

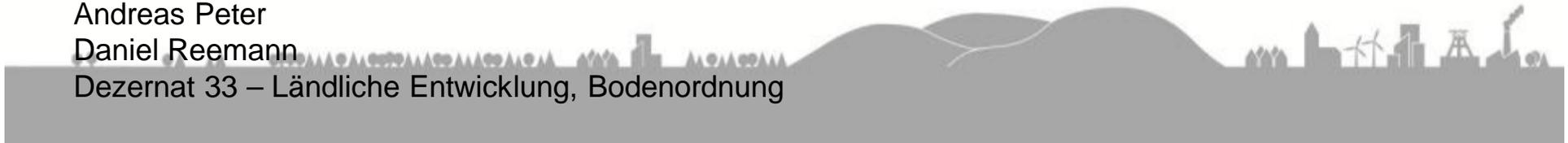


Flurbereinigung „Heinsberg I (§ 1 FlurbG) - Aufklärungsveranstaltung für Teilnehmer gem. § 5 (1) FlurbG

Kreis Olpe, Gemeinde Kirchhundem

26.09.2023

Andreas Peter
Daniel Reemann
Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung





Ablauf der Veranstaltung

Begrüßung
Grußworte

Andreas Peter
Bürgermeister Björn Jarosz

Allgemeine Erläuterung
Flurbereinigung

Andreas Peter

Information zur geplanten
Flurbereinigung Heinsberg I,
Schritte ab 2024

Daniel Reemann
Andreas Peter

Fragerunde, Diskussion



Ziele der heutigen Aufklärungsveranstaltung



Gem. § 5 (1) FlurbG Aufklärung der betroffenen Grundstückseigentümer über Merkmale, Intentionen und Kosten des Verfahrens

1. Ausgangslage und bisherige Schritte
2. Abgrenzung des Verfahrensgebietes
3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung
4. Ablauf eines FB-Verfahrens / zeitl. Planung
5. Kosten, Flurbereinigungsbeiträge und Landbeitrag
6. Mitwirkung durch den Vorstand
7. nächster Schritt – formelle Einleitung „Flurbereinigungsbeschluss“



1. Ausgangslage und bisherige Schritte (auszugsweise)



Was? / Arbeitsschritte	Wann? / Zeitraum
Erörterung mit Receßverein als Initiator	Gespräche ab 2012, konkrete Gespräche Flurbereinigung ab 2017
Abstimmungsgespräche mit Gem. Kirchhudem	Ab 2017
Erstes Grobkonzept mit Wegebau und Kostenschätzung	2017
Infogespräch mit Vertretern d. Jagdgenossenschaft, FBG, Receßverein, Regionalforstamt	Feb. 2019
Beginn Aufstellung Planungskonzept, Abstimmungen mit Forst usw.	Ab 2020
Exkursion zur FB „Selbecke“	Okt. 2020
Erörterung mit Behörden	Mrz. 2022
Einzelgespräche	2022/2023
Formelle Behördenbeteiligung nach § 45 (2) FlurbG	Aug. 2022



1. Ausgangslage und bisherige Schritte (auszugsweise)



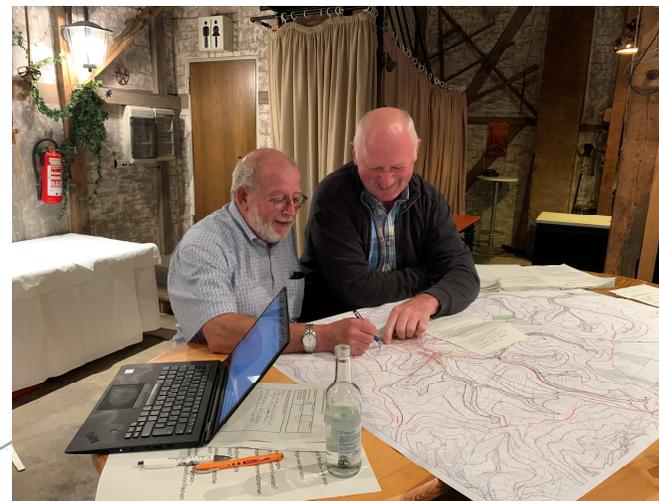
Was? / Arbeitsschritte	Wann? / Zeitraum
Informationsveranstaltung	Mai 2022
Workshop	Sept. 2022
Behöndl. Vorbereitung, Legitimation, finale Gebietsabgrenzung etc.	2023
Planungskonzept erarbeiten (Arbeitsgrundlage)	2020 - 2023
Aufklärungsversammlung	September 2023



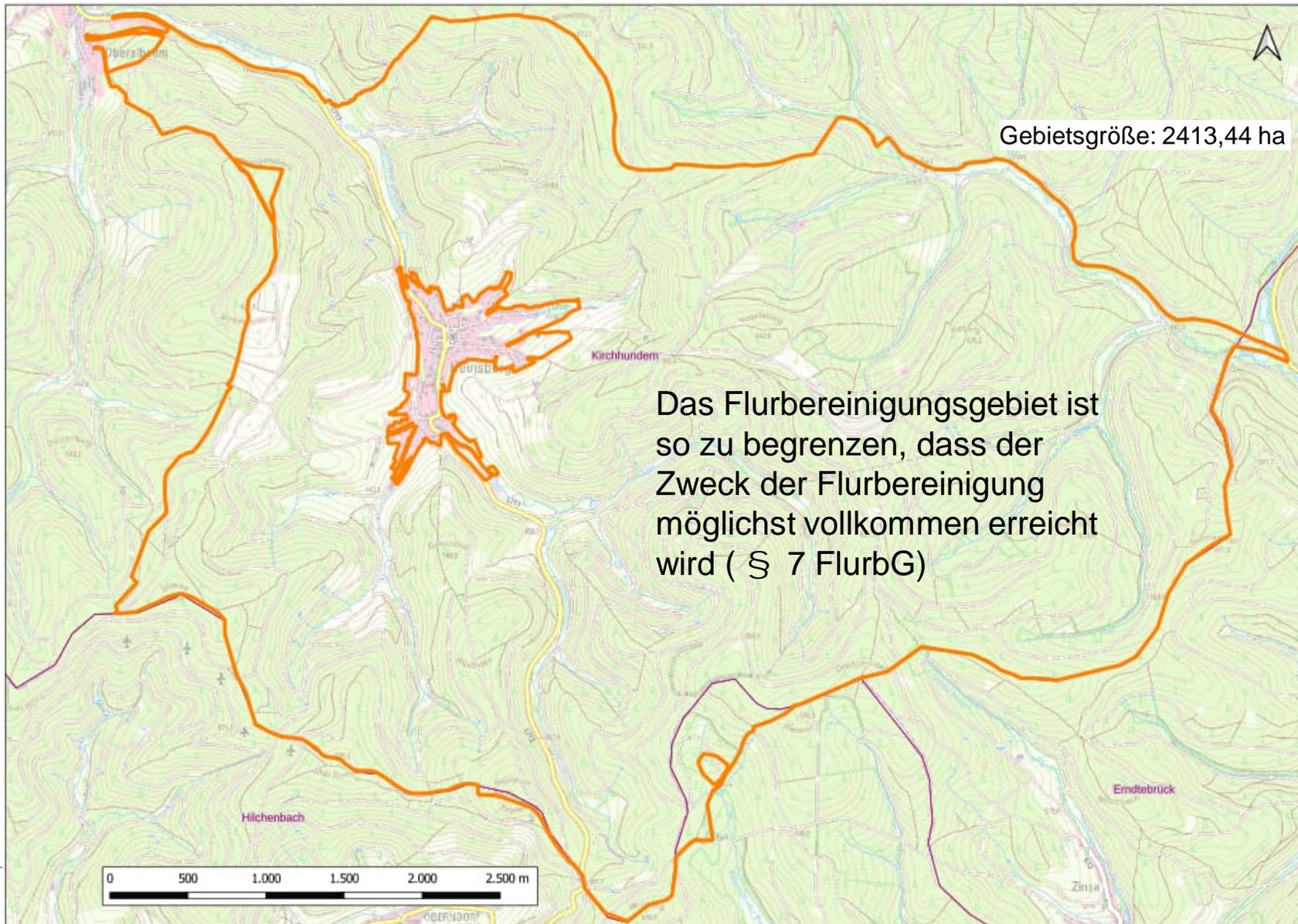
1. Ausgangslage und bisherige Schritte (auszugsweise)



