamt Zimmer 204 während folgender Dienststunden:

- Montag, Dienstag: 7:30 - 12:30 Uhr
- Donnerstag: 7:30 - 12:30 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
- Freitag: 7:30 Uhr - 12:30)

Eine Einsichtnahme bei der Stadt Pfungstadt ist nur nach Terminvereinbarung möglich.

Darüber hinaus sind die zur Einsichtnahme ausgelegten Unterlagen über die Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/VF2648> abrufbar.

## **Begründung**

Der Wasserverband Modaugebiet hat mit Schreiben vom 11. Juli 2017 beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim einen Antrag auf Durchführung eines vereinfachten Flurneuordnungsverfahrens nach § 86 FlurbG unter anderem für den Bereich der Modau und des Sandbachs in den Gemarkungen Eberstadt und Pfungstadt gestellt.

Beide Gewässer sind im Flurbereinigungsgebiet durch Strukturdefizite geprägt. Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens sollen i. S. d. § 86 Abs. 1 Nr. 1 Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung der Modau sowie zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit am Sandbach durch die Bereitstellung der hierfür erforderlichen Flächen ermöglicht werden. Vorrangiges Ziel des Verfahrens ist es bestehende Landnutzungskonflikte zwischen der Landwirtschaft, dem Umwelt- und Naturschutz sowie der Wasserwirtschaft aufzulösen und eine konfliktfreie Neuordnung der Grundstücksnutzungen i. S. d. § 86 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG zu schaffen.

Das Flurbereinigungsverfahren unterstützt durch bodenordnerische Maßnahmen und die Ausweisung von Gewässerentwicklungsflächen die Umsetzung der in der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) genannten Ziele sowie der im Maßnahmenprogramm Hessen verbindlich festgesetzten Maßnahmen. Die Flächenausweisung zu Gunsten einer eigendynamischen Gewässerentwicklung ist Voraussetzung für die vom Wasserverband Modaugebiet geplanten Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung der Modau. Hierfür sollen direkt an das Gewässer angrenzend Gewässerentwicklungsflächen in Form einer Trittsteinlösung ausgewiesen und in das öffentliche Eigentum überführt werden. Darüber hinaus ist zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit am Sandbachwehr die Ausweisung entsprechender Flächen vorgesehen. Das Verfahrensgebiet wurde nach § 7 FlurbG so abgegrenzt, dass die genannten Ziele möglichst erreicht werden können.

Das Bodenordnungsverfahren wird als vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG angeordnet, da diese Verfahrensart in besonderer Weise dazu geeignet ist die Umsetzung von Maßnahmen der Landentwicklung, der naturnahen Entwicklung von Gewässern sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit den zu wahrenden landeskulturellen Belangen und dem Auftrag zur Verbesserung der Agrarstruktur in Einklang zu bringen.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 5. Dezember 2023 in einer Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen haben für die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens keine Bedenken oder Einwände erhoben.

Die übrigen Behörden, Verbände und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG unterrichtet worden.

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG vor.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden beim

**Amt für Bodenmanagement Heppenheim**  
**- Flurbereinigungsbehörde -**  
**Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim**

oder beim

**Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation**  
**- Obere Flurbereinigungsbehörde -**  
**Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden.**

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden. Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

## Datenschutz

Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/datenschutz> eingesehen werden.

Heppenheim, den 07.10.2024

Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde –

(LS)

gez. Knöll  
(Amtsleitung)



## Anlage 1

Zum Flurbereinigungsbeschluss vom 07. Oktober 2024

Flurbereinigungsverfahren Eberstadt – Modau, Verf.-Nr.: VF 2648

Gz.: 2-HP-05-26-48-01-B-0001#006

## Flurstücksverzeichnis

Dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

### Stadt Darmstadt

#### Gemarkung Eberstadt

Flur	Flurstücke
2	1098/2, 1112/4, 1113, 1114, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141/1, 1141/2, 1142, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1145/1, 1145/3, 1145/4, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156/1, 1156/2, 1157, 1158, 1159, 1160, 1163, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174/1, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180
3	124/1, 137/3, 148/2, 149/1, 150/1, 151/1, 152/1, 153, 157/2, 158/1, 159/1, 160/1, 161/1, 162/1, 163/1, 164/1, 165/1, 166/1, 167/1, 170/2, 171/1, 172/1, 173/1, 174/1, 175, 176/1, 176/2, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 235/14, 236/35, 239/2, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354/6, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 372, 373, 374, 375, 376, 377/1, 377/2, 377/3, 378, 379, 380

### Stadt Pfungstadt

#### Gemarkung Pfungstadt

Flur	Flurstücke
6	1/2, 1/3, 2/1, 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 3, 4/1, 5/2, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 19/3, 20/1, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/10, 22/11, 24/4, 24/5, 24/7, 24/8, 25/3, 26, 62/6, 67/8, 69/16, 70/3, 71, 72/1, 73/1, 74/1, 75, 76, 86/7, 87/2, 88
7	73/4, 184/7, 185/2, 205/1



Bild: VF2648\_Gebietsuebersichtskarte\_Anlage\_2