



**Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau – Dornheim B 44**

**Aktenzeichen: UF 2606**

**2-HP-05-26-06-01-B-0005#001**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**Vorläufige Anordnung gem. § 36 FlurbG  
zur Ortsumgehung Groß-Gerau – Dornheim B 44**

**I. Anordnung**

Im Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau – Dornheim B 44, Landkreis Groß-Gerau, ergeht nach § 88 Nr. 3 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 36 FlurbG folgende

**vorläufige Anordnung:**

Die **Bundesrepublik Deutschland** als Träger des Unternehmens (Neubau der Ortsumgehung Groß-Gerau, Stadtteil Dornheim im Zuge der B 44), endvertreten durch Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Groß-Gerauer-Weg 4 in 64295 Darmstadt, wird

ab dem

**15. Juni 2023, 0:00 Uhr**

in den Besitz und in die Nutzung der für das Vorhaben dauerhaft und vorübergehend benötigten Flächen eingewiesen.

Von den **Maßnahmen** sind folgende Grundstücke betroffen:

**Gemarkung Dornheim**

Flur 2 263, 264/1, 266/1, 280/1  
Flur 3 460, 461  
Flur 8 163/4, 751/1  
Flur 9 56/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/1, 88/2, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95  
Flur 10 349, 350, 389/1, 391, 392, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 442, 444, 445, 446, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 468, 469, 474/1, 474/2, 475, 476, 477, 478, 479, 482, 484, 501, 502, 503/1, 503/3, 505, 506, 527/1, 528, 541/2, 542, 543/1, 543/2, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 553/1, 554/1, 556, 557  
Flur 11 16/3  
Flur 18 45/1, 46  
Flur 20 1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 8, 9/1, 9/2, 12, 13, 14, 15, 26, 28, 29, 30  
Flur 21 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13/2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77

**Gemarkung Leeheim**

Flur 3 30/3, 32, 33, 34/1, 35/1, 36/1, 41/1, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 45/2, 45/3, 47/1, 48/1  
Flur 4 2, 21/1, 21/2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 36, 37, 40/2, 41, 42, 43, 45, 57, 136

## Gemarkung Wolfskehlen

Flur 3 1, 4, 5, 11, 12, 16/4, 59

Flur 4 8, 11, 24, 29, 30/2, 41, 42, 43, 46/3

Flur 18 1/5, 1/6, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 2/1, 3, 4, 5, 6/1, 6/2

Gleichzeitig wird den Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten der Besitz und die Nutzung der betroffenen Flächen entzogen.

Die Wirkung dieser Anordnung endet

- für die dauerhaft beanspruchten Flächen mit der vorläufigen Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG) bzw. mit der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan (§ 62 bzw. § 63 FlurbG);
- für die vorübergehend beanspruchten Flächen mit der ordnungsgemäßen Wiederherstellung der Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten.

Die betroffenen Flächen bzw. Teilflächen und der Umfang der Inanspruchnahme für die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus dem Planfeststellungsbeschluss des HMWEVW für den Neubau der Bundesstraße B 44 Ortsumgehung Dornheim vom 20. September 2022 mit entsprechendem Grunderwerbsverzeichnis und sind in

- 1 Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 zur Inanspruchnahme inkl. Grunderwerbsplan (Anlage 1 zur vorläufigen Anordnung)
- Lageplänen im Maßstab 1:1.000 -Grunderwerbsplänen- (Anlage 2 zur vorläufigen Anordnung)

dargestellt.

In den Kartenausügen sind die dauerhaft und vorübergehend in Anspruch zu nehmenden Flächen farbig gekennzeichnet.

Die Übersichtskarte und die Lagepläne sowie das Grunderwerbsverzeichnis sind Bestandteile dieser Anordnung.

Sie werden nach der öffentlichen Bekanntmachung ab dem 15.05.2023 (20. KW) bis zum 15.06.2023 (24. KW) im Rathaus der Stadt Groß-Gerau, Am Marktplatz 1 in 64521 Groß-Gerau und im Rathaus der Stadt Riedstadt, Rathausplatz 1 in 64560 Riedstadt während der Dienstzeiten ausgelegt.

### **Hinweise**

1. Die Grenzen der beanspruchten Flächen werden, soweit erforderlich, örtlich mit Holzpflocken kenntlich gemacht.
2. Die Erreichbarkeit der übrigen von den Baumaßnahmen nicht betroffenen Flächen ist vom Maßnahmenträger zu gewährleisten.

## **II. Entschädigung**

Die Bundesrepublik Deutschland als Träger der Maßnahmen ist verpflichtet, für alle durch diese Anordnung entstehenden Nachteile (z.B. Ertragsausfälle, Wirtschafterschwernisse) Entschädigung in Geld zu leisten.

Für die in Anspruch genommenen Flächen wird in den gegebenen Fällen eine Aufwuchsentzündung gewährt, die, soweit erforderlich, unter Beiziehung von Sachverständigen ermittelt wird.

Für die Jahre, in denen keine Aufwuchsentzündung gezahlt wird, wird folgende Regelung getroffen:

- a) Werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und steht entsprechendes Ersatzland zur Verfügung, so werden den betroffenen Bewirtschaftern nach Lage und Zustand zumutbare Ersatzflächen bereitgestellt.
- b) Werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und steht kein Ersatzland zur Verfügung, so wird für die vom Unternehmen benötigte Fläche eine jährliche Nutzungsentschädigung gezahlt.

- c) Die Höhe der Entschädigung für den Entzug der Nutzung und für vorübergehende Nachteile, werden nach Anhörung des Trägers des Unternehmens gem. § 88 Nr. 6 FlurbG und der Beiziehung von Sachverständigen von der Flurbereinigungsbehörde nach der Unanfechtbarkeit der Anordnung (s. Ziffer I) festgesetzt.
- d) Die Nutzungsentschädigung steht grundsätzlich dem Bewirtschafter zu. Dieser hat weiterhin den bisherigen Pachtzins an den Verpächter zu zahlen.