Workshop Sept. 2022 in „Schwermes Tenne“



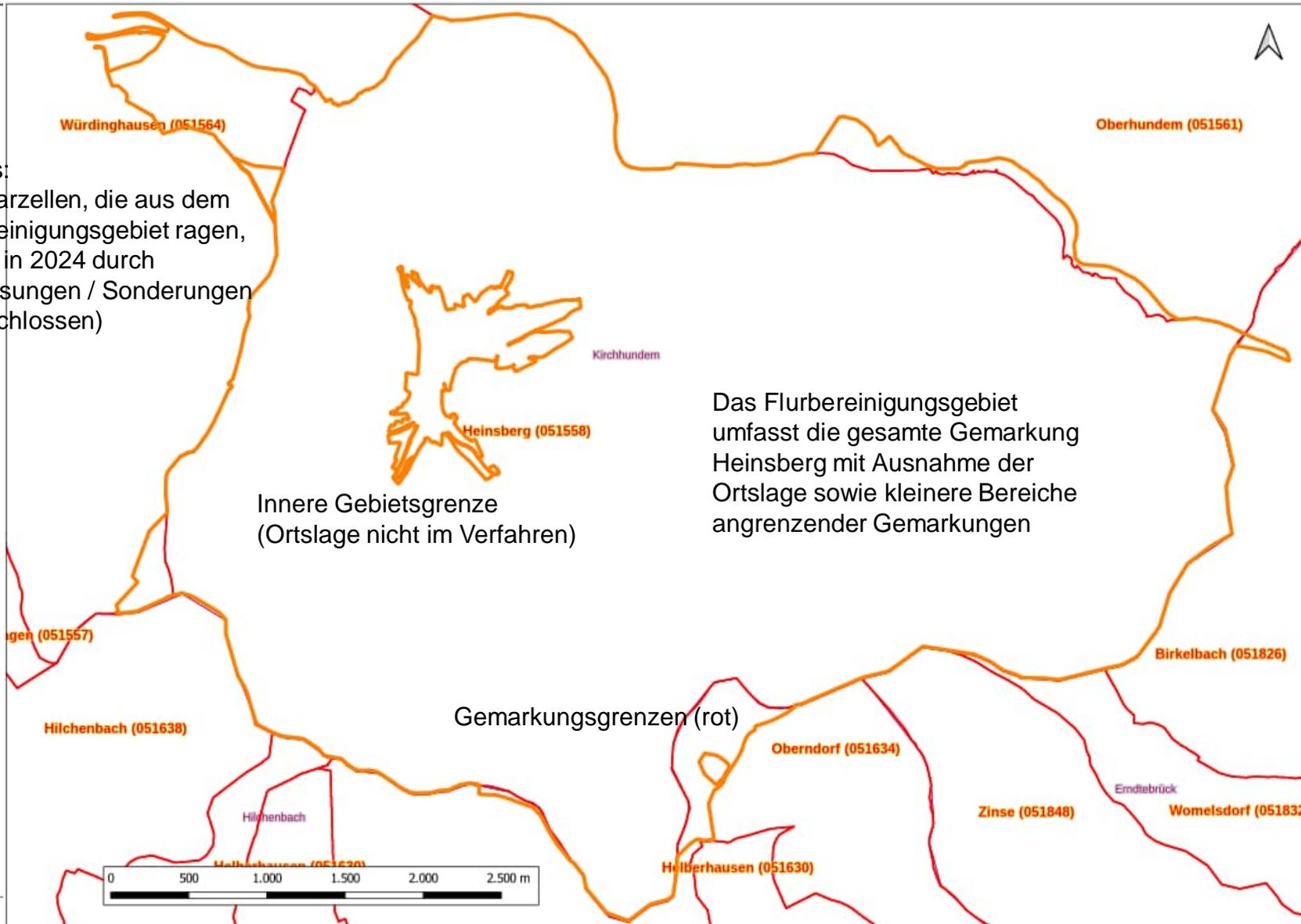
2. Abgrenzung des Verfahrensgebietes



2. Abgrenzung des Verfahrensgebietes



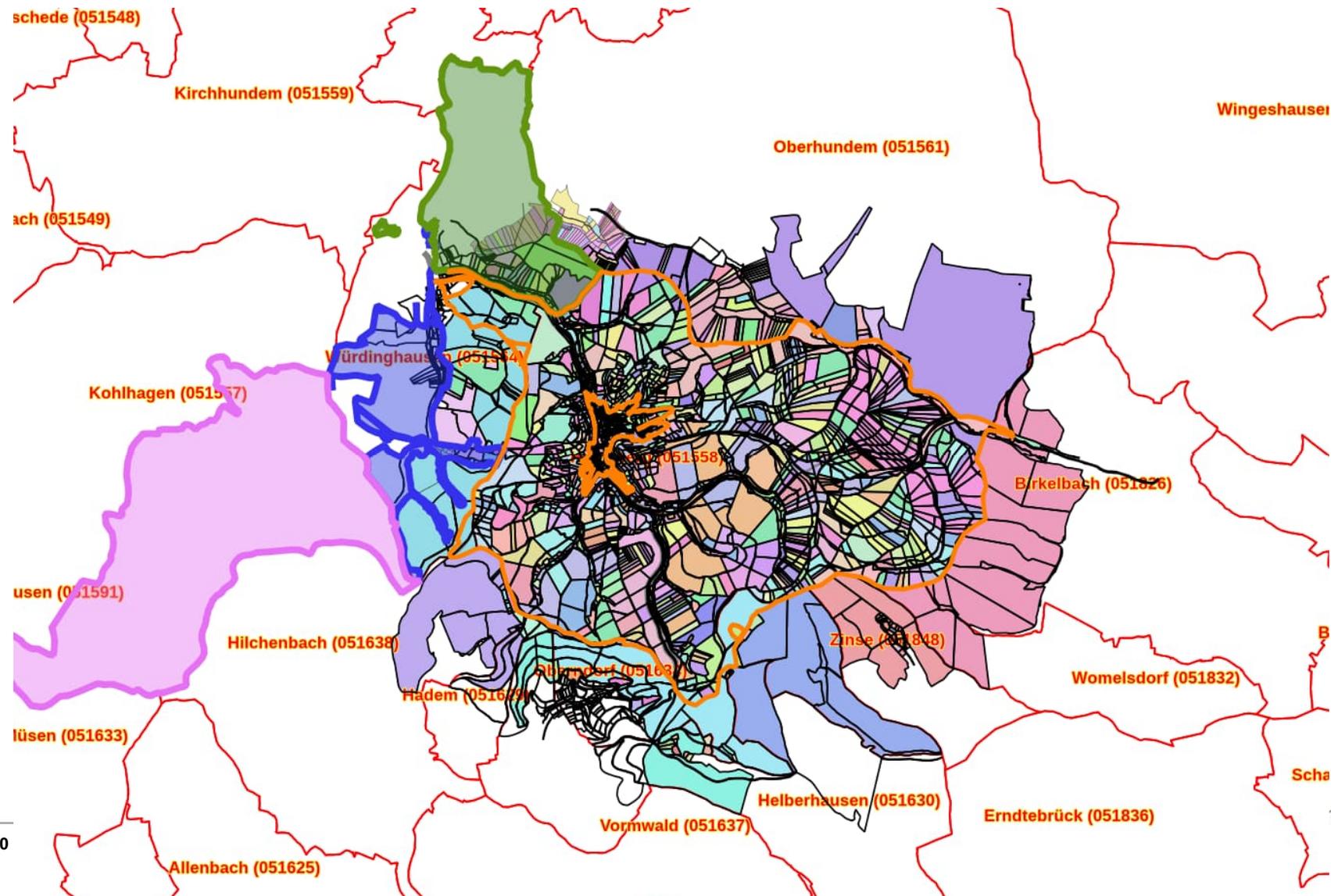
Hinweis:
Wegeparzellen, die aus dem
Flurbereinigungsgebiet ragen,
werden in 2024 durch
Vermessungen / Sonderungen
ausgeschlossen)



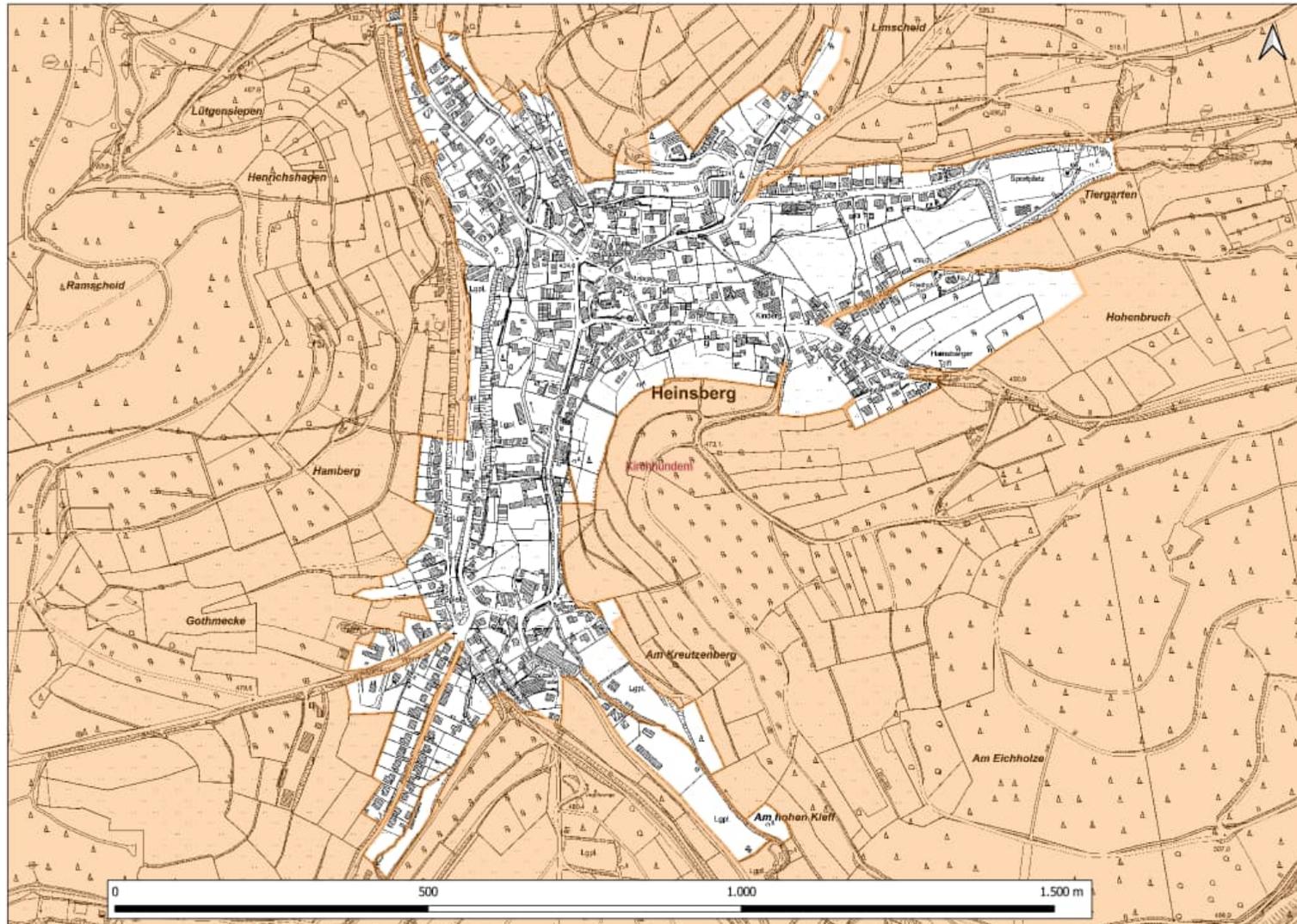
2. Abgrenzung des Verfahrensgebietes



Eigentumssituation, angrenzende Bodenordnungsverfahren



2. Abgrenzung des Verfahrensgebietes



Hinweis:

Die flurstücks-
scharfe
Abgrenzung des
Verfahrens-
gebietes kann
nach Einleitung
laufend aktuell
öffentl.
eingesehen
werden unter:

[www.tim-
online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)

oder

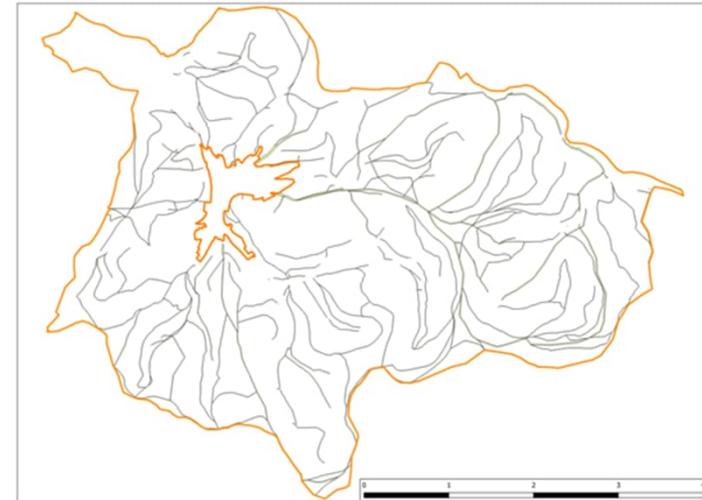
[www.gisele.nrw
.de](http://www.gisele.nrw.de)

3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



rechtliche Sicherung der Erschließung

Das tatsächliche vorhandene Wegenetz wird vermessen, es entstehen neue Flurstücke und gesicherte Erschließung für alle Teilnehmer (Eigentümer). Das alte Receßwegenetz im Kataster entfällt. Durch die FB werden alle Grundstücke rechtlich und tatsächlich erschlossen.



Bodenordnungsbedarf ist gegeben!

Regelungen im Flurbereinigungsplan

Die Teilnehmergeinschaft Heinsberg I wird Eigentümerin der gemeinschaftlichen Anlagen. Dies sind vorrangig die Wirtschaftswege.

Die Verwaltung und Vertretung wird nach Abschluss der Flurbereinigung auf die Gemeinde Kirchhundem übergehen.

Wenn gewünscht, zusätzlich mit örtlicher „Wegekommission“

Neuvermessung des Verfahrensgebietes

Neuvermessung der Neuzuteilungsflurstücke durch moderne Technik mit hoher Genauigkeit (+- 3 cm); dadurch Ablösung des bisherigen Urkatasters mit Genauigkeit (+- 3 m)



3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



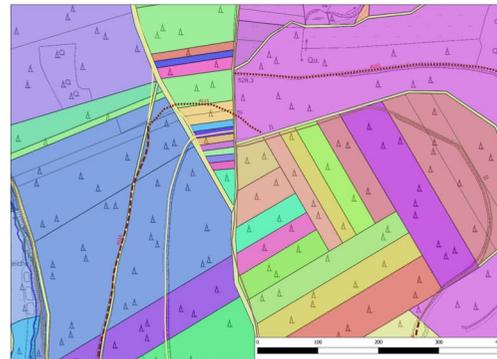
Agrarstrukturverbesserung

Bodenordnung

Ausweisung und (rechtliche)
Erschließung von
**betriebswirtschaftlichen
sinnvollen Flächen**

**Zusammenlegung des
Grundbesitzes** und nach
Möglichkeit unter
**Berücksichtigung der
Pachtverhältnisse**

Schaffung **klarer Rechts- und
Eigentumsverhältnisse** durch
ein neues Liegenschaftskataster
und Grundbuch



Bsp.
Bodenordnungsbedarf in
Heinsberg



Auf konkrete Beispiele und
Daten wird auf die Inhalte der
Informationsveranstaltung
Mai 2022 verwiesen (im
Internet einsehbar)



3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



Erschließung / Wegebau

Forstwirtschaftliche Verhältnisse verbessern durch Wegebau, Sicherung der Erschließung, Flächenzusammenlegung und Grundstücksstrukturen verbessern

Zukunftsfähige Strukturen schaffen -> aktuell nach den großflächigen Kalamitäten -> **Wiederbewaldung unterstützen**

Lückenschlüsse des bisherigen Wegenetzes

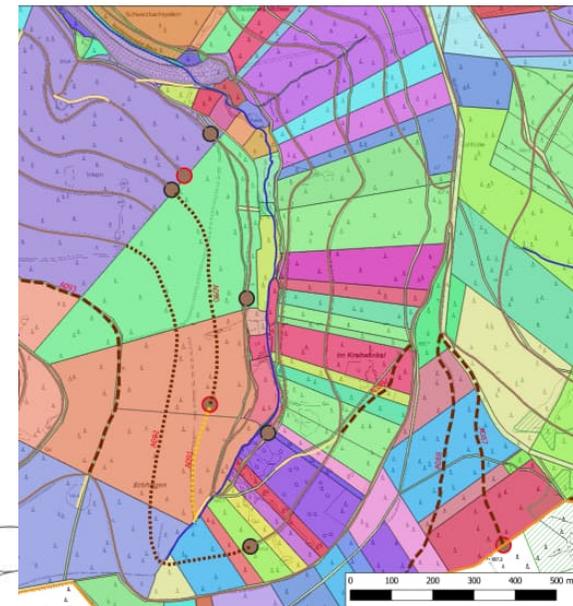
Zielgerichteter Wegebau auch für Rettungskräfte /Katastrophenschutz

Berücksichtigung touristischer Planungen

u.v.m.



Neubau Holzabfuhrweg in der Bauphase (Attendorf)



Ideen für Lückenschlüsse im Wegenetz im Bereich Kränkelsbach

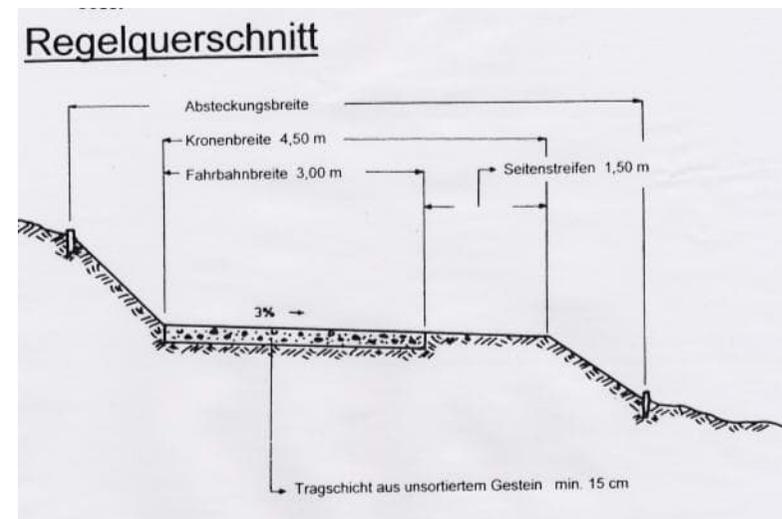
3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