### **III. Begründung**

#### **Sachverhalt**

Das Flurbereinigungsverfahren Groß-Gerau - Dornheim B 44 wurde durch Beschluss des Hessischen Landesamts für Bodenmanagement und Geoinformation (Obere Flurbereinigungsbehörde) vom 11. Oktober 2022 mit der Maßgabe der sofortigen Vollziehung angeordnet.

Der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Ortsumgehung Groß-Gerau, Stadtteil Dornheim im Zuge der B 44 ist vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen am 20. September 2022 für das Unternehmen erlassen worden. Er hat am 07.03.2023 Bestandskraft erlangt.

Nach § 88 Nr. 3 FlurbG kann die Flurbereinigungsbehörde auf Antrag des Unternehmensträgers eine vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG erlassen. Der entsprechende Antrag wurde bzgl. der o.g. Maßnahmen von Hessen Mobil bzw. der Hessischen Landgesellschaft (HLG) mit Schreiben vom 25.04.2023 gestellt.

#### **Formelle Gründe**

Die Anordnung wird vom Amt für Bodenmanagement Heppenheim (Flurbereinigungsbehörde), Odenwaldstraße 6 in 64646 Heppenheim, als zuständiger Behörde erlassen.

Rechtsgrundlage für den Erlass der vorläufigen Anordnung ist § 88 Nr. 3 FlurbG in Verbindung mit § 36 FlurbG. Die Anordnung hält sich im Rahmen dessen, was zulässigerweise in einer vorläufigen Anordnung bestimmt werden kann. Abschließende Regelungen werden im Flurbereinigungsplan festgesetzt.

#### **Materielle Gründe**

Die Straßenbaumaßnahme Neubau der Ortsumgehung Groß-Gerau, Stadtteil Dornheim im Zuge der B 44 ist im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen, der Anlage zum Fernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) ist, in den vordringlichen Bedarf eingestuft (Ifd. Nr. 583). Des Weiteren stehen die für die Durchführung notwendigen öffentlichen Mittel im Bundeshaushalt zur Verfügung.

Die sach- und termingerechte Verwendung der öffentlichen Mittel des Bundes setzen einen planmäßigen und fristgerechten Beginn bzw. die Weiterführung der Durchführung der o. g. Maßnahmen im Zuge des Neubaus der B 44 voraus. Damit ist die Dringlichkeit der Maßnahmen gegeben.

Die Einhaltung des Bauzeitenplans ist aus wirtschaftlichen und technischen Gründen unbedingt erforderlich und setzt die Verfügbarkeit der genannten Flächen ab dem **15.06.2023** vor der Ausführung des Flurbereinigungsplans voraus.

Die Voraussetzungen gem. § 88 Nr. 3 FlurbG in Verbindung mit § 36 FlurbG zum Erlass dieser Anordnung sind daher gegeben.

### **IV. Veröffentlichung**

Die vorläufige Anordnung gem. § 36 FlurbG wird in den Flurbereinigungsgemeinden Groß-Gerau und Riedstadt und in den angrenzenden Gemeinden Büttelborn und Trebur sowie der Stadt Griesheim öffentlich bekannt gemacht.

Darüber hinaus ist sie über die Internetadresse [www.hvbg.hessen.de/UF2606](http://www.hvbg.hessen.de/UF2606) abrufbar.

### **V. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese vorläufige Anordnung kann binnen eines Monats Widerspruch beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim (Flurbereinigungsbehörde), Odenwaldstraße 6 in 64646 Heppenheim erhoben werden. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Obere Flurbereinigungsbehörde),

Schaperstraße 16 in 65195 Wiesbaden, erhoben wird. Der Lauf der Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

#### **VI. Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686) in der jeweils geltenden Fassung wird die sofortige Vollziehung dieser vorläufigen Anordnung im öffentlichen Interesse angeordnet.

Die sofortige Vollziehung hat zur Folge, dass die Erhebung des Widerspruchs und der Anfechtungsklage gegen diese vorläufige Anordnung keine aufschiebende Wirkung haben.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Nach § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung kann auf Antrag der Hessische Verwaltungsgerichtshof - Flurbereinigungsgericht -, Goethestraße 41-43, 34119 Kassel die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs für die Anordnung gem. § 88 Nr. 3 FlurbG in Verbindung mit § 36 FlurbG ganz oder teilweise wiederherstellen. Dieser Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift zu stellen.

#### **Begründung**

Die sofortige Vollziehung dieser Anordnung wird im öffentlichen Interesse angeordnet, weil die schnellstmögliche Ausführung der genannten Maßnahmen Voraussetzung für den Baubeginn der Umgehungsstraße ist.

Die sofortige Vollziehung dieser Anordnung liegt auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Diese – soweit sie von den jetzigen nachteiligen Verkehrsverhältnissen betroffen sind – wünschen, dass eine innerörtliche Verkehrsberuhigung durch den Neubau der Ortsumgehung Groß-Gerau – Dornheim B 44 schnellstmöglich herbeigeführt wird und an der B 44 die Immissionsbelastung (Lärm und Abgase) verringert werden.

Das besondere öffentliche Interesse an der Durchführung der Maßnahme und somit an der vorläufigen Anordnung überwiegt das Interesse des Einzelnen an der aufschiebenden Wirkung einer Klage.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO liegen damit vor.

Heppenheim, den 03. Mai 2023

Im Auftrag

gez. Bergmann

(LS)

(Bergmann, TAR)