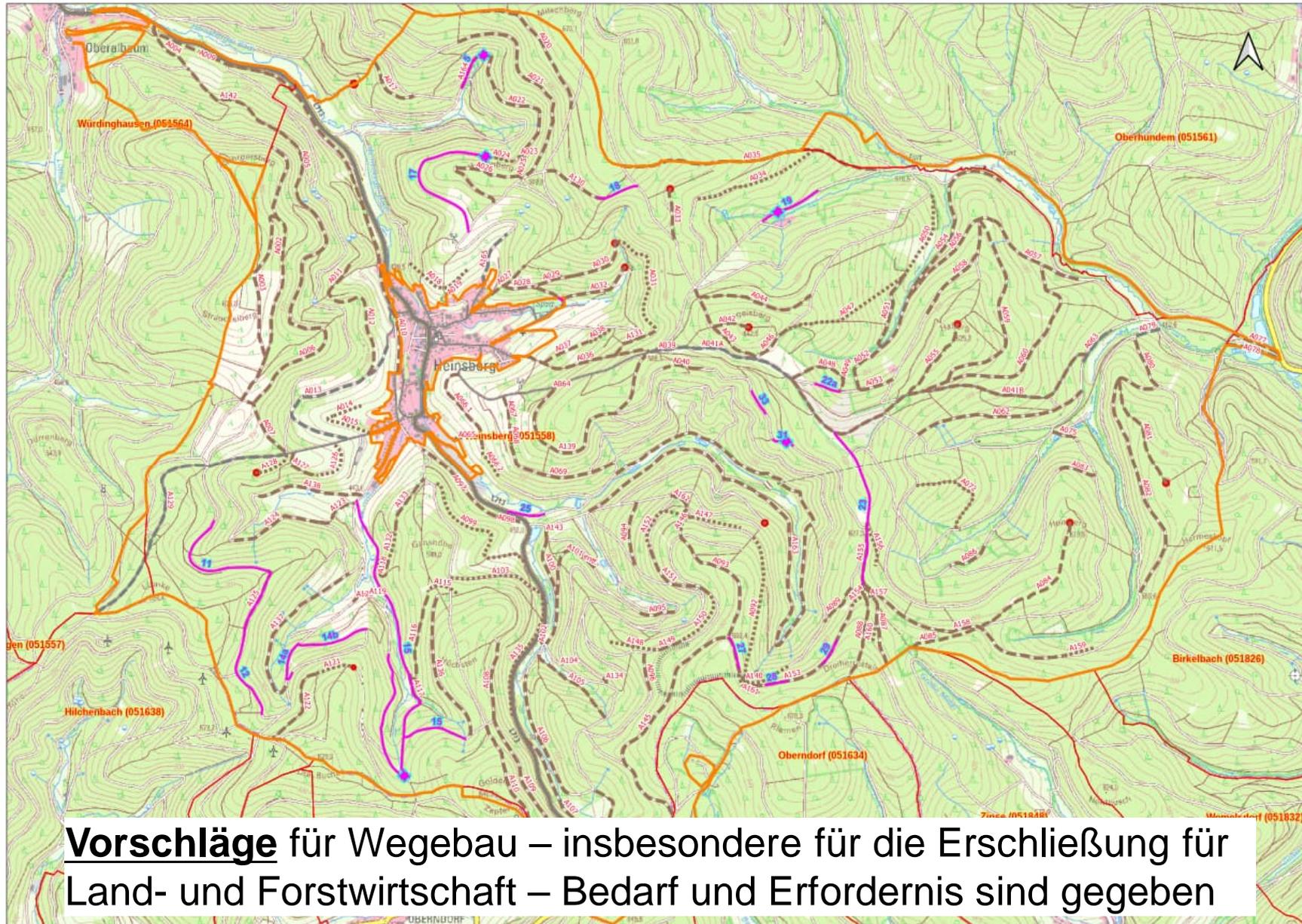
Wirtschaftsweg – für Land- und Forstwirtschaft



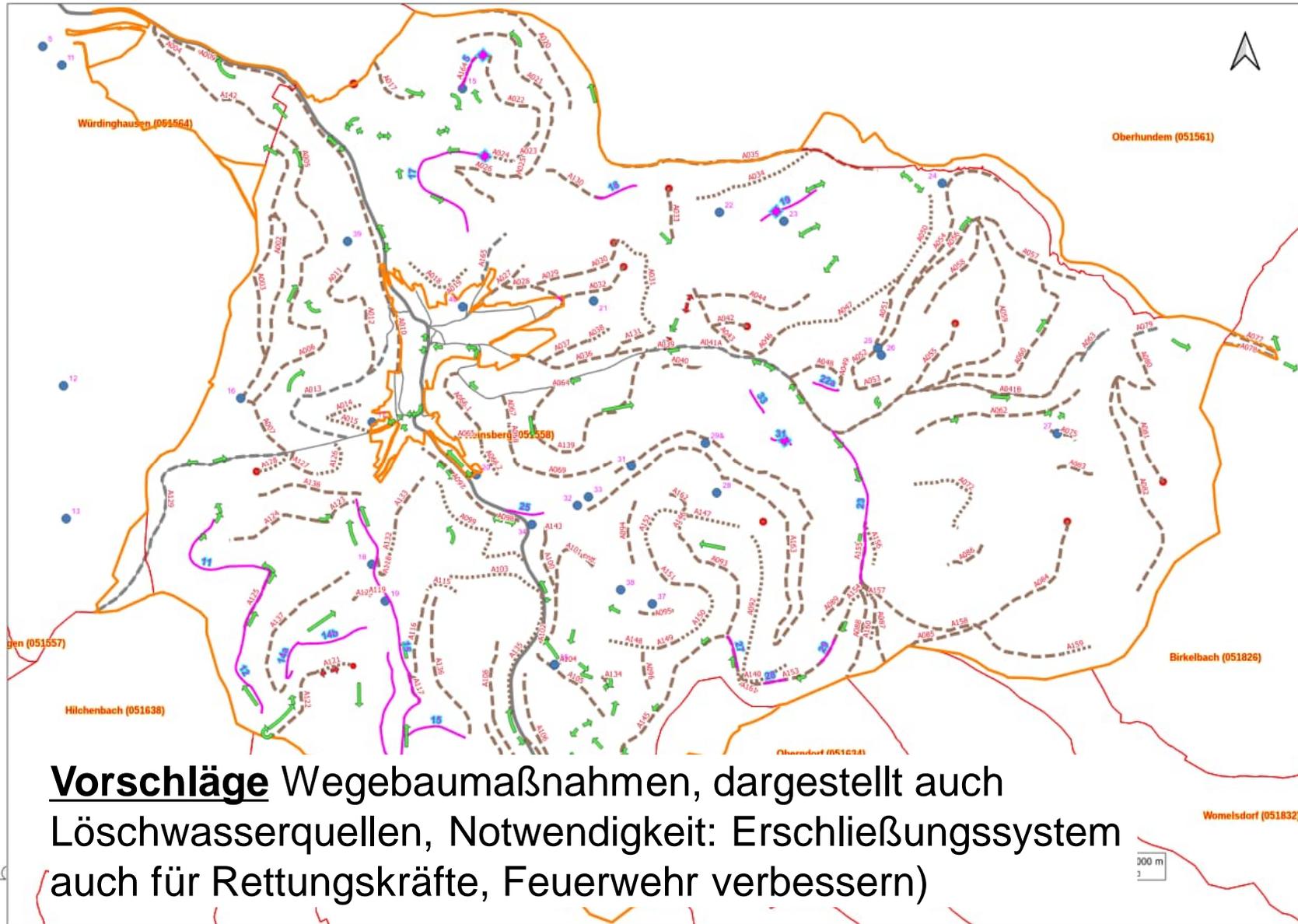
Kronenbreite = 4,5 – 5,0 m
Fahrbahn = 3,5 m (befestigte Wegebreite)



3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



Realisierung von flächenbezogenen Vorhaben und Auflösung von Landnutzungskonflikten

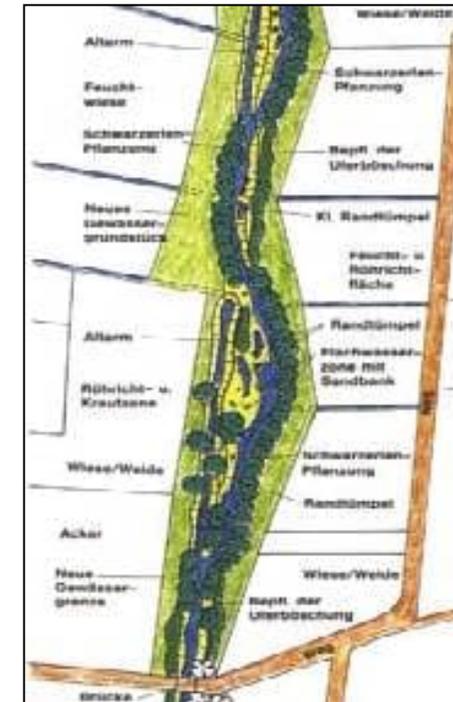


Umsetzung flächenintensiver Projekte

- Maßnahmenprogramm der Wasserrahmenrichtlinie
- Uferrandstreifen
- Renaturierung
- Hochwasserschutz
- usw.....

Erhalt der Kulturlandschaft

Offenhaltung der Landschaft und Erhaltung ökologisch wertvoller Landschaftsbestandteile



Ziele:

- a.) Umsetzung der Maßnahmen ermöglichen
- b.) Interessensausgleich mit Eigentümern, Bewirtschaftern



3. Intentionen / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



Förderung von Tourismus und Naherholung – Lebensqualität verbessern

Förderung der Erholung und des Fremdenverkehrs durch Planung, Koordinierung und Realisierung von Maßnahmen wie Rad- und Wanderwege, Trimmichpfade usw. / Ausbau von „Alltagsradwegen“



Freizeit und Erholung, touristische Aspekte



Bild:
Flurbereinigung Albaum-Nord
Alltagsradwege



3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



Naturschutz, Landschaftsentwicklung, Gewässerentwicklung, Klimafolgenanpassung



Freistellung der Bachauen in
Rehringhausen



Vorhandener
Rohrdurchlass



mit Natursteinen
gepflasterte Furt

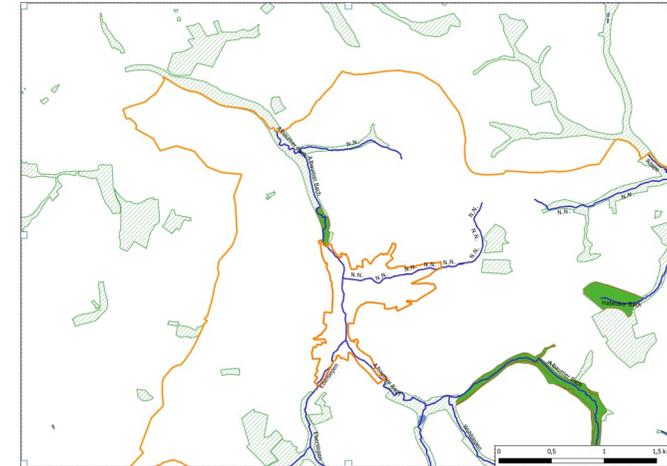
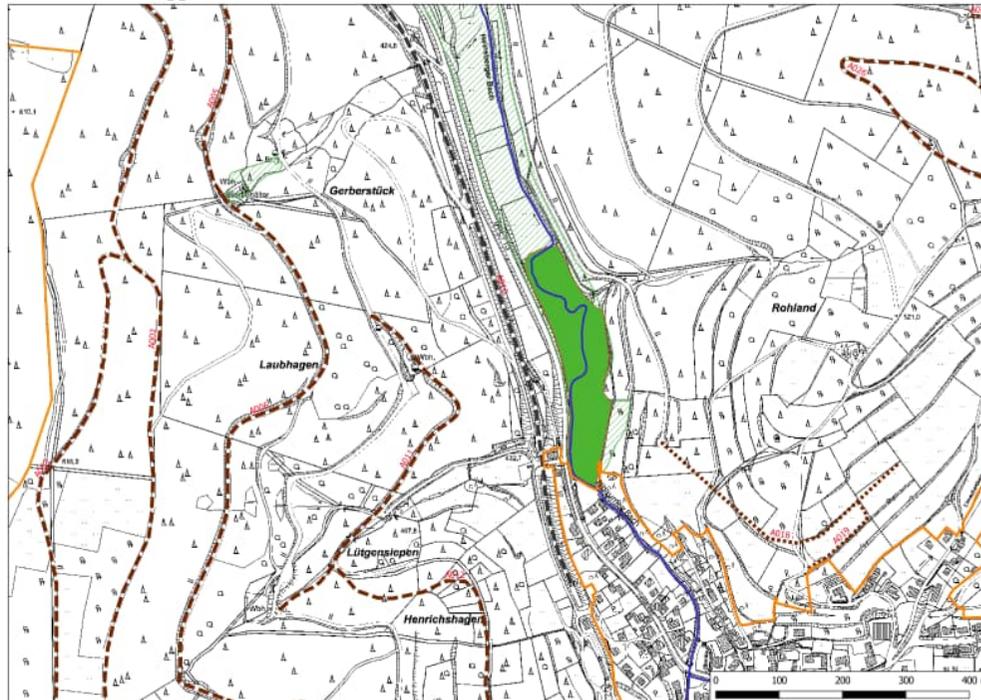
Beispiele aus der FB Brachthausen



3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



Beispiel: Schaffung einer Retentionsfläche für den „Heinsberger Bach“ –
Umsetzung der EU-WRRL



Renaturierung zum Ziel einer natürlichen Retentionsfläche → gemäß
Schutzziel des Biotops „Heinsberger Bachtal zwischen Albaum und
Heinsberg“: „Erhaltung und insbesondere Optimierung eines Bachtals mit
streckenweise naturnahem Bach und einigen Nass- und Feucht-/
Grünlandparzellen“. Fläche: ca. 2,4 ha

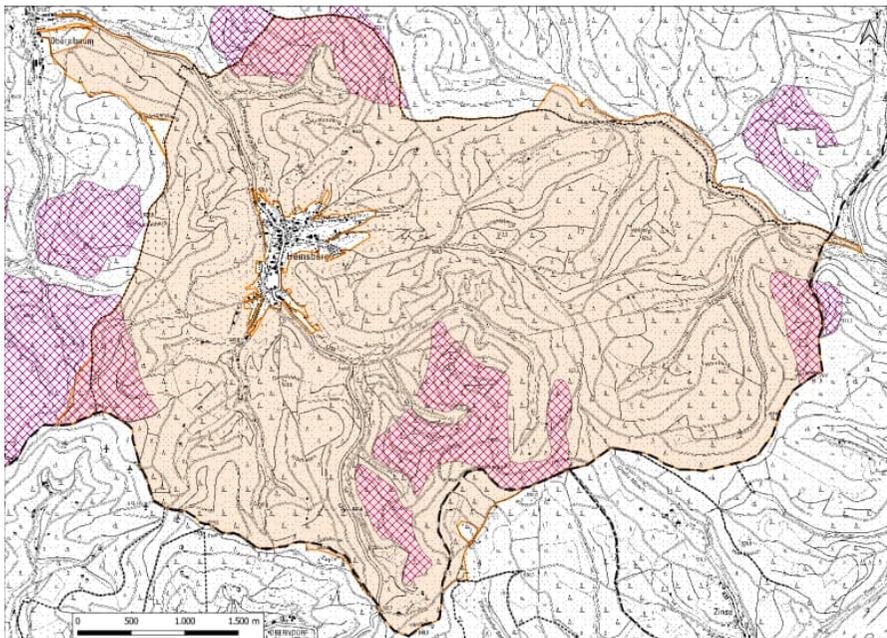
3. Bodenordnungsbedarf / Ziele der Flurbereinigung „Heinsberg I“



Umgang mit Windenergieplanungen

Energieversorgung ist „öffentliches Interesse“, welches bei Planungen zu berücksichtigen ist!

Flurbereinigungsbehörde ist für Windkraftplanungen nicht zuständig!



Windvorrangzonen aus dem „Entwurf Regionalplan 2020“

Auswirkung / Umgang im Flurbereinigungsverfahren....

- Wirkt auf die Neueinteilung der Grundstücke - > wesentliche Flächentausche nur mit Vereinbarungen (=einvernehmlich)
- Erschließung durch Wirtschaftswege für Windenergie -> Abstimmungen zwischen Planungen der Flurbereinigung und der Windkraftbetreiber erforderlich! Hier können Synergieeffekte gelingen (wenn es zeitlich passt!) Bsp. Planung und Ausbau von Wegen der Teilnehmergeinschaft, die auch für die Erschließung von Windkraftanlagen genutzt werden können (unter finanzieller Beteiligung der Windkraftbetreiber an Ausbau/Nutzung)
- Bis zur Aufstellung des Flurbereinigungsplanes werden die Anlagen im Wesentlichen errichtet sein (=Klarheit)
- Letztlich werden Windenergieplanungen im Hinblick auf Erschließung durch die Flurbereinigungsplanung unterstützt

4. Verfahrensart



Das Flurbereinigungsverfahren Heinsberg I wird als sogenanntes Regelverfahren nach § 1 FlurbG durchgeführt.

Dies ist aufgrund der Flächengröße, der Zahl der Teilnehmer und des Umfangs der notwendigen bzw. geplanten Maßnahmen die geeignete Verfahrensart.



4. Merkmale der Flurbereinigung



Charakteristik einer Flurbereinigung

Verfahren ist „**privatnützig**“, d.h. es dient vorrangig den Interessen der Eigentümer!

Jeder hat einen **gesetzlichen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung** gemäß § 44 FlurbG!

Flurbereinigung ist **keine Enteignung!**

gesetzlicher Anspruch auf **Erschließung!**

Die gemeinschaftlichen **Interessen** der Eigentümer werden **durch** den gewählten **Vorstand der Teilnehmergeinschaft vertreten!**

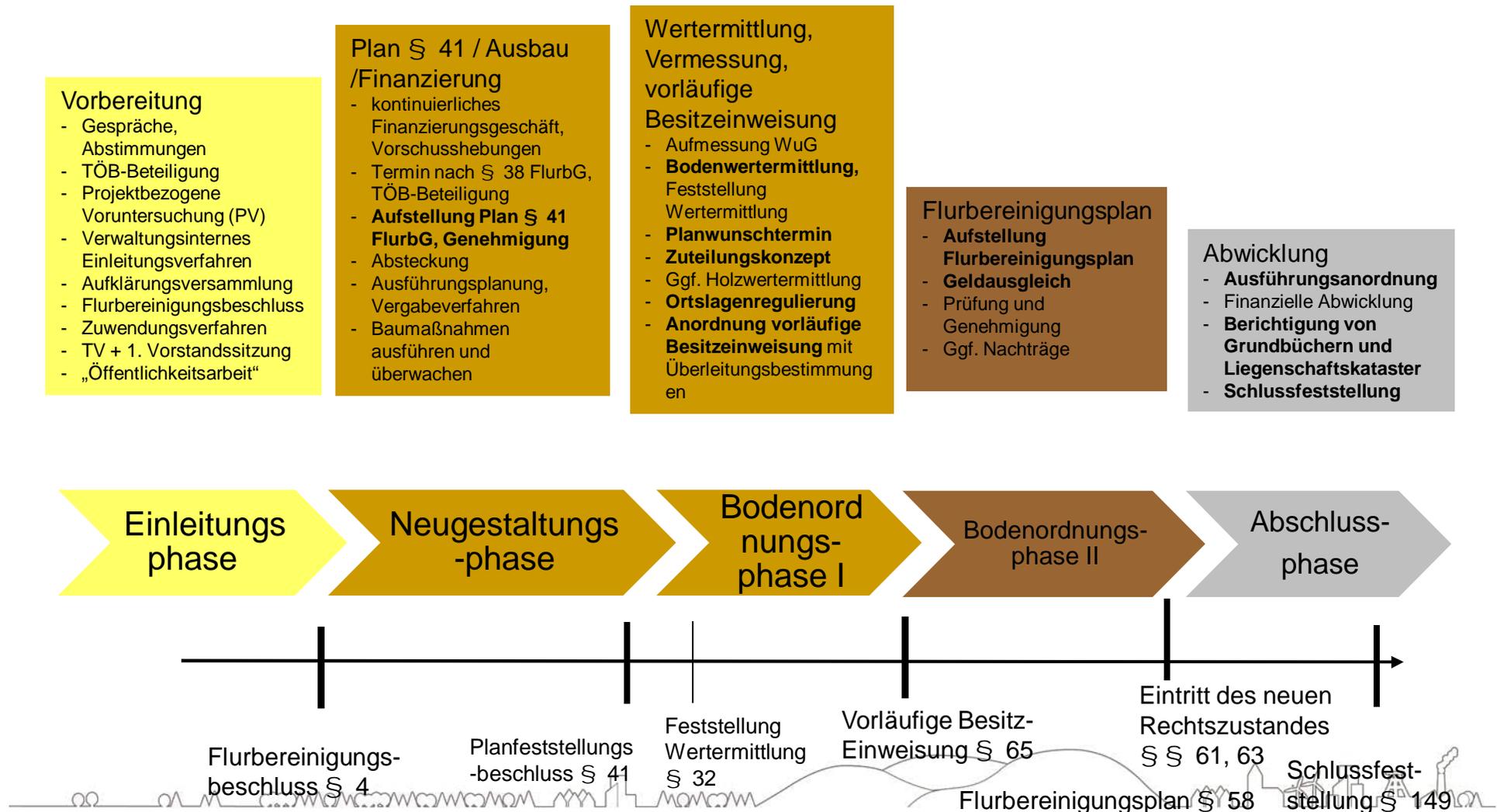
- Flurbereinigung verbessert die land- und forstwirtschaftlichen Strukturen
- Vieles ist möglich innerhalb einer Flurbereinigung!
- Flurbereinigung ist eine „Chance“ für die Region / die Bürger / Mitwirkung
- Flurbereinigung hilft, den ländlichen Raum zu entwickeln!





4. Ablauf eines FB-Verfahrens / zeitl. Planung

Wesentliche Arbeitsschritte im Ablauf einer Flurbereinigung (Dauer im Falle Heinsberg I – 20-25 Jahre)



4. Ablauf eines FB-Verfahrens / zeitl. Planung



künftige Schritte	Geplanter Zeitraum
Flurbereinigungsbeschluss	Nov/Dez. 2023
Teilnehmersammlung/ Wahl des Vorstandes der TG	März 2024
2. Vorstandssitzung (Besprechung d. Planungsstands u. nachfolgender Schritte)	Frühjahr 2024
Einrichtung Flurbereinigungskasse / Grunderwerb für die TG möglich	ab Frühjahr 2024
Beginn Planungsprozess Wege- und Gewässerplan	Ab Frühjahr 2024
Grundsatztermin nach § 38 i.V. mit Landschaftstermin	Frühjahr 2024



5. Kosten



Kalkulation Ausführungskosten mit beispielhafter Kostenaufteilung

Position	Betrag
Wegebau	3.700.000 €
Kompensationsmaßnahmen	300.000 €
Sonstige Anlagen	300.000 €
Landschaftsentwicklung	100.000 €
Vermessung	600.000 €
Ausführungskosten Summe	5.000.000 €

Fördersatz: **90 % einschließlich MwSt**

Alle Zahlenangaben sind vorläufig kalkuliert und gerundet



5. Kosten



Kalkulation der Flurbereinigungsbeiträge

Position	Betrag
Kalkulation bei einem Fördersatz von 90 % (einschl. MwSt.)	
Ausführungskosten	5.000.000 €
Beiträge gesamt	500.000 €
Gebietsgröße ca. 2.400 ha	
Beitrag pro ha (Hebesatz)	ca. 210 €/ ha (= 2,1 Cent / m²)

Die Beiträge werden durch Hebungen über mehrere Jahre verteilt erhoben (z.B. pro Jahr 40 €/ha über 5 Jahre)

Die Förderbedingungen gelten ab Einleitung über die gesamte Verfahrenslaufzeit (Planungssicherheit)

Beitragsleistungen durch Dritte (z.B. Gemeinde, Kreis Olpe usw. reduzieren die Beiträge für die TG zusätzlich.

5. „Landbeitrag nach § 47 FlurbG“



Kalkulation des Landbeitrages nach § 47 FlurbG

Wird benötigt, um gemeinschaftliche Anlagen der Teilnehmergeinschaft oder Gemeinde zuzuteilen sowie für Ausgleich in Land bei der Zuteilung

Vorhandene Anlagen werden angerechnet (z.B. Gemeindewege, Recesswege)

Der Landbeitrag erfolgt unentgeltlich.

Der Landbeitrag wird überschlägig in einer Größenordnung von 3% kalkuliert.



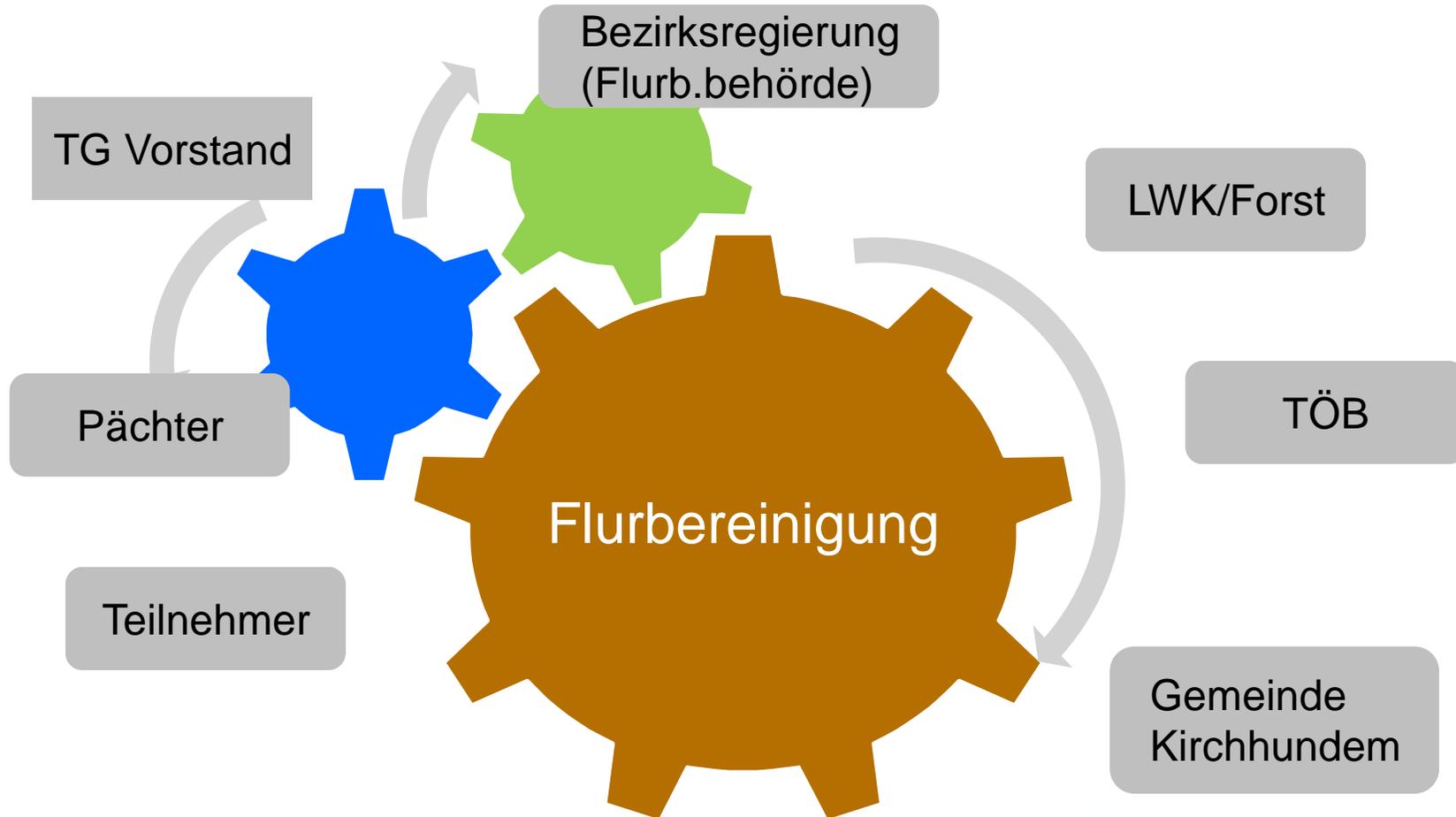
Flurbereinigungsgebiet mit Nutzungsarten, vorhandenes Wegenetz



6. Mitwirkung durch den Vorstand



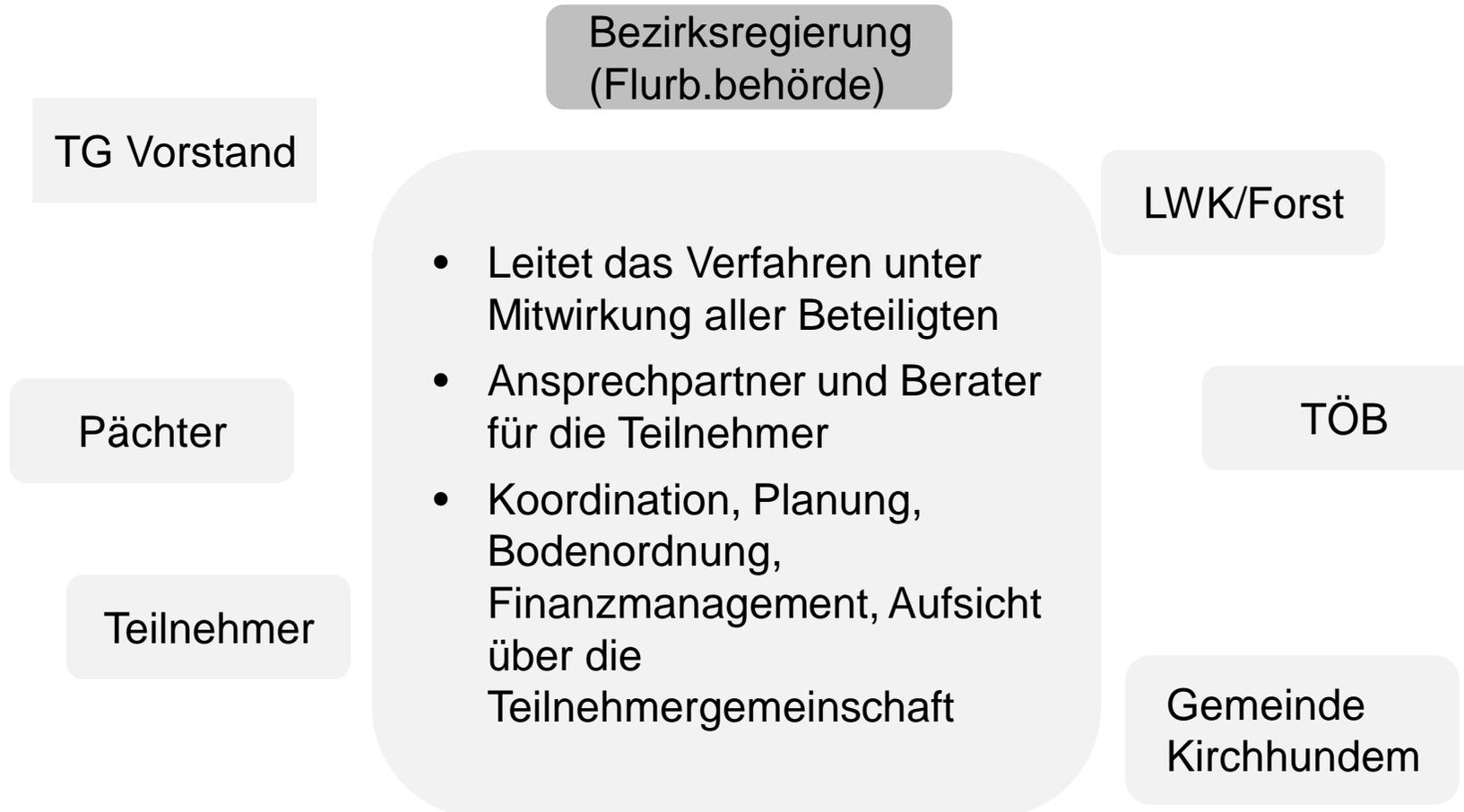
Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



6. Mitwirkung durch den Vorstand



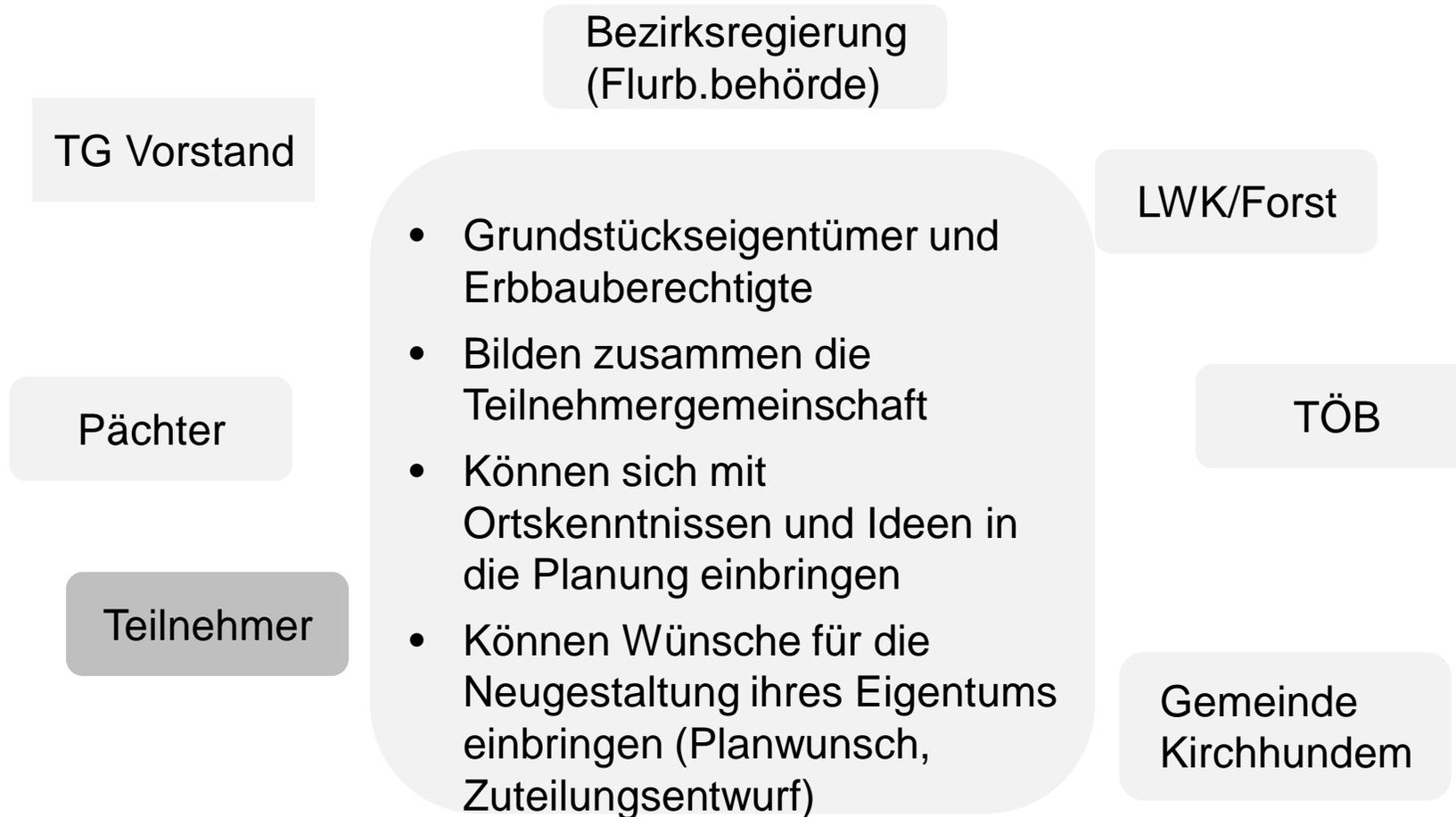
Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



6. Mitwirkung durch den Vorstand



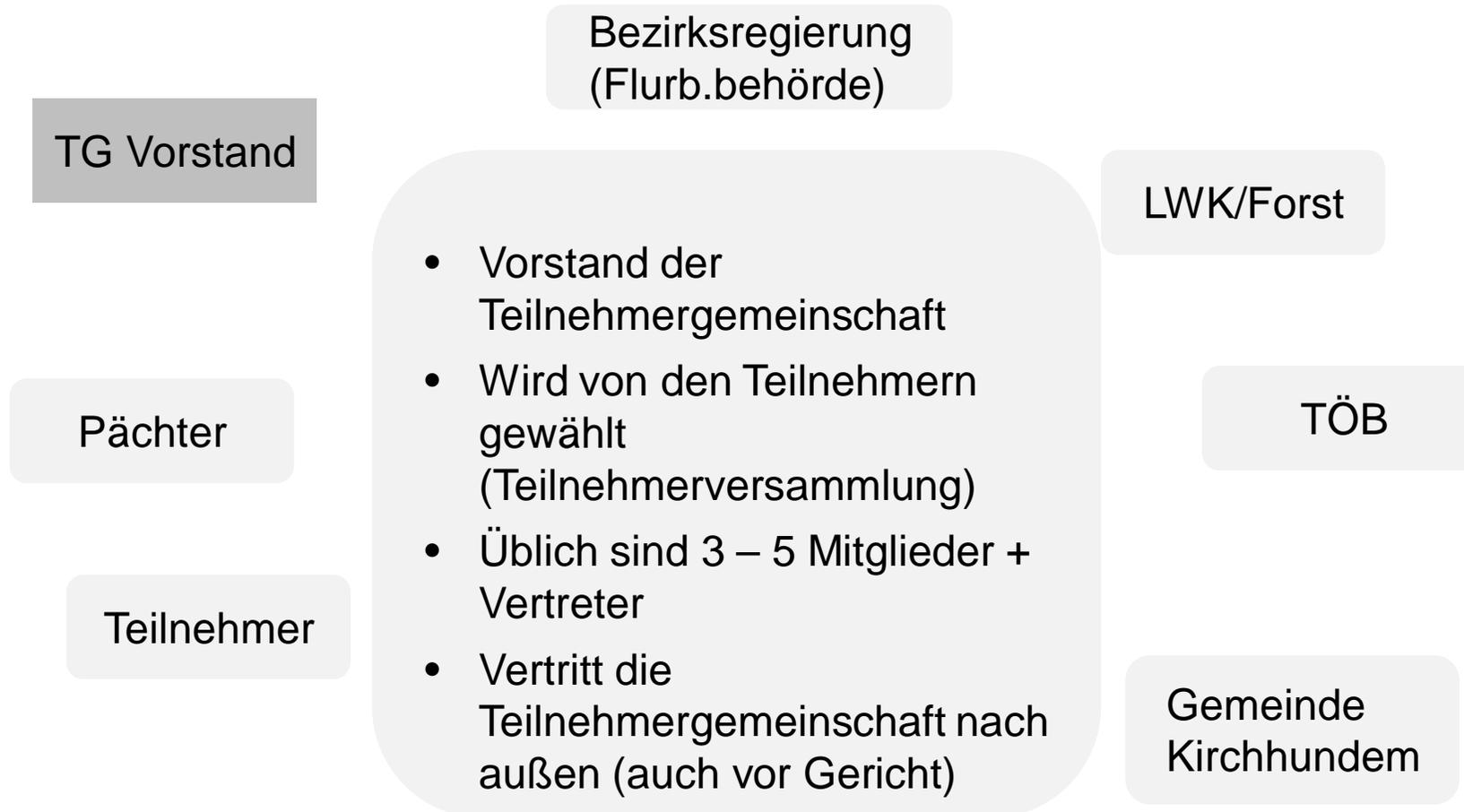
Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



6. Mitwirkung durch den Vorstand



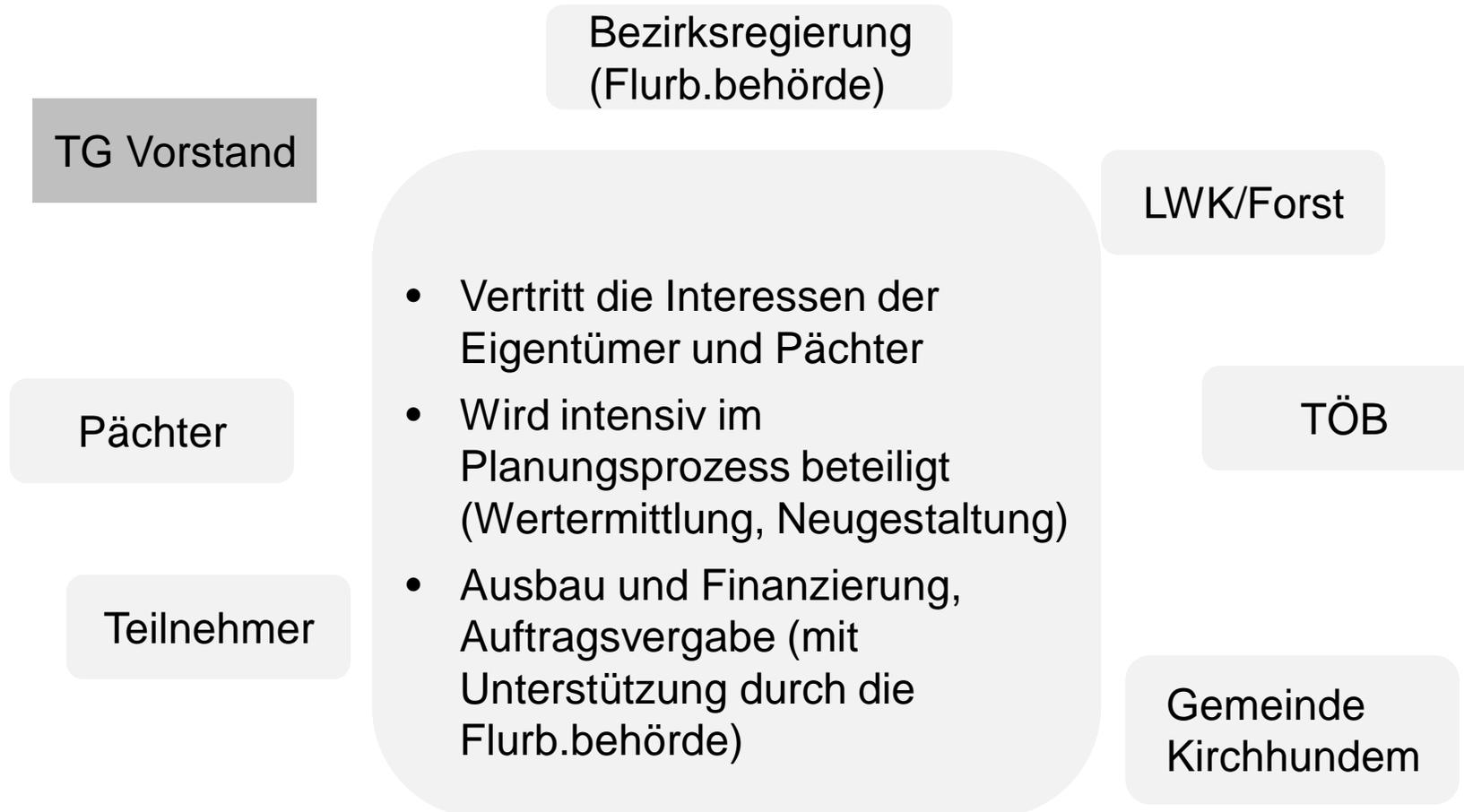
Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



6. Mitwirkung durch den Vorstand



Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



6. Mitwirkung durch den Vorstand



Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- handelt im Ehrenamt
- Wirkt bei der Bodenwertermittlung mit (durch Kenntnis der örtlichen Verhältnisse)
- Wird maßgeblich im Planungsprozess des Wege- und Gewässerplanes beteiligt (Planung der baulichen und sonstigen Maßnahmen)
- bildet das Bindeglied zwischen der Flurbereinigungsbehörde und den einzelnen Teilnehmern (vertritt die Rechte aller Teilnehmer gleichermaßen)
- Fasst Beschlüsse, bspw. über Beitragshebungen
- Der bzw. die Vorsitzende vertritt die TG nach außen
- Sämtliche Verwaltungsaufgaben des Vorstandes wird von der Flurbereinigungsbehörde geleistet

Der Vorstand wird **N I C H T** bei der Neuzuteilung der Grundstücke beteiligt. Hier beteiligt die Flurbereinigungsbehörde jeden Teilnehmer einzeln (ggf. zusammen mit den Pächtern).



6. Mitwirkung durch den Vorstand



Vorstandsarbeit kann jeder leisten der sich für die Teilnehmergeinschaft engagieren möchte (und geschäftsfähig ist)

- Es ist keine spezielle Vorbildung nötig
- Gewählt werden können auch „Nicht-Teilnehmer“
- Alle Aufgaben werden im Rahmen von regelmäßigen Vorstandssitzungen durch die Flurbereinigungsbehörde erläutert.
- Alle Arbeiten (Protokolle, Kassenführung, Planungsunterlagen etc.) werden durch die FB-Behörde geleistet.
- Ortskenntnisse / von Besonderheiten sind wichtig und können eingebracht werden
- Durch die Vorstandsmitglieder inkl. Vertreter sollten nach Möglichkeit die wesentlichen Interessensgruppen vertreten werden
- Die FBB schließt für die TG eine Haftpflichtversicherung ab /

Die Flurbereinigung Heinsberg I kann als generationsübergreifendes Projekt gesehen werden! Daher sind gerne auch junge Mitglieder willkommen!



7. Nächste formale Schritte



1. **Öffentliche Bekanntmachung im Sinne einer Anhörung nach § 28 VwVfG (Aufklärung der Beteiligten nach § 5 FlurbG)**
2. **Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschluss (§ 4 FlurbG)**
3. **Öffentliche Bekanntmachung der Ladung zur Teilnehmersammlung und Wahl des TG-Vorstandes**

Die Öffentlichen Bekanntmachungen erfolgen generell in der Gemeinde Kirchhundem und den Nachbargemeinden. Wir machen zusätzlich auch ortsüblich bekannt, z.B. Aushänge im Ort.





Öffentlich einsehbare Informationen

Das hier zu Grunde liegende
Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

www.gesetze-im-internet.de/flurbg/FlurbG.pdf

Informationen zu Grundstücken und
Lage des Flurbereinigungsgebiets

www.tim-online.nrw.de

www.gisile.nrw.de

Aktuelle Infos zum Bearbeitungsstand
des Verfahrens „Heinsberg I“

www.bra.nrw.de/-3774





Diskussion, Fragerunde

Wir freuen uns auf eine lebhafte
Diskussion!

Bitte nennen Sie bei Wortmeldungen
Ihren Namen.



Vielen Dank für Ihr Interesse!



Der Kontakt und die Zusammenarbeit mit Ihnen als Grundstückseigentümer ist uns wichtig!

Bei Fragen stehen wir Ihnen immer zur Verfügung



Gerne können wir auch Ortstermine und Einzelgespräche vereinbaren

Information über unsere Tätigkeit finden Sie auch im Internet unter

www.bra.nrw.de/-3774





Ansprechpartner / Kontakt / weitere Informationen

Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 33
Hermelsbacher Weg 15
57072 Siegen

Andreas Peter
Dezernent für Grundsatzangelegenheiten
Tel. (02931) 82 – 5596
Andreas.Peter@bezreg-arnsberg.nrw.de

Für das geplante Bodenordnungsverfahren
Heinsberg I

Daniel Reemann
Projektleiter / Sachbearbeiter
Tel. (02931) 82 – 5561

Daniel.Reemann@bezreg-arnsberg.nrw.de

